

Serveis Jurídics, Econòmics i d'Organització. Contractació

IP/jr

Núm. exp.: 2023/1847/D050901

Contracte privat d'arrendament de sales de reunions al Parc Científic i Tecnològic de la Universitat de Girona.

D'una banda, la senyora **Maria Puig i Ferrer**, amb DNI 40537626B, en la seva condició de presidenta de l'Organisme Autònom de Salut Pública de la Diputació de Girona (**Dipsalut**), amb NIF Q1700565C, en atenció al que disposa l'article 15 del Text Refós dels Estatuts de Dipsalut i d'acord amb la delegació efectuada per Resolució de la Presidència de la Diputació de Girona, de data 27 de juliol de 2023.

De l'altre, la **Fundació Parc de Recerca i Innovació de la Universitat de Girona**, amb NIF G10927507, representada per la senyora **Anna Albar Perxés**, qui disposa de poder especial de representació, atorgat mitjançant escriptura pública, de 2 d'octubre de 2023 i número de protocol 1.159, davant del notari senyor Enric Brancós Núñez.

Dona fe de l'acte el vicesecretari de la Diputació de Girona, senyor **Jordi Turon i Serra** condició de fedatari públic.

MANIFESTEN

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

Dipsalut no disposa d'espais que siguin suficientment grans per dur a terme reunions amb un nombre important de persones o per impartir algunes formacions que organitza així com, en ocasions, també requereix disposar d'espais grans per dur a terme processos selectius de personal.

Davant aquesta insuficiència d'espais, la Fundació Parc de Recerca i Innovació de la Universitat de Girona disposa, dins el recinte del Parc, de diferents sales de diverses dimensions que ofereix, a canvi d'una contraprestació econòmica, per a la realització de diferents esdeveniments.

Atès que la seu de Dipsalut es troba situada en el recinte del Parc de Recerca i Innovació de la Universitat de Girona i, amb la finalitat de poder disposar d'espais propers a Dipsalut per tal de poder donar resposta a les necessitats abans esmentades, es considera que aquestes sales ofertes per la Fundació Parc de Recerca i Innovació de la Universitat de Girona són espais idonis degut a la proximitat amb les oficines de Dipsalut.

2. En data 29 de novembre de 2023, mitjançant el decret núm. 2023/514 de la Presidència de Dipsalut, es va aprovar l'adjudicació del contracte privat d'arrendament de diverses sales de reunió al Parc de Recerca i Innovació de la Universitat de Girona, per un import màxim de dinou mil tres-cents seixanta euros (19.360,00 €) IVA inclòs i una durada de dos anys.

3. L'article 111 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques 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.

Així mateix, l'article 4 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre d'arrendaments urbans (en endavant LAU) disposa que els arrendaments per a ús diferent de l'habitatge es regeixen per la voluntat de les parts, en el seu defecte pel que es disposa en el Títol III de la present Llei i, supletòriament, pel que disposa el Codi Civil.

L'article 37 de la LAU estableix que, en la formalització del contracte, es farà constar la identitats dels contractants, la identificació de la finca arrendada, la duració pactada, la renda inicial del contracte i les més clàusules que les parts haguessin acordat.

Per tot l'exposat, els signants manifesten la seva voluntat de formalitzar el present contracte, que es regirà per les següents:

CLÀUSULES

Primera. Objecte del contracte

L'objecte del contracte és l'arrendament, per hores, de sales polivalents de diverses grandàries, característiques i equipaments, situades al Parc de Recerca i Innovació de la Universitat de Girona (Parc UdG), per a poder realitzar cursos de formació, actes i reunions derivats de l'activitat de Dipsalut.

Vistes les instal·lacions referides i segons les necessitats de Dipsalut, es preveu fer ús de les aules i espais següents:



Dipsalut

Organisme de Salut Pública
Diputació de Girona

1. Aulari 1 CE
2. Aulari 2 CE
3. Aulari 3 CE
4. Aulari 4 CE
5. Aulari 5 CE
6. Aulari 7 CE
7. Seminari
8. Sala de Reunions A
9. Sala de Reunions B
10. Sala de Reunions C
11. Sala Reunions B2B
12. Sala de juntes JC
13. Sala de Reunions 1
14. Sala de Reunions 2
15. Sala de Reunions 3
16. Sala de Reunions 4
17. Sala VIP
18. Sala Polivalent (Mòdul)
19. Sala de Reunions NM
20. Sala de Reunions NM1
21. Sala de Reunions NM2
22. Sala de Reunions NM3
23. Auditori Sala CE
24. Auditori JC
25. Auditori NM

Aquest contracte d'arrendament es troba subordinat a les actuacions que efectivament es realitzin, sense que aquestes puguin ser definides amb exactitud al temps de formalitzar aquest contracte.

