



PLEC DE CONDICIONS REGULADORES DE LA LICITACIÓ PÚBLICA PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE TRANSMISSIÓ DE DRETS REALS D'APROFITAMENT PER A LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ PARCIAL DE DETERMINATS APARCAMENTS PÚBLICS A LA CIUTAT DE BARCELONA

0.- INTRODUCCIÓ

La construcció i gestió dels aparcaments que configuren l'objecte de la present licitació són producte de la col·laboració interadministrativa establerta entre l'Ajuntament de Barcelona i el Consell Comarcal del Barcelonès, en el marc legal atorgat per la Llei de Bases de règim local i el Decret Legislatiu 4/2003 que va aprovar el text refós de la Llei d'Organització Comarcal de Catalunya, que estableix que les tasques i competències assignades a les comarques inclouen l'assistència i cooperació amb els ajuntaments en la realització de les obres, activitats i serveis dels municipis i en l'establiment dels serveis necessaris per al desenvolupament del territori.

L'Ajuntament de Barcelona i el Consell Comarcal del Barcelonès van subscriure un conveni marc el 21 de juny de 2000 al que s'establia la col·laboració entre ambdues institucions en matèria d'actuacions de renovació urbana, gestió urbanística, rehabilitació i execució d'habitatges amb protecció oficial; col·laboració que es va estendre a actuacions derivades de la construcció i explotació d'aparcaments subterranis per a vehicles en diversos emplaçaments de la ciutat mitjançant una addenda a l'esmentat conveni marc formalitzada el 13 de maig de 2002. Els convenis preveien que les actuacions derivades d'aquesta col·laboració es portarien a terme a través de la societat comarcal REGESA APARCAMENTS, SA (Actualment denominada REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA en anagrama RASSA) com a ens de gestió directa de l'administració comarcal.

Els esmentats convenis marc i Addenda en matèria d'aparcaments van ser actualitzats respectivament mitjançant Conveni de 12 de gener del 2009 per adequar-los a les previsions de la Llei 30/2007 de Contractes del Sector Públic, configurant la societat comarcal com a mitjà propi i servei tècnic no només del Consell Comarcal sinó també dels Ajuntaments dels municipis que integren la comarca del Barcelonès, configuració que va ser expressament reconeguda en els estatuts de RASSA.

A partir dels convenis marc esmentats, els encàrrecs de gestió per a l'execució i gestió dels diferents aparcaments es van formalitzar en successives addendes entre l'Ajuntament i RASSA que s'identifiquen més endavant i que seran posades a disposició dels licitadors juntament amb les condicions reguladores de l'execució i gestió de cada un dels aparcaments, aprovades amb les addendes per l'Ajuntament de Barcelona.

Addenda de 13 de maig de 2002: **Plaça Maragall, Plaça Ferran Reyes.**

Addenda de 10 de maig del 2004: **Cristòfol de Moura.**

Addenda de 6 d'octubre del 2005: **Plaça Wagner**

Conveni de 27 de gener de 2006: **Mercat de la Mercè**

Conveni de 5 d'octubre de 2009: **Plaça Isabel Vila i Pujol**

El títol jurídic per posar a disposició de RASSA els terrenys de domini públic municipal en els quals s'han construït els aparcaments és el d'adscripció d'ús junt amb un dret real d'aprofitament del subsòl, segons el que preveu l'article 214 del Decret 179/1995, de 13 de juny, del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS). La durada del dret s'estén a 50 anys a comptar de la posada en funcionament de l'activitat.

El conjunt de títols jurídics atorgats a favor de RASSA consten inscrits en el Registre de la Propietat i tenen els efectes enfront de tercers que atorga la publicitat registral. Així mateix els aparcaments estan inscrits registralment mitjançant les oportunes escriptures de declaració d'obra nova.

Els plecs reguladors de la gestió i explotació del conjunt d'aparcaments faculta a l'operador per explotar-los en règim de rotació / abonament, o bé a transmetre individualitzadament els drets d'ús sobre les places pel termini de durada del dret, sense determinar quin nombre de places s'han de destinar a un o altre ús per ajustar-se a la demanda de cada moment. Un percentatge majoritari de places d'aparcament de cada edificació ja han estat transmeses a particulars.

Al tractar-se en tots els casos d'aparcaments quina construcció i explotació s'exerceix en règim de gestió directa de serveis públics municipals, l'Ajuntament de Barcelona com a titular del domini públic ha autoritzat mitjançant sengles acords del Consell Plenari Municipal en sessió de 26 d'abril de 2013, la transmissió de la part indivisa del dret real d'aprofitament dels aparcaments, a excepció de l'aparcament del Mercat de la Mercè, que s'explicarà més endavant, respecte el qual l'autorització de transmissió de la quota indivisa de la concessió administrativa que ostenta RASSA, fou acordada per al Comissió d'Economia Empresa i Ocupació, en sessió de 17 d'abril de 2013.

Aquestes autoritzacions faculten RASSA a licitar la transmissió onerosa dels drets que ostenta sobre les quotes indivises dels aparcaments que ha construït, a un tercer que acrediti la solvència tècnica que es determini per a la seva explotació i gestió, respectant els principis que regeixen la contractació pública, especialment els principis de publicitat i concurrència i mantenint inalterable el règim de gestió directa del servei, per a això RASSA com a titular de l'adscripció de l'ús vetllarà per a què l'adquirent compleixi amb les obligacions derivades dels plecs municipals que regulen l'explotació i gestió de cada aparcament, exercint les funcions de tutela que li són pròpies d'acord amb el que preveuen els plecs de condicions municipals.

Respecte l'aparcament del **Mercat de la Mercè**, mitjançant conveni de 27 de gener de 2006, l'Ajuntament de Barcelona faculta el Consell Comarcal del Barcelonès perquè dugui a terme a través de RASSA l'explotació mitjançant rotació horària i / o pupil·latge de 99 places de l'aparcament subterrani conegut com Aparcament del Mercat de la Mercè situat en confluència dels carrers Miquel Ferrà, Joan Alcover i Passeig Fabra i Puig, que la societat Pro Nou Barris SA va construir, en virtut de l'acord de la Comissió de Seguretat i Mobilitat de l'Ajuntament de Barcelona, de 11 de desembre del 2002.

Un cop finalitzat l'aparcament, mitjançant escriptura pública atorgada davant el Notari de Barcelona Sr. Joan-Carles Farrés Ustrell el 29 de maig de 2006, protocol número 1601, la societat PRO Noubarris, SA. cedeix a RASSA dues-centes setzeaves parts indivises (216/662) de la concessió administrativa municipal de l'aparcament subterrani del Mercat de la Mercè corresponents a 99 places de cotxe i 16 de motocicleta. Aquesta transmissió atorga a RASSA el dret d'ús individualitzat i exclusiu durant el termini concessional, de les places d'aparcament nombres 1 a 78 de la planta S-1 i les places 258-278 de la planta S-4, amb les facultats i obligacions que es derivin de les Condicions generals aprovades per l'Ajuntament de Barcelona per a regir la gestió directa de la construcció i explotació del citat aparcament per part de PRO NOUBARRIS, SA.

En conseqüència, en compliment dels esmentats acords municipals, es procedeix a la present licitació sobre la base de les clàusules següents

PRIMERA.- OBJECTE.

Constitueix l'objecte del present plec la transmissió dels drets reals d'aprofitament atorgats sobre determinades finques de la ciutat de Barcelona, que comprenen la gestió i explotació dels aparcaments que es descriuen a continuació.

APARCAMENTS RASSA

	FERRAN REYES RASSA	MARAGALL RASSA	CRISTOBAL DE MOURA RASSA	WAGNER RASSA	MERCAT de la MERCE RASSA	ISABEL VILA I PUJOL RASSA
Emplaçament Finca municipal. Nº Finca Registral	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 Ciaudel R.P. 23 - FR.19.278	Pi. 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 entre Ajt i CCB de 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 PRONQBA-RASSA per concessió quota indivisa 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 Escripura 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%	

Els drets reals d'aprofitament objecte del present contracte són:

1.- CRISTÒFOL DE MOURA: 68 places d'automòbil

a) Dades de la finca:

Descripció:

"Finca urbana de forma poligonal irregular, situada al carrer Cristóbal de Moura, entre els carrers d'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 m²) dels quals 3.576,69 m² de forma rectangular i que seran destinats per aparcament en el seu subsòl i 216,18 m² 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 con el carrer de Cristòfol de Moura, a uns 9 metres de les façanes dels núm. 230-246, part amb el carrer d'Alfons el Magnànim i part amb el carrer de Perpinyà; entrant a la dreta o nord-est, part amb los carrers de Cristòfol de Moura i de Perpinyà i part amb el carrer d'Alfons el Magnànim Davant el nombre 38; entrant a l'esquerra o sud-oest, part con los carrers de Cristòfol de Moura i d'Alfons el Magnànim i part con el carrer de Perpinyà; i pel fons o nord-oest, con el carrer Cristòfol de Moura a uns 7 metres de les façanes dels números 231-257, part amb el carrer d'Alfons el Magnànim i part amb el carrer de Perpinyà."

