



## PLIEGO DE CONDICIONES REGULADORAS DE LA LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE TRANSMISIÓN DE DERECHOS REALES DE APROVECHAMIENTO PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN PARCIAL DE DETERMINADOS APARCAMIENTOS PÚBLICOS EN LA CIUDAD DE BARCELONA

### 0.- INTRODUCCIÓN

La construcción y gestión de los aparcamientos que configuran el objeto de la presente licitación son producto de la colaboración interadministrativa establecida entre el Ayuntamiento de Barcelona y el Consell Comarcal del Barcelonés, en el marco legal otorgado por la Llei de Bases de Règim Local i el Decret Legislatiu 4/2003 que aprobó el texto refundido de la Llei d'Organització Comarcal de Catalunya, que establece que las tareas y competencias asignadas a las comarcas incluyen la asistencia y cooperación con los ayuntamientos en la realización de las obras, actividades y servicios de los municipios y en el establecimiento de los servicios necesarios para el desarrollo del territorio.

El Ayuntamiento de Barcelona y el Consell Comarcal del Barcelonés suscribieron un Convenio Marco el 21 de junio de 2000 en el que se establecía la colaboración entre ambas instituciones en materia de actuaciones de renovación urbana, gestión urbanística, rehabilitación y ejecución de viviendas con protección oficial; colaboración que se extendió a actuaciones derivadas de la construcción y explotación de aparcamientos subterráneos para vehículos en diversos emplazamientos de la ciudad mediante una Adenda a dicho Convenio Marco formalizada el 13 de mayo de 2002. Los convenios preveían que las actuaciones derivadas de esta colaboración se llevarían a cabo a través de la sociedad comarcal REGESA APARCAMENTS, S.A. (actualmente denominada REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A. (en anagrama RASSA) como ente de gestión directa de la administración comarcal.

Los citados Convenios Marco y Adenda en materia de aparcamientos fueron actualizados respectivamente mediante Convenio de 12 de enero de 2009 para adecuarlos a las previsiones de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público, configurando la sociedad comarcal como medio propio y servicio técnico no solo del Consell Comarcal sino también de los ayuntamientos de los municipios que integran la comarca del Barcelonés, configuración que fue expresamente reconocida en los estatutos de RASSA.

A partir de los Convenios Marco citados, los encargos o encomiendas de gestión para la ejecución y gestión de los distintos aparcamientos se formalizaron en sucesivas adendas entre el Ayuntamiento y RASSA que se identificarán más adelante y que serán puestas a disposición de los licitadores junto a las condiciones reguladoras de la ejecución y gestión de cada uno de

los aparcamientos, aprobadas junto a las adendas por el Ayuntamiento de Barcelona y el Consell Comarcal del Barcelonés.

Adenda de 13 de mayo de 2002 : **Plaça Maragall, Plaça Ferran Reyes,**

Adenda de 10 de mayo de 2004 : **Cristòfol de Moura.**

Adenda de 6 de octubre de 2005 : **Plaça Wagner**

Convenio de 27 de enero de 2006 : **Mercat de la Mercè**

Adenda de 5 de octubre de 2009 : **Plaça Isabel Vila i Pujol**

El título jurídico para poner a disposición de RASSA los terrenos de dominio público municipal en los que se han construido los aparcamientos es el de adscripción de uso junto a un derecho real de aprovechamiento del subsuelo, según lo previsto en el artículo 214 del Decret 179/1995, de 13 de junio, del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS). La duración del derecho se extiende a 50 años a contar desde la puesta en funcionamiento de la actividad.

El conjunto de títulos jurídicos otorgados a favor de RASSA constan inscritos en el Registro de la Propiedad y tienen los efectos frente a terceros que otorga la publicidad registral. Asimismo los aparcamientos están inscritos registralmente mediante las oportunas escrituras de declaración de obra nueva.

Los pliegos reguladores de la gestión y explotación del conjunto de aparcamientos faculta al operador para explotarlos en régimen de rotación/abono, o bien a transmitir individualizadamente los derechos de uso sobre las plazas por el plazo de duración del derecho, sin determinar que número de plazas deben destinarse a uno u otro uso para ajustarse a la demanda de cada momento. Un porcentaje mayoritario de plazas de aparcamiento de cada edificación ya han sido transmitidas a particulares.

Al tratarse en todos los casos, de aparcamientos cuya construcción y explotación se ejerce en régimen de gestión directa de servicios públicos municipales, el Ayuntamiento de Barcelona como titular del dominio público municipal ha autorizado mediante sendos acuerdos del Consell Plenari Municipal en sesión de 26 de abril de 2013, la transmisión de la parte indivisa del derecho real de aprovechamiento de cada uno de los aparcamientos, con excepción del aparcamiento del Mercat de la Mercè cuya autorización de transmisión de la cuota indivisa de la concesión administrativa que ostenta RASSA fue acordada por la Comissió d'Economia Empresa i Ocupació, en sesión de 17 de abril de 2013.

Estas autorizaciones facultan a RASSA a licitar la transmisión onerosa de los derechos que ostentan sobre las cuotas indivisas de los aparcamientos que ha construido, a un tercero que acredite la solvencia técnica que se determine para su explotación y gestión, respetando los principios que rigen la contratación pública, especialmente los principios de publicidad y concurrencia y manteniendo inalterable el régimen de gestión directa del servicio, para lo cual RASSA como titular de la adscripción del uso, velará por que el adquirente cumpla con las



obligaciones derivadas de los pliegos municipales que regulan la explotación y gestión de cada aparcamiento, ejerciendo las funciones de tutela que le son propias conforme a lo previsto en los pliegos de condiciones.

En cuanto al aparcamiento del **Mercat de la Mercè**, mediante convenio de 27 de enero de 2006, el Ayuntamiento de Barcelona faculta al Consell Comarcal del Barcelonés para que lleve a cabo a través de RASSA la explotación mediante rotación horaria i/o pupilaje de 99 plazas de aparcamiento situadas en el aparcamiento subterráneo conocido como Aparcament del Mercat de la Mercè situado en confluencia de las calles Miquel Ferrà, Joan Alcover y Passeig Fabra i Puig, que la sociedad PRONOBARRIS, S.A construyó, en virtud del acuerdo de la Comissió de Seguretat i Mobilitat de l'Ajuntament de Barcelona, de 11 de diciembre de 2002.

Una vez finalizado el aparcamiento, mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Barcelona Sr Joan-Carles Farrés Ustrell el 29 de mayo de 2006, protocolo número 1601, la sociedad PRO-NOUBARRIS,SA, en ejecución de la gestión directa otorgada por el Ayuntamiento de Barcelona, cede a RASSA doscientas dieciseisavas partes indivisas (216/662) de la concesión administrativa municipal del aparcamiento subterráneo del Mercat de la Mercè correspondientes a 100 plazas de coche y 16 de motocicleta. La citada transmisión otorga a RASSA el derecho de uso individualizado y exclusivo durante el plazo concesional, de las plazas de aparcamiento números 1 a 78 de la planta S-1 y las plazas 258 a 278 de la planta S-4, con las facultades y obligaciones que se deriven de las Condiciones generales aprobadas por el Ayuntamiento de Barcelona para regir la gestión directa de la construcción y explotación del citado aparcamiento por parte de PRO NOUBARRIS, SA.

En consecuencia, en cumplimiento de los citados acuerdos municipales, se procede a la presente licitación en base a las cláusulas siguientes

#### **PRIMERA.- OBJETO.**

Constituye el objeto del presente pliego la transmisión de los derechos reales de aprovechamiento otorgados sobre determinadas fincas de la ciudad de Barcelona, que comprenden la gestión y explotación de los aparcamientos que se describen a continuación

APARCAMENTS RASSA

	FERRAN REYES RASSA	MARAGALL RASSA	CRISTOBAL DE MOURA RASSA	WAGNER RASSA	MERCAT de la MERCE RASSA	ISABEL VILA I PUJOL RASSA
Emplaçament	Plaça Ferran Reyes R.P. 22 - F.R. 35.418	Plaça Maragall R.P. 5 - F.R. 7.154	c/ Cristobal de Moura R.P. 20 - F.R. 10.756	Plaça Wagner R.P. 7 - F.R. 47.882	Plaça Paul Claudel R.P. 23 - FR 19.278	Pl. Isabel Vila i Pujol RP 21 - FR 61369
Conveni de Col.laboració	Addenda al conveni Marc entre Ajt i CCB de 21.6.2000 signada el 13.5.2002	Addenda al conveni Marc entre Ajt i CCB de 21.6.2000 signada el 13.5.2002	Addenda al conveni Marc c/ Cristobal de Moura 21.6.2000 signada el 10.5.2004	Addenda al conveni Marc entre Ajt i CCB de 21.6.2000 signada el 6.10.2005. Modificat per acord del Plenari d'1 d'octubre de 2010 per completar l'adscripció amb un dret real d'aprofitament sobre el subsòl	Conveni 27.1.2006. El 23.2.2005 Conveni PRONOMA-RASSA per cessió quota indivisa concessió per explotació en rotació en desplegament col.laboració interadministrativa Ajt - CCB	Conveni Marc i Ajt-CCB 12.1.2009 i Conveni de 5.10.2009 que el desenvolupa.
Acord adscripció d'ús del sòl	Decret Alcaldia 24.12.2002	Decret Alcaldia 23.12.2003.	Decret Alcaldia 8.5.2007	Acord de Plenari de 1.10.2010 per adscriure l'ús i constituir un dret real d'aprofitament del subsòl.	29.5.2006 Escritura de Cessió d'una quota indivisa de la concessió i dret d'ús de 100 places cotxe i 16 moto	Acord de Plenari de 24.2.2012 per adscriure l'ús i constituir un dret real d'aprofitament del subsòl.
Subsanació Adscripció d'ús incorporant dret real	Acord de Plenari 26.4.2013	Acord de Plenari 26.4.2013	Acord de Plenari 26.4.2013			
Declaració ON	28.3.2003	25.2.2005	27.3.2008	23.12.2010	16.5.2005	25.07.2012 en construcció
Inscripció Registral	24.4.2003	26.9.2005	8.5.2008	14.1.2011	16.5.2006	7.09.2012
Termini inicial del dret	12.3.2003	16.7.2004	28.3.2008	24.12.2010	16.5.2006	23.2.2014
Termini final del dret	12.3.2053	16.7.2054	28.3.2058	24.12.2060	16.5.2056	23.2.2064

RESUM NUMERO PLACES APARCAMENT

Cotxe	88	93	68	368	99	257	973
Motocicletes	9	0	0	0	16	47	72
Trasters	0	0	0	0	0	71	71
Coef. titularitat RASSA/REGESA	23,39%	38,37%	35,92%	74,86%	30,95%	100%	



Los derechos reales de aprovechamiento objeto del presente contrato son:

### **1.- CRISTÒFOL DE MOURA: 68 plazas de automòvil**

#### **a) Datos de la finca:**

##### Descripción:

*“Finca urbana de forma poligonal irregular, situada al carrer Cristòbal de Moura, entre els carrers de Alfons el Magnànim i de Perpinyà; ocupa una superfície de tres mil set-cents noranta-dos metres quadrats i vuitanta-set decímetres quadrats (3.792,87 m<sup>2</sup>) dels quals 3.576,69 m<sup>2</sup> de forma rectangular i que seran destinats per aparcament en el seu subsòl i 216,18 m<sup>2</sup> per a les rampes d'accés situades a les voreres del costat Besòs dels carrers d'Alfons el Magnànim i de Perpinyà. LIMITA pel seu front o sud-est, part amb el carrer de Cristòbal de Moura, a uns 9 metres de les façanes dels núm. 230 a 246, part amb el carrer d'Alfons el Magnànim i part amb el carrer de Perpinyà; entrant a la dreta o nord-est, part amb els carrers de Cristòbal de Moura i de Perpinyà i part amb el carrer d'Alfons el Magnànim davant el número 38; entrant a l'esquerra o sud-oest, part amb els carrers de Cristòbal de Moura i d'Alfons el Magnànim i part amb el carrer de Perpinyà; i pel fons o nord-oest, amb el carrer Cristòbal de Moura a uns 7 metres de les façanes dels números 231 a 257, part amb el carrer d'Alfons el Magnànim i part amb el carrer de Perpinyà.*

Inscripció: Finca 10756 de la secció 1<sup>a</sup>, tomo 498, libro 254, folio 59 del Registro de la Propiedad número 20 de Barcelona.

