



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS PER LA LICITACIÓ D'UN CONTRACTE DE DISPONIBILITAT D'HABITATGE PER A ALLOTJAR EL/LA METGE/SSA DE REFORÇ, PER A FACILITAR LA PRESTACIÓ DE L'ATENCIÓ SANITÀRIA AL MUNICIPI DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES DURANT LA TEMPORADA D'ESTIU.

INDEX.

1.	ANTECEDENTS I SITUACIÓ ACTUAL	1
2.	INFORME DE NECESSITATS	3
3.	OBJECTE DEL CONTRACTE	3
4.	ORGANISME CONTRACTANT	4
5.	CONDICIONS GENERALS APLICABLES	4
6.	EMPLAÇAMENT DEL LOCAL	5
7.	CONDICIONS ESPECÍFIQUES DEL CONTRACTE	5
8.	VALORACIÓ TÈCNICA	5
9.	MANCA DEL CONTRACTE	6
10.	DURADA DEL CONTRACTE	6
11.	PRESSUPOST DEL CONTRACTE	6
12.	VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE	7

1. ANTECEDENTS I SITUACIÓ ACTUAL.

Per mitjà d'aquest **PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS** es pretenen detallar els aspectes tècnics i econòmics del **contracte de disponibilitat d'habitatge per allotjar a un/a metge/ssa de reforç durant la temporada d'estiu** destinat al CONSULTORI LOCAL D'EMPURIABRAVA i al CENTRE D'ATENCIÓ PRIMÀRIA (CAP) DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES, durant els mesos d'estiu.





**Ajuntament de
Castelló d'Empúries**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries
T. 972 250 426
ajuntament@castello.cat
www.castello.cat
NIF P-1705200 B

Pel què fa als **antecedents** i a la **situació actual**, es pot destacar els següents aspectes:

- L'Ajuntament de Castelló d'Empúries té subscrit un **conveni de col·laboració** amb l'empresa pública "**Institut Català de la Salut (ICS)**", a la vegada adscrita al Departament de Salut de la Generalitat de Catalunya; conveni el qual regula la prestació de l'atenció sanitària al municipi de Castelló d'Empúries.
L'Institut Català de la Salut (ICS), per tant, és el major proveïdor del Servei Català de la Salut, qui per mitjà de l'Equip d'Atenció Primària (EAP) de Roses gestiona el CONSULTORI LOCAL D'EMPURIABRAVA, d'entre els 109 consultoris locals totals que l'ICS gestiona en el conjunt de les comarques gironines.
Amb relació a aquest equipament, l'Ajuntament de Castelló d'Empúries n'assumeix el cost de la llum, l'aigua, connexions telefòniques i d'internet, i demés subministres relacionats amb el local en el qual està ubicat el consultori local d'Empuriabrava (c/ Pompeu Fabra, núm. s/n, 17487 Empuriabrava), com també el cost del **contracte de disponibilitat d'habitatge per allotjar a un/a metge/ssa de reforç durant la temporada d'estiu**.
- Amb relació a aquest últim punt: CONTRACTE DE DISPONIBILITAT D'HABITATGE PER A ALLOTJAR EL/LA METGE/SSA DE REFORÇ, PER A FACILITAR LA PRESTACIÓ DE L'ATENCIÓ SANITÀRIA AL MUNICIPI DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES DURANT LA TEMPORADA D'ESTIU, **l'Ajuntament de Castelló d'Empúries no té capacitat per oferir un habitatge al metge/ssa de reforç** d'estiu que l'Equip d'Atenció Primària (EAP) de Roses contracta per reforçar la plantilla als estius, per aquest motiu ha de licitar l'esmentat contracte.
- **Context demogràfic:** la població del municipi de Castelló d'Empúries, experimenta un increment d'habitants significatiu durant els mesos de juny, juliol, agost i setembre a causa de l'arribada del turisme, sobretot a la marina d'Empuriabrava; afegit a l'ocupació de les segones residències que hi ha al municipi. Aquest augment comporta una major pressió assistencial sobre els serveis sanitaris, tant al CONSULTORI LOCAL D'EMPURIABRAVA com al CENTRE D'ATENCIÓ PRIMÀRIA (CAP) DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES del municipi.
- **Reforç sanitari:** per a garantir una atenció sanitària òptima, des de l'Equip d'Atenció Primària (EAP) de Roses es reforça la plantilla de professionals, contractant un/a metge/ssa, podent amplificar així la capacitat del servei. Com ha passat en les darreres temporades d'estiu, el/la professional en qüestió, arriba a treballar al municipi de Castelló d'Empúries provinent d'altres localitats catalanes, des de l'estat espanyol i inclús des de fora del territori estatal. De les necessitats que primer presenta aquest/a professional són, entre d'altres, trobar un allotjament durant aquest període estival.