Inscripció: Finca 10756 de la secció 1a, tom 498, llibre 254, foli 59 del Registre de la Propietat nombre 20 de Barcelona.

Títol: Pertany a l'Ajuntament de Barcelona a títol de segregació mitjançant certificació administrativa de data 1 d'agost del 2007.

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

b) Dades aparcament.

"Aparcament subterrani situat en el subsòl del carrer Cristòfol de Moura, al tram comprès entre els carrers d'Alfons el Magnànim i de Perpinyà de Barcelona. Es compon d'una planta soterrani, destinada a aparcament, amb un total de 187 places per automòbil numerades de l'1 al 49 i del 51 al 188, Totes incloses. L'entrada dels Vehicles a l'aparcament és produïx el carrer d'Alfons el Magnànim, mitjançant rampa; i la sortida pel carrer de Perpinyà, també mitjançant rampa. Els accessos per a vianants es realitzen mitjançant tres escales i un ascensor. La superfície total construïda de l'aparcament és de tres mil set-cents noranta-dos metres amb vuitanta-set decímetres quadrats (3.792,87 m²) "

Inscrita l'Obra nova al Registre de la Propietat nº 20 de Barcelona, finca número 10.756, foli 59 del tom 498, llibre 254, inscripció 2a.

c) Objecte de transmissió:

Dret real d'aprofitament de la participació indivisa del **35,92%** de l'aparcament, que es materialitza en **68 places d'aparcament per a automòbils**.

Inscrita a nom de REGESA APARCAMENTS i SERVEIS, SA en el Registre de la Propietat nombre 20 de Barcelona, inscripció 3a de la finca registral número 10.756, foli 63, tom 498, llibre 254 de secció 1a, inscripció 3ª.

Durada del dret: **28 de març 2058**

2.- PLAÇA MARAGALL: 93 places d'automòbil

a) Dades de la finca:

Descripció:

"PORCIÓ DE TERRENY EDIFICABLE, de figura irregular, demarcada amb les lletres A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, MA, de cert pla, situat en el terme de Barcelona, abans Sant Martin de Provençals i el seu barri de la Muntanya, que mesura una superfície de 8.473 metres 762 mil·límetres quadrats, o dos-cents 24.304 pams 989 mil·lèsims; o sigui, tota la que es compregui dins dels seus límits, sense que en temps ni per cap raó pugui impugnar la seva venda per la major cabuda que aquest immoble tingués perquè es ven en globus; llinda: al Nord, amb el torrent de la Guineu i mitjançant en part amb Don Manuel Morros i part amb Don Pedro Alcantara de Rocabruna; A l'Est, amb el torrent de la Guineu i mitjançant aquest amb els successors de don Joan Verdura i amb la vídua de Mas i Galup i al Oest, amb terreny de la mateixa procedència; part amb els successors d'Agustin Basté i part amb Ramon Rosés i més llinda per Orient, Ponent i Migdia en part amb una faixa de terreny de deu metres d'amplada, pròpia de la Companyia de Tramvies de Barcelona de Sant Andreu i Extensions. "

Inscripció: Finca 7.154 de la secció 1a, tom 239, llibre 239, foli 157 del Registre de la Propietat número 5 de Barcelona.

Títol: Pertany al Ajuntament de Barcelona per compra al senyor Felip Iglesias Pich, en escriptura de 31 desembre 1917.

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

b) Dades de l'aparcament

"Aparcament subterrani situat al subsòl de la Plaça Maragall del barri de Sant Andreu, entre el Passeig Maragall i els carrers Olesa i Port-au-Prince de Barcelona, d'una extensió de 2.207,16 metres quadrats. Es compon de tres plantes soterranis, amb un total de 254 places d'aparcament per a automòbils. La superfície total construïda és de 6.621 metres amb quaranta-vuit decímetres quadrats (6.621,48 m2) més 339 metres amb cinc decímetres quadrats (339,05 m2). Els nuclis de comunicació amb l'exterior consisteixen en una sortida amb escala i ascensor a prop del carrer Puerto Príncipe i una sortida amb escala situada al costat del carrer Olesa. (..) La planta sotterrani -1, té una superfície construïda de 2.207,16 metres

quadrats, conté 79 places d'aparcament per a automòbil (...) La planta soterrani -2 té una superfície construïda de 2.207,16 metres quadrats, conté 86 places d'aparcament per a automòbil (...) La planta soterrani -3 té una superfície construïda de 2.207,16 metres quadrats, conté 89 places d'aparcament per a automòbil (...) "

Inscrita l'Obra Nova en el Registre nº 5 de Barcelona, finca nombre 7154-N, foli 12 del tom 2572, llibre 2229, inscripció 3ª.

c) Objecte de transmissió

Dret real d'aprofitament de la participació indivisa del **38,37 %** de l'aparcament, que es materialitza en **93 places d'aparcament per a automòbils**.

Durada del dret: 16 de juliol 2054.

Inscripció: Registre de la Propietat número 5 de Barcelona, finca registral nombre 7154, foli 49, tom 2572, llibre 2229 de secció 1a, inscripció 4ª.

3.- PLAÇA FERRAN REYES: 88 places d'automòbil i 9 places de motocicleta

a) Dades de la finca:

Descripció:

"URBANA.- PORCIÓ DE TERRENY de figura irregular, que constitueix la Plaça Ferran Reyes. Ocupa una superfície de 5.615 metres quadrats (5.615 metres quadrats). En el seu si s'incardina la finca segregada número 2 o Avinguda Meridiana, 231 BUFONA: al Nord, Nord-oest precís, amb les finques assenyalades amb els números 386-406 del carrer Biscaia i 369-373 del carrer Espronceda; al Sud, Sud-est, precís, amb la resta de finca, destinada a vial del carrer Biscaia; i a l'Est, també amb la resta de finca, destinada a vial del carrer Biscaia; i a l'Est, també amb resta de finca, destinada al vial de l'Avinguda Meridiana. "

Inscripció: Finca 35.418, tom 2.748, llibre 734, foli 150 del Registre de la Propietat número 22 de Barcelona.

Títol: Pertany a l'Ajuntament de Barcelona a títol de segregació, segons resulta de les resolucions d'alcaldia de 3 de març de 2003 i de 20 de març del 2003.

Càrregues: Lliure de càrregues i gravàmens.

b) Dades de l'aparcament:

Aparcament subterrani situat al subsòl de la Plaça Ferran Reyes de Sant Andreu, entre els carrers Biscaia i Avinguda Meridiana, de Barcelona. Es compon de tres plantes soterranis, amb un total de 386 places d'aparcament per a automòbils i 24 places d'aparcament per a motocicletes. La superfície total construïda és de 10.261 metres vuitanta decímetres quadrats (10.261,80 metres quadrats) (...) Els nuclis de comunicació amb l'exterior, consistents en una sortida amb escala i ascensor, situada al costat de carrer Biscaia i una sortida amb escala

situada al costat de l'Avinguda Meridiana (...) La planta soterrani -1 té una superfície construïda de 3.336 metres quadrats, conté 128 places d'aparcament per a automòbil i 7 places d'aparcament per a motocicletes. (...) La planta soterrani -2 té una superfície construïda de 3.336 metres quadrats, conté 128 places d'aparcament per a automòbil i 10 places d'aparcament per a motocicletes (...) (...) La planta soterrani -3 té una superfície construïda de 3.336 metres quadrats, conté 128 places d'aparcament per a automòbil i 10 places d'aparcament per a motocicletes”

Inscrita l'Obra nova al Registre nº 22 de Barcelona, finca nombre 35.418, foli 150 del tom 2748, llibre 734, inscripció 2a.

c) Objecte de transmissió:

Transmissió del dret real d'aprofitament de la participació indivisa del **23,39%** de l'aparcament que es materialitza en **88 places d'aparcament per a automòbil i 9 places d'aparcament per a motocicleta.**

Durada del dret: **12 de març 2053**

Inscripció: Registre de la Propietat número 22 de Barcelona, inscripció 3a de la finca registral número 35.418, foli 153 tom 2748, llibre 734

4.- PLAÇA WAGNER: 368 places d'automòbil

a) Dades de la finca

Descripció:

“URBANA: PORCIO DE TERRENY amb forma de polígon irregular amb una extensió superficial de setembre mil sis-cents seixanta Metres Quadrats on és troben la plaça Wagner i la plaça Joan Llongueras. Limita: al Sud, amb l'avinguda Diagonal en una longitud de quaranta metres i amb les finques 614-626 de l'Avinguda Diagonal; Oest, en una longitud de quinze metres seixanta centímetres con 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 l'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: Registre de la Propietat número set de Barcelona, tom 1.142, llibre 1.142, foli 76, finca nombre 47.882.