Título: Pertenece al Ayuntamiento de Barcelona a título de segregación mediante certificación administrativa de fecha 1 de agosto de 2007.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

#### **b) Datos aparcamiento.**

*“Aparcament subterrani situat en el subsòl del carrer Cristòfol de Moura, en el tram comprès entre els carreres d'Alfons el Magnànim i de Perpinyà de Barcelona. Es compon d'un planta soterrani, destinada a aparcament, amb un total de 187 places per automòbil numerades del 1 al 49 i del 51 al 188, totes incloses. L'entrada dels vehicles a l'aparcament es produeix pel carrer d'Alfons el Magnànim, mitjançant rampa; i la sortida pel carrer de Perpinyà, també mitjançant rampa. Els accessos peatonals es realitzen mitjançant tres escales i un ascensor. La superfície total construïda de l'aparcament es de tres mil set-cents noranta-dos metres amb vuitanta-set decímetres quadrats (3.792,87 m<sup>2</sup>)”*

Inscrita la Obra nueva en el Registro de la Propiedad nº 20 de Barcelona, finca número 10.756, folio 59 del tomo 498, libro 254, inscripción 2<sup>a</sup>.

**c) Objeto de transmisión:**

Derecho real de aprovechamiento de la participación indivisa del **35,92%** del aparcamiento, que se materializa en **68 plazas de aparcamiento para automóviles**.

Inscrita a nombre de REGESA APARCAMENTS i SERVEIS, SA en el Registro de la Propiedad número 20 de Barcelona, inscripción 3ª de la finca registral número 10.756, folio 63, tomo 498, libro 254 de sección 1ª, inscripción 3ª.

Duración del derecho: **28 de marzo de 2058**

**2.- PLAÇA MARAGALL : 93 plazas de automòvil**

**a) Datos de la finca:**

Descripción:

*“PORCIÓN DE TERRENO EDIFICABLE, de figura irregular, demarcada con las letras A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K,L,MA, de cierto plano, sito en el término de Barcelona, antes San Martín de Provencals y su barrio de la Montaña, que mide una superficie de ocho mil cuatrocientos setenta y tres metros setecientos sesenta y dos milímetros cuadrados, o doscientos veinticuatro mil trescientos cuatro palmos novecientos ochenta y nueve milésimos; o sea, toda la que se comprenda dentro de sus límites, sin que en tiempo ni por razón alguna pueda impugnarse su venta por la mayor cabida que este inmueble tuviera porque se vende en globo; lindante al Norte, con el torrente de la Guineu y mediante en parte con Don Manuel Morros y parte con Don Pedro Alcantara de Rocabruna; Al Este, con el torrente de la Guineu y mediante éste con los sucesores de don Juan Verdura y con la viuda de Mas y Galup y al Oeste, con terreno de la misma procedencia; parte con los sucesores de Agustín Basté y parte con Ramon Rosés y además linda por Oriente, Poniente y Mediodía en parte con una faja de terreno de diez metros de anchura, propia de la Compañía de Tranvías de Barcelona de San Andrés y Extensiones.”*

Inscripción: Finca 7154 de la sección 1ª, tomo 239, libro 239, folio 157 del Registro de la Propiedad número 5 de Barcelona.

Título: Pertenece al Ayuntamiento de Barcelona por compra al señor Felipe Iglesias Pich, en escritura de 31 de diciembre de 1917.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

**b) Datos del aparcamiento**

*“Aparcamiento subterráneo situado en el subsuelo de la Plaza Maragall del barrio de Sant Andreu, entre el Passeig Maragall i las calles Olesa y Puerto Príncipe de Barcelona, de una extensión de 2.207,16 metros cuadrados. Se compone de tres plantas sótanos, con un total de 254 plazas de aparcamiento para automóviles. La superficie total construida es de seis mil seiscientos veintidós metros con cuarenta y ocho decímetros cuadrados (6.621,48 m<sup>2</sup>) más trescientos treinta y nueve*



*metros con cinco decímetros cuadrados (339,05 m<sup>2</sup>). Los núcleos de comunicación con el exterior consisten en una salida con escalera y ascensor cerca de la calle Puerto Príncipe y una salida con escalera situada en el lado de la calle Olesa. (..) La planta sótano -1, tiene una superficie construida de 2.207,16 metros cuadrados, contiene 79 plazas de aparcamiento para automóvil (...) La planta sótano -2 tiene una superficie construida de 2.207,16 metros cuadrados, contiene 86 plazas de aparcamiento para automóvil (...) La planta sótano -3 tiene una superficie construida de 2207,16 metros cuadrados, contiene 89 plazas de aparcamiento para automóvil (...)"*

Inscrita la Obra Nueva en el Registro nº 5 de Barcelona, finca número 7154-N, folio 12 del tomo 2572, libro 2229, inscripción 3ª.

### **c) Objeto de transmisión**

Derecho real de aprovechamiento de la participación indivisa del **38,37%** del aparcamiento, que se materializa en **93 plazas de aparcamiento para automóviles.**

Duración del derecho: **16 de julio de 2054.**

Inscripción: Registro de la Propiedad número 5 de Barcelona, finca registral número 7154, folio 49, tomo 2572, libro 2229 de sección 1ª, inscripción 4ª.

### **3.- PLAÇA FERRAN REYES: 88 plazas de automóvil y 9 plazas de motocicleta**

#### **a) Datos de la finca:**

##### Descripción:

*"URBANA.- PORCIÓN DE TERRENO de figura irregular, que constituye la Plaza Ferrán Reyes. Ocupa una superficie de cinco mil seiscientos quince metros cuadrados (5.615 metros cuadrados). En su si se incardina la finca segregada número 2 o Avenida Meridiana, 231 LINDA: al Norte, Noroeste preciso, con las fincas señaladas con los números 386-406 de la calle Viscaya y 369-373 de la calle Espronceda; al Sur, Sureste, preciso, con el resto de finca, destinada a vial de la calle Vizcaya; y al Este, también con el resto de finca, destinada a vial de la calle Vizcaya; y al Este, también con resto de finca, destinada al vial de la Avenida Meridiana."*

Inscripción: Finca 35.418, tomo 2.748, libro 734, folio 150 del Registro de la Propiedad número 22 de Barcelona.

Título: Pertenece al Ayuntamiento de Barcelona a título de segregación, según resulta de las resoluciones de alcaldía de 3 de marzo de 2003 y de 20 de marzo de 2003.

Cargas: Libre de cargas y gravámenes.

## b) Datos del aparcamiento

*Aparcamiento subterráneo situado en el subsuelo de la Plaza Ferran Reyes de Sant Andreu, entre las calles Biscaia y Avinguda Meridiana, de Barcelona. Se compone de tres plantas sótanos, con un total de 386 plazas de aparcamiento para automóviles y 24 plazas de aparcamiento para motocicletas. La superficie total construida es de diez mil doscientos sesenta y un metros ochenta decímetros cuadrados (10.261,80 metros cuadrados) (...) Los núcleos de comunicación con el exterior, consistentes en una salida con escalera y ascensor, situada en el lado de la calle Biscaia y una salida con escalera situada en el lado de la Avinguda Meridiana (...) La planta sótano -1 tiene una superficie construida de 3.336 metros cuadrados, contiene 128 plazas de aparcamiento para automóvil y 7 plazas de aparcamiento para motocicletas. (...) La planta sótano -2 tiene una superficie construida de 3.336 metros cuadrados, contiene 128 plazas de aparcamiento para automóvil y 10 plazas de aparcamiento para motocicletas (...) (...) La planta sótano -3 tiene una superficie construida de 3.336 metros cuadrados, contiene 128 plazas de aparcamiento para automóvil y 10 plazas de aparcamiento para motocicletas*

Inscrita la Obra nueva en el Registro nº 22 de Barcelona, finca número 35.418, folio 150 del tomo 2748, libro 734, inscripción 2ª.

## c) Objeto de transmisión

Transmisión del derecho real de aprovechamiento de la participación indivisa del **23,39%** del aparcamiento que se materializa en **88 plazas de aparcamiento para automóvil y 9 plazas de aparcamiento para motocicleta.**

Duración del derecho: **12 de marzo de 2053**

Inscripción: Registro de la Propiedad número 22 de Barcelona, inscripción 3ª de la finca registral número 35.418, folio 153 tomo 2748, libro 734

## 4.- PLAÇA WAGNER: 368 plazas de automóvil

### a) Datos de la finca

#### Descripción:

*URBANA: PORCIO DE TERRENY amb forma de polígon irregular amb una extensió superficial de set mil sis-cents seixanta metres quadrats on es troben la plaça Wagner i la plaça Joan Llongueras. Límita: al Sud, amb la Avinguda Diagonal en una longitud de quaranta metres i amb les finques 614 a 626 de la Avinguda Diagonal; Oest, en una longitud de quinze metres seixanta centímetres amb el carrer Ganduxer i amb les finques del 2 al 12 del carrer Ganduxer; Nord, amb la finca número 25 del carrer Bori i Fontestà i número 9 del carrer Beethoven i al Nord-Est, amb una línia de quaranta-dos metres seixanta centímetres del carrer Beethoven i amb la finca número vint-i-cinc del carrer Bori i Fontestà.*



Inscripció: Registro de la Propiedad número siete de Barcelona, tomo 1.142, libro 1.142, folio 76, finca número 47.882.

Títol: Inscrita a nombre del Ayuntamiento de Barcelona a título de segregación realizada mediante Certificación administrativa de fecha 5 de Mayo de 2.003.

