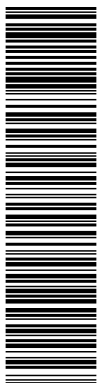


DOCUMENT Decret: Decret 2023/457 Aprovació arrendament 9 places d'aparcament al Parc Científic i Tecnològic de la UDG (versió 3)	IDENTIFICADORS Número: 2023/457, País: CAT, Institució: DDGI, Codi UACG: Contractació Administrativa
ALTRES DADES Codi per a validació: S0MJ7-0ANNH-OAJJI Data d'emissió: 27 de Desembre de 2023 a les 11:28:13 Pàgina 1 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Secretari de DIPSalut. Signat 20/11/2023 14:24 2.- Presidenta de DIPSalut. Signat 21/11/2023 09:42 ESTAT SIGNAT 21/11/2023 09:42



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 1697289 S0MJ7-0ANNH-OAJJI DB86CDE5184EE87D10A4007809D5E2BF874BB4C7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <http://www.ddgi.cat/verificacioDipSalut>



Serveis Jurídics, Econòmics i Organització. Contractació Administrativa.
Núm. Exp.: 2023/1846

Decret d'adjudicació directe d'un contracte privat d'arrendament de nou places d'aparcament situades al Parc Científic i Tecnològic de la Universitat de Girona.

FONAMENTS DE FET

1. ANTECEDENTS

L'Organisme Autònom de Salut Pública de la Diputació de Girona (Dipsalut), té la seva seu a l'Edifici Jaume Casademont situat dins el Parc Científic i Tecnològic de la Universitat de Girona.

Atès que Dipsalut disposa de diferents vehicles per a desenvolupar els serveis propis de l'entitat, es necessiten places d'aparcament properes a la seu de l'Organisme, per tal de facilitar el dia a dia dels usuaris de vehicles i tenir a l'abast els vehicles per a les necessitats que sorgeixin.

L'actual contracte d'arrendament que té Dipsalut és a l'edifici "Centre d'Empreses" situat dins el Parc Científic i Tecnològic de la Universitat de Girona i corresponen a les places d'aparcaments números 37, 38, 40, 41, 42, 96, 97, 98 i 99. La vigència d'aquest contracte va finalitzar el dia 30 de setembre de 2023.

Dipsalut considera necessari seguir disposant de 9 places d'aparcament en l'edifici "Centre d'empreses" atès que l'ens es troba situat dins del mateix recinte i no hi ha disponibilitat d'altres opcions properes.

S'aporta a l'expedient un informe d'estudi de mercat, de data 13 de novembre de 2023 emès per la responsable adjunta de Serveis Jurídics, Econòmics i d'Organització en que s'acredita la manca de disponibilitat de places d'aparcament cobertes a la zona propera a la seu de Dipsalut.

En data 26 de setembre de 2023, la Universitat de Girona ha presentat el pressupost número 6-2023 per import de cinc-cents quaranta euros mensuals (540 €/mes) per l'arrendament de les 9 places d'aparcament números 40, 41, 67, 68, 69, 96, 97, 98 i 99 a raó de seixanta euros al mes (60 €/mes) per plaça.

2. REALITZACIÓ OBRES D'INVERSIÓ PER PART DE L'ARRENDATARI



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 1697289 S0MJ7-0ANNH-OAJJI DB86CDE5184EE87D10A4007809D5E2BF874BB4C7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Miljancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <http://www.ddgi.cat/verificacioDipsalut>



Dipsalut

Organisme de Salut Pública
Diputació de Girona

Atès que Dipsalut disposa de 3 vehicles elèctrics i que l'aparcament de l'edifici "Centre d'empreses" no disposa d'aparells de recàrrega, es fa necessari dur a terme les obres necessàries d'adequació d'aquest espai

A aquest efecte, Dipsalut ha contractat la redacció, direcció i coordinació de seguretat del projecte i execució d'aquestes obres, les quals hauran de comptar amb l'autorització de la propietat. Els cost final que suposarà per Dipsalut aquesta inversió és de 15.241,60€, IVA inclòs.

