

Salut/Institut
Català de la Salut

INFORME DE PROPOSTA DE CONTRACTACIÓ

Òrgan gestor: Àrea de Contractació Conjunta ICS - GSS**Objecte del contracte:** Arrendament d'un immoble a la localitat de Guissona, per ubicar-hi espais assistencials de de la Gerència d'Atenció Primària i a la Comunitat de Lleida de l'Institut Català de la Salut**Tipus:** Contracte privat d'arrendament immobiliari.**Procediment d'adjudicació:** Obert**1. Introducció**

L'Institut Català de la Salut (ICS) és l'empresa pública de serveis de salut més gran de Catalunya, amb gairebé 40.000 professionals que presten servei a gairebé sis milions de persones de tot el territori. L'ICS gestiona 283 equips d'atenció primària (EAP). L'Institut també gestiona hospitals (Vall d'Hebron, Bellvitge i Germans Trias, Arnau de Vilanova de Lleida, Joan XXIII de Tarragona, Josep Trueta de Girona i Verge de la Cinta de Tortosa i Viladecans).

Com a entitat de referència del sistema sanitari públic de Catalunya, l'ICS té l'objectiu de millorar la salut i la qualitat de vida de les persones, a través de la promoció dels hàbits saludables, de la prevenció dels problemes de salut i del tractament de les malalties, des de les més banals fins a les requereixen un abordatge més complex.

A més, juntament amb l'activitat assistencial, l'ICS du a terme una intensa tasca investigadora, a través dels set instituts de recerca integrats als seus centres hospitalaris i d'atenció primària. La investigació que duen a terme els professionals de l'ICS s'orienta a donar resposta a preguntes sorgides de la pràctica clínica, de manera que els resultats científics tenen la voluntat de revertir en la millora de la salut de les persones. El mateix passa amb la docència. L'ICS és capdavanter en la formació dels professionals de demà a Catalunya. En els seus centres es formen 2.300 professionals de 51 especialitats diferents en ciències de la salut i 4.500 alumnes de pregrau de medicina, infermeria, odontologia i altres disciplines. A més, l'Institut també desenvolupa programes de formació continuada adreçada a tots els col·lectius professionals. Tot plegat, per seguir fent de l'ICS una empresa líder, al servei dels ciutadans.

Per tot l'anterior, és del tot imprescindible per al compliment i realització dels fins institucionals de l'Institut Català de la Salut, la contractació de **l'arrendament d'un immoble a la localitat de Guissona, per ubicar-hi espais assistencials de de la Gerència d'Atenció Primària i a la Comunitat de Lleida de l'Institut Català de la Salut.**

2. Objecte del contracte

L'objecte del contracte consisteix en **l'arrendament d'un immoble a la localitat de Lleida, per ubicar-hi un magatzem per a l'àrea d'Infraestructures i serveis tècnics de la Direcció d'Atenció Primària de Lleida de l'Institut Català de la Salut** (en el plec de prescripcions tècniques de l'annex 1 d'aquest informe es descriu l'objecte del contracte). 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

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

És per això que d'acord amb l'objecte de la contractació, es proposa que el contracte no es divideixi en lots, ja que suposaria incórrer en el supòsit següent establert al Considerant 78 de la Directiva 2014/24/UE i en el supòsit de l'article 99.3.b de la LCSP:

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

Doc. original signat per:
Carles Bordialba Llaberia
11/07/2025Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 21/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BOYJ2YOWIFDSODAQE9TJ46H2OI8AZDH

Data creació còpia:
21/07/2025 09:13:09

Pàgina 1 de 16

**Salut/Institut
Català de la Salut****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.

5. Durada

El contracte tindrà una vigència d'**1 any**, prorrogant-se d'any en any fins a un màxim de **8 anys** més, obligatòriament per la part arrendadora i potestativament per a la part arrendatària.

Amb aquest termini fixat per a la pròrroga s'aconsegueix un equilibri, donant compliment a la Instrucció 1/14 de l'Oficina d'Avaluació i Supervisió de la Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya per garantir la concurrència entre els diversos operadors econòmics per una banda, i motivant als licitadors fent que la contractació sigui més atractiva des del punt de vista econòmic, per l'altra.