Títol: Inscrita a nom de l'Ajuntament de Barcelona a títol de segregació realitzada mitjançant Certificació administrativa de data 5 de Maig de 2.003.

a) Dades de l'aparcament

Aparcament subterrani que s'ha construït al Subsòl de la Plaça Wagner de Barcelona, entre els carrers de Beethoven i Ganduxer. Al subsòl del solar es construeix un únic aparcament i ocupa una superfície total de 4.059,41 m². Es compona d'un aparcament de quatre nivells Soterranis i

s'organitza en dues semiplantes cada un 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 del 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'ha previst tres accessos de vianants per la plaça Wagner. Des d'un dels accessos, el de l'extrem oest, s'hi podrà accedir mitjançant escales de peu o ascensor. Des d'un dels accessos de l'extrem est, és podrà accedir únicament amb ascensor, i des del Segon de l'extrem est, únicament amb escales de peu. L'edificació ocupa una superfície total en planta de 4.059,41 m² i la superfície total construïda de l'aparcament es de 13.124,09 m². La seva distribució i superfícies parcials són les següents: PLANTA SOTERRANI -1. Conté 117 places d'aparcament per a automòbils numerades de l'1 al 118, totes incloses. La superfície construïda del primer nivell subterrani és de 3.116,78 m². 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 de 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 m². 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 -3 i diverses dependències de serveis. En aquesta planta s'han 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 m². 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 -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 m². 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 i diverses dependències de serveis. En aquesta planta s'ha disposat de dues places com aparcament per a persones amb mobilitat reduïda. La superfície construïda coberta de les rampes és de 788,88m².

Inscripció: Registre de la Propietat número 7 de Barcelona, inscripció 2a de la finca registral número 47.882, foli 76, tom 1142, llibre 1142.

b) Objecte de la transmissió

Transmissió del dret real d'aprofitament de la participació indivisa del **74,86 %** de l'aparcament que es materialitza en **368 places d'aparcament**.

Durada del dret: **24 de desembre 2060**.

Inscripció Registre de la Propietat número 7 de Barcelona, inscripció 2a de la finca registral número 47.882, foli 76, tom 1142, llibre 1142.

Càrregues: Es troba gravada amb una HIPOTECA a favor de Caixabanc, SA sobre el 74,85% del dret real d'aprofitament en garantia d'un préstec de QUATRE MILIONS CINC-CENTS MIL EUROS (4.500.000 €), constituïda en virtut de l'escriptura pública atorgada el 22 de març de 2012, davant el Notari de Barcelona, Sr. Mario Romeo García, nombre 273 del seu protocol.

El capital pendent de pagament és de 3.942.884,71 € a data 7 d'abril de 2015.

5.- MERCAT DE LA MERCÈ: 99 places d'automòbil i 16 places de motocicleta

a) Dades de la finca

PORCIÓ DE TERRENY de 1.386,60 metres quadrats de superfície, qualificada de sòl públic (clau 6), situada al carrer Miquel Ferrà, davant del número 1-15 (en realitat 1-5). CONFRONTA, pel Nord, amb Passeig de Fabra i Puig (on li correspon el nombre 247.X) a l'Est amb resta de la finca de la qual es va segregar, al Sud amb carrer Joan Alcover i a l'Oest amb carrer Miquel Ferrà.

Inscripció: Registre de la Propietat nombre 23 de Barcelona, tom 2.759, llibre 303, secció 1B, foli 16, finca nombre 19.278, inscripció 2ª.

Títol: Pertany a l'Ajuntament de Barcelona per cessió gratuïta mitjançant acta administrativa atorgada el 6 de juliol de 1.998.

Càrregues: Lliure de càrregues.

b) Dades de l'aparcament

APARCAMENT SUBTERRANI de vehicles automòbils, construït per la societat privada municipal PRONOU BARRIS, SA, en règim de gestió directa de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, per a ser utilitzat com a aparcament públic per a residents amb la corresponent transmissió del dret individualitzat i exclusiu de l'ús de la plaça que els correspongui. La gestió directa esmentada i el document de condicions que la governen van ser acordats per la Comissió de Seguretat i Mobilitat de l'Excm. Ajuntament de Barcelona en sessió del dia 11 de desembre de 2.002. L'aparcament ocupa una superfície de 2.518 metres quadrats, dels quals 1.131,40 constitueixen subsòl dels carrers de Miquel Ferrà i de Joan Alcover i de la Plaça de Paul Claudel, aquesta última situada a la intersecció de dos carrers i els 1.386,60 restants constitueixen el subsòl del terreny qualificat de sòl públic situat al carrer Miquel Ferrà, davant de la finca número 1-5 de la mateixa i identificat amb el número 247.X del Passeig de Fabra i Puig, amb rampa d'accés pel carrer de Miquel Ferrà, rampa de sortida pel carrer de Joan Alcover i escales de vianants de comunicació amb la rasant de zona pública. CONFRONTA: Pel Nord, considerat com front, amb subsòl del Passeig de Fabra i Puig; per l'esquerra entrant, Est, amb subsòl de la finca número 1-5 del carrer Miquel Ferrà i subsòl del carrer de Joan Alcover; per la dreta, oest, amb subsòl del carrer de Miquel Ferrà costat de les finques números 2 al 6 de dit carrer i subsòl de la Plaça de Paul Claudel; i pel fons, Sud, amb subsòl de la Plaça de Paul Clau del costat de les finques números 3 al 6 de la mateixa. Es compon de quatre plantes subterrànies, comunicades entre si mitjançant rampes, escales i ascensors interiors i identificades en sentit descendent

com a planta-1, planta-2, planta-3 i planta-4, de superfície construïda respectiva 2.518, 1.928, 1.928 i 1.928 metres quadrats, el que fa una superfície total construïda de 8.302 metres quadrats.

Inscripció: Registre de la Propietat nombre 23 de Barcelona, inscripció 1a de la finca registral nombre 25.705 Secció 1B, tom 2914, llibre 458, foli 187.

Lliure de càrregues i gravàmens.

c) Objecte de transmissió

Transmissió d'una quota indivisa de **216/662 de la concessió** que es materialitza en **99 places d'aparcament d'automòbil i 16 places de motocicleta (30,95%)**

Durada del dret: **16 de maig 2056**

Inscripció: Cadascuna de les quotes indivises corresponents a totes les places consta inscrita registralment en foli independent.

6.- PLÇA ISABEL VILA I PUJOL (22 @): 257 places d'automòbil, 47 places de motocicleta, 71 trasters

El Pla especial urbanístic d'ordenació i definició d'usos del subsòl de l'espai lliure de l'illa delimitada pels carrers Roc Boronat, dels Almogàvers, de la Cuitat de Granada i de Sancho d'Àvila-Districte d'activitats 22 @ bcn, aprovat definitivament pel Plenari del Consell Municipal el 20 de juliol de 2007, permet l'ús d'aparcament en el subsòl de la zona verda de l'illa. En aquesta illa s'han redactat els següents projectes d'obra que tenen relació amb l'aparcament:

a) Projecte per a la construcció d'un aparcament soterrani a la finca qualificada de 6b (finca registral nombre 61.369 del RP nº 21), parcialment executat per RASSA, en virtut del dret real d'aprofitament que es descriu a continuació.

b) Projecte de construcció d'un futur edifici d'habitatges de protecció oficial i el corresponent aparcament subterrani a la finca situada a l'interior de l'illa de titularitat del Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona i RASSA (en les proporcions que indicarà més endavant la finca registral núm. 51.544 del RP nº 21).

L'aparcament d'aquest edifici plurifamiliar haurà de ser construït i explotat per RASSA i formarà una unitat física i constructiva amb l'aparcament del subsòl de la zona verda (6b) en virtut del dret real d'aprofitament atorgat.

c) Projecte de construcció d'un edifici d'habitatges a la finca del carrer Almogàvers, 199-201 promogut per PROHA, que inclou la construcció d'un aparcament en planta baixa l'accés rodat s'ha de produir a través de la rampa d'accés del aparcament en construcció de RASSA.

L'aparcament de les finques de RASSA i PMHB forma una unitat constructiva l'explotació de la qual comprèn 257 places d'aparcament per a cotxes, 47 places d'aparcament de motocicletes i 71 trasters.

