



Dipsalut

Organisme de Salut Pública
de la **Diputació de Girona**

Serveis Jurídics, Econòmics i d'Organització. Contractació Administrativa
DA/sm/ms
Exp.núm.: 2022/1369

CONTRACTE DE SUBARRENDAMENT ENTRE L'ORGANISME AUTÒNOM DE SALUT PÚBLICA DE LA DIPUTACIÓ DE GIRONA (DIPSALUT) I LA UNIVERSITAT DE GIRONA DE 10 PLACES D'APARCAMENT A L'EDIFICI "CENTRE D'EMPRESES".

A la ciutat de Girona, a 30 de novembre de 2022.

REUNITS

D'una part, l'**ORGANISME AUTÒNOM DE SALUT PÚBLICA DE DIPUTACIÓ DE GIRONA** (en endavant Dipsalut), amb CIF Q1700565C, representat per la senyora Maria Puig i Ferrer, presidenta de Dipsalut, amb DNI núm. 40537626B, amb domicili, a efectes d'aquest contracte, a la seu de Dipsalut, carrer Pic de Peguera núm. 15, Parc Científic i Tecnològic de la Universitat de Girona, Edifici Jaume Casademont, la Creueta, de Girona (17003), actuant per la delegació efectuada per decret de la Presidència de la Diputació de Girona, de 23 de juliol de 2019 i expressament, per aquest acte, d'acord amb el decret de la Presidència de Dipsalut de data 30 de novembre de 2022.

D'altra banda, la **UNIVERSITAT DE GIRONA**, amb CIF Q6750002E, representada pel senyor Joaquim Salvi Mas, Rector Magnífic de la Universitat de Girona, tal i com estableix el Reial Decret 401/2021, de 14 de desembre, de nomenament del rector de la Universitat de Girona (publicat en el DOGC núm. 8564, de 16 de desembre de 2021) i de conformitat amb allò que estableixen els articles 93 i 97 dels Estatuts de la Universitat de Girona, aprovats per Acord GOV/94/2011, de 7 de juny, (DOGC núm. 5897, de 9 de juny de 2011), amb seu a Girona, Plaça de Sant Domènec núm. 3, CP 17004.

Dóna fe de l'acte el secretari de Dipsalut, senyor Jordi Batllori i Nouvilas, en la seva condició de fedatari públic.

ACTUEN

D'una banda, la Universitat de Girona, com a part ARRENDATARIA.

D'altra banda, Dipsalut, com a part SUBARRENDATARIA.

Ambdues parts, en les representacions que ostenten, es reconeixen competència i capacitat per a formalitzar el present contracte lliure i espontàniament i,



Dipsalut

Organisme de Salut Pública
de la **Diputació de Girona**

MANIFESTEN

I. En data 18 de desembre de 2018 es va formalitzar un contracte d'arrendament entre Dipsalut i la Fundació Parc Científic i Tecnològic de la Universitat de Girona (en concurs de creditors) a través del seu administrador concursal, l'empresa Consulting Yard SL, en virtut del qual Dipsalut es constituïa en arrendatari de les places d'aparcament números 36, 37, 38, 40, 41, 42, 96, 97, 98 i 99 del soterrani de l'edifici "Centre d'Empreses", situat a Girona, al carrer del Pic de Peguera, 15.

II. En data 30 de març de 2021 es va formalitzar una escriptura de compravenda entre l'administrador concursal Consulting Yard SLP i el Banc Santander SA i, en virtut de la qual, l'edifici "Centre d'Empreses" i, per tant, els aparcaments del seu soterrani on Dipsalut era arrendatària de deu places pàrquing, van passar a ser propietat del Banco Santander SA. En dita escriptura es va fer constar expressament que *"La part compradora se subroga en la posició contractual de la venedora i, en particular, en els contractes així com el de llicències i autoritzacions administratives que formen part del perímetre de la sub-unitat productiva i que consten recollits en l'oferta, obligant-se a fer de manera immediata els tràmits necessaris perquè figuri com a titulars dels referits contractes, llicències i autoritzacions a la part compradora"*.

III. En data 30 de març de 2021 Banc Santander SA (arrendador) va signar un contracte d'arrendament del negoci "Centre d'Empreses", en favor de la Universitat de Girona (arrendatari). D'acord amb el contingut d'aquest contracte, Banc Santander SA arrendava aquest negoci per tal que fos explotat per la Universitat de Girona i es va fer constar que la finca es transferia amb els seus espais arrendats, amb els seus inquilins, les seves rentes i durada dels contractes. En aquest sentit, la clàusula 4a d'aquest contracte disposava que la Universitat de Girona reconeixia haver rebut, amb anterioritat a la signatura d'aquest contracte d'arrendament, *"la relació dels contractes d'arrendament d'espais a tercers en les seves condicions actuals"*.

