



Institut  
d'Assistència  
Sanitària

**INFORME SOBRE LA NECESSITAT DE CONTRACTAR EL SUBMINISTRAMENT PER LLOGUER DE PISOS I LOCALS PELS DIFERENTS SERVEIS DE LA XARXA DE SALUT MENTAL, DE L'IAS, PER LOTS**

**EXP. CONTR/2026/000000057**

**Descripció del contracte : SUBMINISTRAMENT PER LLOGUER DE PISOS I LOCALS PELS DIFERENTS SERVEIS DE LA XARXA DE SALUT MENTAL DE L'IAS, PER LOTS**

- I. **Objecte del Contracte:** L'objecte contractual del present expedient és la contractació del subministrament per lloguer de pisos i locals pels diferents serveis de la XSM de l'IAS, empresa pública que forma part de la xarxa sanitària i social de cobertura pública de la Generalitat de Catalunya, a través de la concertació amb el Departament de Salut i el Departament de Benestar i Família.

Cal observar que la XSM és la XARXA PÚBLICA de les comarques Gironines especialitzada en l'atenció a la salut mental de la població de referència (750.000 habitants aproximadament) i disposa, per a tal afer assistencial, de serveis d'hospitalització total o parcial al Parc Hospitalari i serveis d'atenció comunitària que es presten a 7 centres de Salut Mental d'adults, 7 centres infanto juvenils, 6 centres d'atenció a les addiccions i 7 serveis de rehabilitació comunitària desplegats al llarg de la demarcació de Girona, a més dels equips mòbils assertius comunitaris.

Així mateix i per al desenvolupament assistencial també ha de comptar amb pisos i locals residencials per a establir-ne a les persones amb trastorns mentals i problemes de discapacitat intel·lectual que siguin idonis, cares a l'atenció especialitzada que hi calgui desenvolupar.

- II. **Necessitats a satisfer:** L'Institut d'Assistència Sanitària, per desenvolupar l'activitat sanitària assistencial requereix realitzar aquests subministraments per lloguer de locals i pisos, per lots en funció de la ubicació del servei a realitzar i el pacient o pacients a dispensar el servei assistencial.

**Tot i la infraestructura assenyalada en l'apartat anterior, l'IAS no disposa d'immobles "a l'ús" per a destinar-hi els pacients que en el curs de l'assistència sanitària calgui destinar i, per tant, ha de recórrer a pisos i locals idonis i amb característiques requerides mínimament parametritzades en el plec de prescripcions tècniques de l'expedient, per a donar-hi sortida.**

- III. **Idoneïtat de l'objecte i contingut del contracte:** Mitjançant el present contracte es satisfaran, de forma directa, clara i proporcional, les necessitats que s'especifiquen en l'apartat I i II d'aquest Informe/Memòria.
- iv. **Valor estimat del contracte:** S'entén per V.E.C., el valor estimat del contracte, l'import total, sense incloure l'Impost del Valor Afegit, pagador segons les estimacions realitzades. El mètode aplicat per calcular el valor estimat del contracte és, de conformitat amb l'article 101 de la LCSPS, el següent:

LOT	IMMOBLE	UBICACIÓ
Lot 1	Pis Blanes 1	BLANES
Lot 2	Pis Gironès 1	GIRONA
Lot 3	Pis Gironès 2	GIRONA
Lot 4	Pis Gironès 3	GIRONA
Lot 5	Pis Figueres	FIGUERES
Lot 6	Pis Santa Coloma 1	SANTA COLOMA DE FARNERS
Lot 7	Pis Santa Coloma 2	SANTA COLOMA DE FARNERS
Lot 8	Pis Blanes 2	BLANES

LOT	IMMOBLE	UBICACIÓ
Lot 9	Pis Suport CAS Girona	GIRONA

LOT	IMMOBLE	UBICACIÓ
Lot 10	Local CSMA Platja d'Aro	PLATJA D'ARO

**Desglos del valor estimat del contracte (VEC):**

Pressupost base de licitació :..... 1.488.603,60 € (21% IVA) (10 anys) (10Lots)

Possible pròrroga:..... SI. 744.301,80€ (5 anys més de pròrroga)