Mitjançant escriptura pública de 25 de juliol de 2012, atorgada per RASSA, PROHA i PMHB es va declarar l'obra nova de l'aparcament de la finca municipal (6b) i es van constituir les servituds necessàries per regular els accessos als tres aparcaments esmentats, establint també el règim d'assumpció de les despeses de manteniment dels elements compartits entre els aparcaments.

Les obres de construcció d'aquest aparcament s'han dut a terme per fases:

Fase I: Murs pantalla perimetrals. Es van iniciar el 17 de febrer de 2010 i van finalitzar el 12 d'abril de 2010, va ser executada per l'empresa constructora CONSFEL, SA.

Fase II: Buidatge i fonaments i Fase III: Estructura i coberta. Es van iniciar el 18 de juliol de 2011 i van finalitzar el 19 de novembre de 2012. Han estat executades per l'empresa VOPI 4.

Actualment queda pendent d'executar la Fase IV, relativa a les instal·lacions i acabats.

Constitueix l'objecte de la present transmissió:

A) Dret real d'aprofitament sobre la finca municipal (6b zona verda) registral número 61.369

En virtut de l'acord del Plenari del Consell Municipal en sessió de 24 de febrer de 2012, precisat en posterior resolució d'alcaldia de 25 de gener de 2013, es va atorgar a favor de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA l'adscripció de l'ús i el dret real d'aprofitament sobre la finca registral número 61.369.

La finalitat de l'adscripció i el dret real d'aprofitament consisteix en la construcció, gestió i explotació d'un aparcament subterrani de vehicles destinat a ser utilitzat com a aparcament públic.

El termini establert per a la finalització de la construcció és el 23 de febrer de 2014 i **el termini per a l'explotació del termini finalitzarà el 23 febrer 2064.**

Inscripció: Registre de la Propietat número 21 de Barcelona, inscripció 5a de la finca registral número 61.369, foli 88, tom 3619, llibre 1337 de la Secció 2a.

Càrregues: El referit dret real d'aprofitament es troba gravat amb determinades servituds de pas a favor dels aparcaments que es construiran en finques confrontants.

1) Descripció registral de la finca municipal (6b):

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 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 Ávila

Inscripció: Registre de la Propietat número 21 de Barcelona, tom 3615, llibre 1333, foli 45, finca nombre 61.369, inscripció 1ª.

Títol: Aquesta finca és la resta després de les segregacions practicades en una major finca formada per agrupació de les registrals 51.556, 51.552, 51.972 i 61.234, segons resulta del certificat expedit pel Sr. Jordi Cases i Pallarés, Secretari General de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, en data 15 de maig de 2012 (expedient administratiu 22.5411-XA de la Direcció de Serveis d'Inventari Patrimonial) degudament inscrita al Registre de la Propietat.

Càrregues: La descrita finca per raó de la seva procedència, es troba gravada per determinades servituds derivades del planejament urbanístic i a determinades afeccions de revisió fiscal i per si mateixa, a l'adscripció d'ús i dret real d'aprofitament que s'ha de fer constar més endavant.

2) Descripció de l'aparcament:

En virtut de l'adscripció d'ús i del dret real d'aprofitament esmentats, REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA ha construït l'aparcament que a continuació es descriu d'acord amb la llicència municipal d'obres de 3 de maig de 2011 (Expedient número 10-2010LM03405), modificada el 24 de febrer de 2012 (Expedient nombre 10-2011LM21003).

L'aparcament que promou REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA quan estigui finalitzat tindrà la descripció següent:

APARCAMENT SUBTERRANI que s'està construint 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

Durant l'execució de les obres, s'ha modificat el nombre de trasters de la planta soterrani-2, passant a ser 49 trasters en lloc dels 53 trasters descrits en l'obra nova.

Inscripció: Registre de la Propietat número 21 de Barcelona, tom 3619, llibre 1337, foli 84, finca nombre 61.369, inscripció 2ª.

B) Finca residencial a l'interior de l'illa: Quota del 15,48% de la finca registral 51.544 del RP nº 21 de Barcelona

En dates 21 desembre 2009 i 19 d'abril de 2011, RASSA i el PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE van subscriure dos convenis en els que es va acordar que RASSA executaria les obres de l'aparcament situat en el subsòl de la finca del PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE, així com l'estructura de la planta baixa de l'edifici de l'habitatge i dels espais destinats a instal·lacions del mateix edifici, situats a les plantes subterrànies.

Posteriorment, en compliment de la Resolució d'Ajuntament de l'Ajuntament de Barcelona de 15 de març de 2012, el Patronat Municipal de l'Habitatge va transmetre a REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA el ple domini d'una participació indivisa de quinze enters quaranta-vuit centèsimes per cent (15,48%) de la finca registral número 51.544, que es descriurà a continuació. Aquesta participació es correspondrà amb l'entitat aparcament situada en els -1 i -2 de la futura promoció, amb una total superfície construïda de 1.259,35 metres quadrats, dels 8.134 metres quadrats que tindrà la total promoció. Segons Projecte

està previst que aquesta part de l'aparcament albergui un total de 30 places d'aparcament per a automòbil, 11 places de motocicleta i 1 traster.

En conseqüència, RASSA i el PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE són propietaris, en la proporció que es dirà, de la finca registral 51.544 (confrontant amb la finca municipal 61.369) sobre la qual el Patronat construirà un edifici d'habitatges de protecció oficial, el subsòl del qual es destinarà en part, a aparcament de vehicles que formarà una unitat física i constructiva amb l'aparcament de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA. Tots dos aparcaments formen una unitat física i constructiva per a que la seva explotació sigui única pel mateix operador.

Descripció registral finca 51.544:

Urbana: Parcel·la edificable (clau 13hs), de figura rectangular i de superfície 735 metres quadrats. Limita al Nord, en línia de quaranta-nou metres, amb la finca resultant FR C3 (clau 6b) del present Projecte; a l'est, en línia quinze metres amb la finca resultant FR C3 (clau 6b); al Sud, en línia de quaranta-nou metres amb la finca resultant FR C3 (clau 6b), i l'oest, en línia de quinze metres, amb la mateixa resultant. Tenen un volum edificable de 6.979 metres vint decímetres quadrats. La descrita finca és la resultant assenyalada com FR HS 3 del Projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació número 1 del PERI del Sector Campus Audiovisual.

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

Finca registral número 51.544, Secció 2ª, Tom 3153, Llibre 955, Foli 82.

Càrregues: Determinades servituds derivades del planejament urbanístic i dret de reversió a favor de l'Ajuntament de Barcelona en el supòsit que el Patronat Municipal de l'Habitatge no realitzés la construcció, instal·lació i posada en marxa dels habitatges en el termini màxim de cinc anys, comptats des de l'atorgament de l'escriptura pública, davant el Notari de Barcelona, Sr. Miguel Álvarez i Àngel, el 3 de maig del 2007.

SEGONA.- CONDICIONS BÀSIQUES DE L'EXPLOTACIÓ I GESTIÓ

L'Ajuntament de Barcelona va aprovar sengles plecs de condicions per a cada un dels aparcaments objecte de la present licitació, els quals regulen els drets i obligacions derivats de la construcció, gestió i explotació dels aparcaments.

El contingut bàsic dels plecs de condicions en relació a l'explotació i gestió dels aparcaments és el que es descriu a continuació.

L'adquisició dels drets objecte de transmissió facultarà l'adquirent a gestionar i explotar els aparcaments d'acord amb la seva finalitat i d'acord amb el que preveuen els plecs de condicions annexos als convenis de col·laboració i les seves addendes així com els Reglaments de comunitats d'usuaris.

La durada dels drets objecte de transmissió serà la que resti des de la data d'inici fixada per cada aparcament fins a esgotar els 50 anys

Els plecs reguladors de la gestió i explotació del conjunt d'aparcaments faculden a l'operador per explotar-los en règim de rotació / abonament, o bé a transmetre individualitzadament els drets d'ús sobre les places pel termini de durada del dret, sense determinar quin nombre de places s'han de destinar a un o altre ús per ajustar-se a la demanda de cada moment.

L'adjudicatari podrà transmetre a tercers individualitzadament el dret real d'aprofitament per a l'ús exclusiu i individualitzat de cada plaça d'aparcament així com llogar a tercers (abonats) o explotar-les en rotació. En relació amb la rotació, les tarifes màximes d'aplicació seran les que l'Ajuntament de Barcelona té fixades per als aparcaments de gestió directa a través d'empreses municipals.

