

INFORME DE PROPOSTA DE CONTRACTACIÓ

Òrgan gestor: Àrea de Contractació Conjunta ICS - GSS

Objecte del contracte: Contractació d'un immoble a la localitat de Tàrraga, per ubicar-hi el servei de rehabilitació comunitària (SRC Tàrraga), gestionat per l'empresa pública Gestió de Serveis Sanitaris

Tipus: Contracte Privat d'Arrendament d'immobles

Procediment d'adjudicació: Obert

Nº d'expedient: GSS-2025-473

1. Introducció

Gestió de Serveis Sanitaris és una empresa pública adscrita al Servei Català de la Salut. El seu objectiu és la gestió i l'administració dels serveis traspassats de la Diputació de Lleida a l'Administració de la Generalitat de Catalunya en matèria sanitària mitjançant el Decret 167/1992, de 20 de juliol.

També té com a objectiu la gestió i l'administració dels centres, els serveis i les normes de protecció de la salut i d'atenció sanitària, sociosanitària, salut mental i atenció social que determini el Servei Català de la Salut, dels programes institucionals en matèria de promoció i protecció de la salut, prevenció de la malaltia, assistència sanitària, sociosanitària i rehabilitació i les prestacions del sistema sanitari públic, principalment en l'àmbit territorial de les comarques de Lleida.

Gestió de Serveis Sanitaris ofereix els seus serveis en diferents línies d'atenció:

- Atenció Primària
- Atenció Especialitzada,
- Atenció en Salut Mental
- Atenció Intermèdia i
- Atenció Social.

Gestió de Serveis Sanitaris també gestiona l'Hospital Universitari de Santa Maria, l'Hospital Jaume Nadal Merolles, ambdós de la ciutat de Lleida, l'Hospital Comarcal del Pallars del municipi de Tremp, així com dues residències de la ciutat de Lleida: Residència per a Gent Gran Lleida-Balàfia i la Residència i Centre de dia per a Gent Gran Balàfia II.

Gestió de Serveis Sanitaris aposta per una oferta sanitària integral, pròxima i de qualitat, prestada amb criteris d'eficiència i voluntat de servei públic.



Doc. original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 1 de 30



Per tot l'anterior, és del tot imprescindible per al compliment i realització dels fins institucionals de Gestió de Serveis Sanitaris la contractació de l'arrendament d'un immoble a la localitat de Tàrraga, per ubicar-hi el servei de rehabilitació comunitària (SRC Tàrraga), gestionat per l'empresa pública Gestió de Serveis Sanitaris.

2. Naturalesa i extensió del contracte

L'objecte del contracte consisteix en l'arrendament d'un immoble a la localitat de Tàrraga, per ubicar-hi el servei de rehabilitació comunitària (SRC Tàrraga), gestionat per l'empresa pública Gestió de Serveis Sanitaris.

La naturalesa del contracte es correspon, per tant, amb la d'un contracte privat segons l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

D'acord amb l'article 99 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP) no s'ha fraccionat el contracte per tal d'evitar els requisits de publicitat o els relatius al procediment d'adjudicació.

3. Divisió en lots

D'acord amb l'objecte de la contractació, es proposa que el contracte no es divideixi en lots atès que suposaria incórrer en el supòsit següent establert en el Considerant 78 de la Directiva 2014/24/UE i l'article 99 de la LCSP:

- La realització independent de les diverses prestacions compreses en l'objecte del contracte en dificultaria l'execució correcta des del punt de vista tècnic.

Aquest contracte no es pot dividir en lots donat que es tracta de l'arrendament d'un immoble.

4. Procediment d'adjudicació

D'acord amb l'article 14 del Decret Legislatiu 1/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya, els arrendaments de béns immobles s'han de concertar mitjançant concurs públic.

Així mateix, l'article 26.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, estableix expressament que els contractes privats que celebrin les Administracions Públiques es regiran, en quan a la seva preparació i adjudicació, en defecte de normes específiques, per les Seccions 1ª i 2ª del Capítol I del Títol I del Llibre Segon de la present Llei amb caràcter general, i per les seves disposicions de desenvolupament, aplicant-se supletòriament les restants normes de dret administratiu o, en el seu cas, les normes de dret privat, segons correspongui per raó del subjecte o entitat contractant. Pel que respecta als seus efectes, modificació i extinció, aquests contractes es regiran pel dret privat.



Es proposa tramitar la contractació mitjançant procediment obert, d'acord amb el que disposa l'article 156 de la LCSP en relació a l'article 131 de la LCSP, amb les especialitats previstes en el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya i el Decret 323/1983, de 14 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament per a l'execució de la Llei de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya; per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques i el seu Reglament aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost.

El plec de clàusules administratives particulars que regirà la contractació serà el que ha estat informat favorablement per l'assessoria jurídica del Servei Català de la Salut, en data 23 de febrer de 2024 i d'acord amb l'article 122 de la LCSP, ha estat aprovat per òrgan de contractació.

5. Durada

Es proposa un període de vigència de vint (20) anys, amb un màxim de 5 pròrrogues anuals, potestatives per a l'arrendatària i obligatòries per l'arrendadora.

No obstant la durada del contracte establerta, Gestió de Serveis Sanitaris podrà donar per resolt el contracte en qualsevol moment prèvia notificació fefaent a l'arrendador, al menys amb un mes d'antelació a la data en la que es pretengui que tinguí efectes.

6. Determinació del pressupost base de licitació i valor estimat del contracte

El pressupost base de licitació és de 240.000,00 € (sense IVA) i 290.400,00 € (amb IVA) i amb un valor estimat del contracte de 300.000,00 € (IVA exclòs), d'acord amb el següent desglossament:

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VEC:	
Import de renda mensual màxim (IVA exclòs)	1.000,00 €
Import de renda mensual màxim (IVA inclòs)	1.210,00 €
IMPORT ANUAL DE LA RENDA (IVA exclòs)	12.000,00 €
Import de l'IVA	2.520,00 €
IMPORT ANUAL DE LA RENDA (IVA inclòs)	14.520,00 €
IMPORT DE LICITACIÓ (IVA EXCLÒS) (Vigència contracte 20 anys)	240.000,00 €
IMPORT DE LICITACIÓ (IVA INCLÒS) (Vigència contracte 20 anys)	290.400,00 €
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (IVA EXCLÒS) (Vigència contracte 20 anys + 5 pròrrogues anuals) IVA Exclòs	300.000,00 €



Doc.original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 3 de 30



La renda mensual màxima s'estableix en la quantitat de 1.000,00 € (IVA exclòs).

