



Institut
d'Assistència
Sanitària

Parc Hospitalari Martí i Julià
Servei d'Infraestructures i Manteniment

Hospital Santa Caterina

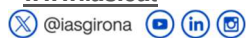
c/ Doctor Castany, s/n

17190 Salt (Girona)

Tel. +34 972 182 600 / 972 189 006

serveimanteniment.ias@gencat.cat

www.ias.cat



**SUBMINISTRAMENT PER LLOGUER D'HABITATGE PER LA PRESTACIÓ
DELS SERVEIS DE "LLAR AMB SUPORT" PER A PERSONES AMB
PROBLEMÀTICA SOCIAL DERIVADA DE MALALTIA MENTAL PER A
L'IAS.**

EXP. CONTR 2026/0000000058



Institut
d'Assistència
Sanitària

Parc Hospitalari Martí i Julià
Servei d'Infraestructures i Manteniment

Hospital Santa Caterina

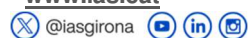
c/ Doctor Castany, s/n

17190 Salt (Girona)

Tel. +34 972 182 600 / 972 189 006

serveimanteniment.ias@gencat.cat

www.ias.cat



ÍNDEX

1.	ANTCEDENTS	3
2.	OBJECTE	3
3.	DURADA I IMPORT BASE DE LICITACIÓ	3
3.1	DURADA.....	3
3.2	PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ.....	4
4.	DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES DELS IMMOBLES I CONDICIONS DEL LLOGUER	4
5.	PRESENTACIÓ D'OFERTES (DOS SOBRES).....	5
5.1	SOBRE A : DOCUMENTACIÓ PERSONAL I TITULARITATS I DOCUMENTACIÓ TECNICA	6
5.2	SOBRE B : DOCUMENTACIÓ ECONÒMICA	7
6.	CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.....	7
6.1	CRITERIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICS (50 PUNTS).....	7
6.1.1	Oferta econòmica (fins a 50 punts)	7
6.2	CRITERIS DE VALORACIÓ SUBJECTIVA (50 PUNTS).....	8
6.2.1	Ubicació (10 punts).....	8
6.2.2	Configuració de l'immoble (12 punts)	8
6.2.3	Sostenibilitat i eficiència (3 punts).....	9
6.2.4	Qualitat constructiva (10 punt)	9
6.2.5	Qualitat, confort i gestió de les instal·lacions (màxim 15 punt).....	9
7.	DADES DE CONTACTE	10
8.	ANNEXES A AQUEST PLEC.....	10

1. ANTCEDENTS

L'Institut d'Assistència Sanitària (IAS) és una 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.

La Xarxa de Salut Mental i Addiccions de l'IAS 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).

Disposa de serveis d'hospitalització total o parcial, ubicats al Parc Hospitalari Martí i Julià (Salt), i serveis d'atenció comunitària que es presten a través de set centres de salut mental d'adults, set infantojuvenils, sis centres d'atenció a les addiccions i set serveis de rehabilitació comunitària desplegats al llarg de la demarcació de Girona, a més dels equips mòbils assertius comunitaris (equips d'atenció a les persones sense llar, equips de seguiment individualitzat, equips d'intervenció precoç de la psicosi, equips d'hospitalització domiciliària).

També compta amb nou pisos residencials, dues llars residències (per a persones amb trastorn mental greu i persones amb problemes de discapacitat intel·lectual i trastorn mental). Les urgències psiquiàtriques s'atenen a l'Hospital Santa Caterina.

2. OBJECTE

L'objecte d'aquest expedient és la de donar continuïtat al lloguer d'un habitatge per a llar amb suport dirigit a persones amb trastorn mental sever (TMS) autònomes que no disposen de domicili propi ni recursos econòmics ni familiars i que necessiten de suport per a les activitats de la vida diària a la localitat de Plata d'Aro.

En total son cinc places, de les quals, actualment quatre resten ocupades (Srs. JTC;M.G; D.G.; D.M.T.)en qualitat d'usuaris supervisats i la quinta pendent de ser proveïda.

3. DURADA I IMPORT BASE DE LICITACIÓ

3.1 DURADA

La **durada** d'aquest lloguer és de deu anualitats contractuals, prorrogable màxim cinc anys.

Un cop transcorreguda la durada mínima del lloguer (5 anualitats), a partir del 5è any, l'Institut d'Assistència Sanitària es reserva la possibilitat de rescindir el contracte avisant amb tres mesos d'antelació a la data de finalització de les subsegüents anualitats.