Per tal de poder calcular el període necessari de durada del contracte a fi i efecte que Dipsalut pugui amortitzar el cost de la despesa efectuada en una propietat aliena, la Taula de Classificacions i Comptes del *Manual de Normes y Procediments – Tom 1. Criteris per a la gestió de béns de Diputació de Girona*, fixa la vida útil, a efectes del càlcul de l'amortització, de tota millora sobre béns en règim d'arrendament o cedit en ús, en un període de 50 anys.

La millora que Dipsalut ha de dur a terme en aquesta espai es considera obra menor atès que es tracta d'instal·lar 3 carregadors per vehicles elèctrics. En atenció al principi de proporcionalitat, pel càlcul de l'amortització d'aquesta actuació s'ha aplicat el següent coeficient d'amortització:

TIPUS D'ELEMENT	COEFICIENT LINEAL MÀXIM	PERÍODE D'ANYS MÀXIM
Resta d'instal·lacions	10%	20 anys

3. DURADA DEL CONTRACTE

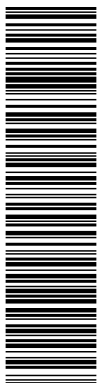
Atès que tots els béns van perdent valor amb el pas del temps, la vida útil d'aquestes tipus d'obres d'instal·lació es fixa en 10 anys, data en què el valor del bé haurà quedat amortitzat.

És per aquest motiu que aquest contracte d'arrendament es fixa en una durada de 10 anys, termini necessari perquè Dipsalut hagi recuperat l'import de la inversió que ha realitzat.

4. REVISIÓ DE PREUS

L'article 4.6 de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de la economia espanyola disposa:

DOCUMENT Decret: Decret 2023/457 Aprovació arrendament 9 places d'aparcament al Parc Científic i Tecnològic de la UDG (versió 3)	IDENTIFICADORS Número: 2023/457, País: CAT, Institució: DDGI, Codi UACG: Contractació Administrativa
ALTRES DADES Codi per a validació: S0MJ7-0ANNH-OAJJI Data d'emissió: 27 de Desembre de 2023 a les 11:28:13 Pàgina 3 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Secretari de DIP.SALUT. Signat 20/11/2023 14:24 2.- Presidenta de DIP.SALUT. Signat 21/11/2023 09:42 ESTAT SIGNAT 21/11/2023 09:42



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 1697289 S0MJ7-0ANNH-OAJJI DB86CDE5184EE87D10A4007809D5E2BF874BB4C7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Milijancant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://www.ddgi.cat/verificadordipSalut



Dipsalut
Organisme de Salut Pública
Diputació de Girona

“6. Excepcionalmente, en los contratos de arrendamiento de inmuebles contemplados en la letra p) del apartado 1 del artículo 4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 14 de noviembre, las partes podrán, previa justificación económica, incorporar un régimen de revisión periódica y predeterminada para la renta.

En tal caso, únicamente se podrá utilizar como índice de referencia para la revisión de la renta la variación anual del índice de precios del alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, a fecha de cada revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

En defecto de pacto expreso, no se aplicará revisión de rentas a los citados contratos.”

En aquest contracte, és voluntat de les parts, introduir una clàusula de revisió de la renda.

Tanmateix, d'acord amb la Disposició transitòria, apartat segon, de l'esmentada Llei 272015, fins que l'INE no publiqui l'índex d'arrendament d'oficines, previst a l'article 4 Has de triar Província Girona -> 041 Lloguer d'habitatge -> Variació anual i escollir l'última publicada és setembre) d'aquesta Llei, quan es pacti un règim de revisió periòdica i predeterminada en els contractes d'arrendament d'immobles en que una part sigui el sector públic, s'aplicarà ***l'Índex de Preus d'arrendament d'habitatge de l'Índex de Preus de Consum de l'Institut Nacional d'Estadística, a nivell provincial, publicat cada mes d'agost de cada any.***

L'índex de preus es pot consultar en el següent enllaç:
<https://www.ine.es/jaxiT3/Tabla.htm?t=50919&L=0>

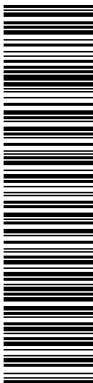
[Cal triar Província Girona -> 041 Lloguer d'habitatge -> Variació anual i escollir l'última publicada és setembre\)](#)

/ s'aplicarà, **anualment**, a la primera factura generada cada **mes de novembre**.