Signatura 1 de 1
DANIEL VALENTI
13/05/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	989592da98ad4ce88c198f82db4007c1001		Data document: 13/05/2026
Uri de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



**Ajuntament de
Castelló d'Empúries**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries
T. 972 250 426
ajuntament@castello.cat
www.castello.cat
NIF P-1705200 B

2. INFORME DE NECESSITATS.

L'Ajuntament de Castelló d'Empúries no disposa, en cap cas, d'un habitatge per allotjar a la/al professional de reforç que ha de donar servei tant al CONSULTORI LOCAL D'EMPURIABRAVA com al CENTRE D'ATENCIÓ PRIMÀRIA (CAP) DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES del municipi.

Aquesta licitació cerca una empresa o particular **amb capacitat de posar a disposició un habitatge per allotjar a un/a metge/ssa de reforç durant la temporada d'estiu**, que compleixi les condicions de confort, proximitat i funcionalitat per a acollir a la/al metge/ssa de reforç d'estiu i que garanteixi unes condicions adequades per al correcte desenvolupament de les seves tasques.

Per tant, de tot el que es desprèn dels apartats anteriors podem concloure que el contracte que es projecta (CONTRACTE DE DISPONIBILITAT D'HABITATGE PER A ALLOTJAR EL/LA METGE/SSA DE REFORÇ, PER A FACILITAR LA PRESTACIÓ DE L'ATENCIÓ SANITÀRIA AL MUNICIPI DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES DURANT LA TEMPORADA D'ESTIU), és idoni i adequat per satisfer l'objecte i el contingut de les necessitats que es pretenen cobrir: proporcionar un habitatge per allotjar a un/a metge/ssa de reforç durant la temporada d'estiu per a prestar l'atenció sanitària al municipi de Castelló d'Empúries.

Si algun any, per la raó que sigui, no cal disposar d'un habitatge per a allotjar el metge de reforç, perquè la demanda ja es cobreix amb el personal que ja hi ha en plantilla, aquest ajuntament donarà per resolt el contracte de disponibilitat d'habitatge per allotjar a un/a metge/ssa de reforç durant la temporada d'estiu, no efectuant-se la pròrroga corresponent.

3. OBJECTE DEL CONTRACTE.

L'objecte del present **PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS** és establir les condicions tècniques per les quals s'ha de regir el **contracte de disponibilitat d'habitatge per allotjar a un/a metge/ssa de reforç durant la temporada d'estiu** destinat al CONSULTORI LOCAL D'EMPURIABRAVA i al CENTRE D'ATENCIÓ PRIMÀRIA (CAP) DE CASTELLÓ D'EMPÚRIES, durant els mesos d'estiu.

Aquest reforç de la plantilla es fa necessari per atendre amb millors condicions les necessitats sanitàries davant de l'augment de població que s'espera tenir durant el període d'estiu al municipi de Castelló d'Empúries; sobretot en previsió de les vacances d'estiu que fan el conjunt de la població i del fenomen que suposen les "segones residències".

