



REUNITS

D'una part, el Sr. Rafael Lledó Rodríguez, amb DNI ****030-H, actuant en nom i representació del Consorci Sanitari del Maresme (en endavant, "CSdM"), amb domicili a Carretera de Cirera, 230 (Mataró), provist de NIF núm. Q5856428G, en la seva qualitat de gerent, en virtut de l'escriptura de poders atorgada davant el notari de l'Il·lustre Col·legi Notarial de Catalunya, senyor Ricardo Ferrer Marsal, en data 12 d'abril de 2023 i amb número de protocol 641.

D'altra part, la Sra, Eva Beatriz Luque López, major d'edat, amb DNI *****835-V, en nom i representació de **GERIATRIC DEL MARESME S.L.U.**, amb domicili a Mataró (Barcelona) al carrer de Lepant, 13, provista de NIF núm. B58264052, en la seva qualitat d'administradora en virtut de l'escriptura pública d'apoderament atorgada per la citada empresa al seu favor pel notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, el Sr. Sergi González Delgado, en data 24 de novembre de 2023, i número de protocol 4.241, apoderament que manifesta vigent i no revocat.

Les Parts, reconeixent-se recíprocament plena capacitat jurídica i d'obrar per a contractar i assumir obligacions,

MANIFESTEN

I. Que el CSdM és una entitat de dret públic, en el qual participen el Servei Català de la Salut, el Consell Comarcal del Maresme i l'Ajuntament de Mataró, que té per objectiu "l'execució d'activitats hospitalàries, assistencials, preventives, rehabilitadores, docents i d'investigació *al servei de la població resident en l'àmbit sanitari de la comarca del Maresme i la seva àrea sanitària d'influència*", d'acord amb l'article 2.1 dels seus estatuts.

II. Que el CSdM té la necessitat de disposar, amb la màxima immediatesa temporal possible, d'uns espais ubicats en un centre sanitari habilitat a tots els efectes per prestar serveis socio-sanitaris. Aquests espais han d'estar necessàriament ubicats dins l'àrea sanitària d'influència del Consorci, i han de comptar amb les preceptives llicències d'activitat i autoritzacions administratives que permetin dur a terme aquesta activitat.

III. Que, per aquest motiu, en data 29 de juliol de 2024, l'òrgan de contractació del Consorci Sanitari del Maresme va aprovar la licitació del contracte mixt d'arrendament d'espais per a dur a terme l'activitat socio-sanitària i serveis auxiliars d'alimentació.

IV. Que, en data 10 de setembre de 2024, l'òrgan de contractació del Consorci Sanitari del Maresme va resoldre adjudicar el contracte referenciat al paràgraf precedent al licitador **GERIATRIC DEL MARESME S.L.U.**

V. Que **GERIATRIC DEL MARESME S.L.U.** és una societat que té per objecte l'explotació d'una residència geriàtrica amb assistència sanitària i amb totes les atencions que això comporta especialment l'atenció i cura dels pensionistes en la seva totalitat amb els serveis propis d'aquesta classe de negoci.

VI. L'espai objecte d'arrendament és l'Antic Hospital de l'Aliança Mataronense, el qual es troba situat al carrer Lepant, 13, de Mataró, i té disponibilitat per posar a disposició del CSdM tots els requeriments d'obligat compliment que es relacionen a la clàusula 4 del Plec de Prescripcions Tècniques i a l'oferta de l'empresa.

VII. Que el contracte s'ha adjudicat donant ple compliment als requisits del DECRET LEGISLATIU 1/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya i de la LLEI 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

VIII. Que, en virtut de l'exposat als apartats precedents, les parts acorden subscriure el present contracte mixt d'arrendament d'espais i prestació de serveis auxiliars, amb subjecció a les següents



CLÀUSULES

PRIMERA.- En virtut del present contracte mixt d'arrendament d'espais per a dur a terme l'activitat sociosanitària i serveis auxiliars d'alimentació, **GERIATRIC DEL MARESME S.L.U.** posarà a disposició del CSdM els espais elements, subministraments i serveis auxiliars que es relacionen a l'oferta presentada de l'empresa, per tal que el CSdM pugui dur a terme activitat sociosanitària. Addicionalment, **GERIATRIC DEL MARESME S.L.U.** facilitarà al CSdM la prestació dels serveis auxiliars d'alimentació.

Les prestacions objecte del contracte es realitzaran en els termes i amb l'abast que es detallen al Plec de Clàusules Administratives Particulars, Plec de Prescripcions Tècniques i oferta de l'empresa, els quals formen part del present contracte i, per aquest motiu, contenen la signatura d'ambdues parts.

Es fa constar que l'apartat de manifestacions és essencial i part integrant del present contracte.