En el cas que calgui realitzar obres d'arranjament del local, s'establirà un període de carència (a comptar des de la presa de possessió de l'immoble per part de Gestió de Serveis Sanitaris) en el que s'exonerarà a Gestió de Serveis Sanitaris del pagament de la renda mensual. Aquest període de carència finalitzarà un cop hagin acabat les obres d'arranjament del local o hagin transcorregut 6 mesos des de la presa de possessió de l'immoble per part de Gestió de Serveis Sanitaris encara que les obres no hagin acabat. Un cop transcorregut aquest període de carència, Gestió de Serveis Sanitaris, començarà a abonar la renda mensual establerta.

7. Plec de Prescripcions tècniques

En l'**annex 1** d'aquest informe s'adjunta la proposta de plec de prescripcions tècniques per donar compliment a l'objecte del contracte.

8. Criteris de selecció del contractista

a. Criteri de solvència econòmica i financera i tècnica o professional

Tenint en compte l'objecte del contracte, no procedeix sol·licitar l'acreditació de la solvència.

b. Condicions especials d'execució

Al tractar-se d'un contracte privat segons l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, que es regirà en quan a la seva preparació i adjudicació per les normes de l'esmentada LCSP, i en quan als seus efectes, modificació i extinció al dret privat, no procedeix fixar condicions especials d'execució.

c. Criteris de valoració de les ofertes

Els criteris d'adjudicació, informats favorablement per l'Assessoria Jurídica, són els criteris que es detallen en l'**annex 2** d'aquest informe. La configuració realitzada respon a la voluntat d'aconseguir la millor relació qualitat preu en l'adjudicació del contracte i això fent servir criteris qualitius i econòmics. Tots ells estan vinculats a l'objecte del contracte i respecten, en tot moment, els principis d'igualtat, no discriminació, transparència i proporcionalitat.



Doc. original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 4 de 30



9. Justificació de la insuficiència de mitjans per a prestar el servei

Actualment no es disposa d'espais per ubicar el servei de rehabilitació comunitària (SRC Tàrrrega)

Lleida,

El responsable d'Infraestructures
Gerència Territorial ICS Lleida, Alt Pirineu i Aran
I Gestió de Serveis Sanitaris



Doc.original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 5 de 30

Annex 1
Plec de Prescripcions Tècniques



Doc. original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 6 de 30



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DE L'ARRENDAMENT D'UN IMMOBLE A LA LOCALITAT DE TÀRREGA, PER UBICAR-HI EL SERVEI DE REHABILITACIÓ COMUNITÀRIA (SRC TÀRREGA), GESTIONAT PER L'EMPRESA PÚBLICA GESTIÓ DE SERVEIS SANITARIS.

Número expedient: GSS-2025-473



Doc. original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 7 de 30



ÍNDEX CONTINGUTS

PRIMERA.- OBJECTE DEL CONTRACTE.....	3
SEGONA.- EMPLAÇAMENT.	3
TERCERA.- CARACTERÍSTIQUES DE L'IMMOBLE.	3
QUARTA.- INSTAL·LACIONS.....	4
CINQUENA.- MEMÒRIA TÈCNICA.....	4
SISENA.- CONDICIONS LEGALS.....	4
SETENA.- DURADA DEL CONTRACTE.....	5
VUITENA.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I RENDA MENSUAL.....	5
NOVENA.- REVISIÓ RENDA.....	6
ONZENA.- FACTURACIÓ I PAGAMENT.....	7



Doc.original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 8 de 30



PRIMERA.- OBJECTE DEL CONTRACTE.

L'objecte d'aquest contracte és l'arrendament d'un immoble a la localitat de Tàrraga, per ubicar-hi el Servei de Rehabilitació Comunitària (SRC TÀRREGA), gestionat per l'empresa pública Gestió de Serveis Sanitaris (GSS).

El/s tècnic/s que realitzaran la valoració de les proposicions es reserven el dret a requerir del/s licitador/s una visita a l'immoble objecte de la proposta presentada, en cas que així es consideri oportú per una millor valoració.

En l'**annex 1** d'aquest plec, es fa constar el model de contracte a signar per l'empresa que resulti adjudicatària, que pot ser objecte d'adaptacions en atenció a l'oferta adjudicada d'acord amb els Plecs.

SEGONA.- EMPLAÇAMENT.

El local ha d'estar situat el més a prop possible del Centre d'Atenció Primària (Carrer Salvador Espriu, s/n). Es valorarà amb diferent puntuació segons la distància lineal entre el local ofert i el CAP. Els licitadors hauran de fer constar en l'oferta l'emplaçament concret de l'immoble, especificant carrer i número.

Comunicacions:

Es requereix que l'immoble estigui ben comunicat amb transport públic i bona accessibilitat.

TERCERA.- CARACTERÍSTIQUES DE L'IMMOBLE.

3.1. Característiques bàsiques de l'immoble:

L'immoble ha d'estar constituït en planta baixa amb accés adaptat per a persones amb mobilitat reduïda.

L'immoble ha de ser accessible, disposar d'una entrada de llum natural suficient i adequada per l'atenció a població amb trastorn mental sever, i la seva distribució ha de permetre la màxima versatilitat de l'espai i adequació a les necessitats de Gestió de Serveis Sanitaris, així com eficiència arquitectònica possible.

3.2. Superfície:

L'immoble ha de tenir una **superfície construïda útil total mínima de 700 m² i màxima de 800 m².**

3.3. Alçada del local:

L'alçada lliure interior del local des del terra al forjat superior **no pot ser inferior a 2,7 m**, completament lliure.

3 de 9



3.4. Espai per màquines de climatització

El local ha de permetre la instal·lació de màquines de climatització exteriors o amb comunicació a l'exterior.