L'ús de les sales objecte d'aquest contracte s'efectuarà sempre seguint les normes i instruccions dels responsables d'aquest contracte i de la Fundació Parc de Recerca i Innovació de la Universitat de Girona.

Segona. Durada del contracte

La durada del contracte serà de dos anys, prorrogables per dos anys més, i entrarà en vigor el dia **1 de gener de 2024 i finalitzarà el 31 de desembre de 2025.**

Tercera. Preu del contracte

L'import màxim d'aquest contracte serà de setze mil euros (16.000,00 €) IVA no inclòs, que sumant un import de tres mil tres-cents seixanta euros (3.360,00 €) en concepte d'IVA, fa un total de **(19.360,00 €)** IVA inclòs.

Aquest contracte es considera de **tracte successiu**, en el que l'execució es basa en els preus unitaris i està subordinada a les necessitats reals de Dipsalut sense que aquestes puguin ser definides amb exactitud al temps de formalitzar el contracte i per tant, l'import referit serà l'import màxim de la despesa derivada d'aquest contracte.

En conseqüència, l'adjudicatari només podrà facturar els serveis efectivament prestats, degudament justificats i validats.

El sistema de determinació del preu del contracte es basa en **preus unitaris**, que seran els següents:

Sales	Per dia € / h**	Preu amb descompte	Preu final IVA inclòs	Horari no laboral € / h**	Preu amb descompte	Preu final IVA inclòs
Aulari 1 CE	13,00 €	12,35 €	14,94 €	15,00 €	14,25 €	17,24 €
Aulari 2 CE	13,00 €	12,35 €	14,94 €	15,00 €	14,25 €	17,24 €
Aulari 3 CE	13,00 €	12,35 €	14,94 €	15,00 €	14,25 €	17,24 €
Aulari 4 CE	13,00 €	12,35 €	14,94 €	15,00 €	14,25 €	17,24 €
Aulari 5 CE	13,00 €	12,35 €	14,94 €	15,00 €	14,25 €	17,24 €
Aulari 7 CE	13,00 €	12,35 €	14,94 €	15,00 €	14,25 €	17,24 €
Seminari	13,00 €	12,35 €	14,94 €	15,00 €	14,25 €	17,24 €
Sala de Reunions A	8,00 €	7,60 €	9,20 €	9,00 €	8,55 €	10,35 €
Sala de Reunions B	8,00 €	7,60 €	9,20 €	9,00 €	8,55 €	10,35 €
Sala de Reunions C	8,00 €	7,60 €	9,20 €	9,00 €	8,55 €	10,35 €
Sala Reunions B2B	4,00 €	3,80 €	4,60 €	5,00 €	4,75 €	5,75 €
Sala de juntes JC	8,00 €	7,60 €	9,20 €	9,00 €	8,55 €	10,35 €
Sala de Reunions 1	5,00 €	4,75 €	5,75 €	6,00 €	5,70 €	6,90 €
Sala de Reunions 2	5,00 €	4,75 €	5,75 €	6,00 €	5,70 €	6,90 €
Sala de Reunions 3	5,00 €	4,75 €	5,75 €	6,00 €	5,70 €	6,90 €
Sala de Reunions 4	5,00 €	4,75 €	5,75 €	6,00 €	5,70 €	6,90 €
Sala VIP	6,00 €	5,70 €	6,90 €	7,00 €	6,65 €	8,05 €
Sala Polivalent (Mòdul)	13,00 €	12,35 €	14,94 €	15,00 €	14,25 €	17,24 €
Sala de Reunions NM	8,00 €	7,60 €	9,20 €	9,00 €	8,55 €	10,35 €
Sala de Reunions NM1	4,00 €	3,80 €	4,60 €	5,00 €	4,75 €	5,75 €