Possibles opcions eventuais:.....SI. Modificació 10%= 148.860,36€

**-TOTAL VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE: 2.381.765,76€ IVA exclòs.**

Lot	Immoble	Ubicació	Lloguer mensual sense IVA	Lloguer anual sense IVA	10 ANUALITATS sense IVA
Lot 1	Pis Blanes 1	BLANES	595,50 €	7.146,00 €	71.460,00 €
Lot 2	Pis Gironès	GIRONA	900,82 €	10.809,84 €	108.098,40 €
Lot 3	Pis Gironès	GIRONA	900,82 €	10.809,84 €	108.098,40 €
Lot 4	Pis Gironès	GIRONA	900,82 €	10.809,84 €	108.098,40 €
Lot 5	Pis Figueres	FIGUERES	935,86 €	11.230,32 €	112.303,20 €
Lot 6	Pis Santa Coloma	SANTA COLOMA DE FARNERS	841,12 €	10.093,44 €	100.934,40 €
Lot 7	Pis Santa Coloma	SANTA COLOMA DE FARNERS	841,12 €	10.093,44 €	100.934,40 €
Lot 8	Pis Blanes 2	BLANES	820,11 €	9.841,32 €	98.413,20 €
Lot 9	Pis Suport CAS Girona	GIRONA	716,65 €	8.599,80 €	85.998,00 €
Lot 10	Local CSMA Platja d'Aro	PLATJA D'ARO	4.952,21 €	59.426,51 €	594.265,14 €

Codis CPV:.....85100000-0 i 70310000-7

**V. Justificació del procediment utilitzat per l'adjudicació del contracte:**

El present contracte s'adjudicarà mitjançant procediment obert a l'empara de l'article 156 i ss de la LLEI 9/2017 DE 8 DE NOVEMBRE, DE CONTRACTES DEL SECTOR PÚBLIC.

Essent necessària la preparació dels plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regeixin la corresponent licitació.

**VI. Justificació de la divisió en lots.**

L'objecte del contracte admet divisió en lots corresponent a cada necessitat funcional (pis/local), objecte de contractació.

**VII. Criteris de solvència: SI PROCEDEIXEN**

A/ Solvència tècnica /professional: **En el moment oportú, es requerirà** al contractista, tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, que acrediti el mitjà següent:

- Relació dels principals subministraments de la mateixa família que els ofertat.

B/ Solvència econòmica/financera: En el moment oportú, es requerirà al contractista, que acrediti per un o diversos dels mitjans següents:

- Els comptes anuals dels tres darrers exercicis (2023, 2024 i 2025) presentats en el Registre Mercantil, relatius a l'empresa licitadora o registre oficial que correspongui.
- Els empresaris particulars no obligats a presentar els comptes anuals en registre oficial, podran aportar els llibres de comptabilitat degudament legalitzats o una manifestació responsable del resultat de la comptabilitat corresponent.

**VIII. Criteris d'adjudicació:** De conformitat amb l'article 145.1 de la LCSP i seguint la Directriu 1/2020, atenent a l'objecte del contracte de referència, es proposen els següents criteris d'adjudicació:

- Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor: SI
- Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant fórmules automàtiques: SI

**IX. CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ:**

S'estableixen per aquest contracte les següents condicions especials d'execució:

- Consideracions de tipus econòmic: SI
- Consideracions relacionades amb la innovació: NO
- Consideracions de tipus mediambiental: SI. És condició especial d'execució d'aquest contracte que el personal adscrit a l'empresa contractista adjudicatària hauran de respectar la política d'espai lliure de fum en l'entorn del Parc Hospitalari Martí i Julià de l'IAS i centres externs, entant que aquesta forma part de la Xarxa Catalana d'Hospitals sense fum basada en el *Plan integral de Prevenció y Control del Tabaquismo 2024-2027* impulsat pel Ministeri de Sanitat del Govern espanyol i la normativa sobre tabac de la Generalitat de Catalunya.
- Consideracions de tipus social: SI. El contractista, en l'elaboració i presentació de l'objecte contractual, haurà d'incorporar la perspectiva de gènere i evitar els elements de discriminació sexista en l'ús del llenguatge i de la imatge.
- El Ple de la Junta Consultiva de Contractació Pública ha aprovat la [Recomanació 1/2025](#), de 27 de novembre, sobre la incorporació de clàusules lingüístiques en els contractes del sector públic, en línia amb el Pacte nacional per la llengua, aprovat pel Govern de la Generalitat, que defineix un full de ruta fins al 2030 per garantir el futur del català com a llengua de cohesió, convivència i prosperitat.



Institut  
d'Assistència  
Sanitària

- En base a aquesta Recomanació del Ple de la Junta Consultiva, en el PCAP incorporarem clàusules lingüístiques, d'acord amb l'anàlisi jurídica continguda en l'annex de la pròpia Recomanació -

Salt, a 9 d'abril de 2026

Signat. Enric Pericot Mozo  
Direcció de Suport IAS