#### **b) Datos del aparcamiento**

*Aparcament subterrani que s'ha construït en el subsòl de la Plaça Wagner de Barcelona, entre els carrers Beethoven i Ganduxer. En el subsòl del solar es construeix un únic aparcament i ocupa una superfície total de 4.059,41 m<sup>2</sup>. Es compona d'un aparcament de quatre nivells subterranis i s'organitza en dues semiplantes cadascun dels quatre nivells, amb una capacitat de 489 places d'aparcament per a automòbil, totes elles numerades. Per a l'accés de vehicles a l'aparcament s'han previst dues rampes: per una d'elles, només d'entrada, s'hi accedeix des de el carrer Ganduxer, número 4 Lletra S, i l'altra, d'entrada i sortida, comunica l'aparcament amb el carrer Beethoven, número 7 Lletra S. S'hi ha previst tres accessos de vianants per la Plaça Wagner. Des de un dels accessos, el de l'extrem oest, s'hi podrà accedir mitjançant escales de peu o ascensor. Des de un dels accessos de l'extrem est, es podrà accedir únicament amb ascensor, i des de el segon de l'extrem est, únicament amb escales de peu. L'edificació ocupa una superfície total en planta de 4.059,41 m<sup>2</sup> i la superfície total construïda de l'aparcament és de 13.124,09 m<sup>2</sup>. La seva distribució i superfícies parcials són les següents: PLANTA SOTERRANI -1. Conté 117 places d'aparcament per a automòbils numerades del 1 al 118, totes incloses. La superfície construïda del primer nivell subterrani és de 3.116,78 m<sup>2</sup>. Aquesta planta té dos nivells comunicats entre ells mitjançant dues rampes, dos nuclis de comunicació per a vianants composts cada un per una escala i un ascensor, rampa de doble sentit de comunicació amb la Planta -2 i diverses dependències de serveis. En aquesta planta s'ha disposat dues places com aparcament per a persones amb mobilitat reduïda. PLANTA SOTERRANI -2: Conté 123 places d'aparcament per a automòbils numerades del 119 al 242, totes incloses. La superfície construïda del segon nivell subterrani és de 3.072,81 m<sup>2</sup>. Aquesta planta té dos nivells comunicats entre ells mitjançant dues rampes, dos nuclis de comunicació per a vianants composts cadascun per una escala i un ascensor, rampa de doble sentit de comunicació amb la Planta -3 i diverses dependències de serveis. En aquesta planta s'ha disposat dues places com aparcament per a persones amb mobilitat reduïda. PLANTA SOTERRANI -3: Conté 123 places d'aparcament per a automòbils numerades del 243 al 366, totes incloses. La superfície construïda del tercer nivell subterrani és de 3.072,81 m<sup>2</sup>. Aquesta planta té dos nivells comunicats entre ells mitjançant dues rampes, dos nuclis de comunicació per a vianants composts cadascun per una escala i un ascensor, rampa de doble sentit de comunicació amb la Planta -4 i diverses dependències de serveis. En aquesta planta s'ha disposat dues places com aparcament per a persones amb mobilitat reduïda. PLANTA SOTERRANI -4. Conté 126 places d'aparcament per a automòbils numerades del 367 al 493. La superfície construïda del quart nivell subterrani és de 3.072,81 m<sup>2</sup>. Aquesta planta té dos nivells comunicats entre ells*

*mitjançant dues rampes, dos nuclis de comunicació per a vianants compostats cadascun per una escala i un ascensor i diverses dependències de serveis. En aquesta planta s'ha disposat dues places com aparcament per a persones amb mobilitat reduïda. La superfície construïda coberta de les rampes és de 788,88m<sup>2</sup>.*

Inscripció: Registro de la Propiedad número 7 de Barcelona, inscripción 2ª de la finca registral número 47.882, folio 76, tomo 1142, libro 1142.

### **c) Objeto de la transmisión**

Transmisión del derecho real de aprovechamiento de la participación indivisa del **74,86%** del aparcamiento que se materializa en **368 plazas de aparcamiento**.

Duración del derecho: **24 de diciembre de 2060**.

Inscripción Registro de la Propiedad número 7 de Barcelona, inscripción 2ª de la finca registral número 47.882, folio 76, tomo 1142, libro 1142.

Cargas: Se encuentra gravada con una HIPOTECA a favor de CAIXABANC,SA sobre el 74,85 % del derecho real de aprovechamiento en garantía de un préstamo de CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (4.500.000 €), constituida en virtud de la escritura pública otorgada el 22 de marzo de 2012, ante el Notario de Barcelona, Sr. Mario Romeo García, número 273 de su protocolo.

El capital pendiente de pago es de 3.942.884,71 € a día 7 de abril de 2015.

## **5.- MERCAT DE LA MERCÈ: 99 plazas de automòvil y 16 plazas de motocicleta**

### **a) Datos de la finca**

#### Descripción:

*PORCIÓN DE TERRENO de 1.386,60 metros cuadrados de superficie, calificada de suelo público (clave 6), situada en la calle Miquel Ferrà, frente al número 1-15 (en realidad 1-5). LINDA, por el Norte, con Passeig de Fabra i Puig (donde le corresponde el número 247.X) al Este con resto de la finca de la cual se segregó, al Sur con calle Joan Alcover y al Oeste con calle Miquel Ferrà.*

Inscripción: Registro de la Propiedad número 23 de Barcelona, tomo 2.759, libro 303, sección 1B, folio 16, finca número 19.278, inscripción 2ª.

Título: Pertenece al Ayuntamiento de Barcelona por cesión gratuita mediante acta administrativa otorgada el 6 de julio de 1.998.



Cargas: Libre de cargas

---

**b) Datos del aparcamiento**

*APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO de vehículos automóviles, construido por la sociedad privada municipal PRO NOU BARRIS, S.A., en régimen de gestión directa del Excmo. Ayuntamiento de Barcelona, para ser utilizado como aparcamiento público para residentes con la correspondiente transmisión del derecho individualizado y exclusivo del uso de la plaza que les corresponda. La gestión directa mencionada y el documento de condiciones que la gobiernan fueron acordados por la Comisión de Seguridad y Movilidad del Excmo. Ayuntamiento de Barcelona en sesión del día 11 de diciembre de 2.002. El aparcamiento ocupa una superficie de 2.518 metros cuadrados, de los que 1.131,40 constituyen subsuelo de las calles de Miquel Ferrà y de Joan Alcover y de la Plaça de Paul Claudel, esta última situada en la intersección de ambas calles y los 1.386,60 restantes constituyen el subsuelo del terreno calificado de suelo público situado en la calle Miquel Ferrà, frente a la finca número 1-5 de la misma e identificado con el número 247.X del Passeig de Fabra i Puig, con rampa de acceso por la calle de Miquel Ferrà, rampa de salida por la calle de Joan Alcover y escaleras peatonales de comunicación con la rasante de zona pública. LINDA: Por el Norte, considerado como frente, con subsuelo del Passeig de Fabra i Puig; por la izquierda entrando, Este, con subsuelo de la finca número 1-5 de la calle Miquel Ferrà y subsuelo de la calle de Joan Alcover; por la derecha, Oeste, con subsuelo de la calle de Miquel Ferrà junto a las fincas números 2 al 6 de dicha calle y subsuelo de la Plaça de Paul Claudel; y por el fondo, Sur, con subsuelo de la Plaça de Paul Claudel junto a las fincas números 3 al 6 de la misma. Se compone de cuatro plantas subterráneas, comunicadas entre sí mediante rampas, escaleras y ascensores interiores e identificadas en sentido descendente como planta-1, planta-2, planta-3 y planta-4, de superficie construida respectiva 2.518, 1.928, 1.928 y 1.928 metros cuadrados, lo que hace una superficie total construida de 8.302 metros cuadrados.*

Inscripción: Registro de la Propiedad número 23 de Barcelona, inscripción 1ª de la finca registral número 25.705 Sección 1B, tomo 2914, libro 458, folio 187.

Libre de cargas y gravámenes.

**c) Objeto de transmisión**

Transmisión de una cuota indivisa de 216/662 de la concesión que se materializa en 99 plazas de aparcamiento de automóvil y 16 plazas de motocicleta.

Duración del derecho: 16 de mayo de 2056

Inscripción: Cada una de las cuotas indivisas correspondientes a todas las plazas consta inscrita registralmente en folio independiente.

**6.- PLAÇA ISABEL VILA I PUJOL (22@): 257 plazas de automòvil, 47 plazas de motocicleta, 71 trasteros.**

El Plan Especial Urbanístico de ordenación y definición de usos del subsuelo del espacio libre de la isla delimitada por las calles Roc Boronat, dels Almogàvers, de la Cuitat de Granada y de Sancho de Àvila-Distrito de actividades 22@bcn, aprobado definitivamente por el Plenari del Consell Municipal el 20 de julio de 2007, permite el uso de aparcamiento en el subsuelo de la zona verde de la isla. En esta isla se han redactado los siguientes proyectos de obra que tienen relación con el aparcamiento:

- a) Proyecto para la construcción de un aparcamiento subterráneo en la finca calificada de 6b (finca registral número 61.369 del RP nº 21), parcialmente ejecutado por RASSA, en virtud del derecho real de aprovechamiento que se cita a continuación.
- b) Proyecto de construcción de un futuro edificio de viviendas de protección oficial y el correspondiente aparcamiento subterráneo en la finca situada en el interior de la isla de titularidad del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona y RASSA (en las proporciones que indicará mas adelante la finca registral núm. 51.544 del RP nº 21).

El aparcamiento de este edificio plurifamiliar deberá ser construido y explotado por RASSA y formará una unidad física y constructiva con el aparcamiento del subsuelo de la zona verde (6b) en virtud del derecho real de aprovechamiento otorgado.

- c) Proyecto de construcción de un edificio de viviendas en la finca de la calle Almogàvers, 199-201 promovido por PROHA, que incluye la construcción de un aparcamiento en planta baja cuyo acceso rodado se ha de producir a través de la rampa de acceso del aparcamiento en construcción de RASSA.

El aparcamiento de las fincas de RASSA y PMHB forma una unidad constructiva cuya explotación comprende 257 plazas de aparcamiento para coches, 47 plazas de aparcamiento de motocicletas y 71 trasteros.

Mediante escritura pública de 25 de julio de 2012, otorgada por RASSA, PROHA y PMHB se declaró la obra nueva del aparcamiento de la finca municipal (6b) y se constituyeron las servidumbres necesarias para regular los accesos a los tres aparcamientos citados, estableciéndose también el régimen de asunción de los gastos de mantenimiento de los elementos compartidos entre los aparcamientos.

Las obras de construcción de este aparcamiento se han llevado a cabo por fases:

Fase I : Muros pantalla perimetrales. Se iniciaron el 17 de febrero de 2010 y finalizaron el 12 de abril de 2010, fue ejecutada por la empresa constructora CONFEL, SA.



Fase II : Vaciado y cimientos y Fase III: Estructura y cubierta. Se iniciaron el 18 de julio de 2011 y finalizaron el 19 de noviembre de 2012. Han sido ejecutadas por la empresa VOPI 4.

**Actualmente queda pendiente de ejecutar la Fase IV, relativa a las instalaciones y acabados.**

Constituye el objeto de la presente transmisión:

**A) Derecho real de aprovechamiento sobre la finca municipal (6b zona verde) registral número 61.369**

En virtud del acuerdo del Plenari del Consell Municipal en sesión de 24 de febrero de 2012, precisado en posterior resolución de alcaldía de 25 de enero de 2013, se otorgo a favor de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA la adscripción del uso y el derecho real de aprovechamiento sobre la finca registral número 61.369.

La finalidad de la adscripción y el derecho real de aprovechamiento consiste en la construcción, gestión y explotación de un aparcamiento subterráneo de vehículos destinado a ser utilizado como aparcamiento público.

El plazo establecido para la finalización de la construcción es el 23 de febrero de 2014 y el plazo para la explotación del mismo finalizará el **23 de febrero de 2064**.

Inscripción: Registro de la Propiedad número 21 de Barcelona, inscripción 5ª de la finca registral número 61.369, folio 88, tomo 3619, libro 1337 de la Sección 2ª.

Cargas: El citado derecho real de aprovechamiento se encuentra gravado con determinadas servidumbres de paso a favor de los aparcamientos que se construirán en fincas colindantes.