**Dipsalut**Organisme de Salut Pública
Diputació de Girona

Sala de Reunions NM2	4,00 €	3,80 €	4,60 €	5,00 €	4,75 €	5,75 €
Sala de Reunions NM3	4,00 €	3,80 €	4,60 €	5,00 €	4,75 €	5,75 €
Sales	Per dia € / h**	Preu amb descompte	Preu final IVA inclòs	Horari no laboral € / h*	Preu amb descompte	Preu final IVA inclòs
Auditori Sala CE	175,00 €	166,25 €	201,16 €	225,00 €	213,75 €	258,64 €
Auditori JC	240,00 €	228,00 €	275,88 €	315,00 €	299,25 €	362,09 €
Auditori NM	275,00 €	261,25 €	316,11 €	350,00 €	332,50 €	402,33 €

*D'acord amb el pacte que s'ha arribat amb la Fundació Parc Recerca i Innovació Universitat de Girona, sobre aquests preus s'aplicarà un descompte addicional del 5%.

** IVA no inclòs

Quarta. Revisió de preus

El preu del contracte no es podrà revisar.

Cinquena. Pagament del contracte

El contractista tindrà dret a l'abonament del preu dels serveis efectivament prestats d'acord amb les condicions establertes en aquest contracte.

A tal fi, el contractista presentarà a Dipsalut, a mes vençut, la corresponent factura, la qual haurà de ser validada conforme s'han realitzat correctament i a satisfacció de Dipsalut les prestacions objecte del contracte.

La informació inclosa a la factura, o albarà/annex adjunt recollirà, entre altres: el número de l'expedient **2023/1847**, el període facturat, la identificació de la sala, el temps consumit per Dipsalut i el preu unitari de la sala.

La presentació de les factures s'efectuaran d'acord l'establert en la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el Sector Públic així com a les Bases d'Execució del Pressupost de la Diputació de Girona

Sisena. Responsables del contracte

Es designa com a persones responsables del contracte al cap dels Serveis Jurídics, Econòmics i d'Organització de Dipsalut i com a suplent, la responsable adjunta del servei referit.

Setena. Resolució

Cada una de les parts pot promoure la resolució d'aquest contracte d'acord amb allò que s'hi estableix.

Són també altres causes de resolució les que s'estableixen a l'article 27 de la LAU.

Novena. Notificacions

Totes les notificacions o requeriments que les Parts es facin en relació amb l'execució i compliment del present contracte s'entén que han estat correctament fetes quan s'hagin realitzades electrònicament a través de la plataforma EACAT, eNOTUM o directament al registres d'entrada de documentació de les parts.

Desena. Interpretació i jurisdicció competent

Les discrepàncies que puguin sorgir de la interpretació i execució del contracte seran resoltes per mutu acord de les parts, i si això no fos possible, se substanciaran davant dels jutjats i tribunals de Girona, de manera que les parts renunciïn expressament al seu fur i domicili si fossin uns altres.

Onzena. Règim jurídic

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

Aquesta "normativa especial" aplicable al contracte privat d'arrendament és la següent:

1. La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques en els seus preceptes que tenen caràcter de legislació bàsica d'acord amb la seva Disposició Final Segona apartat 5.

2. La legislació bàsica de l'Estat en matèria de règim local (Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i els preceptes declarats bàsics del Decret legislatiu 781/86, de 18 d'abril (TRRL).
3. La normativa autonòmica: Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que es regula el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, que aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.
4. En defecte de la legislació a que ens hem referit en aquests tres apartats, s'aplicarà la legislació estatal no bàsica en matèria de règim local i béns públic, és a dir, els preceptes no bàsics del TRRL i el Decret 1372/86, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglamento de bienes de la entidades locales.
5. Finalment, la restant normativa de Dret administratiu i civil, en especial, la Llei 29/1994, de 24 de novembre d'arrendaments urbans (en endavant LAU).
6. L'article 4 de la LAU disposa que els arrendaments per a ús diferent de l'habitatge es regeixen per la voluntat de les parts, en el seu defecte pel que es disposa en el Títol III de la present Llei i, supletòriament, pel que disposa el Codi Civil.

I, en prova de conformitat, les dues parts signen aquest contracte.