Igualment, es fa constar que el Consorci Sanitari del Maresme ha examinat l'estat dels espais i elements objecte d'arrendament i, per tant, declara ser coneixedor del seu estat.

SEGONA.- En virtut del present contracte, l'empresa es compromet a:

En relació a l'ús dels espais, elements, subministraments i serveis auxiliars relacionats a les clàusules 4 i 5 del Plec de Prescripcions Tècniques i a l'oferta de l'empresa:

- Mantenir durant tota la vigència del contracte les llicències d'activitat i autoritzacions administratives preceptives per dur a terme l'activitat sociosanitària.
- Assumir el cost de l'IBI i restants impostos, taxes, cànon i despeses diverses vinculades a la propietat de l'immoble.
- Tenir contractada i mantenir vigent una assegurança de responsabilitat civil de l'edifici de danys a tercers.
- Garantir que els espais, elements i serveis que es descriuen a les clàusules 4 i 5 del Plec de Prescripcions Tècniques i a l'oferta de l'empresa estan en tot moment en estat apte per ser utilitzats per l'activitat sociosanitària. En tot cas, han d'estar aptes per a aquest ús en la data d'inici de les prestacions objecte del contracte que s'indica a la clàusula quarta.
- Aportar els espais i elements que es relacionen a les clàusules 4 i 5 del Plec de Prescripcions Tècniques i a l'oferta de l'empresa, de manera que sempre estiguin disponibles per a la seva utilització per part del CSdM.
- Permetre l'accés als espais descrits a les clàusules 4 i 5 del Plec de Prescripcions Tècniques i a l'oferta de l'empresa al personal del CSdM (incloses empreses subcontractades identificades per l'entitat), pacients i familiars.
- Assumir el manteniment i conservació dels espais descrits a les clàusules 4 i 5 del Plec de Prescripcions Tècniques i a l'oferta de l'empresa, incloent qualsevol reparació que resulti necessària.
- Facilitar de forma ininterrompuda i il·limitada els subministraments i serveis que es relacionen a la clàusula 5 del Plec de Prescripcions Tècniques i a l'oferta de l'empresa (oxigen, aigua, calefacció, electricitat).
- Permetre i facilitar al CSdM que pugui utilitzar i instal·lar el mobiliari, maquinària i altres elements no inclosos a les clàusules 4 i 5 del Plec de Prescripcions Tècniques i a l'oferta de l'empresa i que són necessaris per a poder prestar el servei (relacionats, amb caràcter no limitatiu, a la clàusula 6 del Plec de Prescripcions Tècniques).
- Permetre al personal del CSdM i a les empreses subcontractades un accés per a poder fer el procés de descàrrega i entrada al centre dels béns consumibles o serveis no inclosos a les clàusules 4 i 5 del Plec de Prescripcions Tècniques ni a l'oferta de l'empresa (consumibles, medicaments, serveis de bugaderia de llenceria...).
- Facilitar al CSdM la informació que aquest requereixi relativa a l'edifici, instal·lacions, llicències, etc, a efectes de poder informar a les diferents autoritats (Departament de Salut, CatSalut, etc) o a altres interlocutors.

En relació a la prestació dels serveis auxiliars d'alimentació descrits a la clàusula 8 del Plec de Prescripcions Tècniques:



- Disposar de totes les autoritzacions i llicències preceptives per a dur a terme els serveis, així com trobar-se al corrent de pagament de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- En el cas que el prestador del servei sigui un tercer subcontractat per **GERIATRIC DEL MARESME S.L.U.**, verificar que aquest compta amb totes les autoritzacions i llicències preceptives per a dur a terme els serveis subcontractat, així com verificar que aquest es troba al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- Prestar els serveis en les condicions qualitatives, quantitatives i temporals descrites a la clàusula 8 del Plec de Prescripcions Tècniques i a l'oferta de l'empresa.
- Comunicar al CSdM a la major brevetat possible qualsevol incidència prevista en la prestació de serveis i disposar d'un pla per garantir la no interrupció del servei.
- En cas que, com a conseqüència d'un retard o manca de prestació dels serveis descrits a la clàusula 8 del Plec de Prescripcions Tècniques i a l'oferta de l'empresa, el CSdM hagi de prestar els serveis amb els seus propis mitjans o a través de tercers, compensar pel cost incorregut.