Signatura 1 de 1
DANIEL VALENTI
13/05/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	989592da98ad4ce88c198f82db4007c1001	Data document: 13/05/2026
Uri de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





**Ajuntament de
Castelló d'Empúries**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries
T. 972 250 426
ajuntament@castello.cat
www.castello.cat
NIF P-1705200 B

4. ORGANISME CONTRACTANT.

Ajuntament de Castelló d'Empúries.
CIF: P1705200B.
Adreça: Plaça Joc de la Pilota, s/n.
17486 Castelló d'Empúries.

5. CONDICIONS GENERALS APLICABLES.

L'habitatge ha de tenir una **superfície útil suficient** de 35 m² o més; l'habitatge no podrà disposar de menys de 35 m².

Caldrà que l'habitatge estigui en **condicions òptimes** per tal de poder entrar-hi a viure d'immediat.

Quedaran exclosos aquells habitatges que no comptin amb **subministrament elèctric i d'aigua potable**.

L'habitatge ha d'estar conformat, com a mínim, per la següent **distribució**: saló-menjador, cuina equipada, lavabo complet i una habitació doble o individual.

Ni l'adjudicatari ni l'arrendatari no podran fer cap **partició interior** de l'habitatge, per tant, no es permet fer cap redistribució interior durant els mesos que aquest habitatge es posi a disposició per la finalitat concretada (d'estiu).

Caldrà que l'habitatge estigui **moblat** i equipat amb els **subministraments essencials** inclosos: aigua, electricitat i gas.

L'habitatge ha de comptar amb tot el **parament mínim** per a viure una persona: estris de cuina, llençols, tovalloles, etc.

Sense detriment de tot el que anteriorment s'ha exposat en referència a les condicions del contracte, cal afegir i destacar que l'empresa o particular amb capacitat de posar a disposició un habitatge per allotjar a un/a metge/ssa de reforç durant la temporada d'estiu estarà **exempt de bonificar els impostos de l'immoble (IBI)**, així com les **despeses periòdiques de comunitat**, si n'hi hagués, a la qual es trobi adherit l'habitatge adjudicat.

En canvi, no es bonificaran les **despeses d'explotació de l'habitatge** com són **aigua i llum**, els quals seran a càrrec de l'empresa o particular amb capacitat de posar a disposició l'habitatge.

Signatura 1 de 1
DANIEL VALENTI
13/05/2026

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	989592da98ad4ce88c198f82db4007c1001	Data document: 13/05/2026
Url de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	





**Ajuntament de
Castelló d'Empúries**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries
T. 972 250 426
ajuntament@castello.cat
www.castello.cat
NIF P-1705200 B

6. EMPLAÇAMENT DEL LOCAL.

L'habitatge ha d'estar situat **dins el terme municipal** de Castelló d'Empúries, preferiblement a Empuriabrava.

Per tant, tota aquella oferta que presenti un habitatge que no es trobi dins del terme municipal de Castelló d'Empúries no podrà optar a resultar possible adjudicatària i, per tant, serà exclosa del procés d'adjudicació.

7. CONDICIONS ESPECÍFIQUES DEL CONTRACTE.

Si fos el cas, s'hauran de realitzar les obres pertinents, prèvia llicència oportuna, per a adaptar-lo i complir les normatives específiques d'aplicació actuals, respectant, és clar el Reglament de Supressió de Barreres Arquitectòniques, el Codi Tècnic de l'Edificació en matèria d'accessibilitat i no discriminació de les persones amb discapacitat i l'Ordenança municipal d'activitats de l'Ajuntament de Castelló d'Empúries.

Totes les obres necessàries per al compliment de la normatives d'aplicació anteriors, per a poder portar a terme aquest contracte, s'hauran de realitzar abans d'iniciar-lo.

Les obres d'adaptació en el local i les seves instal·lacions, en el sentit més ampli, seran en benefici de la propietat.

8. VALORACIÓ TÈCNICA.

El mercat d'habitatges de la zona ofereix pisos amb les característiques sol·licitades, la qual cosa permet cobrir aquesta necessitat dins del termini requerit.

Per a determinar la proposta més avantatjosa s'atendrà a la millor "oferta econòmica" i al millor "estat actual de l'habitatge".