3.5. Serveis de subministraments

Es requereix que disposi de les condicions adequades per a la connexió de les infraestructures TIC, electricitat, clavegueram i gas (si existeix al carrer).

QUARTA.- INSTAL·LACIONS.

Per mitjà dels criteris d'adjudicació es valorarà de l'existència, qualitat, confort i gestió de les següents instal·lacions:

- Xarxa elèctrica.
- Enllumenat.
- Climatització i ventilació d'espais
- Fontaneria i sanejament
- Detecció i extinció d'incendis.
- Veu i dades

CINQUENA.- MEMÒRIA TÈCNICA.

Els licitadors hauran de presentar una breu memòria tècnica que descrigui l'immoble ofert, amb detall de les característiques.

Els documents i informació que ha de contenir com a mínim aquesta memòria tècnica són els següents:

1. Breu **memòria constructiva** del local i de les seves instal·lacions existents que inclourà la descripció dels apartats segon a quart d'aquest Plec amb les condicions mínimes anteriors.
2. **Plànol** de l'immoble i local en format "pdf" i/o digital "dwg".
3. **Fotografies** del local.

SISENA.- CONDICIONS LEGALS.

L'immoble objecte de l'oferta d'arrendament haurà d'estar inscrit al Registre de la Propietat a nom de l'oferent, lliure de càrregues i gravàmens, arrendaments i ocupants i al corrent de pagament de tributs, amb excepció de les afeccions fiscals i càrregues hipotecàries que li siguin admeses.

4 de 9



L'immoble ha de constar en el cadastre de finques urbanes amb un ús compatible per desenvolupar l'atenció a població amb trastorn mental sever.

SETENA.- DURADA DEL CONTRACTE.

El contracte tindrà un període de vigència de 20 anys, amb un màxim de 5 pròrrogues anuals, potestatives per a l'arrendatària i obligatòries per l'arrendadora.

Sens perjudici de la durada del contracte establerta, Gestió de Serveis Sanitaris podrà donar per resolt el contracte en qualsevol moment prèvia notificació fefaent a l'arrendador, al menys amb un mes d'antelació a la data en la que es pretengui que tinguï efectes.

VUITENA.- PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I RENDA MENSUAL

El preu base de licitació es fixa en 290.400,00 € (IVA inclòs) i el valor estimat del contracte s'estableix en 300.000,00 € (IVA exclòs), d'acord amb el següent desglossament:

PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I VEC:	
Import de renda mensual màxim (IVA exclòs)	1.000,00 €
Import de renda mensual màxim (IVA inclòs)	1.210,00 €
IMPORT ANUAL DE LA RENDA (IVA exclòs)	12.000,00 €
Import de l'IVA	2.520,00 €
IMPORT ANUAL DE LA RENDA (IVA inclòs)	14.520,00 €
IMPORT DE LICITACIÓ (IVA EXCLÒS) (Vigència contracte 20 anys)	240.000,00 €
IMPORT DE LICITACIÓ (IVA INCLÒS) (Vigència contracte 20 anys)	290.400,00 €
VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (IVA EXCLÒS) (Vigència contracte 20 anys + 5 pròrrogues anuals) IVA Exclòs	300.000,00 €

5 de 9



Doc. original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 11 de 30



La renda mensual màxima s'estableix en la quantitat de 1.000,00 € (IVA exclòs).

En el cas que calgui realitzar obres d'arranjament del local, s'establirà un **període de carència** (a comptar des de la presa de possessió de l'immoble per part de Gestió de Serveis Sanitaris) en el que s'exonerarà a Gestió de Serveis Sanitaris del pagament de la renda mensual. Aquest període de carència finalitzarà un cop hagin acabat les obres d'arranjament del local o hagin transcorregut 6 mesos des de la pressa de possessió de l'immoble per part de Gestió de Serveis Sanitaris encara que les obres no hagin acabat. Un cop transcorregut aquest període de carència, Gestió de Serveis Sanitaris, començarà a abonar la renda mensual establerta.

NOVENA.- REVISIÓ RENDA.

La renda no podrà ser revisada fins al 31 de desembre de l'any següent a la signatura del contracte i, des de llavors, d'any en any.

Les modificacions en l'import de la renda s'efectuaran d'acord amb la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, en què les modificacions en l'import de la renda s'efectuaran per una anualitat de conformitat amb les variacions que, en més o en menys, sofreixi l'Índex de preus de lloguer d'oficines, a nivell de la Comunitat Autònoma de Catalunya, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, a data de cada revisió, prenent com a trimestre de referència el que correspongui a l'últim índex que estigüés publicat en la data de revisió del contracte.

En el cas que no es publiqui l'Índex de lloguer d'oficines s'aplicarà l'Índex de preus del lloguer d'habitatges publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, a nivell provincial.

Es prendrà com a base per a la primera revisió la renda establerta en el contracte.

La renda actualitzada ha de ser notificada per la part instant prèviament a la seva exigibilitat a l'altra part, per escrit i expressant el percentatge d'alteració aplicat i acompanyant, si l'altra part ho sol·licita, la certificació de l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el supleixi, o fent referència al butlletí oficial en què s'hagi publicat.

La renda actualitzada serà exigible a l'arrendatària a partir del mes següent a la notificació entenent que, en qualsevol cas, la notificació haurà de tenir lloc dins dels 7 primers dies del mes anterior a aquell en què hagi de tenir efectes l'actualització corresponent.



DESENA.- TRIBUTS, SERVEIS, SUBMINISTRAMENTS I ASSEGURANCES.

- a) **Comuns (despeses comunitàries):** El pagament dels serveis generals i subministraments de que disposi l'immoble, aniran a càrrec de la part arrendadora.
- b) **Privatius:** Els subministraments propis de la finca objecte d'arrendament, com ara aigua, gas, llum, etc., aniran a càrrec i compte de la part arrendatària, així com la seva contractació, si procedís.
- c) **Tributs:** Gestió de Serveis Sanitaris abonarà a la propietat la quantitat que correspongui en concepte de la taxa d'escombraries, que seran abonats per GSS, prèvia presentació per part de la propietat dels justificants de liquidació corresponents. En tot cas, l'obligat tributari dels esmentats tributs sempre serà la propietat, eximint-se a GSS de qualsevol responsabilitat de pagament davant dels organismes liquidadors.