Sens perjudici de la durada del contracte establerta, l'Institut Català de la Salut (ICS) 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 tingui efectes.

6. Centres adherits que no pertanyen a l'ICS

En aquesta contractació no s'ha previst la licitació conjunta amb altres centres, institucions o organismes del sector públic.

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

L'elaboració del pressupost base de licitació s'ha realitzat d'acord amb els articles 100 i 102 de la LCSP, tenint cura de que el pressupost sigui adequat als preus del mercat, així com tenint en compte els costos directes i indirectes i altres despeses eventuais.

El pressupost base de licitació s'ha determinat en **21.780,00 euros IVA inclòs (18.000,00 euros IVA exclòs)** i un valor estimat de contracte de **162.000,00 euros IVA exclòs**, atenent a les possibles pròrrogues del contracte.

Es proposa una renda anual màxima de **21.780,00 € (IVA exclòs)**.

La determinació de preu s'ha fixat a tant alçat a la totalitat, d'acord amb l'article 102.5 de la LCSP.



Doc. original signat per:
Carles Bordalba Llaveria
11/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 21/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BOYJ2YOWIFDSODAQE9TJ46H2OI8AZDH

Data creació còpia:
21/07/2025 09:13:09

Pàgina 2 de 16

Salut/Institut
Català de la Salut

Aquest es desglossament econòmic que inclou el contracte inicial i les 8 pròrrogues anuals:

Contracte inicial (1 ANY)	Import sense IVA	Import amb IVA
Import mensual de la renda	1.500,00 €	1.815,00 €
2025 (2 mesos: novembre - desembre 2025)	3.000,00 €	3.630,00 €
2026 (10 mesos: gener - octubre 2026)	15.000,00 €	18.150,00 €
TOTAL (contracte inicial):	18.000,00 €	21.780,00 €
PRÒRROQUES (8 ANYS)	Import sense IVA	Import amb IVA
2026 (2 mesos) - 2027 (10 mesos)	18.000,00 €	21.780,00 €
2027 (2 mesos) - 2028 (10 mesos)	18.000,00 €	21.780,00 €
2028 (2 mesos) - 2029 (10 mesos)	18.000,00 €	21.780,00 €
2029 (2 mesos) - 2030 (10 mesos)	18.000,00 €	21.780,00 €
2030 (2 mesos) - 2031 (10 mesos)	18.000,00 €	21.780,00 €
2031 (2 mesos) - 2032 (10 mesos)	18.000,00 €	21.780,00 €
2032 (2 mesos) - 2033 (10 mesos)	18.000,00 €	21.780,00 €
2033 (2 mesos) - 2034 (10 mesos)	18.000,00 €	21.780,00 €
TOTAL pròrrogues	144.000,00 €	174.240,00 €
TOTAL CONTRACTE (VEC) contracte inicial + pròrrogues	162.000,00 €	196.020,00 €

8. 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.

9. 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.



Doc. original signat per:
Carles Bordaiba Llaberia
11/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 21/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BOYJ2YOWIFDSODAQE9TJ46H2OI8AZDH

Data creació còpia:
21/07/2025 09:13:09

Pàgina 3 de 16

Salut/Institut
Català de la Salut

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 qualitatius 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.

10. Proposta de realització de visita tècnica

No es proposa la realització de visita tècnica, si bé, el/s tècnic/s que realitzin la valoració de les propostes es podran reservar 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.

Lleida,

Àrea d'Infraestructures i Serveis Tècnics
Gerència d'Atenció Primària i a la Comunitat de Lleida
Institut Català de la Salut



Doc. original signat per:
Carles Bordalba Llaberia
11/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 21/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BOYJ2YOWIFDSODAQE9TJ46H2OI8AZDH

Data creació còpia:
21/07/2025 09:13:09

Pàgina 4 de 16

Salut/Institut
Català de la Salut

ANNEX 1

Plec de prescripcions tècniques



Doc.original signat per:
Carles Bordialba Llaberia
11/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 21/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BOYJ2YOWIFDSODAQE9TJ46H2OI8AZDH

