

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE

A. Objecte

Descripció: SUBMINISTRAMENT D'UN LLOGUER D'UN LOCAL PER A DESENVOLUPAR L'ACTIVITAT DE CENTRE DE SALUT MENTAL D'ADULTS, CENTRE DE SALUT MENTAL INFANTIL I JUVENIL I SERVEI DE REHABILITACIÓ COMUNITÀRIA I PIS DE SUPORT, A LA COMARCA DE L'ALT EMPORDÀ PER A L'IAS, PER LOTS

Referència de l'expedient : EXP. NÚM. CONTR/2025/000000018

Lots: SI (2):

LOT 1 – CSMA/CSMJ (4.500,00€ IVA exclòs renda/mensual x 12 = 54.000,00 x 10 anys):

Base imposable	IVA 21%	IRPF 19%
540.000,00 €	113.400,00 €	102.600,00 €

EXERCICIS:

2025 Import sense IVA/IRPF: 40.500,00 €
2026 Import sense IVA/IRPF: 54.000,00 €
2027 Import sense IVA/IRPF: 54.000,00 €
2028 Import sense IVA/IRPF: 54.000,00 €
2029 Import sense IVA/IRPF: 54.000,00 €
2030 Import sense IVA/IRPF: 54.000,00 €
2031 Import sense IVA/IRPF: 54.000,00 €
2032 Import sense IVA/IRPF: 54.000,00 €
2033 Import sense IVA/IRPF: 54.000,00 €
2034 Import sense IVA/IRPF: 54.000,00 €
2035 Import sense IVA/IRPF: 13.500,00 €

LOT 2 – Pis suport (481,12€IVA exclòs renda/mensual x 12 = 5.773,44€ x 10 anualitats):

Base Imposable	IVA 21%	IRPF 19%
57.734,40 €	12.124,22 €	10.969,54 €

EXERCICIS:

2025 IMPORT sense IVA/IRPF: 4.330,08 €
2026 IMPORT sense IVA/IRPF: 5.773,44 €

2027 IMPORT sense IVA/IRPF: 5.773,44 €
2028 IMPORT sense IVA/IRPF: 5.773,44 €
2029 IMPORT sense IVA/IRPF: 5.773,44 €
2030 IMPORT sense IVA/IRPF: 5.773,44 €
2031 IMPORT sense IVA/IRPF: 5.773,44 €
2032 IMPORT sense IVA/IRPF: 5.773,44 €
2033 IMPORT sense IVA/IRPF: 5.773,44 €
2034 IMPORT sense IVA/IRPF: 5.773,44 €
2035 IMPORT sense IVA/IRPF: 1.443,36 €

Codis : CPV: 71300000-1

B. Dades econòmiques

B1. Determinació del preu: Segons taula de determinació del preu obrant a l'expedient.

B2. Valor estimat del contracte (V.E.C) i mètode aplicat per al seu càlcul: **IVA exclòs**

Desglòs:

Valor estimat del contracte (VEC) és de: 1.030.148,48€ (lot1 + lot 2: PBL + possibles pròrrogues + possibles modificacions i estimació possible repercussió despeses comunitat:

- Pressupost base de licitació (sense IVA)597.734,40€
- Possible pròrroga màxim 5 anualitats més 298.867,20€
- Estimació possibles Despeses Comunitàries..... 14.000,00€
- Possibles modificacions anuals IPC(màxim 20%) 119.546,88€
- Possibles opcions eventuais

TOTAL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE:

B3. Pressupost base de licitació (PBL): 597.734,40€ IVA exclòs.

DEU ANUALITATS CONTRACTUALS. Prorrogable, màxim CINC anualitats més.

C. Existència de crèdit

C1. Codi Comptable: 621.100 Codi Pressupostari:200.0002

Exercici 2025 a 2035

C2. Expedient d'abast plurianual: si

D. Terminis i lloc de lliurament i recepció

Termini i lloc de lliurament: d'acord amb l'epígraf 3 del PPT.

Termini de recepció: d'acord amb el que preveu l'epígraf 3 del PPT.

Possibilitat de pròrrogues i termini: màxim cinc anualitats més.

E. Variants

NO

F. Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

Forma de tramitació: Ordinària.

Procediment d'adjudicació: Negociat, a l'empara de l'article 168 de la LCSP.

Presentació d'ofertes mitjançant eina de Sobre Digital: SI

G. Solvència econòmica i financera i tècnica

L'acreditació de la solvència econòmica i financera i la solvència tècnica, **en el moment que es requereixi**, s'acreditarà mitjançant la presentació dels documents que consten a la clàusula 13.10.1 i 13.10.2. del PCAP, un cop proposat l'adjudicatari.

H. Criteris d'adjudicació

Criteris: Segons disposa el Plec de prescripcions tècniques

I. Criteris per a la determinació de l'existència de baixes presumptament anormals

Les proposicions es qualificaran de desproporcionades o temeràries quan la consideració global de la proposta d'execució de l'objecte contractual del licitador que en aquest supòsit sigui inferior al 20% del PBL

J. Altra documentació a presentar per les empreses licitadores o per les empreses proposades com adjudicatàries

Especialment, les que determina el PPT i el PCAP

K. Garantia provisional

NO

L. Garantia definitiva :

No, per resultar exempta tenint en compte la vigent LAU (Llei d'arrendaments urbans L29/1994 de 25 de novembre) en la qual es preveu que no és l'arrendador qui ha de

constituir fiança o garantia sino que és l'arrendatari. A més segons disposa l'article 36.6 de la LAU, l'administració o ens públic arrendatari, està exempta de tal constitució en aplicació del seu paràgraf 6è.

Forma de constitució: no procedeix.