La resta de tributs, arbitris, taxes i contribucions que puguin recaure sobre la finca objecte d'arrendament o per la seva utilització seran satisfetes per qui correspongui segons la llei fiscal aplicable en cada cas, sense que la part que suporti aquest pagament pugui repercutir-ho a l'altra.

d) Assegurances:

Assegurances de la part arrendatària: L'arrendatària s'obliga a tenir subscrita i en vigor durant la vigència d'aquest arrendament una pòlissa d'assegurança que garanteixi les conseqüències econòmiques derivades de la responsabilitat civil que li pugui correspondre per danys i/o perjudicis corporals, materials i/o conseqüències consecutives per acció o omissió a tercers en l'exercici de la seva activitat i en la seva qualitat d'arrendatària del/dels local/locals.

Assegurances de l'arrendadora: L'arrendadora s'obliga a tenir subscrita i en vigor durant la vigència d'aquest arrendament una pòlissa d'assegurança amb cobertura i abast suficient perquè el local/locals, com a continent, quedi perfectament assegurat, així com les responsabilitats civils que es puguin derivar de la propietat del local/locals pels danys i/o perjudicis corporals, materials i/o conseqüències.

ONZENA.- FACTURACIÓ I PAGAMENT.

L'empresa contractista lliurarà a Gestió de Serveis Sanitaris la factura electrònica corresponent al lloguer mensual, entre els dies 1 al 15 de cada mes, que serà satisfeta per Gestió de Serveis Sanitaris abans de la finalització del mateix mes. En cas que l'arrendador presenti la factura amb posterioritat al dia 15, la factura serà satisfeta l'últim dia hàbil del mes següent.





Les factures que es derivin d'aquesta contractació hauran d'indicar necessàriament el número d'aquest expedient (GSS-2025-473).

La facturació es presentarà a càrrec de Gestió de Serveis Sanitaris, mitjançant la plataforma EFACT de facturació electrònica.

El format de la factura electrònica i signatura s'han d'ajustar al que disposa l'annex 1 de l'Ordre ECO/306/2015, de 23 de setembre, per la qual es regula el procediment de tramitació i anotació de les factures en el Registre comptable de factures en l'àmbit de l'administració de la Generalitat de Catalunya i el sector públic que en depèn.

La plataforma e.FACT és el punt general d'entrada de factures electròniques de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i del seu Sector Públic (Acord GOV/151/2014, d'11 de novembre, sobre el punt general d'entrada de factures electròniques de Catalunya), i consten en el quadre de característiques les dades necessàries per a l'emissió de la factura electrònica.



Doc. original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 14 de 30



ANNEX 1

Model contracte arrendament



Doc. original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 15 de 30

ANNEX 1

MODEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

REUNITS.-

D'una part, _____
amb domicili a efectes d'aquest contracte, Av. Alcalde Rovira Roure, 44 – 25198 de
Lleida. **(Part arrendatària).**

D'altra part, el/la _____,
apoderat de l'empresa _____, amb
domicili a efectes d'aquest contracte, a _____.
(Part arrendadora).

ACTUEN.-

La primera en representació de Gestió de Serveis Sanitaris, d'acord amb la delegació
de funcions de les competències de l'article 6 de l'Acord GOV/184/2015, de 15 de
desembre, pel qual s'aproven els nous Estatuts de l'empresa pública Gestió de Serveis
Sanitaris, adoptada per unanimitat pels membres del Consell d'Administració de
l'empresa pública Gestió de Serveis Sanitaris en sessió 11 de desembre de 2024,
proveïda de la cèdula fiscal Q-7555308-A i el segon/a en nom i representació de
l'entitat _____ proveïda de la
cèdula fiscal núm. _____, en virtut de l'escriptura
d'apoderament, amb número de protocol _____ de
data _____

_____ davant el/la Il·lustre Notari/a
de _____

EXPOSEN.-

PRIMER.- Que _____ és propietari/a,
pel títol que es dirà, de la finca/finques inscrita/inscrites al Registre de la Propietat
nº _____ de _____, amb la descripció següent: " "





Coefficient o coeficients:.....

Referència cadastral:.....

Inscrita al Registre de la Propietat númerode....., al tomde l'arxiu, al foli..... ,
del llibrede la secció, finca núm.

Títol: Li pertany la finca descrita a (l'adjudicatària) a títol de, per.....

Situació arrendatícia: lliure d'arrendataris i ocupants, amb títol o sense.

Càrregues. (Les que resultin del certificat de domini i càrregues de la finca o finques què
es proposa en la contractació).

SEGON.- Que per mitjà de la licitació pública per a la contractació de l'arrendament
d'un immoble a la localitat de Tàrrega, per ubicar-hi el servei de rehabilitació
comunitària (SRC Tàrrega), gestionat per l'empresa pública Gestió de Serveis Sanitaris,
amb n^o d'expedient: GSS-2025-473, l'empresa
_____ ha resultat adjudicatària, d'acord
amb la Resolució d'adjudicació de data_____.

TERCER.- Que d'acord amb els plecs reguladors de la contractació l'arrendament de
l'immoble objecte d'aquest contracte, tindrà una durada de **VINT (20) ANYS, amb un
màxim de 5 pròrrogues anuals**, potestatives per a l'arrendatari i obligatòries per a
l'arrendadora, i per una renda mensual de -----, més IVA, amb submissió als
pactes d'aquest contracte, al Plec de Prescripcions Tècniques, al Plec de Clàusules
Administratives Particulars; i en el seu defecte, per la Llei 29/1994, d'Arrendaments
Urbans (LAU), i la resta de normativa privada, i amb caràcter supletori s'aplicarà la Llei
9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

QUART.- Que ambdues parts es reconeixen plena capacitat per a contractar i obligar-
se en la representació que intervenen i de la seva lliure i espontània voluntat, atorguen
el següent contracte subjecte als següents,

PACTES.-

PRIMER.- OBJECTE DE L'ARRENDAMENT.

La part arrendadora cedeix en arrendament a l'empresa pública Gestió de Serveis
Sanitaris el local descrit en l'expositiu primer, que serà destinat al servei de
rehabilitació comunitària (SRC Tàrrega), gestionat per l'empresa pública Gestió de
Serveis Sanitaris.