L'adquirent utilitzarà -durant el termini de vigència del dret- les instal·lacions fixes dels aparcaments destinades a l'exercici de l'activitat autoritzada (barreres, casetes de venda i atenció al públic, màquines expenedores de tiquets) assumint les despeses de manteniment i conservació de les mateixes.

En finalitzar el termini del dret real d'aprofitament, la totalitat de les obres i instal·lacions fixes, incorporades de manera permanent a l'aparcament, revertiran a l'Ajuntament de Barcelona lliures de càrregues i gravàmens, drets personals o afectacions de cap classe, d'arrendataris o ocupants, sense dret a indemnització o compensació econòmica de cap tipus per a l'adjudicatari. Conforme a l'establert en els Plecs de condicions, els espais es lliuraran en perfecte estat de conservació.

Les 30 places d'aparcament construïdes en el subsòl de la finca registral 51.544 formant una unitat constructiva amb l'aparcament construït en el subsòl de la finca registral 61.369 es podran transmetre en ple domini.

TERCERA.- TUTELA I INSPECCIÓ DE LA GESTIÓ DELS APARCAMENTS.

RASSA com ens de gestió directa i titulars de les respectives adscripcions de l'ús, ha de vetllar perquè l'adjudicatari compleixi amb les obligacions derivades de la gestió i explotació dels aparcaments, exercint les funcions de tutela que li són pròpies d'acord amb el que preveuen els plecs de condicions i en els reglaments de comunitat d'usuaris.

Concretament RASSA tindrà la facultat d'accedir als aparcaments per verificar el seu estat de conservació, així com per a instar la realització de les obres de conservació i reparació que siguin procedents.

A aquests efectes es podrà crear una Comissió Tècnica de seguiment integrada per un representant de l'Ajuntament de Barcelona, un representant de RASSA i un representant de l'Adjudicatari.

QUARTA.- COMUNITAT D'USUARIS DELS APARCAMENTS.

El plec de condicions de cada aparcament regula la constitució d'una comunitat d'usuaris integrada pels titulars de drets individualitzats de les places d'aparcament i pel gestor de les places destinades a rotació horària. El funcionament de les comunitats d'usuaris es troba regulat en els Reglaments de la Comunitat.

D'acord amb la Reglamentació de la Comunitat de cada aparcament, l'adjudicatari tindrà els drets que s'atribueixen a RASSA en els Òrgans d'administració de la Comunitat.

L'adjudicatari participarà en la presa de decisions de la Comunitat i assumirà les quotes de participació de les despeses de conservació i manteniment de cada aparcament, en funció de la seva participació en la comunitat.

En l'actualitat estan constituïdes les comunitats d'usuaris dels aparcaments situats en Ferran Reyes, Plaça Maragall i el Mercat de la Mercè, en què l'adjudicatari es subrogarà en la següent participació:

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

Segons el que preveuen els respectius plecs de condicions municipals, serà potestativa de l'adjudicatari la constitució de la Comunitat d'Usuaris de l'aparcament de la plaça Wagner i obligatòria en el del carrer Cristòfol de Moura, respecte als quals a data d'avui, ostentaria les següents participacions:

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

CINQUENA.- NATURALESA JURÍDICA DEL CONTRACTE I JURISDICCIO COMPETENT

L'objecte del contracte serà la transmissió dels drets reals d'aprofitament descrits en la clàusula primera, per als aparcaments de Pl. Ferran Reyes, Pl. Maragall, Cristòfol de Moura, Pl. Wagner i tindrà naturalesa privada.

Respecte la quota indivisa de la finca 51.544 on es situa part de l'aparcament de Isabel Vila i Pujol, l'objecte del contracte es la transmissió del ple domini de les mateixes.

En relació amb l'aparcament del Mercat de la Mercè, l'objecte del contracte serà la cessió d'una quota indivisa de la concessió i dret d'ús de l'aparcament, i tindrà naturalesa administrativa.

L'ordre jurisdiccional civil de la ciutat de Barcelona és competent per resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts respecte als efectes i extinció del contracte, llevat de l'aparcament del Mercat de la Mercè que serà l'ordre contenciós administratiu.

SISENA.- FORMA D'ADJUDICACIÓ.

El contracte s'adjudicarà per procediment obert, en aplicació per analogia de la normativa de contractes del sector públic.

SETENA.- NORMATIVA APLICABLE

El contracte es regirà per les presents clàusules i disposicions legals i reglamentàries de naturalesa administrativa i civil, vigents. Així:

Respecte a la licitació i adjudicació:

- 1.- El present Plec de Clàusules
- 2.- Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (en endavant TRLCSP)
- 3.- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
- 4.- El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret de la Generalitat 336/1988 , de 17 d'octubre.
- 5.- El Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local aprovat per Real Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.
- 6.- Decret 179/1995, de 13 de juny, del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).

Pel que fa als efectes i extinció del contracte, els plecs de condicions de cada aparcament, els Reglaments de les Comunitats d'usuaris, les instruccions de l'Ajuntament de Barcelona relatives a la tarifa/minut per la rotació dels aparcaments a Barcelona i subsidiàriament, les normes de dret civil comú, llevat del aparcament del Mercat de la Mercè que es regirà per la normativa administrativa d'aplicació.

VUITENA.- CAPACITAT

Podran participar en la licitació les empreses del sector, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar. En cap cas, podran participar en el procés d'adjudicació les persones físiques o jurídiques en les quals concorri alguna de les causes de prohibició de contractar previstes en l'article 60 del TRLCSP.

Els requisits específics de solvència tècnica, econòmica i financera que es detallen a continuació constitueixen aspectes d'obligat compliment per a les empreses licitadores. El no compliment de qualsevol dels requisits implicarà l'exclusió automàtica del procediment de licitació:

- L'objecte social de les empreses interessades haurà de comprendre l'explotació i gestió d'aparcaments.
- Haver dut a terme la gestió, durant els últims tres anys, d'un o diversos aparcaments el nombre agregat de places dels quals no sigui inferior a 500.
- Haver obtingut un volum de negoci mínim d'1 milió d'euros anuals en relació a la gestió d'aparcaments en els últims tres anys.
- Haver visitat els aparcaments sota supervisió de RASSA, d'acord amb l'establert a la Clàusula Desena.

Si durant la tramitació del procediment i abans de la formalització del contracte, es produeix l'extinció de la personalitat jurídica de l'empresa adjudicatària per fusió, escissió, o per la transmissió del seu patrimoni empresarial, succeirà en la seva posició en el procediment la societat absorbent, la resultant de la fusió, la beneficiària de l'escissió o l'adquirent del patrimoni, sempre que reuneixi les condicions de capacitat, no incorri en prohibicions per contractar i acrediti la solvència exigida en el plec per a poder participar en el procediment d'adjudicació.

En cas que concorrin agrupacions o grups d'empreses, almenys la de major percentatge de participació en la agrupació, ha d'acomplir els requisits de solvència tècnica i financera per a concórrer.

En el cas que pogués ser d'interès per a l'adjudicatari crear una societat o varies, específiques per a la gestió i explotació d'un o diversos dels aparcaments, ho haurà de comunicar en el moment de licitació, d'acord amb l'establert en la Clàusula 14^a sobre 1.

La constitució de la/es societat/s requerirà el mutu acord de les parts i es formalitzarà amb anterioritat a l'atorgament de l'escriptura pública de transmissió. En tot cas, i amb caràcter de mínims, es requerirà que l'empresa adjudicatària mantingui les facultats de control pròpies de la societat dominant en un grup d'empreses, d'acord el regulat en l'article 42 del Codi de Comerç. Ha de quedar acreditat que la constitució de la nova societat no suposa un incompliment dels requisits de solvència i capacitat establerts per a la present licitació.

NOVENA.- OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

9.1.- Obligacions generals per a tots els aparcaments seran les següents:

- a) Comparèixer per formalitzar l'escriptura pública de transmissió en el dia, hora, lloc i notari que li indiqui REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA.
- b) Pagar el preu en els termes previstos a la Clàusula Quinzena del present plec.
- c) Assumir les despeses i impostos de qualsevol classe que es produeixin per la transmissió dels drets i la seva inscripció en el Registre de la Propietat, incloses les despeses de licitació i de formalització de la transmissió en document públic.