M. Condicions especials d'execució

Les que disposa el PPT.

N. Modificació del contracte prevista i Annex adjunt a aquest QC:

D'acord amb les previsions establertes al PPT (20% IPC) a raó de la LCSP següent:

El contracte només es pot modificar per raons d'interès públic, en els casos i en la forma que s'especifiquen en aquesta clàusula i de conformitat amb el que es preveu en els articles 203 a 207 de la LCSP.

- El contracte només es pot modificar per raons d'interès públic, en els casos i en la forma que s'especifiquen en aquesta clàusula i de conformitat amb el que es preveu en els articles 203 a 207 de la LCSP.

En aquests casos, caldrà l'elaboració del corresponent informe justificatiu de l'adequació de la modificació amb relació a la finalitat del contracte i s'haurà de publicar a la Plataforma de contractació pública.

El contracte només es pot modificar per raons d'interès públic. Aquestes modificacions són obligatòries per l'empresa contractista.

El contracte es podrà modificar quan sigui necessari realitzar serveis addicionals que únicament pugui portar a terme l'empresa contractista, per raons econòmiques o tècniques o perquè una nova adjudicació pugui generar inconvenients significatius o un augment substancial de costos per a l'Administració. En tot cas, el màxim global d'una modificació per aquesta causa serà del 50 per cent del valor inicial del contracte.

En cas que s'admeti la cessió del contracte conforme la clàusula quaranta-novena d'aquest plec, aquesta es tramitarà com a una modificació del contracte. Així mateix, es tramitarà com a modificació de contracte d'acord amb l'exposat, en el cas que s'hagi previst la revisió de preus.

D'altra banda, l'eventual successió total o parcial en la persona de l'empresa contractista a causa d'un reestructuració empresarial per absorció, fusió, escissió, aportació o transmissió d'empresa o branca d'activitat, també es considera i es

tramitarà com a una modificació del contracte, d'acord amb l'establert anteriorment.

El contracte també es podrà modificar quan el valor de la modificació sigui inferior a 221.000,00€ i al 10% del valor inicial del contracte. Aquesta modificació es considerarà no substancial i, en tot cas, no pot alterar la naturalesa global del contracte.

Qualsevol altra modificació del contracte no prevista només es pot donar qual la necessitat de la modificació es derivi de circumstàncies imprevistes, sempre que no s'alteri la naturalesa global del contracte.

Les modificacions del contracte no poden ser substancials i s'han de limitar a introduir les variacions estrictament indispensables per donar resposta a la causa objectiva que motiva la modificació.

Es considera que una modificació del contracte és substancial quan tingui com a resultat un contracte materialment diferent al que es va subscriure i quan es doni alguna de les condicions següents:

- que la modificació introdueixi condicions que, en cas d'haver figurat en el procediment de contractació inicial, haurien permès la selecció de candidats diferents dels seleccionats inicialment o l'acceptació d'una oferta diferent a l'acceptada inicialment o haurien atret més participants en el procediment de contractació;
- que la modificació alteri l'equilibri econòmic del contracte en benefici del contractista d'una manera no prevista al contracte inicial;
- que la modificació amplii de forma importat l'àmbit del contracte;
- que l'empresa contractista sigui substituïda en circumstàncies diferents a les previstes en aquesta clàusula.

- Modificacions no previstes:

La modificació del contracte no prevista en aquesta clàusula només podrà efectuar-se quan es compleixin els requisits i concorrin els supòsits previstos en l'article 205 de la LCSP, de conformitat amb el procediment regulat en l'article 191 de la LCSP i amb les particularitats previstes en l'article 207 de la LCSP.

Aquestes modificacions són obligatòries per a l'empresa contractista, llevat que impliquin, aïlladament o conjuntament, una alteració en la seva quantia que excedeixi el 20% del preu inicial del contracte, IVA exclòs. En aquest cas, la modificació s'acordarà per l'òrgan de contractació amb la conformitat prèvia per

escrit de l'empresa contractista; en cas contrari, el contracte es resoldrà d'acord amb la causa prevista en l'article 211.1.g) de la LCSP.

- Les modificacions del contracte es formalitzaran de conformitat amb el que estableix l'article 153 de la LCSP i la clàusula dinovena d'aquest plec.

- L'anunci de modificació del contracte, juntament amb les al·legacions de l'empresa contractista i de tots els informes que, si s'escau, es sol·licitin amb caràcter previ a l'aprovació de la modificació, tant els que aportï l'empresa adjudicatària com els que emeti l'òrgan de contractació, es publicaran en el perfil de contractant.

- No tenen la consideració de modificacions la variació que durant l'execució correcta de la prestació es produeixi exclusivament en el nombre d'unitats realment executades sobre les que preveu el contracte, les quals es poden recollir en la liquidació, sempre que no representin un increment de la despesa superior al 10 per cent del preu del contracte".

O. Cessió del contracte

Sí: condicionat al que disposa l'article 214.1 i .2 de la LCSP, en especial en el seu apartat a) – prèvia autorització de l'IAS-

P. Subcontractació

No procedeix d'acord amb l'article 215.1 i .2, apartat e) de la LCSP

Q. Revisió de preus

Segons disposa el plec de prescripcions tècniques, en relació a l'aplicació de l'IPC en règim de renda de Lloguer i llei d'arrendaments, en el seu cas.

R. Termini de garantia

Durant el termini de vigència del contracte.

S. Import màxim de les despeses de publicitat que han d'abonar l'empresa o les empreses adjudicatàries

Import màxim: 0€.

T. Programa de treball

NO

U. Unitat encarregada del seguiment i execució del contracte

Direcció de Suport IAS – ICS Girona: Enric Pericot Mozo