Doc. original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 17 de 30



No obstant, al tractar-se d'una empresa pública de la Generalitat de Catalunya, aquesta, els seus organismes autònoms o empreses públiques, podran ocupar conjunta o successivament, segons convingui, l'objecte d'aquest contracte fixat en el punt anterior, per a la instal·lació dels serveis o dependències pròpies.

La Generalitat de Catalunya podrà col·locar els seus símbols corporatius a la façana de l'edifici objecte del present arrendament.

La part arrendatària ha examinat l'immoble i manifesta que està en correctes condicions a fi i efecte de destinar-lo a l'ús previst, sens perjudici de la conveniència d'executar al seu càrrec les obres que millorin o l'adeqüin la seva funcionalitat.

SEGON.- RENDA, REVISIÓ I FORMA DE PAGAMENT.

La part arrendatària s'obliga a satisfer mensualment a la part arrendadora, en concepte de renda, la quantitat de -----€, més IVA.

Ambdues parts fan constar expressament un període de carència en l'abonament de la citada renda mensual, i per tant, exonerant a Gestió de Serveis Sanitaris del seu pagament, per a la realització de les obres d'arranjament del local, [establint-se un termini màxim de 6 mesos](#), a comptar des de la pressa de possessió de l'immoble per la part arrendatària. Un cop finalitzades les obres o transcorregut aquest termini màxim de 6 mesos, Gestió de Serveis Sanitaris, començarà a abonar la renda mensual establerta.

L'empresa adjudicatària lliurarà a Gestió de Serveis Sanitaris la factura electrònica corresponent al lloguer mensual, entre els dies 1 al 15 de cada mes, que serà satisfeta per Gestió de Serveis Sanitaris abans de la finalització del mateix mes. En cas que l'arrendador presenti la factura amb posterioritat al dia 15, la factura serà satisfeta l'últim dia hàbil del mes següent.

Les factures que es deriven d'aquesta contractació hauran d'indicar necessàriament el número d'aquest expedient (GSS-2025-473).

La facturació es presentarà a càrrec de Gestió de Serveis Sanitaris, mitjançant la plataforma EFACT de facturació electrònica.

El format de la factura electrònica i signatura s'han d'ajustar al que disposa l'annex 1 de l'Ordre ECO/306/2015, de 23 de setembre, per la qual es regula el procediment de tramitació i anotació de les factures en el Registre comptable de factures en l'àmbit de l'administració de la Generalitat de Catalunya i el sector públic que en depèn.





La plataforma e.FACT és el punt general d'entrada de factures electròniques de l'Administració de la Generalitat de Catalunya i del seu Sector Públic (Acord GOV/151/2014, d'11 de novembre, sobre el punt general d'entrada de factures electròniques de Catalunya), i consten en el quadre de característiques les dades necessàries per a l'emissió de la factura electrònica.

La renda no podrà ser revisada fins al 31 de desembre de l'any següent a la signatura del contracte i, des de llavors, d'any en any. Les modificacions en l'import de la renda s'efectuaran d'acord amb la *Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola*, en què les modificacions en l'import de la renda s'efectuaran per una anualitat de conformitat amb les variacions que, en més o en menys, sofreixi l'Índex de preus de lloguer d'oficines, a nivell de la Comunitat Autònoma de Catalunya, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, a data de cada revisió, prenent com a trimestre de referència el que correspongui a l'últim índex que estigues publicat en la data de revisió del contracte.

En el cas que no es publiqui l'índex de lloguer d'oficines s'aplicarà l'índex de preus del lloguer d'habitatges publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, a nivell provincial. Es prendrà com a base per a la primera revisió la renda establerta en el contracte.

La renda actualitzada ha de ser notificada per la part instant prèviament a la seva exigibilitat a l'altra part, per escrit i expressant el percentatge d'alteració aplicat i acompanyant, si l'altra part ho sol·licita, la certificació de l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el supleixi, o fent referència al butlletí oficial en què s'hagi publicat.

La renda actualitzada serà exigible a l'arrendatària a partir del mes següent a la notificació entenent que, en qualsevol cas, la notificació haurà de tenir lloc dins dels 7 primers dies del mes anterior a aquell en què hagi de tenir efectes l'actualització corresponent.

TERCER.- DURADA DEL CONTRACTE.

La durada del contracte es la fixada en l'expositiu tercer, és a dir, **VINT ANYS (20 anys)**, que s'inicia amb la data de la signatura electrònica de l'òrgan de contractació de Gestió de Serveis Sanitaris, que hi consta en aquest contracte, i que aquests efectes l'arrendatari manifesta que pren possessió de l'immoble que li es lliurat per l'arrendador.

Al finalitzar el contracte s'estableix expressament que aquest es podrà prorrogar de forma expressa, **amb un màxim de 5 pròrrogues, amb caràcter anual cadascuna d'elles**, potestatives per a l'arrendatària i obligatòries per l'arrendadora.





Sens perjudici de la durada del contracte establert, Gestió de Serveis Sanitaris podrà donar per resolt el contracte en qualsevol moment prèvia notificació fefaent a l'arrendador, almenys amb un mes d'antelació a la data en la que es pretengui que tingui efectes.

QUART.- OBRES.

A. Obres de conservació a realitzar per l'arrendador.

La part arrendadora està obligada a realitzar, en l'objecte d'aquest contracte, les reparacions necessàries a fi de conservar-lo en estat de servir als usos a què es destini, segons els termes previstos en la Llei d'Arrendaments Urbans, a la que està sotmès aquest contracte, sens que per aquest motiu sigui procedent l'increment de la renda, estant la part arrendatària obligada a suportar-les sempre que la seva execució no pugui diferir-se fins a la data de la finalització del període arrendatari i totes les seves pròrroques, i gaudint aquesta última dels beneficis que es preveuen al darrer paràgraf de l'article 21.2 de la LAU.

La part arrendadora haurà de notificar a la part arrendatària, amb tres mesos d'antelació, la seva intenció de realitzar obres, la data d'inici de les mateixes, la seva naturalesa i la seva durada. De conformitat amb allò establert a l'article 19 de la LAU, ambdues parts convenen que la realització de les obres no dona dret a l'arrendador a elevar l'import de la renda. La part arrendatària té dret als beneficis previstos en l'article 22 de la LAU.