FONAMENTS JURÍDICS

1. L'article 4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del sector públic (LCSP) estableix que les relacions jurídiques, negocis i contractes exclosos de l'àmbit

DOCUMENT Decret: Decret 2023/457 Aprovació arrendament 9 places d'aparcament al Parc Científic i Tecnològic de la UDG (versió 3)	IDENTIFICADORS Número: 2023/457 , País: CAT , Institució: DDGI , Codi UACG: Contractació Administrativa
ALTRES DADES Codi per a validació: S0MJ7-0ANNH-OAJJI Data d'emissió: 27 de Desembre de 2023 a les 11:28:13 Pàgina 4 de 6	SIGNATURES El document ha estat signat o aprovat per : 1.- Secretari de DIP.SALUT. Signat 20/11/2023 14:24 2.- Presidenta de DIP.SALUT. Signat 21/11/2023 09:42
	ESTAT SIGNAT 21/11/2023 09:42



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 1697289 S0MJ7-0ANNH-OAJJI DB86CDE5184EE87D10A4007809D5E2BF874BB4C7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <http://www.ddgi.cat/verificacioDipSalut>



Dipsalut

Organisme de Salut Pública
Diputació de Girona

d'aplicació de la LCSP, es regiran per les seves normes especials, aplicant-se els principis de la LCSP per resoldre els dubtes que es puguin presentar.

De conformitat amb el què estableix l'article 9.2 de la LCSP, el contracte d'arrendament d'immobles és un negoci jurídic de caràcter privat patrimonial, exclòs de l'àmbit d'aplicació de la LCSP.

2. Pel que fa a la normativa especial en matèria patrimonial, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les administracions públiques (en endavant LPAP), regula en el seu article 110, punt 1, que els contractes, convenis i la resta de negocis jurídics sobre béns i drets patrimonials es regiran, pel que fa referència a la seva preparació i adjudicació, per l'esmentada Llei i les seves disposicions de desenvolupament, i en allò no previst per aquesta norma, per la legislació de contractes públics. Pel que fa referència als efectes i a l'extinció, es regiran per la LPAP i les normes del dret privat.

L'article 111 de la LPAP disposa que els contractes i convenis de caràcter patrimonial estaran sotmesos al principi de llibertat de pactes, sempre que aquests no siguin contraris a l'ordenament jurídic, o als principis de la bona administració.

L'article 124 de la LPAP regula el procediment per a l'arrendament d'immobles i estableix que es concertaran mitjançant concurs públic o mitjançant el procediment de licitació restringit regulat a l'apartat 4 de la disposició addicional 15a, excepte que de manera justificada i segons les necessitats a satisfer, les condicions del mercat immobiliari, la urgència de la contractació o la seva especialitat, es consideri necessari o convenient l'adjudicació directa.

3. Segons l'article 28 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals (RPEL), els ens locals tenen capacitat jurídica plena per adquirir, posseir, administrar i disposar tota classe de béns i drets.

L'article 30 del RPEL disposa que es pot procedir a l'adjudicació directa quan ho requereixin les peculiaritats dels béns, les necessitats del servei a satisfer o les limitacions del mercat immobiliari.

4. Atès que la seu de Dipsalut es troba situada en aquest recinte i sols hi ha disponible aquest aparcament, per la seva proximitat i atenent al servei a satisfer, es proposa l'adjudicació directa d'aquest contracte d'arrendament a la Universitat de Girona per les 9 places de pàrquing dins l'edifici "Centre d'Empreses", situades davant les oficines de Dipsalut.

5. Atès que existeix crèdit adequat i suficient per a fer front a la despesa, amb càrrec a l'aplicació **2/3110/20200 Arrendament edificis** del pressupost vigent de Dipsalut.