Data creació còpia:
21/07/2025 09:13:09

Salut/Institut Català de la Salut/
Atenció Primària Lleida

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

**ARRENDAMENT D'UN IMMOBLE A LA LOCALITAT DE GUISSONA, PER UBICAR-HI ESPAIS
ASSISTENCIALS DE DE LA GERÈNCIA D'ATENCIÓ PRIMÀRIA I A LA COMUNITAT DE LLEIDA DE
L'INSTITUT CATALÀ DE LA SALUT**

ÍNDEX DE CLÀUSULES

1. OBJECTE DEL CONTRACTE	2
2. EMPLAÇAMENT	2
3. CARACTERÍSTIQUES DE L'IMMOBLE	2
4. INSTAL·LACIONS	3
5. MEMÒRIA TÈCNICA.....	3
6. CONDICIONS LEGALS	4
7. DURADA DEL CONTRACTE.....	4
8. PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I RENDA MENSUAL	5
9. TRIBUTS, SERVEIS, SUBMINISTRAMENTS I ASSEGURANCES	6
10. FACTURACIÓ I PAGAMENT.....	7

1 de 7



Doc.original signat per:
Carles Bordialba Llaberia
11/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 21/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BOYJ2YOWIFDSODAQE9TJ46H2OI8AZDH

Data creació còpia:
21/07/2025 09:13:09

Pàgina 6 de 16

Salut/Institut Català de la Salut/
Atenció Primària Lleida

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte d'aquest contracte és l'arrendament d'un local a la localitat de Guissona, per ubicar-hi espais assistencials, gestionat per l'empresa pública Institut Català de la Salut (ICS).

Es proposa ubicar-hi espais assistencials tals com consultes, zones d'ús administratiu, sales d'espera i espais d'ús polivalent.

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.

2. EMPLACAMENT

El local ha d'estar situat dins del nucli urbà de la població de Guissona, preferentment en l'entorn de l'actual Centre d'Atenció Primària (CAP Guissona). Els licitadors hauran de fer constar en l'oferta l'emplaçament concret de l'immoble, especificant carrer i número.

3. CARACTERÍSTIQUES DE L'IMMOBLE

3.1 Característiques urbanístiques

El local ha de ser compatible per desenvolupar l'activitat assistencial que es duu a terme en un Centre d'Atenció Primària. I, per tant, no ha de tenir incompatibilitats urbanístiques ni hi ha d'haver impediments a l'hora d'obtenir les llicències d'obres, ambientals i d'ocupació necessàries segons la normativa.

3.2 Característiques bàsiques de l'immoble

La superfície de l'immoble ha de tenir un mínim de 225 m² construïts.

Preferentment, l'immoble ha d'estar constituït en una planta i a peu de carrer.

Ha de tenir, almenys, un accés adaptat per a persones amb mobilitat reduïda.

La distribució de l'immoble haurà de permetre una total versatilitat de l'espai i adequació a les necessitats de l'Institut Català de la Salut, així com eficiència arquitectònica possible.

El local ha de tenir, almenys, un bany adaptat, dotat amb sanitari i pica rentamans.

3.3 Alçada del local

En el 75 % de la superfície mínima definida en l'apartat 3.2, l'alçada lliure interior del local ha de ser, com a mínim, de 2,51 m.

3.4 Acabats del local

Els paraments del bany han de ser aptes per locals destinats al públic.

2 de 7

 Generalitat de Catalunya
Departament de Salut



Doc. original signat per:
Carles Bordalba Llaberia
11/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 21/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BOYJ2YOWIFDSODAQE9TJ46H2OI8AZDH

Data creació còpia:
21/07/2025 09:13:09

Pàgina 7 de 16

Salut/Institut Català de la Salut/
Atenció Primària Lleida

La resta de la superfície del local, tant els acabats de sostre com del paviment, han de ser aptes per l'activitat a dur a terme.

3.5 Espai per màquines de climatització

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

3.6 Serveis de subministraments

Es requereix que disposi de la connexió de les infraestructures TIC, electricitat, clavegueram i aigua, també la possibilitat de connexió a gas (si existeix al carrer).