#### **1) Descripción registral de la finca municipal (6b):**

##### Descripción:

*FINCA urbana de forma poligonal irregular, situada al barri del Parc i la Llacuna del Poblenou, als carrers Sancho de Avila número 148 i dels Almogàvers números 193X i 207-209; ocupa una superfície de quatre mil vuit-cents dos metres amb trenta-sis decímetres quadrats (4.802,36 m2) i està destinada a zona verda (clau 6b). En el seu interior es troba la finca registral 51.544.LIMITA: al Nord, Nord-oest precís, part amb el carrer de Sancho de Avila, par amb la finca assenyalada amb el número 146X del carrer de Sancho de Avila i en una altra línia amb la finca número 102 del carrer de Ciutat de Granada ; al Sud, Sud-est precís, part amb el carrer dels Almogàvers i part amb la finca assenyalada amb el número 199-205 d'aquest carrer; a l'Est, Nord-est precís, part amb la finca segregada a i en una altra línia amb la finca assenyalada amb el número 199-205 del carrer dels Almogàvers; i a l'Oest, Sud-oest precís, part amb la finca segregada b) part amb les finques assenyalades amb els números 102 i 104-106 del carrer Ciutat de Granada, en una altra línia amb la finca assenyalada amb el número*

199-205 del carrer dels Almogàvers i en una altra línia amb la finca assenyalada amb el número 146X de carrer de Sancho de Àvila.

Inscripció: Registro de la Propiedad número 21 de Barcelona, tomo 3615, libro 1333, folio 45, finca número 61.369, inscripción 1ª.

Títulu: Esta finca es el resto tras segregaciones practicadas en una mayor finca formada por agrupación de las registrales 51556, 51552, 51972 i 61234, según resulta de la certificación expedida por el Sr. Jordi Cases i Pallarés, Secretari General del Excm. Ayuntamiento de Barcelona, en fecha 15 de mayo de 2012 (expediente administrativo 22.5411-XA de la Direcció de Serveis d'Inventari Patrimonial) debidamente inscrita en el Registre de la Propiedad.

Cargas: La descrita finca por razón de su procedencia, se encuentra gravada por determinadas servidumbres derivadas del planeamiento urbanístico y a determinadas afecciones de revisión fiscal y por si misma, a la adscripción de uso y derecho real de aprovechamiento que se hará constar más adelante.

## 2) Descripción del aparcamiento:

En virtud de la adscripción de uso y del derecho real de aprovechamiento citados, REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA ha construido el aparcamiento que a continuación se describe conforme a la licencia municipal de obras de 3 de mayo de 2011 (Expediente número 10-2010LM03405), modificada el 24 de febrero de 2012 (Expediente número 10-2011LM21003).

El aparcamiento que promueve REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA cuando esté finalizado tendrá la descripción siguiente:

*APARCAMENT SUBTERRANI que s'està construït en el subsòl de la futura Plaça d'Isabel Vilà i Pujol, de Barcelona, i assenyalat amb el número 207-209 del carrer Almogàvers. El solar té una superfície de 4.802,36 metres quadrats. Esta constituït per dues plantes denominades planta soterrani -1 i planta soterrani -2, destinades a aparcament. Els accessos a l'aparcament són:*

### *VEHICLES:*

*S'ha previst una única rampa de doble sentit de circulació per entrada i sortida, situada al carrer Almogàvers, número 207-209, que permetrà l'accés de vehicles a aquest l'aparcament, així com a l'aparcament del número 112 del carrer Ciutat de Granada i a l'aparcament de l'edifici del carrer Almogàvers, número 199-205 promogut per la societat "PROHA, S.C.C.L". A cada planta soterrani s'ubiquen les corresponents zones de pas i circulació rodada, les quals connectaran, per una banda, amb cadascuna de les plantes de l'aparcament de l'edifici del carrer Almogàvers número 199-205 i, per un altre banda, amb cadascuna de les plantes de l'aparcament de l'edifici del número 112 del carrer Ciutat de Granada.*

### *VIANANTS:*

*S'ha previst tres accessos per a vianants:*



- Un d'ells situat a l'edifici d'habitatges del carrer Almogàvers 199-205, amb dues portes d'accés: una pel mateix carrer Almogàvers 201 i l'altre des de la Plaça d'Isabel Vilà i Pujol. Des d'aquest accés s'hi podrà accedir mitjançant escales de peu.

- El segon accés a l'escala A de l'edifici del carrer ciutat de Granada número 112. Des d'aquest accés es podrà accedir a l'aparcament mitjançant ascensor i escala de peu.

- El tercer accés a l'escala B del mateix edifici del carrer Ciutat de Granada número 112. Des d'aquest accés es podrà accedir a l'aparcament mitjançant una escala de peu. La total superfície construïda de l'aparcament és de 7.380,01 metres quadrats, i seva distribució i superfícies parcials són les següents:

- PLANTA SOTERRANI -1. Té una superfície construïda de 3.749,39 metres quadrats i té 105 places d'aparcament per a automòbils, 22 per a motos i 21 trasters. Aquesta planta té tres nuclis de comunicació per a vianants composts cadascun d'una escala i un d'ells a més d'un ascensor. L'accés rodat es produeix per una rampa de comunicació amb el carrer Almogàvers, de doble sentit; una segona rampa de comunicació amb la Planta -2, de sentit únic de baixada, i una tercera rampa de comunicació amb la Planta -2, de sentit únic de pujada. En aquesta planta s'ha disposat tres places com aparcament per a persones amb mobilitat reduïda.

PLANTA SOTERRANI -2: Té una superfície construïda de 3.630,71 metres quadrats i té 122 places d'aparcament per a automòbils, 14 per a motos, 53 trasters i un espai per ubicar 48 bicicletes. Aquesta planta té tres nuclis de comunicació per a vianants composts cadascun d'una escala i un d'ells a més d'un ascensor

Durante la ejecución de las obras, se ha modificado el número de trasteros de la planta subterráneo-2, pasando a ser 49 trasteros en lugar de los 53 trasteros descritos en la obra nueva.

Inscripción: Registro de la Propiedad número 21 de Barcelona, tomo 3619, libro 1337, folio 84, finca número 61.369, inscripción 2ª.

#### **B) Finca residencial en el interior de la isla: Cuota del 15,48% de la finca registral 51.544 del RP nº 21 de Barcelona**

En fechas 21 de diciembre de 2009 y 19 de abril de 2011, REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA y el PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE subscribieron dos convenios en los que se acordó que REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA ejecutaría las obras del aparcamiento situado en el subsuelo de la finca del PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE, así como la estructura de la planta baja del edificio de la vivienda y de los espacios destinados a instalaciones del mismo edificio, situados en las plantas subterráneas.

Posteriormente, en cumplimiento de la Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Barcelona de 15 de marzo de 2012, el Patronat Municipal de l'Habitatge transmitió a REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA el pleno dominio de una participación indivisa de quince enteros cuarenta y ocho centésimas por ciento (15,48%) de la finca registral número 51.544, que se describirá a continuación. Esta participación se corresponderá con la entidad aparcamiento

ubicada en los -1 i -2 de la futura promoción, con una total superficie construida de 1.259,35 metros cuadrados, de los 8.134 metros cuadrados que tendrá la total promoción. Según Proyecto está previsto que esta parte del aparcamiento albergue un total de 30 plazas de aparcamiento para automóvil, 11 plazas de motocicleta y 1 trastero.

En consecuencia, REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA y el PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE son propietarios, en la proporción que se dirá, de la finca registral 51.544 (confrontante con la finca municipal 61.369) sobre la que el Patronat construirá un edificio de viviendas de protección oficial, el subsuelo del cual se destinará en parte, a aparcamiento de vehículos que formará una unidad física y constructiva con el aparcamiento de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA. Ambos aparcamientos forman una unidad física y constructiva para que su posterior explotación sea única por el mismo operador.

#### **Descripción registral finca 51.544:**

*Urbana: Parcela edificable (clave 13hs), de figura rectangular y de superficie setecientos treinta y cinco metros cuadrados. Limita al Norte, en línea de cuarenta y nueve metros, con la finca resultante FR C3 (clave 6b) del presente Proyecto; al este, en línea quince metros con la finca resultante FR C3 (clave 6b); al Sur, en línea de cuarenta y nueve metros con la finca resultante FR C3 (clave 6b); y al oeste, en línea de quince metros, con la misma resultante. Tienen un volumen edificable de seis mil novecientos setenta y nueve metros veintisiete décimos cuadrados. LA descrita finca es la resultante señalada como FR HS 3 del Proyecto de parcelación de la Unidad de Actuación número 1 del PERI del Sector Campus Audiovisual.*

Inscrita a favor del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona en una participación indivisa del 84,52% y a favor de Regesa Aparcaments i Serveis, SA, en una participación indivisa de 15,48 %.

Finca registral número 51.544, Sección 2ª, Tomo 3153, Libro 955, Folio 82.

Cargas: Determinadas servidumbres derivadas del planeamiento urbanístico y derecho de reversión a favor del Ayuntamiento de Barcelona en caso que el Patronat Municipal de l'Habitatge no realizase la construcción, instalación y puesta en marcha de las viviendas en el plazo máximo de cinco años, contados des del otorgamiento de la escritura pública, ante el Notario de Barcelona, Sr. Miguel Álvarez y Angel, el 3 de mayo de 2007.

#### **SEGUNDA.- CONDICIONES BÁSICAS DE LA EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN**

El Ayuntamiento de Barcelona aprobó sendos pliegos de condiciones para cada uno de los aparcamientos objeto de la presente licitación, los cuales regulan los derechos y obligaciones derivados de la construcción, gestión y explotación de los aparcamientos.



El contenido básico de los pliegos de condiciones en relación a la explotación y gestión de los aparcamientos es el que se describe a continuación.

La adquisición de los derechos objeto de transmisión facultará al adquirente a gestionar y explotar los aparcamientos conforme a su finalidad y conforme a lo previsto en los pliegos de condiciones anejos a los Convenios de colaboración y sus adendas así como los Reglamentos de comunidades de usuarios.

La duración de los derechos objeto de transmisión será la que reste desde la fecha de inicio fijada para cada aparcamiento hasta agotar los 50 años

Los pliegos reguladores de la gestión y explotación del conjunto de aparcamientos facultan al operador para explotarlos en régimen de rotación/abono, o bien a transmitir individualizadamente los derechos de uso sobre las plazas por el plazo de duración del derecho, sin determinar qué número de plazas deben destinarse a uno u otro uso para ajustarse a la demanda de cada momento.

El adjudicatario podrá transmitir a terceros individualizadamente el derecho real de aprovechamiento para el uso exclusivo e individualizado de cada plaza de aparcamiento así como alquilar a terceros (abonados) o explotarlas en rotación. En relación con la rotación, las tarifas máximas de aplicación serán las que el Ayuntamiento de Barcelona tiene fijadas para los aparcamientos de gestión directa a través de empresas municipales.

El adquirente utilizará –durante el plazo de vigencia del derecho- las instalaciones fijas de los aparcamientos destinadas al ejercicio de la actividad autorizada (barreras, casetas de venta y atención al público, máquinas expendedoras de tickets) asumiendo los gastos de mantenimiento y conservación de las mismas.

Al finalizar el plazo del derecho real de aprovechamiento, la totalidad de las obras e instalaciones fijas, incorporadas de manera permanente en el aparcamiento, revertirán al Ayuntamiento de Barcelona libres de cargas y gravámenes, derechos personales o afectaciones de ninguna clase, de arrendatarios u ocupantes, sin derecho a indemnización o compensación económica de ningún tipo para el adjudicatario. Conforme a lo establecido en los Pliegos de condiciones municipales, los espacios se entregarán en perfecto estado de conservación.

