

**QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DEL CONTRACTE****A. Objecte**

Descripció: **SUBMINISTRAMENT PER LLOGUER DE PISOS I LOCALS PELS DIFERENTS SERVEIS DE LA XARXA DE SALUT MENTAL DE L'INSTITUT D'ASSISTÈNCIA SANTÀRIA (IAS) , PER LOTS**

Referència de l'expedient : **CONTR/2026/000000057**

Lots: SI: 10:

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

**B. Dades econòmiques**

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

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

**Desglòs:****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.**

B3. Pressupost base de licitació: **1.488.603,60€ IVA exclòs.**

10 ANUALITATS CONTRACTUALS, segons s'acorda a l'Acord d'Aprovació de l'IAS.

### **C. Existència de crèdit**

C1. Codi Comptable: 621.100 Codi Pressupostari:200.0002

C2. Expedient d'abast plurianual: si

### **D. Condicions del lloguer, lliurament i recepció**

Es descriuen en l'epígraf 3 del PPT

### **E. Variants**

NO

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

Forma de tramitació: Ordinària.

Procediment d'adjudicació: Obert, a l'empara de l'article 156 de la LCSP.

Presentació d'ofertes mitjançant eina de Sobre Digital: SI (3 SOBRES)

### **G. Solvència econòmica i financera i tècnica**

L'acreditació de la solvència econòmica i financera i la solvència tècnica, **en el moment que es requereixi, d'acord amb el que exposa el PCAP i l'Informe de necessitat de contractar.**

### **H. Criteris d'adjudicació**

Criteris: Segons disposa l'epígraf 6 del PPT.

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

El preu de l'arrendament ofert en la data de formalització del contracte d'arrendament serà valorat segons la baixa presentada respecte l'import màxim establert, aquest valor surt de multiplicar el valor màxim de renda mensual per m2, per la superfície de la finca ofert. No podrà ser mai major de 8,00€ m2/mes ni de 120 m2, aquests valors es complimentaran segons model d'Oferta Econòmica.

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

Especialment, les que determina el PPT i el PCAP

### **K. Garantia provisional**

NO

**L. Garantia definitiva :**

No: causa legal : legislació específica de la llei d'arrendaments urbans.

Forma de constitució: segons determina el PCAP, en la seva clàusula 10.

**M. Condicions especials d'execució**

Les que disposa el PPT.

**N. Modificació del contracte prevista:**

D'acord amb les previsions establertes en l'Informe de necessitat de contractar i el PCAP a raó de la LCSP següent:

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

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

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

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

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

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

D'altra banda, l'eventual successió total o parcial en la persona de l'empresa contractista a causa d'un reestructuració empresarial per absorció, fusió,

escissió, aportació o transmissió d'empresa o branca d'activitat, també es considera i es tramitarà com a una modificació del contracte, d'acord amb l'establert anteriorment.

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

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

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

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

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

- Modificacions no previstes:

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

Aquestes modificacions són obligatòries per a l'empresa contractista, llevat que impliquin, aïlladament o conjuntament, una alteració en la seva quantia que excedeixi el 20% del preu inicial del contracte, IVA exclòs. En aquest cas, la modificació s'acordarà per l'òrgan de contractació amb la conformitat prèvia per escrit de l'empresa contractista; en cas contrari, el contracte es resoldrà d'acord amb la causa prevista en l'article 211.1.g) de la LCSP.

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

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

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

**O. Cessió del contracte**

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

**P. Subcontractació**

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

**Q. Revisió de preus**

No es preveu.

**R. Termini de garantia**

Durant el termini de vigència del contracte.

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

Import màxim: 0€.

**T. Programa de treball**

NO

**U. Unitat encarregada del seguiment i execució del contracte**

Direcció de Suport de l'IAS : Sr. Enric Pericot Mozo

**OBSERVACIONS: Es podria preveure una visita a la finca objecte d'oferta (per cada Lot) a concertar amb la Unitat tècnica ([crisrina.bassols.ias@gencat.cat](mailto:crisrina.bassols.ias@gencat.cat))**



Institut  
d'Assistència  
Sanitària

Parc Hospitalari Martí i Julià  
**Contractació Administrativa**

Edifici els Til·lers  
C/ Doctor Castany, s/n  
17190 Salt (Girona)  
[mariajesus.costa.ias@gencat.cat](mailto:mariajesus.costa.ias@gencat.cat)  
[www.ias.cat](http://www.ias.cat)

**, abans de l'obertura del Sobre digital C i posterior a l'obertura del sobre digital B, a concretar.**

---