4. INSTAL·LACIONS

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

- D'una infraestructura elèctrica que permeti contractar la necessària per l'activitat a dur a terme.
- Connexió d'aigua.
- Connexió al clavegueram.
- Calefacció i refrigeració, adient a la superfície útil.
- Ventilació adient i amb recuperació de calor.

5. 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. Es demana la justificació dels requeriments descrits en els apartats anteriors mitjançant reportatge fotogràfic, plànols, projectes o qualsevol tipus de documentació.
2. Plànol de l'immoble i local en format "pdf" i/o digital "dwg".
3. Fotografies del local.

3 de 7



Generalitat de Catalunya
Departament de Salut



Doc. original signat per:
Carles Bordalba Llaberia
11/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 21/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BOYJ2YOWIFDSODAQE9TJ46H2OI8AZDH

Data creació còpia:
21/07/2025 09:13:09

Pàgina 8 de 16

Salut/Institut Català de la Salut/
Atenció Primària Lleida

6. **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.

L'immoble ha de constar en el cadastre de finques urbanes amb un ús compatible per desenvolupar l'activitat de salut comunitària.

L'immoble i les seves instal·lacions han de complir amb tota la normativa vigent que li sigui aplicable i que permeti obtenir la corresponent llicència d'activitat i ocupació (en matèria urbanística i també pel que fa a les ordenances d'edificació; codi tècnic de l'edificació; normes contra incendis; normes de seguretat i salut laboral; el Reial decret 486/1997, de 14 d'abril, sobre disposicions mínimes de seguretat i salut en els llocs de treball; etc.).

Les condicions de l'edifici, entès de forma global, permetran garantir el requisit bàsic de seguretat en cas d'incendi pel que fa a la intervenció de bombers i evacuació exterior de l'edifici, la limitació de la propagació interior i exterior de l'incendi, la resistència al foc de l'estructura, l'evacuació dels ocupants, la dotació d'instal·lacions de protecció contra incendis.

Les especificacions d'accessibilitat s'incorporaran a la documentació gràfica i a la definició i característiques dels elements constructius i instal·lacions corresponents (rampes, escales, ascensors, portes, paviments, etc.)

7. **DURADA DEL CONTRACTE**

El contracte tindrà una vigència d'un any, prorrogant-se d'any en any fins a un màxim de vuit anys més, obligatòriament per la part arrendadora i potestativament per a la part arrendatària.

La durada del contracte esta condicionada a la construcció d'un nou equipament destinat a Centre d'Atenció Primària, en cas de no disposar d'aquest nou local, el contracte es podrà prorrogar fins a un màxim de vuit anys.

Sens perjudici de la durada del contracte establerta, l'Institut Català de la Salut podrà donar per resolt el contracte en qualsevol moment, ja sigui en la durada inicial del contracte, com en qualsevol de les seves prorrogues, prèvia notificació fefaent a l'arrendador, al menys amb un mes d'antelació a la data en la que es pretengui que tingui efectes.

4 de 7

 Generalitat de Catalunya
Departament de Salut



Doc. original signat per:
Carles Bordialba Llaberia
11/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 21/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BOYJ2YOWIFDSODAQE9TJ46H2OI8AZDH

Data creació còpia:
21/07/2025 09:13:09

Pàgina 9 de 16

Salut/Institut Català de la Salut/
Atenció Primària Lleida

8. **PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ I RENDA MENSUAL**

El preu base de licitació es fixa en 21.780,00 € (IVA inclòs) i el valor estimat del contracte s'estableix en 162.000,00 € (IVA exclòs), d'acord amb el següent desglossament:

Contracte inicial (1 ANY)	Import sense IVA	Import amb IVA
Import mensual de la renda	1.500,00 €	1.815,00 €
2025 (2 mesos: novembre - desembre 2025)	3.000,00 €	3.630,00 €
2026 (10 mesos: gener - octubre 2026)	15.000,00 €	18.150,00 €
TOTAL (contracte inicial):	18.000,00 €	21.780,00 €

