

CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 93932451_XJBVJ-QU4DL-IRZHZ_E1D6CEA717C9F31568E26F21A62EAE31B49B6B8C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liantant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PER A LA PROPOSTA D'ARRENDAMENT D'UN HABITATGE DESTINAT AL DESENVOLUPAMENT DEL PROJECTE BÒLIT RESIDÈNCIA CREATIVA

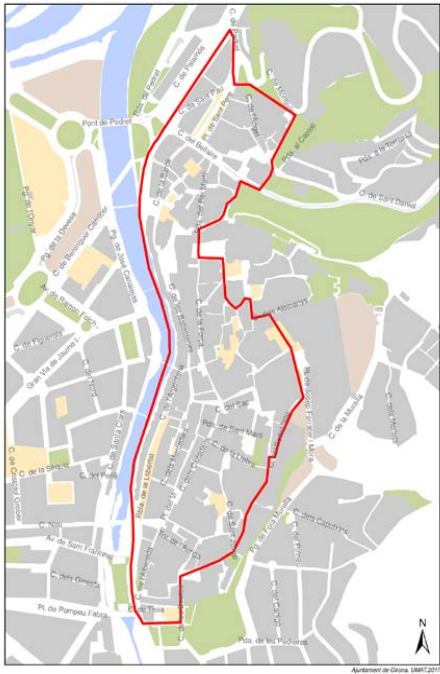
1. Objecte del contracte

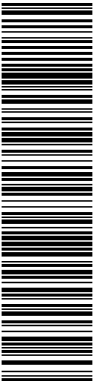
Convocatòria d'un concurs públic per l'arrendament d'un habitatge per part de l'Ajuntament de Girona que es destinarà al desenvolupament del projecte Bòlit Residència Girona Creativa.

Tanmateix podrà ser utilitzat per qualsevol servei, organisme autònom o societat municipal de l'Ajuntament de Girona.

2.Ubicació

Atès la necessitat que ha de cobrir l'habitatge, aquest ha d'estar situat a prop dels espais del Bòlit (dins de la zona del Barri Vell – Galligants) dins dels límits establerts en el mapa adjunt a l'annex, per tal de facilitar l'interacció dels artistes residents amb l'equip tècnic i la utilització dels serveis que ofereix el centre destinats als artistes, a banda de facilitar el gaudi de les activitats programades pel centre.
La zona geogràfica preferent és la que limita amb el riu Onyar dels del sud-oest amb l a Pl. St.Pere al Nord i la muralla medieval de Girona per la part est. Aquesta zona s'ha delimitat al plànol que adjuntem a l'annex.
Es valorarà millor la proposta de més proximitat de l'habitatge respecte la seu principal del Bòlit que és el local del Pou Rodó, 7-9 baixos de Girona.





CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 93932451_XJBVJ-QU4DL-IRZHZ_E1D6CEA717C9F31568E26F21A62EAE31B49B6B8C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

3.Característiques de la habitatge

La implantació de l'habitatge ha de ser legalment implantat i constar de cèdula d'habitabilitat vigent.

L'habitatge pot formar part d'un immoble plurifamiliar i tant pot ser una planta baixa com un pis.

L'habitatge ha de disposar d'una superfície mínima de 30 m2 i màxima de 60 m2 útils i ha de reunir les següents característiques:

- L'habitatge ha d'estar en bon estat de conservació, sense haver d'efectuar-hi cap tipus de reparació, manteniment ni obra.
- En el cas que l'habitatge estigui contingut en un immoble plurifamiliar, aquest, haurà d'estar en bon estat de conservació general.
- L'habitatge ha d'estar moblat i equipat amb els mobles i electrodomèstics bàsics ((llit, taula, cadires, sofà, etc.; cuina, forn, nevera i rentadora).
- Ha de disposar de:
 - o 1 habitació com a mínim
 - o Cuina-menjador o bé cuina i menjador
 - o Bany
- Ha de tenir instal·lació d'aigua i llum, així com que compti amb aigua calenta
- Caldrà que la instal·lació elèctrica estigui legalitzada i donada d'alta
- Ha de disposar de sistema de calefacció, i en el seu defecte, comptar amb radiadors elèctrics (o sistema equivalent) suficients per calefactar l'espai del pis
- Ha de disposar de finestra o balcó amb vistes directes a la via pública
- Ha de rebre llum natural diürna suficient des de l'exterior i serà valorada la recepció d'insolació a efectes de millorar la lluminositat de l'habitatge i l'escalfament natural a l'hivern.