- d) Subrogar-se en els drets i deures que es deriven dels Plecs de condicions i dels Reglaments de les Comunitats d' usuaris dels aparcaments.
- e) Assumir les despeses comunitàries derivades de la titularitat de l'ús de les places d'aparcament, com subministraments, assegurances, serveis, gestió i manteniment dels aparcaments.
- f) Subrogar-se en tots els contractes vigents amb clients i proveïdors respectant les condicions pactades, especialment els contractes de pupilatge així com en els contractes d'assegurances de responsabilitat civil concertats per RASSA.
- g) Subrogar-se en els contractes del personal laboral adscrit a la gestió dels aparcaments en els termes que preveu la clàusula 21ª del present plec.
- h) Assumir en les escriptures públiques de transmissió de cada aparcament l'obligació contractual d'acomplir amb el contingut de l'oferta tècnica.
- i) Inscriure les transmissions al Registre de la Propietat.
- j) Dur a terme la gestió dels aparcaments acceptant l'estat en què es troben les seves instal·lacions fixes destinades a l'exercici de l'activitat autoritzada (barreres, màquines expenedores de tiquets, casetes de vendes) assumint les reparacions necessàries per tal de conservar-los en el estat de servir per a l'ús convingut, amb total indemnitat de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA.
- k) Complir les normes legals i reglamentàries aplicables a la instal·lació, bon ús i conservació, manteniment i seguretat de l'aparcament.
- l) Donar compliment als plecs de condicions reguladors de la explotació de cada aparcament, respectant els preus municipals i els preus màxim de rotació establerts per l'Ajuntament de Barcelona i qualsevol altra obligació que resulti de les clàusules del present Plec o de les disposicions legals o reglamentàries d'aplicació.

9.2.- Obligacions relatives a l'aparcament Plaça Isabel Vila i Pujol.

- Finalitzar la construcció de l'aparcament (última fase)
- Subrogar-se en la llicència d'obres de l'aparcament.
- Executar la part pendent de finalització de les obres a les que es refereix el Conveni signat entre RASSA i el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona el 15 d'abril del 2011, incloses dins la darrera fase IV d'execució de les obres.
- Respectar les servituds de pas constituïdes per regular els accessos, així com el règim d'assumpció de despeses de manteniment dels elements compartits entre els tres aparcaments, acordats en l'escriptura de 25 de juliol de 2012, atorgada per RASSA, PROHA i el PMHB.

9.3.- Obligacions relatives a l'aparcament subterrani situat en Ferran Reyes

Donar compliment a l'obligació continguda en el Pacte Cinquè del Preacord signat el 7 de març de 2014, entre RASSA i la Comunitat d'usuaris de l'aparcament.

DESENA.- CONEIXEMENT DE L'ESTAT ACTUAL DELS APARCAMENTS

Amb caràcter previ a la presentació d'ofertes, el licitador haurà d'haver inspeccionat els aparcaments i conèixer l'estat actual dels mateixos, els accessos, instal·lacions i, en general, tots els elements que puguin influir en la correcta gestió i explotació dels mateixos. A aquests efectes, els licitadors hauran de concertar cita prèvia amb RASSA al Tel. 93.556.97.02.

Així mateix, també haurà d'haver examinat detalladament tots els documents que componen els projectes i les obres de construcció dels aparcaments, acceptant-los en la seva totalitat.

ONZENA.- PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ

L'anunci de licitació es publicarà al BOE, al DOGC, en dos diaris de premsa de major difusió i, a efectes merament informatius, a la pàgina web de RASSA.

DOTZENA.- PRESENTACIÓ D'OFERTES

Els licitadors presentaran les seves propostes en TRES sobres tancats a les oficines de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA (C / Tàpies, núm. 4, Barcelona). **El termini de presentació d'ofertes acabarà a les 11 hores del dia següent de transcorreguts 30 dies hàbils comptats des de l'endemà de la última publicació de la licitació. (Els dissabtes es consideren inhàbils). No s'admetrà la presentació d'ofertes per correu.**

La data de finalització del període de presentació de les proposicions i d'obertura de les ofertes tècniques i econòmiques es publicaran a la web de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA.

La documentació administrativa del Sobre 1 serà revisada i qualificada per la Mesa de contractació, o per qui aquesta designi, en acte no públic.

Si s'observessin defectes o omissions esmenables es comunicaran per escrit, fax o correu electrònic als licitadors afectats, als quals es concedirà un termini no superior a 3 dies hàbils perquè els corregeixin o esmenin davant la pròpia Mesa de Contractació.

Procedirà la no admissió i l'exclusió del procediment de licitació a aquells licitadors que tinguin defectes no esmenables o no hagin esmenat els defectes en el termini atorgat.

Un cop qualificada la documentació i esmenats, si escau, els defectes o omissions, es procedirà a determinar les empreses que s'ajusten als requisits de capacitat i solvència fixats en aquest Plec, amb pronunciament exprés sobre els rebutjats i sobre les causes del seu rebuig.

Es consideraran no esmenables els defectes consistents en la manca dels requisits exigits, i esmenables aquells que facin referència a la mera falta d'acreditació dels mateixos

TRETZENA.- OBERTURA DE LES PROPOSICIONS

El dia de finalització del termini de presentació de les ofertes, el president de la Taula de Contractació procedirà a l'obertura de les OFERTES TÈCNIQUES (SOBRE 2) de les proposicions presentades. Es realitzarà en acte públic **que tindrà lloc a les 12 hores a la seu de RASSA, carrer Tàpies, 4 de Barcelona.**

En acte públic que se celebrarà a les 13 hores del setè dia hàbil comptat des del dia següent a la data límit per a la presentació de les ofertes i obertura de les ofertes tècniques, a la seu de RASSA, carrer Tàpies, núm. 4 de Barcelona, es procedirà a l'obertura de les OFERTES ECONÒMIQUES contingudes en el Sobre núm. 3. En aquest acte, amb caràcter previ a l'obertura del Sobre 3, la Mesa de Contractació comunicarà la ponderació assignada a cadascuna de les ofertes tècniques admeses.

S'elevàrà l'oportuna acta de l'acte d'obertura de les ofertes econòmiques i s'elevàrà a l'òrgan de contractació (Conseller Delegat de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA) la proposta d'adjudicació, prèvia a l'estudi i valoració de les ofertes presentades.

CATORZENA.- CONTINGUT DE LES PLIQUES.

La documentació a presentar, continguda en tres sobres, serà la següent:

SOBRE NUMERO 1. DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

Es titularà "*Documentació administrativa. Licitació relativa a la transmissió dels drets sobre diversos aparcaments situats a Barcelona presentada per* " i haurà de contenir els següents documents:

a) Còpia del document nacional d'identitat o número d'identificació fiscal del licitador i també del signant de la proposició si és una altra persona. Còpia de la cèdula d'identificació fiscal de la persona jurídica.

b) Còpia de l'escriptura de constitució o modificació de la societat degudament inscrita en el Registre Mercantil, si l'oferent és persona jurídica, en la qual s'incorporen els Estatuts socials amb menció expressa de l'objecte social.

c) Còpia de l'escriptura d'apoderament o de la que resultin les facultats de representació, degudament inscrita en el registre públic corresponent, si el proponent és una societat o actua per mitjà d'una altra persona.

d) Declaració en la qual el licitador afirmi, sota la seva responsabilitat, que no està afectat per cap de les causes de prohibició per contractar previstes a l'article 60 del TRLCSP i que es troba al corrent d'obligacions amb la Hisenda Pública i amb la Seguretat Social.

e) Documentació que acrediti la solvència econòmica i financera per concórrer:

e.1) Presentació dels Comptes Anuals dels tres últims exercicis presentats al Registre Mercantil o al Registre oficial que correspongui, així com l'Informe de Gestió del darrer exercici i el corresponent informe d'Auditoria dipositats en el Registre Mercantil. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en registres oficials podran aportar, com a mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

e.2) Declaració sobre el volum global de negocis i, si s'escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit de la gestió i explotació d'aparcaments, referit coma màxim als tres últims exercicis.

f) Documentació que acrediti la solvència tècnica per concórrer:

1) Descripció dels aparcaments gestionats en els tres últims anys.

2) Memòria d'activitats de l'empresa o entitat licitadora.

g) Document que acrediti la constitució de la garantia provisional.

h) En el cas d'empresaris que desitgin concórrer integrats com a grup d'empreses, indicar nom i circumstàncies de les empreses que la constitueixen així com els mitjans concrets que cadascuna de les empreses preveu destinar a l'execució del contracte i les raons econòmiques, empresarials o de especialització tècnica que ho justifica.

i) Comunicació relativa a la voluntat de l'adjudicatari de crear una o varies societats per a la gestió i explotació d'un o varis aparcaments, en el seu cas.

La documentació sol·licitada es podrà aportar mitjançant fotocòpia, excepte la indicada en els apartats d) e) g), h) i i).

SOBRE NÚMERO 2. OFERTA TÈCNICA

Es titularà "*Oferta tècnica per a la licitació relativa a la transmissió dels drets sobre diferents aparcaments de Barcelona presentada per*"

Aquest sobre haurà la següent documentació:

1.- Pla d'explotació del servei, que ha d'incloure

a) Pla de manteniment, reposició i autocontrol de les instal·lacions.

b) Pla de gestió d'abonats.