Las 30 plazas de aparcamiento construidas en el subsuelo de la finca registral 51.544 formando una unidad constructiva con el aparcamiento construido en el subsuelo de la finca registral 61.369 se podrán transmitir en pleno dominio.

### **TERCERA.- TUTELA E INSPECCIÓN DE LA GESTIÓN DE LOS APARCAMIENTOS.**

RASSA como ente de gestión directa y titular de las respectivas adscripciones de uso, velarán para que el adjudicatario cumpla con las obligaciones derivadas de la gestión y explotación de los aparcamientos, ejerciendo las funciones de tutela que le son propias conforme a lo previsto en los pliegos de condiciones y en los Reglamentos de comunidad de usuarios.

Concretamente, RASSA tendrá la facultad de acceder a los aparcamientos para verificar su estado de conservación, así como para instar la realización de las obras de conservación y reparación que sean procedentes.

A estos efectos se podrá crear una Comisión Técnica de seguimiento integrada por un representante del Ayuntamiento de Barcelona, un representante de RASSA y un representante del Adjudicatario.

### **CUARTA.- COMUNIDAD DE USUARIOS DE LOS APARCAMIENTOS.**

El pliego de condiciones de cada aparcamiento regula la constitución de una comunidad de usuarios integrada por los titulares de derechos individualizados de las plazas de aparcamiento y por el gestor de las plazas destinadas a rotación horaria. El funcionamiento de las comunidades de usuarios se encuentra regulado en los Reglamentos de la Comunidad.

Conforme a la Reglamentación de la Comunidad de cada aparcamiento, el adjudicatario tendrá los derechos que se atribuyen a REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA en los Órganos de administración de la Comunidad.

El adjudicatario participará en la toma de decisiones de la Comunidad y asumirá las cuotas de participación de los gastos de conservación y mantenimiento de cada aparcamiento, en función de su participación en la comunidad.

En la actualidad están constituidas las Comunidades de usuarios de los aparcamientos situados en Ferran Reyes, Plaça Maragall y el Mercat de la Mercè, en los que el adjudicatario se subrogará en la siguiente participación:

- Ferran Reyes: 23,39 %
- Plaça Maragall: 38,37%
- Mercat de la Mercè : 30,95 %

A tenor de lo previsto en los respectivos pliegos de condiciones, será potestativa del adjudicatario la constitución de la Comunidad de Usuarios del aparcamiento de la plaza Wagner y obligatoria en el de la calle Cristòfol de Moura, respecto a los cuales a fecha de hoy, ostentaría las siguientes participaciones:



- Cristòfol de Moura: 35,92 %
- Wagner: 74,86 %

#### **QUINTA.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO Y JURISDICCIÓN COMPETENTE**

El objeto del contrato será la transmisión de los derechos reales de aprovechamiento descritos en la cláusula primera, para los aparcamientos de Pl. Ferran Reyes, Pl. Maragall, Cristóbal de Moura, Pl. Wagner, y tendrá naturaleza privada.

Respecto la cuota indivisa de la finca 51.544 dónde se ubica parte del aparcamiento de Isabel Vila i Pujol el objeto del contrato es la transmisión del pleno dominio de las plazas y tendrá naturaleza privada.

Respecto el aparcamiento del Mercat de la Mercè el objeto del contrato será la cesión de una cuota indivisa de la concesión y derecho de uso y tendrá naturaleza administrativa.

El orden jurisdiccional civil de la ciudad de Barcelona será competente para resolver las controversias que puedan surgir entre las partes respecto a los efectos y extinción del contrato, excepto respecto el aparcamiento del Mercat de la Mercè que será el orden contencioso-administrativo.

#### **SEXTA.- FORMA DE ADJUDICACIÓN.**

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto, en aplicación por analogía de la normativa de contratos del sector público.

#### **SEPTIMA.- NORMATIVA APLICABLE**

El contrato se regirá por las presentes cláusulas y disposiciones legales y reglamentarias de naturaleza administrativa y civil, vigentes. Así:

Respecto a la licitación y adjudicación:

- 1.- El presente Pliego de Cláusulas
- 2.- Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP)
- 3.- La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

4.- El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 de abril por el que se aprueba el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya y el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprobado por Decret de la Generalitat 336/1988, de 17 de octubre.

5.- El Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Rial Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

6.- Decret 179/1995, de 13 de junio, del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).

En cuanto a los efectos y extinción del contrato los pliegos de condiciones de cada uno de los aparcamientos, las Reglamentaciones de la Comunidades de usuarios, las instrucciones del Ayuntamiento de Barcelona relativas a la tarifa/minuto para la rotación de los aparcamientos en Barcelona y subsidiariamente las normas de Derecho civil común; excepto respecto del aparcamiento del Mercat de la Mercè que se regirá por la normativa administrativa de aplicación.

#### **OCTAVA.- CAPACIDAD**

Podrán participar en la licitación las empresas del sector, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar. En ningún caso, podrán participar en el proceso de adjudicación las personas físicas o jurídicas en las que concurra alguna de las causas de prohibición de contratar previstas en el artículo 60 del TRLCSP.

Los requisitos específicos de solvencia técnica, económica y financiera que se detallan a continuación constituyen aspectos de obligado cumplimiento para las empresas licitadoras. El no cumplimiento de cualquiera de los requisitos implicará la exclusión automática del procedimiento de licitación:

- El objeto social de las empresas interesadas deberá comprender la explotación y gestión de aparcamientos.
- Haber llevado a cabo la gestión, durante los últimos tres años, de uno o varios aparcamientos cuyo número agregado de plazas no sea inferior a 500.
- Haber obtenido un volumen de negocio mínimo de 1 millón de euros anuales en relación a la gestión de aparcamientos en los últimos tres años.
- Haber visitado los aparcamientos bajo supervisión de RASSA de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Décima.



Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la formalización del contrato se produce la extinción de la personalidad jurídica de la empresa adjudicataria por fusión, escisión, o por la transmisión de su patrimonio empresarial, sucederá en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que reúna las condiciones de capacidad, no incurra en prohibiciones para contratar y acredite la solvencia exigida en el pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

En caso de que concurran agrupaciones o grupos de empresas, al menos la de mayor porcentaje de participación en la agrupación, deberá cumplir con los requisitos de solvencia técnica y financiera para concurrir.

En el caso que pudiera ser de interés para el adjudicatario crear una sociedad, o varias, específicas para la gestión y explotación de uno o varios de los aparcamientos, lo deberá comunicar en el momento de la licitación en los términos previstos en la Cláusula 14ª sobre 1.

La constitución de la/s sociedad/es requerirá el mutuo acuerdo de las partes y se formalizará con anterioridad al otorgamiento de la escritura pública de transmisión. En todo caso y con carácter de mínimo, se requerirá que la empresa adjudicataria mantenga las facultades de control propias de la sociedad dominante en un grupo de empresas, conforme lo regulado en el artículo 42 del Código de Comercio. Deberá quedar acreditado que la constitución de la nueva sociedad no supone un incumplimiento de los requisitos de solvencia y capacidad establecidos para la presente licitación.

## **NOVENA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

### **9.1.- Obligaciones generales para todos los aparcamientos:**

- a) Comparecer para formalizar la escritura pública de transmisión en el día, hora, lugar y Notario que le indique REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA.
- b) Pagar el precio en los términos previstos en la Cláusula Decimoquinta del presente pliego.
- c) Asumir los gastos e impuestos de cualquier clase que se produzcan por la transmisión de los derechos y su inscripción en el Registro de la Propiedad, incluidos los gastos de licitación y de formalización de la transmisión en documento público.
- d) Subrogarse en los derechos y deberes que se deriven de los Pliegos de condiciones y de los Reglamentos de las Comunidades de usuarios de los aparcamientos.

- e) Asumir los gastos comunitarios derivados de la titularidad del uso de las plazas de aparcamiento, como suministros, seguros, servicios, gestión y mantenimiento de los aparcamientos.
- f) Subrogarse en todos los contratos vigentes con clientes y proveedores respetando las condiciones pactadas, en especial en los contratos de pupilaje, así como en los contratos de seguros de responsabilidad civil concertados por REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA.
- g) Subrogarse en los contratos del personal laboral adscrito a la gestión de los aparcamientos en los términos previstos en la cláusula 21ª del presente pliego.
- h) Asumir en las escrituras pública sde transmisión de cada aparcamiento la obligación contractual de cumplir con el contenido de la oferta técnica.
- i) Inscribir las transmisiones en el Registro de la Propiedad.
- j) Llevar a cabo la gestión de los aparcamientos aceptando el estado en el que se encuentran sus instalaciones fijas destinadas al ejercicio de la actividad autorizada (barreras, máquinas expendedoras de tickets, casetas de ventas) asumiendo las reparaciones necesarias a fin de conservarlos en el estado de servir para el uso convenido, con total indemnidad de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA.
- k) Cumplir las normas legales y reglamentarias aplicables a la instalación, buen uso y conservación, mantenimiento y seguridad del aparcamiento.
- l) Dar cumplimiento a los Pliegos de condiciones reguladores de la explotación de cada aparcamiento respetando los precios municipales y cualquier otra obligación que resulte de las cláusulas del presente Pliego o de las disposiciones legales o reglamentarias de aplicación.

#### 9.2.- Obligaciones relativas al aparcamiento Ferran Reyes

Dar cumplimiento a la obligación contenida en el Pacto Quinto Preacuerdo firmado el 7 de marzo de 2014, entre RASSA y la Comunidad de usuarios del aparcamiento situado en la Plaza Ferran Reyes.

#### 9.3.- Obligaciones relativas al aparcamiento Plaza Isabel Vila i Pujol.

-Finalizar la construcción del aparcamiento (última fase)

-Subrogarse en la licencia de obras

- Ejecutar las parte pendiente de finalización de las obras a las que se refiere el convenio suscrito entre RASSA y el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona de 15 de abril de 2011, incluídas dentro de la última fase IV de ejecución de las obras.



- Respetar las servidumbres de paso constituidas para regular los accesos a los tres aparcamientos así como el régimen de asunción de gastos de mantenimiento de los elementos compartidos entre los tres aparcamientos, acordados en la escritura de 25 de julio de 2012, otorgada por RASSA, PROHA y el PMHB.

#### **DÉCIMA.- CONOCIMIENTO DEL ESTADO ACTUAL DE LOS APARCAMIENTOS**

Con carácter previo a la presentación de ofertas, el licitador deberá haber inspeccionado los aparcamientos y conocer el estado actual de los mismos, los accesos, instalaciones y, en general, todos los elementos que puedan influir en la correcta gestión y explotación de los mismos. Para ello, los licitadores deberán concertar cita previa contactando con RASSA (Tel. 93.556.97.02)

Asimismo, también tendrá que haber examinado detalladamente todos los documentos que componen los proyectos y las obras de construcción de los aparcamientos, aceptándolos en su totalidad.

#### **UNDÉCIMA.- PUBLICIDAD DE LA LICITACIÓN**

El anuncio de licitación se publicará en el BOE, en el DOGC y en 2 diarios de prensa de mayor difusión y, a efectos meramente informativos, en la página web de REGESA.