La part arrendatària està obligada a posar en coneixement de la part arrendadora, en el termini de temps més breu possible, les possibles reparacions que siguin necessàries a fi de conservar les instal·lacions en estat de servir al usos a què es destinen. Així mateix, la part arrendadora autoritza a la part arrendatària, en tot moment i prèvia comunicació, per a que pugui realitzar les reparacions que siguin urgent per evitar un mal imminent o una incomoditat greu, i exigir immediatament l'import a la part arrendadora.

B. Obres d'adaptació i millora a realitzar per la part arrendatària.

L'arrendatari podrà fer obres d'adequació de local sempre que no provoquin una disminució de l'estabilitat i seguretat de l'immoble, i sense que la realització de dites obres suposin cap increment de la renda contractualment pactada, exonerant a la part arrendadora de qualsevol responsabilitat que com a conseqüència de la realització de les mateixes se'n derivin.

La realització de les obres aniran a càrrec de la part arrendatària, així com l'obtenció de totes les autoritzacions, llicències i permisos administratius necessaris per a l'execució de les obres d'adaptació, així com per a l'exercici de l'activitat que es pretén realitzar.



Doc. original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 20 de 30



La part arrendadora, no podrà exigir, en cap cas, a la finalització del contracte, l'obligació de reposar l'immoble a l'estat anterior, així com renuncia a qualsevol indemnització que per raó de dites obres es puguin generar i, per tant, revertiran en benefici de l'immoble.

CINQUÈ.- TRIBUTS, SERVEIS, SUBMINISTRAMENTS I ASSEGURANCES.

- a) **Comuns (despeses comunitàries):** El pagament dels serveis generals i subministraments de que disposi l'immoble, aniran a càrrec de la part arrendadora.
- b) **Privatius:** Els subministraments propis de la finca objecte d'arrendament, com ara aigua, gas, llum, etc., aniran a càrrec i compte de la part arrendatària, així com la seva contractació, si procedís.
- c) **Tributs:** Gestió de Serveis Sanitaris abonarà a la propietat la quantitat que correspongui en concepte de la taxa d'escombraries, que serà abonada per GSS, prèvia presentació per part de la propietat dels justificants de liquidació corresponents i l'emissió de la corresponent factura.

L'impost sobre béns immobles (IBI) serà satisfet per la part arrendadora.

En tot cas, l'obligat tributari dels esmentats tributs sempre serà la propietat, eximint-se a GSS de qualsevol responsabilitat de pagament davant dels organismes liquidadors.

La resta de tributs, arbitris, taxes i contribucions que puguin recaure sobre la finca objecte d'arrendament o per la seva utilització seran satisfetes per qui correspongui segons la llei fiscal aplicable en cada cas, sense que la part que suporti aquest pagament pugui repercutir-ho a l'altra.

d) Assegurances:

Assegurances de la part arrendatària: L'arrendatària s'obliga a tenir subscrita i en vigor durant la vigència d'aquest arrendament una pòlissa d'assegurança que garanteixi les conseqüències econòmiques derivades de la responsabilitat civil que li pugui correspondre per danys i/o perjudicis corporals, materials i/o conseqüències consecutives per acció o omissió a tercers en l'exercici de la seva activitat i en la seva qualitat d'arrendatària del/dels local/locals.

Assegurances de l'arrendadora: L'arrendadora s'obliga a tenir subscrita i en vigor durant la vigència d'aquest arrendament una pòlissa d'assegurança amb cobertura i abast suficient perquè el local/locals, com a continent, quedi perfectament assegurat, així com les responsabilitats civils que es puguin derivar de la propietat del local/locals pels danys i/o perjudicis corporals, materials i/o conseqüències.



Doc. original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 21 de 30

**SISÈ.- RÈTOLS**

Durant la vigència de l'arrendament (i per un període que no excedeixi el termini arrendaticí), l'arrendatària pot instal·lar, per si mateixa o per tercers, els rètols i/o cartells que siguin visibles tant des de l'interior com des de l'exterior de l'edifici sense limitació de cap mena, que consideri convenient en la finca objecte d'aquest arrendament, incloses les façanes i cobertes, sempre que obtingui les llicències que, en el seu cas, siguin preceptives incloent les que, en el seu cas, regeixen la comunitat de propietaris, que compleixin amb les regulacions urbanístiques i de planejament aplicables a l'edifici en tot moment, i sempre que aquests rètols i/o cartells tinguin relació amb la seva activitat i siguin apropiats i no tinguin objecte ni propòsit comercial o publicitari per part de l'arrendatària i/o d'un tercer i sempre que l'arrendatària no executi obres o actuacions que afectin l'estructura i/o seguretat del/dels local/locals arrendat.

SETÈ.- EXCEPCIÓ DE FIANÇA.

El present contracte queda exonerat de l'obligació per part de l'arrendatària de prestar fiança, d'acord amb el que disposa l'article 36.6 de la LAU.

VUITÈ.- RETORN DE L'IMMOBLE

L'arrendatària ha de lliurar l'immoble a l'arrendadora el primer dia hàbil següent a l'acabament de l'arrendament, en l'estat de conservació rebut per l'arrendatària en el moment de la posada a disposició (acta de lliurament i recepció), tenint en compte el desgast propi de l'ús, sens perjudici de les obres i adaptacions executades per l'arrendatària en l'immoble durant l'arrendament, d'acord amb el previst al pacte quart.

A la finalització del contracte Gestió de Serveis Sanitaris ha de retornar l'immoble lliure de qualsevol instal·lació, mobiliari i elements no permanents propietat de Gestió de Serveis Sanitaris i a plena disposició de l'arrendador.

NOVÈ.- DOMICILI.

A tots els efectes derivats del present contracte, s'estableix com a domicili de la part arrendatària el situat a l'Av. Alcalde Rovira Roure, 44 – 25198 de Lleida.