PRÒRROQUES (8 ANYS)	Import sense IVA	Import amb IVA
2026 (2 mesos) - 2027 (10 mesos)	18.000,00 €	21.780,00 €
2027 (2 mesos) - 2028 (10 mesos)	18.000,00 €	21.780,00 €
2028 (2 mesos) - 2029 (10 mesos)	18.000,00 €	21.780,00 €
2029 (2 mesos) - 2030 (10 mesos)	18.000,00 €	21.780,00 €
2030 (2 mesos) - 2031 (10 mesos)	18.000,00 €	21.780,00 €
2031 (2 mesos) - 2032 (10 mesos)	18.000,00 €	21.780,00 €
2032 (2 mesos) - 2033 (10 mesos)	18.000,00 €	21.780,00 €
2033 (2 mesos) - 2034 (10 mesos)	18.000,00 €	21.780,00 €
TOTAL pròrroques	144.000,00 €	174.240,00 €

TOTAL CONTRACTE (VEC) contracte inicial + pròrroques	162.000,00 €	196.020,00 €
---	---------------------	---------------------

La renda mensual inicial màxima s'estableix en la quantitat de 1.500,00 € (IVA exclòs).

En cas que sigui necessari realitzar obres d'arranjament del local amb caràcter previ a l'inici l'activitat, s'estableix un període de carència màxim de 3 mesos en l'abonament de la renda mensual.

El període de carència començarà a comptar des de la presa de possessió de l'immoble per part de de l'Institut Català de la Salut i acabarà quan les obres hagin finalitzat i el local estigui en condicions per a l'inici de l'activitat, amb un topall màxim de 3 mesos (és a dir: el període de carència finalitzarà quan hagin transcorregut 3 mesos des de la presa de possessió del local per part de l'Institut Català de la Salut encara que no hagin finalitzat les obres).

Durant el període de carència, s'exonerarà a l'Institut Català de la Salut del pagament de la renda mensual.

5 de 7

 Generalitat de Catalunya
Departament de Salut



Doc. original signat per:
Carles Bordialba Llaberia
11/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 21/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BOYJ2YOWIFDSODAQE9TJ46H2OI8AZDH

Data creació còpia:
21/07/2025 09:13:09

Pàgina 10 de 16

Salut/Institut Català de la Salut/
Atenció Primària Lleida

Un cop transcorregut el període de carència, l'Institut Català de la Salut, començarà a abonar la renda mensual establerta.

La renda serà revisada el dia 31 de desembre de l'any següent a la signatura del contracte i, des de llavors, d'any en any.

9. TRIBUTS. SERVEIS. SUBMINISTRAMENTS I ASSEGURANCES

9.1 Serveis i subministraments comuns (despeses comunitàries) (si escau)

El pagament dels serveis generals i subministraments comuns de que disposi l'immoble, aniran a càrrec de la part arrendadora.

9.2 Privatius

Els serveis i subministraments propis de la finca objecte d'arrendament, com ara aigua, gas, llum, etc., aniran a càrrec i compte de la part arrendatària.

9.3 Tributs

L'Institut Català de la Salut abonarà a la propietat la quantitat que correspongui en concepte de la taxa d'escombraries, que serà abonada per l'Institut Català de la Salut, prèvia presentació per part de la propietat del justificant de liquidació corresponent. En tot cas, l'obligat tributari de l'esmentat tribut sempre serà la propietat, eximint-se a l'Institut Català de la Salut 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.

No obstant això, expressament, les parts convenen que l'impost sobre béns immobles (IBI) serà satisfet per la part arrendadora.

9.4 Assegurances

9.4.1 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.

9.4.2 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.

6 de 7

 Generalitat de Catalunya
Departament de Salut



Doc.original signat per:
Carles Bordialba Llaberia
11/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 21/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BOYJ2YOWIFDSODAQE9TJ46H2OI8AZDH

Data creació còpia:
21/07/2025 09:13:09

Pàgina 11 de 16

Salut/Institut Català de la Salut/
Atenció Primària Lleida

10. FACTURACIÓ I PAGAMENT

L'empresa contractista lliurarà a l'Institut Català de la Salut la factura electrònica corresponent al lloguer mensual, entre els dies 1 al 15 de cada mes, que serà satisfeta per l'Institut Català de la Salut 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

La facturació es presentarà a càrrec de l'Institut Català de la Salut, 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.