TERCERA.- En virtut del present contracte, el CSdM es compromet a:

En relació a l'ús dels espais, elements, subministraments i serveis auxiliars relacionats a les clàusules 4 i 5 del Plec de Prescripcions Tècniques i a l'oferta de l'empresa:

- Destinar els espais i elements objecte d'arrendament exclusivament a la prestació de serveis socio-sanitaris.
- Abonar a **GERIATRIC DEL MARESME S.L.U.** l'import fix estipulat a la clàusula sisena del present contracte.
- Fer un ús responsable i respectuós dels espais i complir amb la normativa interna del centre Hestia Maresme pel que respecta a la utilització d'espais.
- Aportar el mobiliari i equipaments que siguin necessaris per a la prestació del servei socio-sanitari i que no siguin aportats per **GERIATRIC DEL MARESME S.L.U.**, segons el previst a les clàusules 4 i 5 del Plec de Prescripcions Tècniques i a l'oferta de l'empresa.
- Assumir la neteja dels espais i elements inclosos a les clàusules 4 i 5 del Plec de Prescripcions Tècniques i a l'oferta de l'empresa.
- No realitzar cap modificació o adequació dels espais sense la prèvia autorització expressa per part del Consorci Sanitari del Maresme.
- Assumir el manteniment i conservació de l'equipament proveït pel CSdM, descrit a la clàusula 6 del Plec de Prescripcions Tècniques.

En relació a la prestació dels serveis auxiliars d'alimentació descrits a la clàusula 8 del Plec de Prescripcions Tècniques:

- Abonar a **GERIATRIC DEL MARESME S.L.U.** l'import unitari per servei prestat que s'estipula a la clàusula sisena del present contracte.
- Comunicar a **GERIATRIC DEL MARESME S.L.U.** a la major brevetat possible qualsevol incidència prevista que pugui afectar a la prestació dels serveis.

QUARTA.- La data d'inici de les prestacions objecte del contracte és el 15 de setembre de 2024. A partir d'aquesta data el CSdM podrà prendre possessió dels espais i elements objecte d'arrendament i les parts estaran obligades a donar compliment a les obligacions previstes. **GERIATRIC DEL MARESME, S.L.U.** assumeix el compromís en ferm de que en aquesta data els espais, elements, subministraments i serveis auxiliars relacionats a la clàusula 8 del Plec de Prescripcions Tècniques i a l'oferta de l'empresa estaran aptes per l'ús per a l'activitat socio-sanitària. En el moment que el CSdM prengui possessió s'estendrà la corresponent acta d'inici, la qual serà signada pels interlocutors designats a la clàusula setena del present contracte.

La data d'inici de prestació dels serveis d'alimentació regulats a la clàusula 8 del Plec de Prescripcions Tècniques serà la que les parts de mutu acord decideixin, a partir de l'inici de vigència del contracte.



Amb caràcter previ a la data d'inici de les prestacions objecte del contracte **GERIATRIC DEL MARESME S.L.U.** permetrà als professionals del CSdM l'accés a les instal·lacions per tal de poder prendre mesures i fer les valoracions oportunes dels espais i elements, a efectes de poder projectar, planificar i dissenyar les instal·lacions dels diferents elements que van a càrrec del CSdM.

CINQUENA.- El termini de vigència del present contracte és de 3 anys a comptar des de la data d'inici de les prestacions, i podrà ser prorrogat anualment per un màxim de 2 anys addicionals.

SISENA.- El CSdM abonarà a **GERIATRIC DEL MARESME S.L.U.**, els següents imports:

- Per l'arrendament dels espais, s'abonarà un import fix mensual de 38.495,83 euros més IVA (21%), essent l'import anual a abonar 461.950,00 euros més IVA. Aquest import inclou l'arrendament dels espais i tota la resta de prestacions que es detallen a les clàusules 4 i 5 del Plec de Prescripcions Tècniques i a l'oferta de l'empresa.
- Per la prestació dels serveis auxiliars d'alimentació, s'estima que s'abonarà un import anual màxim de 151.660,34 euros més IVA (10%), segons el detall de preus unitaris i estimació d'activitat que consten a la clàusula 8.3. del Plec de Prescripcions Tècniques i a l'oferta de l'empresa. Només s'abonaran els serveis efectivament prestats.

Els imports anteriors seran abonats pel CSdM a **GERIATRIC DEL MARESME S.L.U.** prèvia presentació de les corresponents factures amb periodicitat mensual, d'acord amb el que s'especifica per cada prestació al Plec de Prescripcions Tècniques.

En els documents que es presentin a cobrament s'haurà de fer constar l'IVA com a partida independent.

D'acord amb la Llei 29/2010, del 3 d'agost, de l'ús dels mitjans electrònics al sector públic de Catalunya preveu el foment de la factura electrònica en l'àmbit de la Generalitat de Catalunya, i la Llei Estatal 25/2013, de 27 de desembre, d'Impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el Sector Públic, **GERIATRIC DEL MARESME S.L.U.** ha de lliurar les seves factures al servei e.FACT del Consorci d'Administració Oberta de Catalunya (AOC), en la seva condició de Punt General d'Entrada de Factures Electròniques del sector públic de Catalunya <https://efact.eacat.cat/bustia/?emisorId=7>.