2.- Pla de tecnologia

3.- Projecte de gestió i mesures alternatives

SOBRE NÚMERO 3. OFERTA ECONÒMICA

Es titularà "*Proposició econòmica per a la licitació relativa a la transmissió dels drets sobre diferents aparcaments de Barcelona presentada per*"

Aquest sobre contindrà la proposició econòmica signada pel licitador o persona que el representi, que s'ajustarà al model que s'adjunta com a Annex 1.

Els licitadors presentaran una oferta econòmica conjunta per a l'adquisició dels drets dels aparcaments descrits en els apartats 1 a 5 de la clàusula primera. No s'acceptaran proposicions per sota del tipus, ni proposicions referides a un sol immoble.

Opcionalment els licitadors podran presentar una oferta econòmica per a l'adquisició del dret real d'aprofitament constituït sobre la finca de la Plaça Isabel Vila i Pujol que es descriu en l'apartat 6 de clàusula primera.

En cas de fer proposició per aquest aparcament, el licitador presentarà una oferta econòmica independent de l'oferta econòmica principal la qual serà objecte de puntuació separada d'acord amb els criteris d'adjudicació regulats en el present Plec de condicions. No s'acceptarà cap oferta per sota del tipus mínim establert per a aquest aparcament.

QUINZENA.- PREU I FORMA DE PAGAMENT

15.1.- El preu global establert per a la transmissió dels drets serà la quantitat que resulti de l'oferta més avantatjosa i es determinarà a l'alça, sobre el tipus mínim de licitació que s'estableix en **DEU MILIONS DOS-CENTS VINT-I-SIS MIL NOU-CENTS EUROS (10.226.900, 00 €) IVA exclòs**. Els licitadors presentaran una única oferta econòmica conjunta segons el model establert en l'Annex 1.

A efectes informatius, el tipus mínim de licitació global s'ha determinat a partir dels següents valors per a cada aparcament:

469.200	Euros	corresponen a Cristòfol de Moura
1.106.700	Euros	corresponen a Plaça Maragall
1.071.000	Euros	corresponen a Ferran Reyes
6.072.000	Euros	corresponen a Wagner
1.508.000	Euros	corresponen al Mercat de la Mercè
10.226.900	Euros	

15.2.- El tipus mínim de licitació establert per a la transmissió del dret real d'aprofitament sobre l'Aparcament subterrani situat a la Plaça Isabel Vila i Pujol i per a la transmissió de la quota de l'15,48% de la finca registral 51.544 del RP nº 21 de Barcelona és de **TRES MILIONS VUIT-CENTS NOU MIL EUROS (3.809.000 €) IVA exclòs**

15.3.- El pagament del preu total s'efectuarà en el moment d'atorgar l'escriptura pública de transmissió dels drets, en els termes establerts a la Clàusula 20ª del present plec.

En relació a la part del preu corresponent a les 368 places d'aparcament de la Plaça Wagner, l'adjudicatari podrà optar per la subrogació en la hipoteca que grava les descrites places d'aparcament, sempre que l'entitat bancària autoritzi la subrogació, liquidant la diferència de preu a RASSA al moment de la formalització de l'operació en escriptura pública. Actualment, el capital del crèdit hipotecari pendent és de 3.942.884,71 €.

Al moment d'atorgament de l'escriptura pública, l'adquirent farà efectiu el pagament de l'import corresponent a l'Impost sobre el Valor afegit que grava l'operació.

SETZENA.- MESA DE CONTRACTACIÓ.

La Taula de Contractació estarà constituïda per un president i sis vocals.

El president serà el Conseller Delegat de REGESA i RASSA, o la persona en qui delegui.

Els vocals seran el director del Departament de Serveis Generals de REGESA, la directora del Departament de Serveis d'Administració i Gestió de REGESA, el Coordinador del Departament Tècnic de REGESA, el Coordinador General de RASSA, i dos membres del Consell d'Administració de RASSA a proposta del Conseller Delegat.

Actuarà com a Secretari el que ho és del Consell d'Administració de REGESA o persona en qui delegui.

DISSETENA.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris que han de servir de base per a l'adjudicació del contracte són els que a continuació s'indiquen:

A.- OFERTA ECONÒMICA 75 PUNTS

1.- Oferta econòmica principal 60 punts

(Aparcaments 1 a 5 de la clàusula 1ª)

Per obtenir la puntuació econòmica es procedirà a avaluar l'oferta de manera que a la que sigui més elevada se li assignarà la puntuació màxima i la resta d'ofertes s'avaluen aplicant la següent fórmula.

60 x preu de l'oferta que es puntua

Preu de l'oferta més alta

2.- Oferta econòmica per a l'aparcament Isabel Vila i Pujol15 punts

Per obtenir la puntuació econòmica es procedirà a avaluar l'oferta de manera que a la que sigui més elevada se li assignarà la puntuació màxima i la resta d'ofertes s'avaluen aplicant la següent fórmula. En cas de no ofertar per aquest aparcament, es valorarà aquest apartat amb 0 punts.

15 x preu de l'oferta que es puntua

Preu de l'oferta més alta

B.- OFERTA TÈCNICA 25 PUNTS

1.- Pla d'exploració del servei10 punts

a) Pla de manteniment, reposició i autocontrol

de les instal·lacions7 punts

Es donarà la màxima puntuació a aquella oferta que contempli unes millores que aportin major grau de qualitat a les instal·lacions i a la prestació del servei. Es prendrà en consideració la relació existent entre l'efectiva millora que suposa les mesures ofertades, el cost de la posada en pràctica, així com el seu calendari d'implantació. La resta de les ofertes es valoraran per comparació.

b) Pla de gestió d'abonats3 punts

Es donarà la màxima puntuació a aquella oferta que proposi un millor sistema de gestió de la contractació i del cobrament, de l'accés a l'aparcament així com del tracte de les incidències i reclamacions. La resta de les ofertes es valoraran per comparació.

2.- Pla de tecnologia10 punts

Es donarà la màxima puntuació a l'oferta que incorpori i combini el millor sistema d'il·luminació amb tecnologia d'eficiència energètica, la més favorable gestió tecnològica dels sistemes de seguretat i del servei d'atenció al client 24 hores. Es tindrà en consideració la relació existent entre les millores que suposa les mesures ofertades, el cost de la posada en pràctica i el calendari d'implantació. La resta de les ofertes es valoraran per comparació.

3.- Altres mesures de gestió 5 punts

Es valoraran les propostes relatives als sistemes d'informació al ciutadà, les mesures consistents en propostes que fomentin els abonaments i els productes de rotació horària, així com aquelles propostes que facilitin l'ús dels vehicles de tracció híbrida i elèctrica i qualsevol altres mesures que aportin una millora en la gestió.

DIVUITENA.- ADJUDICACIÓ

L'òrgan de contractació, en el termini màxim d'un mes des de l'acte d'obertura de les proposicions i previ als informes pertinents, adjudicarà el contracte a la proposició que hagi obtingut major puntuació. L'acord d'adjudicació haurà de ser notificat als licitadors.

Les ofertes presentades tindran una vigència de 4 mesos.

DINOVENA.- GARANTIES PROVISIONAL I DEFINITIVA

19.1.- Garantia provisional

Els licitadors hauran de dipositar una garantia provisional equivalent a l'**1% del tipus mínim de licitació (102.269 €)** exclòs l'aparcament de la plaça Isabel Vila i Pujol, mitjançant qualsevol de les formes regulades en l'article 96 del TRLCSP. Si la garantia fos en metàl·lic, s'haurà de dipositar a la Caixa de REGESA amb caràcter previ a la presentació de l'oferta. En cas d'optar per aval bancari aquest ha de ser intervingut per fedatari públic i redactat conforme al model establert a l'annex 2. En cas d'optar per l'assegurança de caució, aquesta haurà de ser intervinguda per fedatari públic i redactada conforme al model establert a l'Annex 4.

La garantia provisional serà retornada als interessats una vegada s'hagi formalitzat la transmissió dels drets en escriptura pública, inclosa la del licitador designat com a adjudicatari que haurà de substituir-la per la garantia definitiva en el moment d'atorgament de les escriptures públiques de transmissió.

En cas d'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes en aquest plec de condicions RASSA podrà confiscar la garantia provisional, i especialment seran causes d'execució:

- a) La retirada injustificada, per part del licitador, de la seva proposta abans de l'adjudicació.
- b) La manca de formalització de les escriptures de transmissió en el termini fixat per causes imputables a l'adjudicatari.
- c) La falta de pagament del preu de la transmissió.
- d) El reconeixement, per part del licitador, que la seva proposta té un error o una inconsistència que la fa inviable.
- e) L'incompliment de qualsevol obligació derivada de la participació del licitador en la concurrència d'ofertes, de la qual es pugui derivar un perjudici, avaluable o no econòmicament per RASSA.