3.2 PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ

L'import màxim del concurs és de: **158.400,00 €**. DEU anualitats contractuals.

Es podrà prorrogar el contracte, amb un màxim de 5 anys més, per acord exprés de les parts.

4. DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES DELS IMMOBLES I CONDICIONS DEL LLOGUER

Emplaçament: L'immobles'hatrobar situat al municipi de Platja d'Aro, ha de ser cèntric, a prop de la zona comercial i en un lloc proper a les parades de transport públic.

Superfícies: Com a mínim 110 m2 de superfície útil d'habitatge (a part de la sala d'activitats mínim 50m2 útils) i ha de contar amb els següents espais (com a mínim):

- 4 habitacions
- 1 sala-menjador
- 1 cuina
- 1 bany
- 1 lavabo
- 2 balco/terrasa
- 1 espai activitats / magatzem

Instal·lacions: L'immoble ha de comptar o bé el propietari s'ha de comprometre a tenir-ho adequat en el moment de la seva posta a disposició de l'IAS, amb les següents instal·lacions:

- Compliment de la normativa actual: decret d'habitabilitat, codi tècnic de l'edificació, Reglament Tècnic de Baixa Tensió, RITE, Certificat energètic i altre normativa municipal i ordenances
- Parets, terra, sostre, portes i finestres en bones condicions.
- Llum natural i artificial, suficient per l'activitat que s'ha de desenvolupar.
- Calefacció en totes les estàncies .
- Banys equipats.

Com es poden presentar diferents ofertes, amb qualitats diferents de cada una de les instal·lacions demanades, es valorarà cada cas segons els criteris que es descriuen en aquest Plec, en l'apartat de Criteris de Valoració.

Destinació: Habitatge per a llar amb suport.

Condicions de l'arrendament: S'adjunta esborrany del Contracte (Annex 2).

- Durada: 10 anys, dins dels quals a la temporalitat mínima de cinc anys, l'IAS es reserva la possibilitat de rescindir el contracte avisant amb tres mesos d'antelació a la data de finalització de les subsegüents anualitats. Als deu anys, podrà ser objecte de pròrroga per 5 més.
- Renda Mensual màxima: 1.320 €/mes (preu sense IVA)
- Revisió: Sí, amb caràcter anual a partir del primer any de contracte i des de llavors, d'any en any segons variació IPC Nacional.
- Despeses comunitàries: a càrrec de la part arrendadora.
- Tributs: A càrrec de la part arrendadora, que no podrà repercutir a l'arrendatària, a excepció de les taxes que recaiguin directament sobre l'activitat com les escombraries i els gualls.
- Els immobles hauran de complir en tot moment la normativa vigent que els sigui d'aplicació. El propietari assumirà, al seu càrrec, totes les actuacions necessàries per garantir aquest compliment durant la vigència del contracte, incloent-hi les adaptacions requerides, les reparacions i la reposició d'elements derivada de l'ús ordinari o el desgast.

Obres i adequacions: En el cas que l'immoble ofert no compleixi inicialment amb tots els requisits establerts, el licitador haurà de presentar una proposta tècnica d'adequació que inclogui la descripció de les actuacions previstes, plànols i el termini d'execució.

L'IAS podrà acceptar o rebutjar aquestes propostes tenint en compte, entre d'altres, la seva viabilitat, el termini necessari per a la seva execució i la seva adequació a les necessitats del servei, especialment en relació amb la data prevista de posada a disposició.

En cas que l'IAS accepti la proposta i s'adjudiqui el contracte, el licitador es compromet a executar les obres al seu càrrec i a tenir-les finalitzades abans de la data de posada a disposició de l'immoble, que quedarà condicionada a la conformitat de l'IAS.

5. PRESENTACIÓ D'OFERTES (TRES SOBRES)

Per tal que els serveis tècnics de l'IAS puguin valorar amb objectivitat cada una de les ofertes que presenten les licitadores, és necessari que les ofertes es presentin detallades i que els seus apartats siguin identificables, segons les denominacions i epígrafs que a continuació es descriuen, essent la valoració de cada un d'ells el que es descriu en els criteris d'adjudicació especificats en aquest plec i en el Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Es recomana que les memòries siguin concretes i concises amb la mínima extensió possible que permeti la clara comprensió de la proposta aportada.