Els codis DIR del CSdM són els següents:

ENTITAT	CIF	OFICINA COMPTABLE	ÒRGAN GESTOR	UNITAT TRAMITADORA	
CSdM	Q-5856428G	A09006566	CSdM	A09006566	CSdM

SETENA.- Les parts designen com a interlocutors a efectes del present contracte les persones següents:

- CSdM: Sr. David Barrachina, Director de Serveis Corporatius (dbarrachina@csdm.cat)
- GERIATRIC DEL MARESME S.L.U.: Sra. Rosa Maria Utor, Directora Gerent del centre (rosa.utor@hestiaalliance.org.)

Qualsevol incident que es produeixi o es prevegi que es pot produir en execució del contracte ha de ser comunicat de forma immediata a l'interlocutor de l'altra part, per tal d'adoptar conjuntament les decisions pertinents a efectes d'assegurar que aquestes incidències no comportin la interrupció de la prestació del servei sociosanitari per part del CSdM.

També serà funció dels interlocutors resoldre de mutu acord els dubtes interpretatius del contracte, així com resoldre de bona fe els conflictes que es puguin produir.

VUITENA.- Les causes de resolució del contracte i els seus efectes són els que es preveuen a la clàusula vint-i-unena del Plec de Clàusules Administratives Particulars.



DESENA- Ambdues parts, amb la formalització del contracte, s'obliguen al compliment de tot allò que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE i la normativa de desenvolupament vigent en cada moment.

La formalització del contracte comporta el tractament de dades per part de l'empresa contractista com a encarregada del tractament de dades personals. Per aquest motiu, les parts subscriuen el corresponent contracte d'encarregat de tractament.

Adicionalment, ambdues parts vetllaran perquè els seus respectius treballadors o professionals subcontractats, guardin estricta secret i màxima confidencialitat de tota aquella informació a la qual tinguin accés i del compliment de totes aquelles mesures tècniques i organitzatives que s'estableixen per a garantir la confidencialitat i integritat de la informació. Aquestes obligacions subsistiran fins i tot després de finalitzar i extingir-se el contracte.

ONZENA- Es tracta d'un contracte mixt, en la mesura que aquest comprèn la prestació d'arrendament d'espais per a ús diferent d'habitatge, que està subjecta al dret privat, i la prestació de diversos serveis auxiliars, subjecta a la Llei 9/2017.

Tenint en compte que la prestació de serveis auxiliars no és separable de la prestació d'arrendament d'espais, el règim jurídic aplicable al contracte fins a la seva formalització és el de la prestació principal, essent aquesta l'arrendament d'espais per a ús diferent d'habitatge. És a dir que es tracta d'un contracte subjecte al dret privat d'acord amb el previst a l'article 18.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Aquest contracte, pel que respecta als efectes i extinció, es regirà en tot el que no estigui establert en el seu propi clausulat, per la normativa següent:

Pel que respecta a la prestació de l'arrendament dels espais, pel previst al DECRET LEGISLATIU 1/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de patrimoni de la Generalitat de Catalunya i a la LLEI 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i, supletòriament, pel Codi civil i restants normes de Dret privat.

Pel que respecta a la prestació de serveis auxiliars d'alimentació, pel que estableix la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant, "Llei 9/2017") i per el RD 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques i, supletòriament, per les restants normes de Dret Públic.

DOTZENA- Les parts a comprometen a resoldre de bona fe i de forma amistosa qualsevol conflicte o dubte interpretatiu que pugui sorgir en fase d'execució del contracte. No obstant, en cas que la discrepància fos insalvable, les parts se sotmetran a la jurisdicció civil pel que respecta a la prestació d'arrendament d'espais (amb les excepcions previstes a l'article 27.1 de la Llei 9/2017) i a la jurisdicció contenciós-administrativa pel que respecta a la prestació de serveis auxiliars.

Com a prova de conformitat, ambdues parts signen el present contracte a Mataró, essent la data de formalització de la última signatura electrònica,

Rafael Lledó
Rodríguez - DNI
52142030H (TCAT)

Firmado digitalmente por
Rafael Lledó Rodríguez -
DNI 52142030H (TCAT)
Fecha: 2024.09.12
08:15:07 +02'00'

Sr. Rafael Lledó Rodríguez
Gerent del
Consorci Sanitari del Maresme

37332835V EVA
BEATRIZ LUQUE
(R: B58264052)

Firmado digitalmente por
37332835V EVA BEATRIZ
LUQUE (R: B58264052)
Fecha: 2024.09.12
10:30:17 +02'00'

Sra, Eva Beatriz Luque López
Apoderada de
GERIATRIC DEL MARESME S.L.U