#### **DUODÉCIMA.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

Los licitadores presentarán sus propuestas en TRES sobres cerrados en las oficinas de RASSA (C/ Tàpies, núm. 4, Barcelona). **El plazo de presentación de ofertas acabará a las 11 horas del día siguiente de transcurridos 30 días hábiles contados desde día siguiente de la última publicación de la licitación. (los sábados se consideran inhábiles). No se admitirá la presentación de ofertas por correo.**

**La fecha de finalización del periodo de presentación de proposiciones y de apertura de las ofertas se publicarán en la web de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS,SA.**

La documentación administrativa del Sobre 1 será revisada y calificada por la Mesa de contratación, o por quien ésta designe, en acto no público.

Si se observaran defectos u omisiones subsanables se comunicarán por correo electrónico a los licitadores afectados, a los que se concederá un plazo no superior a 3 días hábiles para que los corrijan o subsanen ante la propia Mesa de Contratación.

Procederá la no admisión y la exclusión del procedimiento de licitación a aquellos licitadores

que tengan defectos no subsanables o no hayan subsanado los defectos en el plazo otorgado.

Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones, se procederá a determinar las empresas que se ajustan a los requisitos de capacidad y solvencia fijados en este Pliego, con pronunciamiento expreso sobre los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

Se considerarán no subsanables los defectos consistentes en la falta de los requisitos exigidos, y subsanables aquellos que hagan referencia a la mera falta de acreditación de los mismos

#### **DECIMOTERCERA.- APERTURA DE LAS PROPOSICIONES**

El día de finalización del plazo de presentación de las ofertas, el Presidente de la Mesa de Contratación procederá en acto público a la apertura de las **OFERTAS TÉCNICAS ( Sobre 2)** de las proposiciones presentadas. El acto público se llevará a cabo a las 12 horas en la sede de RASSA, calle Tàpies, 4 de Barcelona.

En acto público que se celebrará a las 13 horas del séptimo día hábil contado desde de día siguiente a la fecha límite para la presentación de las ofertas y apertura de las Ofertas Técnicas, en la sede de RASSA, calle Tàpies, núm. 4 de Barcelona, se procederá a la apertura de las OFERTAS ECONÓMICAS contenidas en el Sobre núm. 3. En este acto, con carácter previo a la apertura del Sobre 3, la Mesa de Contratación comunicará la ponderación asignada a cada una de las ofertas técnicas admitidas.

Se elevará la oportuna acta del acto de apertura de las ofertas económicas y se elevará al órgano de contratación (Conseller Delegat de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA) la propuesta de adjudicación, previa al estudio y valoración de las ofertas presentadas.

#### **DECIMOCUARTA.- CONTENIDO DE LAS PLICAS.**

La documentación a presentar, contenida en tres sobres, será la siguiente:

##### SOBRE NUMERO 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

*Se titulará "Documentación administrativa. Licitación relativa a la transmisión de los derechos sobre varios aparcamientos situados en Barcelona presentada por ....."* y deberá contener los siguientes documentos:

- a) Copia del Documento Nacional de Identidad o Número de Identificación Fiscal del licitador y también del firmante de la proposición si es otra persona. Copia de la Cédula de Identificación Fiscal de la persona jurídica.



- b) Copia de la escritura de constitución o modificación de la sociedad debidamente inscrita en el Registro Mercantil, en la que se incorporen los Estatutos sociales con mención expresa del objeto social.
- c) Copia de la escritura de apoderamiento o de la que resulten las facultades de representación, debidamente inscrita en el registro público correspondiente, si el proponente es una sociedad o actúa por medio de otra persona.
- d) Declaración en la que el licitador afirme, bajo su responsabilidad, que no está afectado por ninguna de las causas de prohibición para contratar previstas en el artículo 60 del TRLCSP y que se halla al corriente de obligaciones con la Hacienda Pública y con la Seguridad Social.
- e) Documentación que acredite la solvencia económica y financiera para concurrir:
  - e.1) Presentación de las Cuentas Anuales de los tres últimos ejercicios presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda, así como el Informe de Gestión del último ejercicio y el correspondiente Informe de Auditoría depositados en el Registro Mercantil. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
  - e.2) Declaración sobre el volumen global de negocios y, si cabe, sobre el volumen de negocios en el ámbito de la gestión y explotación de aparcamientos, referido como máximo a los tres últimos ejercicios.
- f) Documentación que acredite la solvencia técnica para concurrir:
  - 1) Descripción de los aparcamientos gestionados en los tres últimos años.
  - 2) Memoria de actividades de la empresa o entidad licitadora.
- g) Documento que acredite la constitución de garantía provisional.
- h) Comunicación relativa a la voluntad de crear una sociedad, o varias, específica para la gestión y explotación de uno o varios de los aparcamientos, en su caso.
- i) En el caso de empresarios que deseen concurrir como grupo de empresas, deberán manifestar el nombre y circunstancias de las empresas que lo constituyen así como los medios concretos que cada una de las empresas prevé destinar a la ejecución del contrato y las razones económicas, empresariales o de especialización técnica que lo justifican.

La documentación solicitada se podrá aportar mediante fotocòpia, excepto la indicada en los apartados d) e) g) h) y i).

#### SOBRE NÚMERO 2. OFERTA TÉCNICA

Se titulará "*Oferta técnica para la licitación relativa a la transmisión de los derechos sobre distintos aparcamientos de Barcelona presentada por .....*"

Este sobre tendrá la siguiente documentación:

1.- Plan de explotación del servicio, que deberá incluir

- a) Plan de mantenimiento, reposición y autocontrol de las instalaciones.
- b) Plan de gestión de abonados.

2.- Plan de tecnología

3.- Proyecto de gestión y medidas alternativas

#### SOBRE NÚMERO 3. OFERTA ECONÓMICA

Se titulará "*Proposición económica para la licitación relativa a la transmisión de los derechos sobre distintos aparcamientos de Barcelona presentada por .....*"

Este sobre contendrá la proposición económica firmada por el licitador o persona que le represente , que se ajustará al modelo que se adjunta como Anexo 1.

Los licitadores presentaran una oferta económica conjunta para la adquisición de los derechos de los aparcamientos descritos en los apartados 1 a 5 de la Cláusula Primera. No se aceptarán proposiciones por debajo del tipo, ni proposiciones referidas a un solo inmueble.

Opcionalmente los licitadores podrán presentar una oferta económica para la adquisición del derecho real de aprovechamiento constituido sobre la finca situada en la calle Sancho de Ávila número 148 y dels Almogàvers, números 193X-197X i 207-209 que se describe en el apartado 6 de clàusula primera

En caso de ofertar por este aparcamiento, el licitador presentará una oferta económica independiente de la oferta económica principal la cual será objeto de puntuación separada conforme a los criterios de adjudicación regulados en el presente Pliego de condiciones. No se aceptará ninguna oferta por debajo del tipo mínimo establecido para este aparcamiento.



#### DECIMOQUINTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO

**15.1.-** El precio global establecido para la transmisión de los derechos será al cantidad que resulte de la oferta más ventajosa y se determinará al alza, sobre el tipo mínimo de licitación que se establece en **DIEZ MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL NOVECIENTOS EUROS (10.226.900 €) IVA excluido.**

Los licitadores presentaran una única oferta económica conjunta según el model Anexo 1.

A efectos informativos, el tipo mínimo global de licitación se ha determinado a partir de los siguientes valores atribuidos a cada aparcamiento:

469.200	Euros	corresponden a Cristòfol de Moura
1.106.700	Euros	corresponden a Plaça Maragall
1.071.000	Euros	corresponden a Ferran Reyes
6.072.000	Euros	corresponden a Wagner
1.508.000	Euros	corresponden al Mercat de la Mercè
<b>10.226.900</b>	<b>Euros</b>	

**15.2.-** El tipo mínimo de licitación establecido para la transmisión del derecho real de aprovechamiento sobre el Aparcamiento subterráneo situado en la Plaça Isabel Vila i Pujol y para la transmisión de la cuota del 15,48% de la finca registral 51.544 del RP nº 21 de Barcelona es de **TRES MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL EUROS (3.809.000 €) IVA excluido**

**15.3.-** El pago del total precio se efectuará en el momento de otorgarse la escritura pública de transmisión de los derechos, en los términos establecidos en la cláusula Vigésima del presente pliego.

En relación a la parte del precio correspondiente a las 368 plazas de aparcamiento de la Plaça Wagner, el adjudicatario podrá optar por la subrogación en la hipoteca que grava las descritas plazas de aparcamiento, siempre que la entidad bancaria autorice la subrogación, liquidando la diferencia de precio a RASSA en el momento de la formalización de la operación en escritura pública. En la actualidad, el capital del crédito hipotecario pendiente es de **3.942.884,71€**

En el momento de otorgamiento de la escritura pública, el adquirente hará efectivo el pago del importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor añadido que grava la operación.

#### DECIMOSEXTA.- MESA DE CONTRATACIÓN.

La Mesa de Contratación estará constituida por un Presidente, seis vocales y el Secretario.

El Presidente será el Consejero Delegado de RASSA, o la persona en quien delegue

Los vocales serán el Director del Departament de Serveis Generals de REGESA, la Directora del Departament de Serveis d'Administració i Gestió de REGESA, el Coordinador del Departamento Técnico de REGESA, el Coordinador General de RASSA, y dos miembros del Consejo de Administración de RASSA a propuesta del Consejero Delegado.

Actuará como Secretario el que lo es del Consejo de Administración de REGESA o persona en quien delegue.

#### **DECIMSEPTIMA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los que a continuación se indican:

#### **A.- OFERTA ECONOMICA ..... 75 PUNTOS**

##### **1.- Oferta económica principal .....60 puntos (aparcamientos 1 a 5 de la cláusula 1ª)**

Para obtener la puntuación económica se procederá a evaluar la oferta de manera que a la que sea más elevada se le asignará la puntuación máxima y el resto de ofertas se evalúan aplicando la siguiente fórmula.

$$\frac{60 \times \text{precio de la oferta que se puntúa}}{\text{Precio de la oferta más alta}}$$

##### **2.- Oferta económica para el aparcamiento Isabel Vila i Pujol .....15 puntos**

Para obtener la puntuación económica se procederá a evaluar la oferta de manera que a la que sea más elevada se le asignará la puntuación máxima y el resto de ofertas se evalúan aplicando la siguiente fórmula. En caso de no ofertar por este aparcamiento, se valorará este apartado con 0 puntos.

$$\frac{15 \times \text{precio de la oferta que se puntúa}}{\text{Precio de la oferta más alta}}$$

#### **B.- OFERTA TÉCNICA ..... 25 PUNTOS**

##### **1.- Plan de explotación del servicio .....10 puntos**

- a) Plan de mantenimiento, reposición y



autocontrol de las instalaciones ..... 7 puntos

Se dará la máxima puntuación a aquella oferta que contemple unas mejoras que aporten mayor grado de calidad a las instalaciones y la prestación en el servicio. Se tomará en consideración la relación existente entre la efectiva mejora que supone las medidas ofertadas, el coste de su puesta en práctica, así como su calendario de implantación. Al resto de las ofertas se las valorará por comparación.

b) Plan de gestión de abonados ..... 3 puntos

Se dará la máxima puntuación a aquella oferta que proponga un mejor sistema de gestión de la contratación y del cobro, del acceso al aparcamiento así como del trato de las incidencias y reclamaciones. Al resto de las ofertas se las valorará por comparación.

**2.- Plan de tecnología..... 10 puntos**

Se dará la máxima puntuación a la oferta que incorpore y combine el mejor sistema de iluminación con tecnología de eficiencia energética, la más favorable gestión tecnológica de los sistemas de seguridad y del servicio de atención al cliente 24 horas. Se tendrá en consideración la relación existente entre las mejoras que supone las medidas ofertadas, el coste de su puesta en práctica y el calendario de implantación. Al resto de las ofertas se las valorará por comparación.