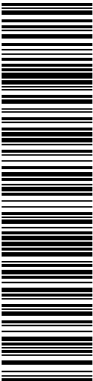
4.Altres característiques a considerar

L'estat general ha de ser apte per a l'ús previst, no obstant això, es valoraran aspectes que poden millorar el confort de l'usuari, tals com:

- En relació a la qualitat i conservació de l'habitatge
 - o Qualitat de la conservació del continent de l'habitatge en funció de l'ús requerit
 - o Conservació dels elements d'infraestructura i instal·lacions de l'habitatge
- En relació al confort de l'experiència
 - o Relació entre l'interior i l'exterior de l'habitatge d'acord a l'ús previst
 - o Qualitat de la lluminositat i encarament al sol d'acord a l'ús previst
 - o Qualitat ambiental de la via pública on s'ubica d'acord a l'ús previst
 - o Qualitat de l'aïllament tèrmic i acústic de l'habitatge
 - o Comoditat del trajecte a peu fins al Bolit, Centre d'Art Contemporani. Girona (Pou Rodó, 7-9)
- En relació al contingut
 - o Qualitat i conservació dels mobles
 - o Qualitat i conservació dels electrodomèstics
 - o Actualitat i qualitat del disseny dels elements mobles



DOCUMENT Altres: Plec prescripcions tècniques	IDENTIFICADORS DOC_ID: 14032353
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: XJBVJ-QU4DL-IRZHZ Data d'emissió: 10 de Maig de 2024 a les 11:54:12 Pàgina 3 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora del Centre d'Art Contemporani de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 06/05/2024 08:59 2.- Cap de servei d'Arts Visuals, Museus i Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 07/05/2024 14:18 ESTAT SIGNAT



CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 9392451_XJBVJ-QU4DL-IRZHZ_E1D6CEA717C9F31568F26F21A62EAE31B49B6B8C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

- o Dotació de parament de cuina, petits electrodomèstics i elements de decoració
- En relació a les condicions de l'immoble al qual pertany
 - o Facilitat d'accés: valorant-se més els habitatges més accessibles, com són els de planta baixa sense escales i els pisos amb ascensor a la planta i, en cas d'immobles sense ascensor es valoraran més els pisos situats en plantes més baixes que els de plantes més altres.
 - o Qualitat i estat de conservació de l'edifici on s'insereix l'habitatge, especialment dels espais i instal·lacions comunitàries

5. Documentació acreditativa

- Fitxa cadastral de la finca o finques ofertes
- Nota simple actualitzada de la inscripció de la finca al Registre de la Propietat.
- Declaració responsable que adjunta una memòria i uns plànols que identifiquin com a mínim:
 - o Característiques de l'immoble i el seu equipament.
 - o Quadre de superfícies on hi consti com a mínim la superfície construïda i útil de l'habitatge desglossada
 - o Plànols acotats indicant-ne la superfície útil i construïda.
 - o Recull de fotografies que permetin veure l'estat general de l'habitatge, i identificar l'equipament instal·lat
 - o Plànol de situació en la zona urbana on es troba inserit amb indicació de la seva relació amb el nord geogràfic.
- Rebut de les últimes factures de l'empresa subministradora d'energia elèctrica i de la de l'aigua.
- Cèdula d'habitabilitat
- Assegurança de l'immoble (del continent i del contingut).