Les ofertes hauran de complir els **requeriments tècnics definits en el punt 4. Descripció de les característiques dels immobles i condicions del lloguer.**

En el cas de que el local requereixi obres d'adequació per complir amb els requisits demanats, el licitador presentarà proposta final dels espais adequats a les necessitats. En aquest cas, l'IAS te la potestat d'acceptar o no la proposta.

En cas que l'IAS accepti la proposta, i se li adjudiqui el contracte; el licitador es comprometrà a assumir els costos i a tenir les obres i adequacions finalitzades abans de la data de posada a disposició de l'IAS.

L'incompliment d'un requeriment tècnic, serà causa d'exclusió de la licitació. No es pot superar el preu unitari fixat.

Les ofertes econòmiques s'han de presentar de la forma que es detalla a **L'ANNEX 1. OFERTA ECONÒMICA**

5.1 **SOBRE A : DOCUMENTACIÓ PERSONAL**

DOCUMENTACIÓ PERSONAL I TITULARITATS:

Caldrà adjuntar en aquest apartat del sobre digital:

- **Declaració responsable a modus de sol·licitud d'admissió signada**, segons annex del Plec de Clàusules Administratives Particulars.
- Documents que acreditin **la titularitat de la finca objecte d'oferta** (còpia simple d'escriptura pública de venda, donació, herència, etc.); la personalitat (DNI del titular de la finca i/o, si el titular és una mercantil : escriptures de constitució o darrera modificació) i capacitat jurídica (escriptura de poders del representant de l'empresa titular de la finca, si el titular és una mercantil, en el seu cas).
- **Certificació registral de domini, càrregues i gravàmens de l'immoble /finca objecte d'oferta.**

5.2 **SOBRE B: TITULARITATS I DOCUMENTACIÓ TÈCNICA OBJECTE DE CONTRACTE**

- Documents de **característiques de l'habitatge: Plànols** de situació i de distribució amb indicació de les superfícies i **una memòria tècnica** en relació als materials i instal·lacions.
- **Compromís de realitzar visita presencial, quan ho indiquin els tècnics de l'IAS** que han de valorar les finques, que ha de ser entre l'obertura del sobre B i el C.
- **Proposta d'adequació de la finca, en el cas que calgui.** En aquesta proposta caldrà plànols de distribució i instal·lacions proposats, memòria de qualitat dels materials.

- L'IAS podrà acceptar o rebutjar aquestes propostes tenint en compte, entre d'altres, la seva viabilitat, el termini necessari per a la seva execució i la seva adequació a les necessitats del servei, especialment en relació amb la data prevista de posada a disposició.
- En el cas de ser escollida una proposta que requereixi adequació, l'adjudicatari presentarà un projecte executiu complet abans de que finalitzi el mes després de l'adjudicació.
- Compromís d'execució de tots els treballs/obres requerits, en un termini no major de 2 mesos des de l'adjudicació

5.3 SOBRE C : DOCUMENTACIÓ ECONÒMICA

Les ofertes econòmiques s'han de presentar de la forma que es detalla a **L'ANNEX 1. OFERTA ECONÒMICA**

6. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

6.1 CRITERIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICS (50 PUNTS)

La valoració dels criteris de valoració automàtics es farà d'acord amb la documentació presentada en el sobre únic digital, i es valoraran de la següent manera:

6.1.1 Oferta econòmica (fins a 50 punts)

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 mensual.

Aquests valors no podran superar els especificats al punt 3.2.

Aquests valors es complimentaran segons model d'Oferta Econòmica.

La valoració econòmica es farà seguint la Directriu 1/2020 de la Direcció General de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya, d'aplicació de fórmules de valoració i puntuació de les proposicions econòmica i tècnica, segons la fórmula següent:

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

On:

Pv = Puntuació de l'oferta a Valorar

P = Punts criteri econòmic

Ov = Oferta a Valorar

Om = Oferta Millor

IL = Import de Licitació

VP = Valor de Ponderació 1,50

(S'assigna el valor de ponderació associat al pes específic del criteri preu).

Les proposicions es podran qualificar de valors anormalment baixos quan l'oferta econòmica (preu) sigui inferior al 20% de la mitjana de les proposicions presentades.