Doc. original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 22 de 30

**DESE.- CESSIÓ I/O SOTSARRENDAMENT TOTAL O PARCIAL DE L'ARRENDATÀRIA.**

L'arrendadora autoritza expressament l'arrendatària a cedir (totalment o parcialment) els espais objecte d'aquest contracte en favor de qualsevol entitat pública, organisme o empresa pública vinculada a la Generalitat de Catalunya per un termini mai superior al termini de l'arrendament.

L'arrendadora es compromet i obliga a no incrementar la renda per l'ús que l'arrendatària faci d'aquesta autorització en qualsevol moment.

L'arrendadora autoritza expressament l'arrendatària a sotsarrendar total o parcialment el/s local/s objecte d'aquest contracte a favor de qualsevol entitat pública, organisme o empresa pública vinculada a la Generalitat de Catalunya per un termini mai superior al termini de l'arrendament. L'arrendadora es compromet i obliga a no incrementar la renda per l'ús que l'arrendatària faci d'aquesta autorització en qualsevol moment. Per sotsarrendar total o parcialment a favor de terceres persones no relacionades anteriorment, la part arrendatària necessitarà autorització prèvia de la part arrendadora.

En tot cas, com a mínim i sens perjudici d'aquelles altres que consideri l'arrendatària/sotsarrendadora, són d'aplicació als sotsarrendataris totes les clàusules d'aquest contracte, i l'arrendatària ha de respondre davant de l'arrendadora de qualsevol incompliment dels sotsarrendataris que pugui afectar les previsions contingudes en aquest contracte.

ONZÈ.- TRIBUNALS.

S'estarà al que estableix la Llei 1/2000, de 7 de gener, d'Enjudiciament Civil.

DOTZÈ.- RÈGIM FISCAL.

El règim fiscal d'aquest contracte és el que determinin les lleis fiscals per a cadascuna de les parts contractants.

TRETZÈ.- INCOMPLIMENT.

En tot cas, d'acord amb els articles 35, en concordança amb l'article 27 de la LAU, i l'article 1.124 del vigent Codi civil, l'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions resultants del Plec de Clàusules Administratives Particulars, Plec de Prescripcions Tècniques i del present contracte donarà dret a la part que les hagués complert a exigir a l'altra el compliment de l'obligació o a promoure la resolució del contracte, amb el rescabament dels danys i perjudicis i l'abonament dels interessos en ambdós casos.



Doc. original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 23 de 30



Són causes de resolució del contracte per part de l'arrendadora:

- La manca de pagament de la renda o, en qualsevol cas, de qualsevol quantitat que s'hagi estipulat que hagi d'assumir l'arrendatària.
- La realització de danys causats dolosament a/l's immoble/s o a elements comunitaris de/l's immoble/s o d'obres no consentides per l'arrendador quan el consentiment d'aquest sigui necessari.
- La realització per part de l'arrendatària d'activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites.
- L'incompliment per part de l'arrendatària de qualsevol clàusula d'aquest Plec, del Plec de Prescripcions Tècniques i del contracte subscrit entre les parts contractants, així com de les obligacions previstes en la normativa que en resulti d'aplicació.

Són causes de resolució del contracte per part de l'arrendatari:

- La no realització per part de l'arrendadora de les reparacions necessàries per conservar l'habitatge en condicions d'habitabilitat per servir a l'ús convingut, d'acord amb allò establert a la clàusula 23.2 d'aquest Plec.
- La pertorbació, de fet o de dret, que realitzi l'arrendadora en la utilització de l'/l's immoble/s.
- L'incompliment per part de l'arrendadora de qualsevol clàusula d'aquest Plec, del Plec de Prescripcions Tècniques i del contracte subscrit entre les parts contractants, així com de les obligacions previstes en la normativa que en resulti d'aplicació.

CATORZÈ.- Protecció de dades

De conformitat amb el que es disposa en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, s'informa que les dades presents en aquest document s'incorporaran a l'inventari de béns immobles de la Generalitat de Catalunya.

En compliment del Reglament General de Protecció de Dades 2016/679, de 27 d'abril de 2016, cadascuna de les parts signants i, si escau, el seu representant, queden informats que les seves dades de caràcter personal seran tractats per l'altra part amb la finalitat de permetre el desenvolupament, compliment i control de la relació arrendatària concertada, sent la base del tractament el compliment de la relació contractual. La identificació de les parts és un requisit necessari per a la formalització del contracte actual, per la qual cosa no podrà dur-se a terme el mateix sense que concorri el citat requisit.



Doc. original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 24 de 30



Les dades seran conservades durant tot el temps en què la relació contractual subsisteixi i encara després, fins que prescriguin les eventuais responsabilitats derivades d'ella. Les dades de les Parts podran ser comunicats a bancs i entitats financeres, per a la gestió de cobraments i pagaments i a les Administracions Públiques en els casos previstos en la Llei, per a les finalitats en ells definits.

Les parts podran sol·licitar l'accés a les dades personals, la seva rectificació, la seva supressió, oposició, portabilitat de les dades i limitació del seu tractament, en el domicili de l'altra Part que figura en l'encapçalament d'aquest contracte, així com formular una reclamació davant de Autoritat Catalana de Protecció de Dades, organisme que ostenta l'autoritat de control en la matèria, l'Agència Espanyola de Protecció de Dades, organisme que ostenta l'autoritat de control en la matèria, ubicada en Carrer del Rosselló, 214, 08008 Barcelona. A més, si existís obligació de comptar amb un Delegat de Protecció de Dades, cada part podrà posar-se en contacte amb el Delegat de Protecció de Dades de l'altra part, mitjançant l'adreça de correu electrònic facilitada en aquest sentit, o remetent una comunicació a l'adreça establerta en l'encapçalat del contracte a l'atenció del Delegat de Protecció de Dades.

I en prova de conformitat, es signa electrònicament el present contracte per ambdues parts.

SIGNAT.-

Part arrendadora
Gestió de Serveis Sanitaris

Part arrendatària



Doc. original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 25 de 30

Annex 2
Criteris de valoració de les ofertes



Doc. original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 26 de 30

DESGLOSSAMENT DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

CONTRACTACIÓ DE L'ARRENDAMENT D'UN IMMOBLE A LA LOCALITAT DE TÀRREGA, PER UBICAR-HI EL SERVEI DE REHABILITACIÓ COMUNITÀRIA (SRC TÀRREGA), GESTIONAT PER L'EMPRESA PÚBLICA GESTIÓ DE SERVEIS SANITARIS.