6.Criteris per adjudicar

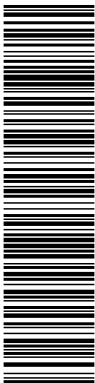
6.1. CRITERIS SUBJECTIUS: Criteris que depenen d'un judici valor (màxim 30 punts)

La valoració d'aquests criteris es farà a partir del compliment dels requisits tècnics de l'habitatge descrits a l'apartat 4 d'aquest Plec, que inclou la Memòria explicativa de l'immoble quant a:

- A. En relació a la qualitat i conservació de l'habitatge: fins a 10 punts
 - Qualitat de la conservació del continent de l'habitatge en funció de l'ús requerit: fins 5 punts
 - Conservació dels elements d'infraestructura i instal·lacions de l'habitatge: fins a 5 punts.
- B. En relació al confort de l'experiència: fins a 10 punts
 - Relació entre l'interior i l'exterior de l'habitatge d'acord a l'ús previst: fins a 2 punts
 - Qualitat de la lluminositat i encarament al sol d'acord a l'ús previst: fins a 2 punts
 - Qualitat ambiental de la via pública on s'ubica d'acord a l'ús previst: fins a 2 punts
 - Qualitat de l'aïllament tèrmic i acústic de l'habitatge: fins a 2 punts
 - Comodat del trajecte a peu fins al Bolit, Centre d'Art Contemporani. Girona (Pou Rodó, 7-9): fins a 2 punts



DOCUMENT Altres: Plec prescripcions tècniques	IDENTIFICADORS DOC_ID: 14032353
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: XJBVJ-QU4DL-IRZHZ Data d'emissió: 10 de Maig de 2024 a les 11:54:12 Pàgina 4 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora del Centre d'Art Contemporani de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 06/05/2024 08:59 2.- Cap de servei d'Arts Visuals, Museus i Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 07/05/2024 14:18 ESTAT SIGNAT



CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 93932451_XJBVJ-QU4DL-IRZHZ_E1D6CEA717C9F31568F26F21A62EAE31B49B6B8C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

- C. En relació al contingut; fins a 4 punts
- Qualitat i conservació dels mobles i electrodomèstics: fins a 2 punt
 - Actualitat i qualitat del disseny dels elements mobles: fins a 1 punt
 - Dotació de parament de cuina, petits electrodomèstics i elements de decoració: fins a 1 punt
- D. En relació a les condicions de l'immoble al qual pertany: fins a 6 punts
- Facilitat d'accés: valorant-se més els habitatges més accessibles, com són els de planta baixa sense escales i els pisos amb ascensor a la planta i, en cas d'immobles sense ascensor es valoraran més els pisos situats en plantes més baixes que els de plantes més altres. Fins a 2 punts.
 - Qualitat i estat de conservació de l'edifici on s'insereix l'habitatge, especialment dels espais i instal·lacions comunitàries. Fins a 2 punts
 - En cas de que el lloguer comporti el pagament de despeses de comunitat de veïns s'haurà de posar de manifest i es valorarà millor la que no comporti que el llogater ha d'assumir aquesta despesa i en segon lloc, si existeix l'opció anteriorment esmentada, la que suposi l'import més baix i així, successivament la resta d'ofertes considerant millor les d'import més baix. Fins a 2 punts

6.2. CRITERIS OBJECTIUS: Criteris que NO depenen d'un judici valor (màxim 70 punts)

A. . Oferta econòmica (màxim 50 punts)

El preu màxim de l'oferta s'estableix en 20,49 / m2 útil (IVA exclòs).

Les empreses licitadores formularan l'oferta amb un preu mensual i indicant alhora el preu/m² de superfície útil resultant en relació als m² de l'habitatge d'acord amb els que determina la cèdula d'habilitat.

S'atorgarà la màxima puntuació a l'empresa licitadora que ofereixi el preu més econòmic per una superfície que es trobi dintre la graella de superfície màxim i mínima que s'ha determinat al punt 3.

Es calcularà individualment cada oferta expressada en (€ / m2) amb la següent fórmula:

Oferta (€ / m2) = oferta econòmica / Suph

Aquest preu no inclou despeses de subministraments, serveis i manteniments propis de l'ús de l'immoble a arrendar.

També quedaran desestimades les ofertes d'habitatges de superfície més gran o més petita que la indicada al punt 3.