IV. Per decret de la Presidència de Dipsalut de data 16 de juny de 2021 es va prendre coneixement de la subrogació automàtica de la nova posició d' ARRENDADOR d'aquest immoble, per part de Banc Santander SA (NIF. A39000013), i de la nova posició de l'ARRENDATARI, per part de la Universitat de Girona (NIF. Q6750002E), en relació al contracte d'arrendament signat el dia 18 de desembre de 2018 entre la Fundació Parc Científic i Tecnològic de la Universitat de Girona i Dipsalut.

V. En aquest mateix decret de la Presidència de Dipsalut es va donar conformitat al manteniment de la vigència del contracte d'arrendament signat el dia 18 de desembre de 2018 entre la Fundació Parc Científic i Tecnològic de la Universitat de Girona i Dipsalut i



Dipsalut

Organisme de Salut Pública
de la **Diputació de Girona**

s'instava a que es formalitzés en una text refós d'aquest contracte d'arrendament on recollís aquestes modificacions del contracte atès que Dipsalut passaria a ser SUBARRENDATARI d'aquests aparcaments, amb efectes des del dia 30 de març de 2021, en virtut del contracte d'arrendament entre Banc Santander SA (arrendador) i Universitat de Girona (arrendatari) signat el dia 30 de març de 2021.

VI. En data 22 de juliol de 2021 Dipsalut i la Universitat de Girona van signar el contracte de subarrendament de les deu places d'aparcament esmentades. D'acord amb la clàusula Tercera d'aquest contracte, la vigència d'aquest subarrendament finalitzaria el 30 de novembre de 2022.

VII. Un cop finalitzat aquest contracte, interessa a Dipsalut la formalització d'un nou contracte de subarrendament de les 10 places d'aparcament per a la seva flota de vehicles.

L'article 124 de la *Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques*, s'estableix que els arrendaments es realitzaran per concurs o quan les peculiaritats de la necessitat a cobrir ho facin convenient, per adjudicació directa. En aquest sentit, s'ha optat per l'adjudicació directe d'aquest contracte atès que la seu de Dipsalut es troba situada en aquest recinte i sols hi ha disponible aquest aparcament, de manera que resulta ser l'única i més eficient solució a les necessitats de l'organisme, d'acord amb l'informe proposta emès per la gerent i el cap de Serveis Jurídics, Econòmics i d'Organització de Dipsalut en data 17 de novembre de 2022.

VIII. En data 30 de novembre de 2022, la presidenta de Dipsalut ha signat el decret relatiu a l'aprovació d'aquest nou contracte de subarrendament de 10 places d'aparcament, corresponents als números 36, 37, 38, 40, 41, 42, 96, 97, 98 i 99.

IX. Que, de conformitat amb el què estableix l'article 9.2 de la *Llei 9/2017, 8 de novembre de 2017, de Contractes del Sector Públic (LSCP)*, el contracte de subarrendament d'immobles és un negoci jurídic de caràcter patrimonial, exclòs de la LCSP i que es regeix per la seva normativa sectorial.

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.



Dipsalut

Organisme de Salut Pública
de la **Diputació de Girona**

L'objecte d'aquest contracte és el subarrendament entre la UNIVERSITAT DE GIRONA (arrendatària) i DIPSALUT (subarrendatària) de les places d'aparcament situades al Parc Científic i Tecnològic de la Universitat de Girona números 36, 37, 38, 40, 41, 42, 96, 97, 98 i 99 pel mes de desembre de 2022 i els números 37, 38, 40, 41, 42, 96, 97, 98 i 99 pel període d'1 de gener de 2023 al 30 de setembre de 2023 atès que, a partir de 31 de desembre de 2022, Dipsalut disposarà d'un vehicle menys.

Segona. Import i forma de pagament de la renda.

L'import del subarrendament de cada plaça d'aparcament és de **60 €/mensuals (IVA exclòs)**, per un import de cinc mil quatre-cents seixanta euros (5.460,00€) més mil cent quaranta-sis euros amb seixanta cèntims (1.146,60€), que sumen sis mil sis-cents sis euros amb seixanta cèntims (6.606,60€) IVA inclòs.