**3.- Otras medidas de gestión .....5 puntos**

Se valorarán las propuestas relativas a los sistemas de información al ciudadano, las medidas consistentes en propuestas que fomenten los abonos y los productos de rotación horaria, así como aquellas propuestas que faciliten el uso de los vehículos de tracción híbrida y eléctrica y cualesquiera otras medidas que aporten una mejora en la gestión.

#### **DECIMOCTAVA.- ADJUDICACIÓN**

El órgano de contratación, en el plazo máximo de un mes desde el acto de obertura de las proposiciones y previo a los informes pertinentes, adjudicará el contrato a la proposición que haya obtenido mayor puntuación. El acuerdo de adjudicación deberá ser notificado a los licitadores.

Las ofertas presentadas tendrán una vigencia de 4 meses.

## DECIMONOVENA.- GARANTIAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA

### 19.1.- Garantía Provisional

Los licitadores deberán depositar una garantía provisional equivalente al **1% del tipo mínimo de licitación (102.269 €) excluido el aparcamiento de la plaza Isabel Vila i Pujol**, mediante cualquiera de las formas reguladas en el artículo 96 del TRLCSP. Si la garantía fuese en metálico, deberá depositarse en la Caja de REGESA con carácter previo a la presentación de la oferta. En caso de optar por aval bancario éste deberá ser intervenido por fedatario público y redactado conforme al modelo establecido en el ANEXO 2. En caso de optar por el Seguro de Caución, éste deberá ser intervenido por fedatario público y redactado conforme al modelo establecido en el Anexo 4.

La garantía provisional será devuelta a los interesados una vez se haya formalizado la transmisión de todos los derechos en escritura pública, incluida la del licitador designado como adjudicatario que deberá de sustituirla por la garantía definitiva en el momento de otorgamiento de las escrituras públicas de transmisión.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este pliego de condiciones en relación con el procedimiento de licitación del contrato, RASSA podrá incautar la garantía provisional, y en especial serán causas de ejecución:

- a) La retirada injustificada, por parte del licitador, de su propuesta antes de la adjudicación.
- b) La falta de formalización de la escritura de transmisión en el plazo fijado por causas imputables al adjudicatario.
- c) La falta de pago del precio de la transmisión.
- d) El reconocimiento, por parte del licitador, de que su propuesta tiene un error o una inconsistencia que la hace inviable.
- e) El incumplimiento de cualquier obligación derivada de la participación del licitador en la concurrencia de ofertas, de la que se pueda derivar un perjuicio, evaluable o no económicamente para RASSA.

### 19.2.- Garantía definitiva:

En el momento del otorgamiento de la escritura pública, el adjudicatario deberá entregar una garantía individualizada **equivalente al 2,5% del valor de adjudicación para cada uno de los aparcamientos**, mediante cualquiera de las formas reguladas en el artículo 96 del TRLCSP. En caso de optar por aval bancario, éste deber ser intervenido por fedatario público y conforme al modelo establecido en el ANEXO 3. En caso de optar por el Seguro de Caución, éste deberá ser intervenido por fedatario público y redactado conforme al modelo establecido en el ANEXO 5.

Esta garantía responderá de la correcta ejecución de las prestaciones contenidas en el contrato objeto de licitación, gastos ocasionados al Ayuntamiento de Barcelona y/o RASSA por la



demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.

Las garantías serán retornadas a la finalización del plazo del derecho real de aprovechamiento de cada uno de los aparcamientos, una vez verificado por RASSA el estado de los aparcamientos.

## **VIGESIMA.- PLAZO Y CONDICIONES DE FORMALIZACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA**

### **1.- Formalización de las transmisiones.**

En el plazo máximo de **30 días hábiles**, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la adjudicación del contrato, las transmisiones se formalizarán en las correspondientes escrituras públicas para cada aparcamiento, ante el Notario que designe RASSA.

Para determinar el precio de cada transmisión, RASSA distribuirá el precio global ofertado por la adjudicataria entre los distintos aparcamientos, en proporción a los valores que para cada uno se ha atribuido en la cláusula 15ª.

En el plazo de 5 días hábiles desde la recepción del acuerdo de adjudicación, el adjudicatario deberá aportar fotocopia legitimada notarialmente de la documentación contenida en el sobre núm. 1 epígrafes a), b) y c). También deberán aportar Certificado vigente del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social que acredite estar al corriente de las obligaciones frente a la Seguridad Social y Certificado vigente de la Delegación de Hacienda que acredite estar al corriente de las obligaciones frente Hacienda.

El adjudicatario que haya manifestado la voluntad de crear empresas específicas para la gestión individualizada o conjunta de los aparcamientos, constituirá las citadas empresas con anterioridad a la formalización de las escrituras públicas según lo previsto en la cláusula 8.

Con carácter simultáneo al otorgamiento de la escritura para la transmisión de los derechos objeto del presente contrato, se procederá a la cancelación de la hipoteca que grava las plazas del aparcamiento de la Plaça Wagner. De lo contrario y siempre que la entidad bancaria lo autorice, se otorgará la escritura pública de transmisión de los derechos con subrogación en el crédito hipotecario que grava las referidas plazas de aparcamiento. En este último caso, el plazo para otorgar la escritura de transmisión de los derechos del aparcamiento de Wagner se prorrogará por 30 días hábiles más.

Irán a cargo del adjudicatario los gastos e impuestos de cualquier clase que se produzcan por la transmisión de los derechos y su inscripción en el Registro de la Propiedad, incluidos los gastos de licitación y de formalización de la transmisión en documento público.

Si no se procediera a la subrogación, irán a cargo de RASSA los gastos correspondientes a la cancelación de la hipoteca que grava el derecho real de aprovechamiento del aparcamiento de la Plaça Wagner, hasta su inscripción registral.

Si por cualquier causa imputable al adjudicatario y ajena a RASSA no se pudiese formalizar la operación en las condiciones y plazos establecidos en este Pliego, la adjudicación quedará sin efecto, pasando a adjudicarse el contrato a la siguiente oferta más ventajosa según el orden que haya quedado establecido por aplicación de los criterios de adjudicación.

## **2.- Liquidación de los ingresos y gastos correspondientes a la gestión y mantenimiento de los aparcamientos**

En el momento de formalización de las escrituras públicas, se procederá a la liquidación de los ingresos y gastos correspondientes a la gestión y mantenimiento de los aparcamientos en los siguientes términos:

Los ingresos en concepto de rentas, cuotas complementarias de gastos e impuestos repercutibles y otros ingresos de gestión de los aparcamientos, que se produzcan dentro del mes en el que se formalice la transmisión serán a favor de RASSA, así como los gastos correspondientes a la gestión del mismo mes. A partir del mes siguiente a la escrituración, los gastos e ingresos serán para el adquirente.

Los cargos derivados de la gestión y mantenimiento de los aparcamientos que hayan sido asumidos por RASSA con carácter anual para el ejercicio 2015 (seguros, contratos de mantenimiento, etc.) se prorratearán entre RASSA y el adquirente, asumiendo éste último su coste, a partir del mes siguiente al de la escritura pública de transmisión. Los importes que resulten se harán efectivos por el adquirente a RASSA en el momento de la escrituración.

En cuanto a los impuestos, arbitrios o tasas serán por cuenta y cargo del adquirente a partir del momento de la suscripción de la escritura pública de transmisión. Asimismo, los gastos de la licitación deberán hacerse efectivos en el momento de la escrituración.

### **VIGESIMOPRIMERA.- PERSONAL A SUBROGAR POR EL ADJUDICATARIO**

El adjudicatario deberá subrogarse en los contratos del personal laboral adscrito a la gestión y explotación actual de los aparcamientos en los términos previstos en el artículo 44 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores (ET).



La relación del personal a subrogar con inclusión de los datos relativos a las condiciones de los contratos de los trabajadores necesarias para los costes laborales por parte de las empresa licitadoras así como los correspondientes convenios colectivos de aplicación, se encuentran a disposición de las empresas licitadoras, conforme a lo establecido en la cláusula vigésimo segunda del presente Pliego.

## **VIGESIMOSEGUNDA.- DOCUMENTACIÓN**

Los interesados podrán obtener la siguiente documentación en el apartado de licitaciones de la web de RASSA ([www.regesa.cat](http://www.regesa.cat)).

- 1) EL PRESENTE PLIEGO DE CONDICIONES Y ANEXOS.
- 2) NOTIFICACIÓN DE GERÈNCIA DE PREVENCIÓ, SEGURETAT I MOBILITAT DE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA, ESTABLECIENDO LA ÚLTIMA TARIFA/MINUTO MÁXIMO DE ROTACIÓN PARA LOS APARCAMIENTOS DE BARCELONA.
- 3) CONVENIOS MARCO.
- 4) ADENDAS Y PLIEGO DE CONDICIONES ANEXAS
- 5) ACUERDOS AMPLIANDO ADSCRIPCIÓN DE USO CON DERECHO REAL DE APROVECHAMIENTO Y PLIEGOS DE CONDICIONES ANEXOS y AUTORIZACION DE VENDA (Ferran Reyes, Maragall i Cristòfol de Moura)
- 6) ACUERDO AUTORIZACIÓN DE LAS TRANSMISIONES DE WAGNER, PLZA ISABEL VILA I PUJOL, MERCAT DE LA MERCÈ.

El resto de documentación que se relaciona a continuación estará a disposición de los licitadores en la sede de RASSA, en la calle Tàpies, 4 de Barcelona, siendo necesario concretar cita previa al teléfono 93.556.97.02/93.318.97.31

- 1) ESCRITURAS OBRA NUEVA
- 2) REGLAMENTACIÓN DE LAS COMUNIDADES DE USUARIOS
- 3) ESCRITURA HIPOTECA WAGNER Y CUADRO DISTRIBUCIÓN HIPOTECARIA POR PLAZA DE APARCAMIENTO.
- 4) INFORMACIÓN REGISTRAL
- 5) PLANOS AS BUILD APARCAMIENTOS
- 6) ACTA FINAL DE OBRA
- 7) ACTA RECEPCIÓN
- 8) LICENCIAS DE ACTIVIDAD
- 9) CONTRATOS CON TERCEROS CLIENTES Y PROVEEDORES
- 10) SEGUROS
- 11) RELACION DE PLAZAS APARCAMIENTOS con superficies y coeficientes
- 12) RELACION DE PERSONAL A SUBROGAR y CONVENIO COLECTIVO

13) RELACION DE CUOTAS DE PARTICIPACIÓN EN LAS COMUNIDADES DE USUARIOS DE LOS APARCAMIENTOS USUARIOS (de los que la tengan constituida)

14) INFORMACIÓN DE LA EXPLOTACION ACTUAL DE LOS APARCAMIENTOS

*Documentación específica de Isabel Vila i Pujol: plano, situación, proyecto, licencia, convenios PMHB y PROHA, actas de recepción acreditativa del estado de la obra y obra pendiente de ejecutar, escritura de obra nova, constitución de servidumbres, de 25 de julio de 2012 declarada por RASSA, PROHA y PMHB. Autorización del PMHB para la transmisión de la participación indivisa de 15,48%.*

*Documentación específica del aparcamiento de Plaza Ferran Reyes: Preacuerdo de 7 de marzo de 2014 suscrito entre la Comunidad de Usuarios y RASSA*

#### **VIGESIMOTERCERA.- PROTECCIÓN DE DATOS**

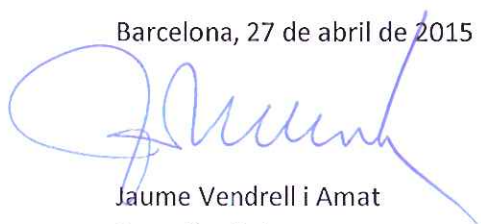
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se hace constar que los datos de carácter personal necesarios para la presente licitación serán incluidos en un fichero mixto propiedad de RASSA debidamente inscrito en la Agencia Española de Protección de Datos, y se utilizarán a los efectos únicos de gestionar la presente licitación y su adjudicación.