Un cop calculades les ofertes individuals, es determinarà la valoració màxima sobre 50 punts de referència amb la següent fórmula:

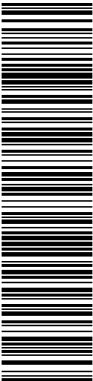
Puntuació de cada oferta = 50 x (oferta (€ / m2 útils) més baixa) / oferta (€ / m2 útils)

B. Localització (màxim 20 punts)

La valoració de les proposicions, en relació a la localització, es prendrà de referència la distància en línia recta des de l'entrada principal des del carrer de l'habitatge o del



DOCUMENT Altres: Plec prescripcions tècniques	IDENTIFICADORS DOC_ID: 14032353
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: XJBVJ-QU4DL-IRZHZ Data d'emissió: 10 de Maig de 2024 a les 11:54:12 Pàgina 5 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora del Centre d'Art Contemporani de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 06/05/2024 08:59 2.- Cap de servei d'Arts Visuals, Museus i Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 07/05/2024 14:18 ESTAT SIGNAT



CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 93932451_XJBVJ-QU4DL-IRZHZ_E1D6CEA717C9F31568E26F21A62EAE31B49B6B8C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

bloc d'habitatges al qual pertanyi fins al Bòlit-Pou Rodó (Pou Rodó 7-9) i es comptabilitzarà de la següent manera.

Distància més curta: 20 punts
Distàncies intermitges: 10 punts
Distància més llarga: 1 punt

Es desestimaran les propostes que no es trobin dins la zona marcada al plànol.

7. Preu

El preu màxim de la renda es fixa en 20,49 € / m2 útil preu mensual del lloguer (IVA exclòs), essent el preu màxim de licitació de 20,49 €/m2.

El preu màxim de la renda s'ha fixat d'acord amb l'estudi de preus del emès pel Cap de l'Àrea d'Urbanisme.

Aquest preu no inclou despeses de subministraments, serveis i manteniments propis de l'ús de l'immoble a arrendar.

8. Pressupost base de licitació

El pressupost base de licitació per l'habitatge destinat al programa de residències creatives del Bòlit, Centre d'Art Contemporani. Girona és de 53.552,66 € IVA inclòs.

9. Valor estimat del contracte

El valor estimat del contracte per la totalitat dels sis anys de contracte, incloses les pròrrogues, serà de 88.516,80€ sense IVA.

10. Revisió de preus:

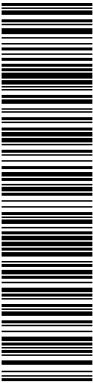
La renda es podrà revisar anualment, d'acord amb les variacions experimentades per l'Índex General de Preus al Consum o el que el pugués substituir, segons certificació expedida a l'efecte per l'Institut Nacional d'Estadística, referit als dotze mesos immediatament anteriors a la data de revisió. Si el resultat fos l'existència d'increment o baixa, aquest s'addicionarà o es restarà a la renda pactada i aplicable en cada moment. Aquesta revisió es comunicarà a l'arrendador, acompanyant la certificació de l'Institut Nacional d'Estadística, en el supòsit d'increment de la renda, o per l'Ajuntament de Girona (acompanyant la mateixa certificació) en el cas que suposi disminució de la renda, i produirà efectes sobre la renda a partir de la primera mensualitat següent. No obstant això, si transcorreguessin dos mesos des que es compleix l'anualitat, i no es sol·licités la revisió, aquesta no es podrà exigir, entenent-se que la part de què es tracti renuncia al dret a exigir l'esmentada revisió de la renda per al període corresponent, no computant, en aquest cas, la variació que hagi d'experimentar la renda, per al càlcul de les successives revisions. La primera revisió de renda tindrà lloc, si escau, a partir del mes següent al del compliment del primer any de vigència del contracte.

11.Despeses

Seran a compte de l'arrendador/a les despeses de l'assegurança de l'immoble i del seu contingut, així com les despeses generals per a l'adequat sosteniment de l'immoble, els seus serveis, tributs, càrregues i responsabilitats, inclosa la quota resultant de l'impost sobre béns immobles, que no es podrà repercutir. En cas que



DOCUMENT Altres: Plec prescripcions tècniques	IDENTIFICADORS DOC_ID: 14032353
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: XJBVJ-QU4DL-IRZHZ Data d'emissió: 10 de Maig de 2024 a les 11:54:12 Pàgina 6 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora del Centre d'Art Contemporani de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 06/05/2024 08:59 2.- Cap de servei d'Arts Visuals, Museus i Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 07/05/2024 14:18 ESTAT SIGNAT



CÓPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 93932451_XJBVJ-QU4DL-IRZHZ_E1D6CEA717C9F31568F26F21A62EAE31B49B6B8C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

l'immoble no disposi de l'alta o de comptador dels serveis d'aigua o electricitat, tant l'alta com la instal·lació del comptador seran a compte de l'arrendador.