La distribució anual de la despesa serà la següent:

Any	2022 (desembre)	2023 (gener a setembre)	Total
Import	600,00€	4.860,00€	5.460,00€
IVA	126,00€	1.020,60€	1.146,60€
Total	726,00€	5.880,60€	6.606,60€

Atès que el contracte comportarà despeses de caràcter plurianual, al comprendre més d'un exercici pressupostari, la seva autorització o realització se subordinarà al crèdit que per a cada exercici autoritzin els respectius pressupostos, d'acord amb l'article 174 del Text refós de la Llei reguladora d'hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

El pagament del subarrendament s'efectuarà per períodes mensuals vençuts, mitjançant la presentació de la factura per part de l'arrendatari, prèvia conformitat de la factura per part de Dipsalut.

En expedir la factura relacionada amb aquest contracte, la Universitat de Girona haurà d'indicar el número d'expedient 2022/1369 i la mensualitat que correspongui.

La renda i les quantitats assimilades es giren com a base, a les quals s'han d'aplicar les càrregues fiscals vigents en cada moment, especialment l'impost sobre el valor afegit (IVA) o el que el substitueixi, als tipus impositius aplicables d'acord, també, amb la legislació vigent en cada moment.

Tercera. Durada del contracte



La durada d'aquest contracte serà de 10 mesos. L'entrada en vigor d'aquest contracte serà amb efectes des de l'1 de desembre de 2022 i finalitzarà en data 30 de setembre de 2023, a excepció de la plaça d'aparcament número 36 el subarrendament de la qual finalitzarà el 31 de desembre de 2022.

El contracte es podrà prorrogar per dos anys més.

Arribada la data de finalització del contracte o de les seves pròrrogues, l'arrendatari ha de desocupar necessàriament les places d'aparcament.

En cap cas, per finalització del contracte d'arrendament per transcurs del termini, la part arrendadora és deutora d'indemnització per clientela o per perjudici de cap classe, encara que en una normativa futura es pugui preveure una indemnització semblant. En conseqüència, és voluntat de les parts excloure a l'aplicació del contracte allò que estableix l'art. 34 de la *Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans*.

Quarta. Revisió de la renda

Els imports indicats no podran ser objecte de revisió.

Cinquena. Obligacions del subarrendatari

Amb caràcter indicatiu, les obligacions que assumeix l'subarrendatari en el contracte present són, entre altres, les següents:

- a) Desallotjar les places d'aparcament un cop finalitzat el contracte.
- b) Destinar els aparcaments únicament i exclusivament a l'activitat pactada en aquest contracte.
- c) No realitzar obres que no siguin les autoritzades per la part arrendadora.
- d) Les autoritzacions atorgades per l'arrendador són independents dels permisos, llicències i autoritzacions administratives necessaris, que són a càrrec de l'subarrendatari.
- e) Respectar l'horari d'obertura de l'edifici, que és el següent: de 8 a 20 hores, de dilluns a divendres, no obstant això, l'arrendatari tindrà accés lliure a l'edifici les 24 hores del dia.
- f) La neteja de les zones i espais comuns es fa per compte de l'arrendador.
- g) Queda totalment prohibida la col·locació de maquinària a la zona de tallers amb un pes superior a 1.000 Kg/m² sense l'autorització expressa de la Universitat.
- h) Respectar les normes de funcionament general de l'edifici establertes al contracte present.
- i) El subarrendatari no pot subarrendar ni cedir per cap títol el local objecte d'aquest contracte, ni totalment ni parcialment; en conseqüència, és voluntat de les parts excloure



Dipsalut

Organisme de Salut Pública
de la **Diputació de Girona**

l'aplicació de l'article 32 de la Llei d'arrendaments urbans, de 21 de novembre de 1994, al contracte

Sisena. Responsabilitats específiques del subarrendatari

El subarrendatari es fa directament i exclusivament responsable dels danys que es puguin ocasionar a terceres persones o coses per qualsevol causa atribuïble al subarrendatari.

Setena. 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.

Vuitena. 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.

Novena. Resolució

Cada una de les parts pot promoure la resolució d'aquest contracte d'acord amb allò que s'hi estableix i d'acord amb el que estableix l'article 27 de la Llei 29/94, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

Com a prova de conformitat, signen aquest contracte en dos exemplars.

Dipsalut,
La presidenta, p.d.
Sra. Maria Puig Ferrer

Universitat de Girona,
El rector
Sr. Joaquim Salvi Mas

El secretari
Sr. Jordi Batllori i Nouvilas