(EXPEDIENT NÚMERO: GSS-2025-473)

1. Criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor: (Fins a 32 punts).

(Els aspectes a valorar en aquest apartat s'han d'incloure en el SOBRE B).

D'acord amb el que estableix la Directriu 1/2020 d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica de la Direcció General de Contractació Pública, es valorarà la proposició tècnica d'acord amb els valors numèrics establerts per a cada criteri i, posteriorment, s'ordenaran les diferents propostes valorades per ordre decreixent, i s'aplicarà la formula següent, per obtenir la puntuació:

$$P_{op} = P \times \frac{VT_{op}}{VT_{mv}}$$

P_{op} = Puntuació de l'Oferta a Puntuar

P = Puntuació del criteri

VT_{op} = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua

VT_{mv} = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada

La fórmula s'aplicarà a cadascun dels criteris per separat i després s'obtindrà la puntuació total.

S'estableix un llindar del 80% per a cada criteri a valorar i posteriorment puntuar, per sota del qual, si cap de les valoracions tècniques l'assoleix, no s'aplicarà la fórmula, i la puntuació a atorgar serà el valor obtingut en la fase de valoració de les propostes tècniques, prèvia a l'aplicació de la fórmula, de manera que s'asseguri un llindar mínim de valoració tècnica per poder rebre la màxima puntuació possible.

1.1. Prestacions tècniques i funcionals: (Fins a 32 punts).

En aquest apartat es valorarà la memòria tècnica presentada pels licitadors, que es preveu en la clàusula cinquena del Plec de Prescripcions Tècniques, d'acord amb el següent desglossament:





1.1.1. Configuració i funcionalitat: (Fins a 8 punts).

Es valorarà la proposta arquitectònica presentada en base als següents paràmetres:

- La configuració del local per a la distribució de l'ús requerit en aquest contracte (fins a 3 punts).
- Funcionalitat de la proposta de distribució i aprofitament dels espais (fins a 3 punts).
- Adaptació de l'immoble per l'accés a persones amb mobilitat reduïda (fins a 2 punts).

1.1.2. Sostenibilitat i eficiència: (Fins a 8 punts).

Es valoraran les ofertes tècniques presentades pels licitadors relatives al local ofert que potencïin la seva sostenibilitat i eficiència, com ara l'aïllament tèrmic i/o sonor del local, la llum natural, si disposa de mitjans de producció energètica propis, etc.

1.1.3. Qualitat constructiva: (Fins a 8 punts).

Es valoraran la qualitat dels acabats.

1.1.4. Qualitat, eficiència, confort i gestió de les instal·lacions: (Fins a 8 punts).

Es valorarà l'existència, la qualitat de les instal·lacions, la seva eficiència i capacitat de millorar-ne el confort i gestió de les instal·lacions a les que fa referència la clàusula quarta del Plec de Prescripcions Tècniques.

2. Criteris d'adjudicació de valoració automàtica: (Fins a 68 Punts).

Els aspectes a valorar en aquest apartat s'han d'incloure en el **SOBRE C.**

2.1. Ubicació del local: 8 punts.

Es valorarà l'emplaçament del/s immoble/s proposat/s pel/s licitador/s segons la distància lineal entre el Centre d'Atenció Primària (Carrer Salvador Espriu, s/n) amb el local ofert, d'acord amb la següent puntuació:

≤500 m	≤700 m	≤900 m	≥1200 m	≥1500 m
8 punts	4 punts	3 punts	1 punts	0 punts

Criteris d'adjudicació / 2 de 2





2.2. Oferta econòmica: 60 punts.

Els aspectes a valorar en aquest apartat s'han d'incloure en el **sobre C**

Per a la valoració de les ofertes econòmiques rebudes el procediment serà:

2.2.1. Determinació de l'existència de baixes presumptament anormals

2.2.2. Càlcul de les puntuacions de les ofertes acceptades

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

Es presumirà que una oferta econòmica és inviable per estar formulada en termes que la fan anormalment baixa quan aquesta minori el preu en més de **5** unitats percentuals en relació a la mitjana aritmètica de les ofertes susceptibles de valoració econòmica (a aquests efectes, seran susceptibles de valoració econòmica les ofertes que no hagin estat excloses prèviament a l'obertura del sobre C).

L'import del llindar de normalitat es calcularà mitjançant la següent fórmula:

$$\text{Llindar} = \text{mitjana aritmètica} \times (1 - 5 \%)$$

L'import de la mitjana aritmètica es calcularà tenint en compte totes les ofertes susceptibles de valoració econòmica, aplicant les següents especificitats:

- Quan el nombre d'ofertes susceptibles de valoració econòmica sigui superior a 5: no es tindran en compte ni l'oferta amb el preu més alt ni l'oferta amb el preu més baix.
- Quan el nombre d'ofertes susceptibles de valoració econòmica sigui superior a 10: no es tindran en compte ni les 2 ofertes amb el preu més alt ni les 2 ofertes amb el preu més baix.

2.2.2 Càlcul de les puntuacions de les ofertes acceptades

El càlcul de les puntuacions es realitzarà a partir de les ofertes acceptades, sense considerar les ofertes que finalment s'hagin considerat com a anormalment baixes després de tramitar el procediment establert en l'article 149 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

La puntuació màxima que pot rebre una oferta serà de 60 punts sobre un total de 100. La puntuació de cada oferta es calcularà de forma automàtica mitjançant la següent fórmula (segons Directriu 1/2020):

Criteris d'adjudicació / 3 de 2



$$P_v = \left[1 - \left(\frac{O_v - O_m}{IL} \right) \times \left(\frac{1}{VP} \right) \right] \times P$$

P_v = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic

O_m = Oferta Millor

O_v = Oferta a Valorar

IL = Import de Licitació

VP = Valor de ponderació

$$VP = 1,60$$



Doc. original signat per:
Xavier Gabernet Solé
25/04/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 28/04/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0NA7VU0PTJDKTU6Z5OL1J0ZP75ZOLULX

Data creació còpia:
28/04/2025 11:06:34

Pàgina 30 de 30