Les despeses de la Comunitat de Veïns aniran a càrrec de l'arrendador/a o de l'arrendatari segons s'oferti i acrediti en relació al punt 6.1.

Seran a compte de l'arrendatari les despeses de serveis que s'individualitzen mitjançant aparells comptadors, com són el consum d'energia elèctrica, aigua, telèfon, gas, neteja o similars derivades de l'explotació o ocupació de l'immoble.

També seran a compte de l'arrendatari els increments que es puguin produir en l'Impost sobre el Valor Afegit.

12. Forma de pagament

El pagament de la renda s'efectuarà per períodes mensuals vençuts, mitjançant transferència bancària, prèvia aprovació per part del/de la responsable del Bòlit, Centre d'Art Contemporani. Girona de la corresponent factura de lloguer presentada per la part arrendadora.

13. Durada del contracte

El termini de durada del contracte d'arrendament és de tres (3) anys, prorrogable per tres (3) anualitats més, fins a un màxim de sis (6) anys en total. Aquest termini començarà a la data de formalització del contracte.

14. Partida

La despesa ha d'efectuar-se amb càrrec a la partida 302 33320 22612 Exposicions Bòlit.

Atès que es preveu un inici del contracte durant el primer semestre de 2024, la seva aprovació queda condicionada a l'aprovació dels pressupostos respecte dels anys 2025, 2026 i part corresponent fins a tres anys pel que fa al 2027, pel que fa als tres anys de durada i d'igual forma pel que fa a les pròrrogues que s'estableixin per la part de l'any 2027, els anys 2028 i 2029 i part del 2030 que correspongui fins al màxim de 6 anys establert .

Essent la previsió de despesa anual de 14.752,80 € de base imposable, més 3.098,09 € d'IVA (al 21 %), essent el total de 17.850,89 IVA inclòs.

Destinar 14.875,74 € per la despesa de contractació corresponent a la contractació del 2024 (IVA inclòs), corresponent al període de març a desembre, d'acord amb l'operació RC 220240003286 i amb RC de futur número 220249000137, pels anys 2025 i 2026 de 17.850,89 € anuals, i 2.975,15 € pels mesos de gener i febrer del 2027 que completen els tres primers del contracte (53.552,66€ en total).

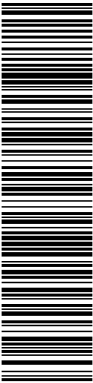
15. Abonaments al contractista

El contractista haurà de presentar al Registre General de l'Ajuntament de Girona les factures corresponents a les prestacions executades mitjançant periodicitat mensual.

El pagament es farà efectiu, prèvia presentació de la factura i una vegada hagi estat degudament conformada pel servei.



DOCUMENT Altres: Plec prescripcions tècniques	IDENTIFICADORS DOC_ID: 14032353	
ALTRES DADES Codi de verificació CSV: XJBVJ-QU4DL-IRZHZ Data d'emissió: 10 de Maig de 2024 a les 11:54:12 Pàgina 7 de 7	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Directora del Centre d'Art Contemporani de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 06/05/2024 08:59 2.- Cap de servei d'Arts Visuals, Museus i Patrimoni de l'AJUNTAMENT DE GIRONA. Signat 07/05/2024 14:18	ESTAT SIGNAT



CÒPIA DEL DOCUMENT ORIGINAL (Ref.: 93932451 XJBVJ-QU4DL-IRZHZ E1D6CEA717C9F31568F26F21A62EAE31B49B6B8C) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació podeu comprovar la validesa de la firma digital dels documents signats a l'adreça web: http://www.girona.cat/verificacio_signatura

El pagament del preu del contracte es farà dins dels trenta dies següents a la data d'aprovació de les factures.

16.Responsable del contracte

La responsable del contracte pel que fa a la gestió de l'immoble i de la finalitat és la directora del Bòlit, Centre d'Art Contemporani. Girona, Sra. Ingrid Guardiola Sánchez o la persona que la substitueixi o efectuiï les seves funcions.