Per a una major i més precisa valoració de l'estat actual de l'habitatge s'haurà de demostrar que les instal·lacions actuals són correctes, i caldrà aportar fotografies de l'estat actual de l'habitatge.

CPV:

- 70300000-4 "Serveis diversos d'agències immobiliàries per honoraris o per contracte".

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web			
Codi Segur de Validació	989592da98ad4ce88c198f82db4007c1001		Data document: 13/05/2026
Uri de validació	https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp		
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original		



**Ajuntament de
Castelló d'Empúries**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries
T. 972 250 426
ajuntament@castello.cat
www.castello.cat
NIF P-1705200 B

9. CARÈNCIA DEL CONTRACTE.

Donada la naturalesa del contracte i la durada d'aquest als quals es refereix el present **PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PARTICULARS** no es contempla la necessitat d'establir un període de carència a l'inici del contracte.

10. DURADA DEL CONTRACTE.

La **durada del servei** serà des del 15 de juny al 15 de setembre de 2026 (ambdós inclosos), amb opció de pròrroga, d'un any en un any, fins al 2029 (4 estius).

11. PRESSUPOST DEL CONTRACTE.

El pressupost base de licitació s'ha calculat a partir d'un estudi de mercat dut a terme per aquest ajuntament a habitatges de similars característiques que compleixen les condicions mínimes establertes.

- **Pressupost màxim del contracte:**
4.000,00 € (IVA inclòs).
- **Justificació del pressupost:**
Per tant, l'import s'ha calculat d'acord amb els preus mitjans de mercat de lloguers en la zona durant els mesos d'estiu, i de temporades anteriors, en què s'ha realitzat el mateix servei amb immobiliàries del municipi.

Disponibilitat d'habitatge del 15 de juny al 15 de setembre (ambdós inclosos) al municipi de Castelló d'Empúries. Amb totes les despeses incloses i tot el parament necessari per entrar-hi a viure.	3.305,785 €
21% d'IVA	694,21 €
	4.000,00 € (IVA inclòs)





**Ajuntament de
Castelló d'Empúries**

Pl. Joc de la Pilota, 1
17486 Castelló d'Empúries
T. 972 250 426
ajuntament@castello.cat
www.castello.cat
NIF P-1705200 B

12. VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE.

Donada la naturalesa del contracte i tenint en compte que es contemplen un total de tres pròrrogues anuals, fins a aconseguir un total de 4 anys de contracte, el valor estimat d'aquest, tal com es mostra en la següent taula ascendeix a un total de **TRETZE MIL DOS-CENTS VINT-I-TRES EUROS AMB CATORZE CÈNTIMS (13.223,14 €)**, IVA no inclòs.

Amb tot el que s'ha exposat anteriorment, el pressupost base i màxim de la licitació mensual, més un 21% d'IVA, ascendeix a un total de tres mil **TRES-CENTS CINC EUROS AMB SETANTA-VUIT AMB CINC CÈNTIMS (3.305,785 €)**, IVA no inclòs.

En tractar-se d'un contracte de disponibilitat d'habitatge, d'acord amb l'Agència Tributària, el pagament mensual està subjecte i no exempt d'IVA, el qual tributa al 21%.

Aquest import es considera que és suficient per garantir l'adjudicació a partir dels preus mitjans de mercat.

Pressupost base de la licitació (sense IVA).	13.223,14 €
Anualitat 1 (sense IVA) 2026	3.305,785 €
Pròrroga anualitat 1 (sense IVA) 2027	3.305,785 €
Pròrroga anualitat 2 (sense IVA) 2028	3.305,785 €
Pròrroga anualitat 3 (sense IVA) 2029	3.305,785 €
21% d'IVA	2.776,86 €
Total (IVA inclòs)	16.000,00 €

Castelló d'Empúries, 13 de maig de 2026.

7

Signatura 1 de 1
13/05/2026
DANIEL VALENTI

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 989592da98ad4ce88c198f82db4007c1001

Data document: 13/05/2026

Url de validació <https://valida.castello.cat/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