6.2 CRITERIS DE VALORACIÓ SUBJECTIVA (50 PUNTS)

Amb la documentació que es presenti en el sobre B i **la visita a realitzar pels tècnics de l'IAS a la finca objecte d'oferta, previ a l'obertura de la proposició econòmica**, es valorarà les característiques tècniques de la finca i la seva idoneïtat per l'objecte del concurs (Fins un màxim de 50 punts) en funció dels següents criteris:

6.2.1 Ubicació (10 punts)

- Proximitat a una parada de transport públic (màxim 3 punts)
- Proximitat al centre de la vila (màxim 2 punts)
- Espais públics propers (màxim 2 punts)
- Comerços de proximitat (màxim 3 punts)

6.2.2 Configuració de l'immoble (12 punts)

Es valorarà:

- Les ofertes que presentin immobles amb una superfície major a la mínima establerta. (màxim 5 punts)
- Les ofertes que disposin una estructura i distribució més regular (màxim 5 punts)
- Les ofertes que presenti un immoble amb millor il·luminació natural. (màxim 2 punts)

6.2.3 Sostenibilitat i eficiència (3 punts)

Es valorarà:

- La certificació energètica de l'immoble. (màxim 3 punts)

6.2.4 Qualitat constructiva (10 punt)

Es valoraran:

- Qualitat dels materials i acabats amb relació a la seva resistència, durabilitat, facilitat i economia de manteniment, neteja, etc. Divisions verticals (màxim 3 punts).
- Qualitat dels materials i acabats amb relació a la seva resistència, durabilitat, facilitat i economia de manteniment, neteja, etc. Terra (màxim 3 punts).
- Qualitat dels materials i acabats amb relació a la seva resistència, durabilitat, facilitat i economia de manteniment, neteja, etc. Fusteria interior (màxim 2 punts).
- Qualitat dels materials i acabats amb relació a la seva resistència, durabilitat, facilitat i economia de manteniment, neteja, etc. Fusteria exterior i vidres (màxim 2 punts).

6.2.5 Qualitat, confort i gestió de les instal·lacions (màxim 15 punt)

Es valorarà:

- La qualitat i nivell tecnològic de la instal·lació de climatització, minimitzant al màxim els consums, així com tots aquells sistemes d'eficiència energètica aplicats al clima (màxim 5 punts).
- La qualitat i nivell tecnològic de la instal·lació de veu i dades. (màxim 3 punts).
- La qualitat i nivell tecnològic de la instal·lació de fontaneria. (màxim 2 punts).
- La qualitat i nivell tecnològic de la instal·lació d'il·luminació (màxim 3 punts).
- La qualitat i nivell tecnològic de la instal·lació seguretat i contra incendis. (màxim 2 punts)

Totes les valoracions dels apartats anteriors es realitzaran segons la informació presentada pels licitadors sobre documents de l'immoble i la memòria tècnica referenciada a l'epígraf 5.2 d'aquest Plec, on quedin reflectides totes les característiques tècniques de l'immoble en el moment del seu lliurament un cop fetes les corresponents obres per adaptar-lo al plec, així com les observacions corresponents a la visita que realitzaran els tècnics de l'IAS.

Es podran demanar aclariments respecte de les dades presentades.

En aplicació de la Directriu 1-2020 el llindar per aplicació de la fórmula de ponderació dels criteris subjectius serà del 75% per cada criteri.

Un cop valorats els diferents criteris i subcrítics s'aplicarà la següent fórmula, abans de determinar la puntuació definitiva de cada un dels criteris:

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

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

7. DADES DE CONTACTE

Per tal de complimentar la informació tècnica que es dona en el present Plec, i per qualsevol dubte, aclariment o visita tècnica, les empreses interessades podran concertar visita contactant amb el Departament d'Infraestructures i Manteniment de l'IAS als telèfons i/o als correus electrònics següents:

972189006 - cristina.bassols.ias@gencat.cat / serveimanteniment.ias@gencat.cat

Per a qüestions jurídiques: Sra. M. Jesús Costa, telèfon 972 182 509 - mariajesus.costa.ias@gencat.cat

8. ANNEXES A AQUEST PLEC

Annex 1. Proposta econòmica del licitador

Annex 2. Contracte d'arrendament

Enric Pericot
Mozo
40329520D
(TCAT)

Signat digitalment per
Enric Pericot Mozo
40329520D (TCAT)
Data: 2026.04.20
13:46:46 +02'00'

Salt, 20 d'abril de 2026

Signat. Enric Pericot Mozo.

Direcció de Suport IAS-ICS Girona.