D'acord amb l'article 174 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, en tractar-se d'una



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 1697289 S0MJ7-0ANNH-OAJJI DB86CDE5184EE87D10A4007809D5E2BF874BB4C7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: http://www.ddgi.cat/verificacioDipsalut



Dipsalut
Organisme de Salut Pública
Diputació de Girona

despesa de caràcter plurianual, la seva autorització o realització restarà condicionada al crèdit que per a cada exercici, autoritzin els respectius pressupostos.

Vist l'informe proposta de data 14 de novembre de 2023 emès per la responsable adjunta de Serveis Jurídics, Econòmics i d'Organització i la Gerència de Dipsalut.

Vist l'informe de fiscalització limitada prèvia emès en data 20 de novembre de 2023 per la Intervenció General de Dipsalut

Atesos els antecedents i en ús de les atribucions que em confereixen la legislació vigent de règim local, els Estatuts de Dipsalut i la disposició addicional segona i d'acord amb la delegació de la Presidència de la Diputació de Girona, efectuada el dia Decret de 27 de juliol de 2023,

DISPOSO:

Primer. Adjudicar el contracte privat patrimonial de l'arrendament de 9 places d'aparcament situades a l'edifici "Centre d'Empreses" del Parc Científic i Tecnològic de la Universitat de Girona amb números 40, 41, 67, 68, 69, 96, 97, 98 i 99, a raó de seixanta euros mensuals (60,00€) per plaça, a la Universitat de Girona, amb NIF Q6750002E, per un import total de seixanta-quatre mil vuit-cents euros (64.800,00€) IVA no inclòs, que afegint l'IVA que són tretze mil sis-cents vuit euros (13.608,00€) fa un total setanta-vuit mil quatre-cents vuit euros (78.408,00€).

La durada del contracte serà de 10 anys i entrarà en vigor el dia 1 de desembre de 2023.

Segon. Nomenar com a responsable del contracte el Sr. David Álvarez Carreño Cap de Serveis Jurídics, Econòmics i d'Organització de Dipsalut, d'acord amb l'article 62 LCSP.

Tercer. Autoritzar i disposar la despesa pels imports i exercicis següents, a càrrec de l'aplicació pressupostària 2/3110/20200 *Arrendaments edificis* del pressupost de Dipsalut:

ANUALITAT	NOMBRE DE MESOS	IMPORT (IVA inclòs)
2023	1,5	980,10€
2024	12	7.840,80€
2025	12	7.840,80€
2026	12	7.840,80€
2027	12	7.840,80€
2028	12	7.840,80€



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 1697289 S0MJ7-0ANNH-OAJJI DB86CDE5184EE87D10A007809D5E2BF874BB4C7) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mil·liant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: <http://www.ddgi.cat/verificadorDipSalut>



Dipsalut
Organisme de Salut Pública
Diputació de Girona

2029	12	7.840,80€
2030	12	7.840,80€
2031	12	7.840,80€
2032	12	7.840,80€
2033	10,50	6.860,70€

Atès que aquest contracte comporta despeses de caràcter plurianual, en comprendre més d'un exercici pressupostari, la seva autorització i disposició es subordinarà al crèdit existent en el corresponent pressupost, d'acord amb l'article 174 del Text refós de la Llei reguladora d'hisendes locals, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

Quart. Atès que l'actualització de preus es perllongarà durant la vigència del contracte, s'adopta el compromís que, anualment, caldrà aprovar l'autorització i disposició d'aquesta actualització del preu de la quota, segons l'índex de revisió publicat cada mes d'agost i que s'aplicarà a partir de la quota de cada mes de novembre, calculat sobre la base de la última quota actualitzada.

Cinquè. Citar el representat legal de la Universitat de Girona perquè en el termini de 15 dies hàbils posteriors a l'aprovació del decret d'adjudicació, formalitzi el contracte d'arrendament.

Sisè. Informar a l'adjudicatari que el pagament de la prestació realitzada s'efectuarà contra presentació de factura electrònica pels mitjans indicats a <https://seu.dipsalut.cat/>.

Setè. Publicar en el Portal de transparència de Dipsalut la informació del contracte subscrit que preceptua l'article 13 de la Llei catalana 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

Vuitè. Notificar aquest Decret a l'adjudicatari.