7 de 7

 **Generalitat de Catalunya
Departament de Salut**

Doc.original signat per:
Carles Bordalba Llaberia
11/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 21/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BOYJ2YOWIFDSODAQE9TJ46H2OI8AZDH

Data creació còpia:
21/07/2025 09:13:09

Pàgina 12 de 16

Salut/Institut
Català de la Salut

ANNEX 2
Criteris d'adjudicació

S/Sistema de
Salut de Catalunya

 Generalitat
de Catalunya

Pàgina 6 de 6



Doc.original signat per:
Carles Bordalba Llaberia
11/07/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 21/07/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0BOYJ2YOWIFDSODAQE9TJ46H2OI8AZDH

Data creació còpia:
21/07/2025 09:13:09

Pàgina 13 de 16

Salut/Institut Català de la Salut/
Atenció Primària Lleida

Desglossament dels criteris d'adjudicació

CONTRACTACIÓ DE L'ARRENDAMENT D'UN IMMOBLE A LA LOCALITAT DE GUISSONA, PER UBICAR-HI ESPAIS ASSISTENCIALS, GESTIONAT PER L'INSTITUT CATALÀ DE LA SALUT.

1. Criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor: (Fins a 40 punts).

Els aspectes a valorar en aquest apartat s'han d'incloure en el **SOBRE 2 BIS**.

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 fórmula 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'indica en cada criteri el llindar per 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 40 punts)

Llindar establert per a valorar i posteriorment puntuar aquest criteri: 80 %

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 6 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 2 punts).
- Funcionalitat de la proposta de distribució i aprofitament dels espais: (fins a 2 punts)
- Il·luminació natural de l'immoble: (fins a 1 punt).
- Adaptació de l'immoble per l'accés a persones amb mobilitat reduïda: (fins a 1 punt).

Criteris d'adjudicació / 1 de 3



Salut/Institut Català de la Salut/
Atenció Primària Lleida

1.1.2.- Sostenibilitat i eficiència:(fins a 2 punts)

Es valoraran les ofertes tècniques presentades pels licitadors relatives al local ofert que potenciïn 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 6 punts)

Es valoraran la qualitat dels acabats.

1.1.4.- Qualitat, confort i gestió de les instal·lacions: (fins a 6 punts)

Es valorarà l'existència, la qualitat de les instal·lacions i la seva eficiència.

1.1.5.- Ubicació del local: (fins a 20 punts)

Es valorarà l'emplaçament del/s immoble/s proposat/s pel/s licitador/s, i es tindran en compte els aspectes següents:

- Qualitat de la zona d'accés al local per a persones amb mobilitat reduïda (amplada de la vorera, vorera lliure de barreres arquitectòniques, etc.): (fins a 10 punts).
- Emplaçament de l'immoble proposat:

Es valorarà la proximitat de l'accés principal de l'immoble ofert a l'accés principal de l'actual CAP (Rambla Segadors, nº 57, 25.210, de Guissona: (fins a 10 punts).

2. Criteris d'adjudicació de valoració automàtica: (Fins a 60 Punts).

2.1. Oferta econòmica: 60 punts.

Els aspectes a valorar en aquest apartat s'han d'incloure en el **SOBRE 3**.

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

- 2.1.1. Determinació de l'existència de baixes presumptament anormals
- 2.1.2. Càlcul del les puntuacions de les ofertes acceptades

2.1.1. 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 **10** 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).

Criteris d'adjudicació / 2 de 3



Salut/Institut Català de la Salut/
Atenció Primària Lleida

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

$$\text{Llinar} = \text{mitjana aritmètica} \times (1 - 10 \%)$$

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.

2.1.2. 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 (P)** sobre un total de 100. La puntuació de cada oferta es calcularà de forma automàtica mitjançant la següent fórmula (segons Directriu 1/2020):

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

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

$VP = 1,60$

Criteris d'adjudicació / 3 de 3