Aún así, se hace constar que se podrá ejercer el derecho de acceso, cancelación, oposición y rectificación en las mismas oficinas de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA, conforme al artículo 15 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre.

#### **VIGESIMOCUARTA .- CONFIDENCIALIDAD**

El adjudicatario estará obligado a respetar el carácter confidencial de toda información a la que se tenga acceso para la ejecución del contrato que se indique en el contrato, o que le indique RASSA. o que por su naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber de confidencialidad se mantendrá durante un plazo mínimo de un año, a excepción de que en el contrato se establezca un plazo superior.

Barcelona, 27 de abril de 2015



Jaume Vendrell i Amat  
Conseller Delegat



## ANEXO 1- MODELO DE OFERTA

"El firmante..... con domicilio en ..... c/ ....., núm. .... teléfono ..... con DNI. (o CIF) núm. ...., actuando en nombre propio (o en nombre y representación de ....., según resulta del apoderamiento y facultades de la escritura del Notario señor .....

Enterado del Pliego de cláusulas regulador de la licitación relativa a la transmisión de los derechos sobre diferentes aparcamientos de Barcelona por parte de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, S.A., formula el ofrecimiento de adquisición por el precio que se reseña a continuación, y bajo compromiso de subrogarse en el conjunto de los derechos y obligaciones derivados de los pliegos de condiciones y reglamentación de los usuarios de los respectivos aparcamientos:

**1. OFERTA PRINCIPAL CONJUNTO DE LOS APARCAMIENTOS .....€, IVA EXCLUÍDO**

**2. OFERTA POR APARCAMIENTO ISABEL VILA I PUJOL ..... €, IVA EXCLUÍDO**  
*(en caso de no ofertar, este apartado se dejará en blanco)*

Acompaña a esta propuesta los documentos exigidos en el Pliego y declara que conoce y acepta la situación urbanística, física, registral y de ocupación de los aparcamientos de referencia, y que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar según el Pliego de la licitación

En caso de resultar adjudicatario, la validez de este ofrecimiento se mantendrá durante un periodo de 4 meses o hasta la formalización de la escritura pública de transmisión de los derechos objeto de licitación.

El firmante acepta que las comunicaciones relativas a la presente licitación se realicen a la siguiente dirección de correo electrónico.....

(Lugar, fecha, firma)"

## ANEXO 2 – MODELO DE AVAL GARANTIA PROVISIONAL

La entidad ..... y en su nombre y representación el Sr. .... con poderes suficientes para obligarse en este acto, según bastanteo llevado a cabo por .....

### AVALA

A la empresa..... domiciliada en ....., inscrita en el Registro Mercantil de ....., al tomo ....., libro....., Sec. ...., folio ....., hoja ....., NIF....., para responder de las obligaciones que se deriven de la licitación para la transmisión de los derechos para la explotación y gestión parcial de diversos aparcamientos situados en Barcelona, frente a REGESA APARCAMENTS I SERVEIS,S.A. (RASSA) por importe de **102.269 €**.

La entidad avalista renuncia expresamente a cualquier beneficio, y, en especial, a los beneficios de división, orden y excusión, y cualquier otro que pudiera ser de aplicación, y, a tal efecto, se obliga conjunta y solidariamente con la compañía ..... a pagar con carácter incondicional, en el plazo máximo de los ocho días siguientes a ser requerido, la cantidad o cantidades que, hasta la concurrencia de la cifra afianzada se exprese en el requerimiento, renunciando expresamente a oponer cualquier excepción o reserva en cuanto a la entrega de las cantidades que fuesen reclamadas, por cualquier causa o motivo en el que pudiera fundamentarse la reclamación, aunque se manifieste oposición por parte de la empresa o de terceros. El aval podrá ejecutarse total o parcialmente.

El presente aval estará en vigor hasta que RASSA o quien en su nombre sea habilitado legalmente, autorice su cancelación o devolución por haberse cumplido todas y cada una de las obligaciones que se deriven de la licitación para la transmisión de los derechos para la explotación y gestión parcial de diversos aparcamientos situados en Barcelona recogidas en el pliego de condiciones de la licitación.

El avalado faculta expresamente a la entidad avaladora para que ésta, en su nombre y representación, pueda retirar el aval una vez resulte cancelado o ejecutado.

El aval ha estado inscrito en el Registro especial de avales con el núm. ....

Lugar i fecha, .....

**NOTA: se precisa intervención por fedatario público**



### ANEXO 3 – MODELO DE AVAL GARANTIA DEFINITIVA

La entidad ..... y en su nombre y representación el Sr. .... con poderes suficientes para obligarse en este acto, según bastanteo llevado a cabo por .....

#### AVALA

A la empresa..... domiciliada en ....., inscrita en el Registro Mercantil de ....., al tomo ....., libro....., Sec. ...., folio ....., hoja ....., NIF....., para responder ante REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA hasta el importe de ..... € **(2,5 % del valor de adjudicación del aparcamiento en cuestión)** en los términos y condiciones establecidos en el pliego de cláusulas, en concepto de GARANTIA DEFINITIVA para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que puedan derivarse frente a REGESA APARCAMENTS I SERVEIS,S.A. (RASSA) en cumplimiento del contrato objeto de licitación.

La entidad avalista renuncia expresamente a cualquier beneficio, y, en especial, a los beneficios de división, orden y excusión, y cualquier otro que pudiera ser de aplicación, y, a tal efecto, se obliga conjunta y solidariamente con la compañía ..... a pagar con carácter incondicional, en el plazo máximo de los ocho días siguientes a ser requerido, la cantidad o cantidades que, hasta la concurrencia de la cifra afianzada se exprese en el requerimiento, renunciando expresamente a oponer cualquier excepción o reserva en cuanto a la entrega de las cantidades que fuesen reclamadas, por cualquier causa o motivo en el que pudiera fundamentarse la reclamación, aunque se manifieste oposición por parte de la empresa o de terceros. El aval podrá ejecutarse total o parcialmente.

El presente aval estará en vigor hasta que RASSA o quien en su nombre sea habilitado legalmente, autorice su cancelación o devolución por haberse cumplido todas y cada una de las obligaciones que se deriven del contrato para la transmisión de los derechos para la explotación y gestión parcial de diversos aparcamientos situados en Barcelona recogidas en el pliego de condiciones de la licitación.

El avalado faculta expresamente a la entidad avaladora para que ésta, en su nombre y representación, pueda retirar el aval una vez resulte cancelado o ejecutado.

El aval ha estado inscrito en el Registro especial de avales con el núm. ....  
Lugar y fecha , a .....

**NOTA: se precisa intervención por fedatario público**

#### ANNEXO 4 MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN (GARANTIA PROVISIONAL)

CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN NÚM.

(Razón social completa de la entidad aseguradora), en adelante asegurador, con domicilio en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, CIF \_\_\_\_\_, debidamente representado por D. (nombre y apellidos del apoderado o apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

ASEGURA

A ....., en concepto de tomador del seguro, ante REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA en concepto de asegurado, hasta el importe de 102.269 €, en concepto de **GARANTÍA PROVISIONAL** para responder de las obligaciones que se deriven de la licitación para la transmisión de los derechos para la explotación y gestión parcial de diversos aparcamientos situados en Barcelona de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el pliego de cláusulas reguladoras de la licitación y normativa de desarrollo.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador renuncia expresamente a cualquier beneficio, y en especial, a los beneficios de división, orden y excusión, y cualquier otro que pudiera ser de aplicación, y, a tal efecto, se obliga conjunta y solidariamente con la compañía ..... a pagar con carácter incondicional, en el plazo máximo de los ocho días siguientes a ser requerido, la cantidad o cantidades que, hasta la concurrencia de la cifra afianzada se exprese en el requerimiento, renunciando expresamente a oponer cualquier excepción o reserva en cuanto a la entrega de las cantidades que fuesen reclamadas, por cualquier causa o motivo en el que pudiera fundamentarse la reclamación, aunque se manifieste oposición por parte de la empresa o de terceros. El presente seguro de caución podrá ejecutarse total o parcialmente.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que RASSA o quien en su nombre sea habilitado legalmente, autorice su cancelación o devolución por haberse cumplido todas y



cada una de las obligaciones que se deriven de la licitación para la transmisión de los derechos para la explotación y gestión parcial de diversos aparcamientos situados en Barcelona recogidas en el pliego de condiciones de la licitación.

El tomador del seguro faculta expresamente al asegurador para que éste, en su nombre y representación, pueda retirar el seguro una vez resulte cancelado o ejecutado.

Lugar y fecha

Firma

Asegurador

BASTANTEO DE PODERES POR FEDATARIO PÚBLICO

## ANNEXO 5 MODELO DE SEGURO DE CAUCIÓN (GARANTIA DEFINITIVA)

CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN NÚM.

(Razón social completa de la entidad aseguradora), en adelante asegurador, con domicilio en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, CIF \_\_\_\_\_, debidamente representado por D. (nombre y apellidos del apoderado o apoderados) con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

ASEGURA

A .....(nombre de la empresa tomadora del seguro), en concepto de tomador del seguro, ante REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA adelante asegurado, hasta el importe de ..... € (2,5% del valor de adjudicación del aparcamiento en cuestión) , en concepto de **GARANTÍA DEFINITIVA** en los términos y condiciones establecidos en el pliego de cláusulas reguladoras y normativa de desarrollo por los cuales se rige el contrato de transmisión de los derechos para la explotación de diferentes aparcamientos en la ciudad de Barcelona.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador renuncia expresamente a cualquier beneficio y, en especial, a los beneficios de división, orden y excusión, y cualquier otro que pudiera ser de aplicación, y, a tal efecto, se obliga conjunta y solidariamente con la compañía ..... a pagar con carácter incondicional, en el plazo máximo de los ocho días siguientes a ser requerido, la cantidad o cantidades que, hasta la concurrencia de la cifra afianzada se exprese en el requerimiento, renunciando expresamente a oponer cualquier excepción o reserva en cuanto a la entrega de las cantidades que fuesen reclamadas, por cualquier causa o motivo en el que pudiera fundamentarse la reclamación, aunque se manifieste oposición por parte de la empresa o de terceros. El presente seguro de caución podrá ejecutarse total o parcialmente.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que RASSA o quien en su nombre sea habilitado legalmente, autorice su cancelación o devolución por haberse cumplido todas y cada una de las obligaciones que se deriven del contrato para la transmisión de los derechos



para la explotación y gestión parcial de diversos aparcamientos situados en Barcelona recogidas en el pliego de condiciones de la licitación.

El tomador del seguro faculta expresamente al asegurador para que éste, en su nombre y representación, pueda retirar el seguro una vez resulte cancelado o ejecutado.

Lugar y fecha

Firma

Asegurador

BASTANTEO DE PODERES POR FEDATARIO PÚBLICO

---