19.2.- Garantia definitiva:

En el moment de l'atorgament de l'escriptura pública, l'adjudicatari haurà de lliurar una garantia individualitzada equivalent al **2,5% del valor d'adjudicació per a cada un dels aparcaments** mitjançant qualsevol de les formes regulades en l'article 96 del TRLCSP. En cas d'optar per aval bancari, aquest ha de ser intervingut per fedatari públic i d'acord amb el model establert en l'annex 3. En cas d'optar per l'assegurança de caució, aquesta haurà de ser intervinguda per fedatari públic i redactada conforme al model establert a l'annex 5.

Aquesta garantia respondrà de la correcta execució de les prestacions contingudes en el contracte objecte de licitació, despeses provocades a l'Ajuntament de Barcelona i/o RASSA pel retard del contractista en l'acompliment de les seves obligacions i dels danys i perjudicis provocats als mateixos amb motiu de l'execució del contracte o pel seu incompliment, quan no procedeixi la seva resolució.

Les garanties seran retornades a la finalització del termini del dret real d'aprofitament de cada un dels aparcaments, un cop verificat per REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA l'estat dels aparcaments.

VINTENA.- TERMINI I CONDICIONS DE FORMALITZACIÓ DE L'ESCRITURA PÚBLICA

1.- Formalització de les transmissions.

En el termini màxim de 30 dies hàbils, a comptar de l'endemà de la notificació de l'adjudicació del contracte, les transmissions es formalitzaran en les corresponents escriptures públiques per a cada aparcament, davant el Notari que designi RASSA.

Per a determinar el preu de cada transmissió, RASSA distribuirà el preu global ofertat per l'adjudicatària entre els diversos aparcaments, en proporció amb els valors establerts per a cada aparcament en la Clàusula 15ª.

En el termini de 5 dies hàbils des de la recepció de l'acord d'adjudicació, l'adjudicatari haurà d'aportar fotocòpia legitimada notarialment de la documentació continguda en el sobre núm. 1 epígrafs a), b) i c). També hauran d'aportar un Certificat vigent del Ministeri de Treball i Seguretat Social que acrediti estar al corrent de les obligacions front la Seguretat Social i un Certificat vigent de la Delegació d'Hisenda que acrediti estar al corrent de les obligacions front Hisenda.

L'adjudicatari que hagi manifestat la voluntat de crear empreses específiques per a la gestió individualitzada o conjunta dels aparcaments, constituirà les esmentades empreses amb anterioritat a la formalització de les escriptures públiques.

Amb caràcter simultani a l'atorgament de l'escriptura per a la transmissió dels drets objecte del present contracte, es procedirà a la cancel·lació de la hipoteca que grava les places de l'aparcament de la plaça Wagner. Altrament i sempre que l'entitat bancària ho autoritzi, s'atorgarà l'escriptura pública de transmissió dels drets amb subrogació en el crèdit hipotecari que grava les referides places d'aparcament. En aquest darrer supòsit, el termini per a

formalitzar l'escriptura de transmissió dels drets de l'aparcament de Wagner es prorrogarà per 30 dies hàbils més.

Aniran a càrrec de l'adjudicatari les despeses i impostos de qualsevol classe que es produeixin per la transmissió dels drets i la seva inscripció en el Registre de la Propietat, incloses les despeses de licitació i de formalització de la transmissió en document públic.

Si no es procedís a la subrogació, aniran a càrrec de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA les despeses corresponents a la cancel·lació de la hipoteca que grava el dret real d'aprofitament de l'aparcament de la plaça Wagner, fins a la seva inscripció registral.

Si per qualsevol causa imputable a l'adjudicatari i aliena a RASSA no pogués formalitzar l'operació en les condicions i terminis establerts en aquest Plec, l'adjudicació quedarà sense efecte, passant a adjudicar-se el contracte a la següent oferta més avantatjosa segons l'ordre que hagi quedat establert per aplicació dels criteris d'adjudicació.

2.- Liquidació dels ingressos i despeses corresponents a la gestió i manteniment dels aparcaments

Al moment de formalització de les escriptures públiques, es procedirà a la liquidació dels ingressos i despeses corresponents a la gestió i manteniment dels aparcaments en els següents termes:

Els ingressos en concepte de rendes, quotes complementàries de despeses i impostos repercutibles i altres ingressos de gestió dels aparcaments, que es produeixin dins del mes en que es formalitzi la transmissió seran a favor de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA respectivament, així com les despeses corresponents a la gestió del mateix mes. A partir del mes següent a l'escripturació, les despeses i ingressos seran per a l'adquirent.

Els càrrecs derivats de la gestió i manteniment dels aparcaments que hagin estat assumits per REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA amb caràcter anual per a l'exercici 2015 (assegurances, contractes de manteniment, etc.) es prorratejaran entre REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA i l'adquirent, assumint aquest últim el seu cost, a partir del mes següent al de l'escriptura pública de transmissió. Els imports que resultin es faran efectius per l'adquirent a REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA al moment de l'escripturació.

Pel que fa als impostos, arbitris o taxes seran per compte i càrrec de l'adquirent a partir del moment de la subscripció de l'escriptura pública de transmissió. Així mateix, les despeses de la licitació hauran de fer-se efectives en el moment de l'escripturació.

VINT-I-UNENA.- PERSONAL A SUBROGAR PER L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari s'ha de subrogar en els contractes del personal laboral adscrit a la gestió i explotació actual dels aparcaments en els termes que preveu l'article 44 del Reial Decret

Legislatiu 1/1995, de 24 de març pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'Estatut dels Treballadors (ET).

La relació del personal a subrogar amb inclusió de les dades relatives a les condicions dels contractes dels treballadors necessàries per als costos laborals per part de les empreses licitadores així com els corresponents convenis col·lectius d'aplicació, es troben a disposició de les empreses licitadores, d'acord amb el que estableix la clàusula vint-i-dosena segona del present Plec.

VINT-I-DOSENA.- DOCUMENTACIÓ

Els interessats podran obtenir la següent documentació a l'apartat de licitacions del web de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA i (www.regesa.cat):

- 1) EL PRESENT PLEC DE CONDICIONS I ANNEXES
- 2) NOTIFICACIÓ DE GERÈNCIA DE PREVENCIÓ, SEGURETAT I MOBILITAT DE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA, ESTABLINT LA DARRERA TARIFA MÀXIMA/MINUT DE ROTACIÓ PELS APARCAMENTS DE BARCELONA.
- 3) CONVENIS MARC
- 4) ADDENDES I CONDICIONS ANNEXES
- 5) ACORDS AMPLIANT L'ADSCRIPCIÓ D'ÚS AMB UN DRET REAL D'APROFITAMENT, CONDICIONS ANNEXES I AUTORITZACIÓ DE VENDA (Maragall, Cristòfol de Moura i Ferran Reyes)
- 6) ACORD D'AUTORITACIÓ DE LES TRANSMISSIONS DE WAGNER, PLAÇA ISABEL VILA I PUJOL I MERCAT DE LA MERCÈ.

La resta de documentació que es relaciona a continuació estarà a disposició dels licitadors a la seu de RASSA, al carrer Tàpies, 4 de Barcelona, sent necessari concretar cita prèvia al telèfon 93.556.97.02/93.318.97.31

- 1) ESCRIPUTRES OBRA NOVA
- 2) REGLAMENTACIÓ DE LA COMUNITAT DE USUARIS
- 3) ESCRITURA HIPOTECA WAGNER I QUADRE DISTRIBUCIÓ HIPOTECÀRIA PER PLAÇA D'APARCAMENT.
- 4) INFORMACIÓ REGISTRAL
- 5) PLÀNOLS AS BUILD APARCAMENTS
- 6) ACTA FINAL D'OBRA
- 7) ACTA RECEPCIÓ

- 8) L·LICÈNCIA ACTIVITAT
- 9) CONTRACTES AMB TERCERS CLIENTS I PROVEÏDORS
- 10) ASSEGURANCES
- 11) RELACIÓ DE PLACES APARCAMENTS amb superfícies i coeficients
- 12) RELACIÓ DE PERSONAL A SUBROGAR I CONVENI COL·LECTIU
- 13) RELACIÓ DE QUOTES DE PARTICIPACIÓ EN LES COMUNITATS D'USUARIS DELS APARCAMENTS USUARIS (dels que la tinguin constituïda)
- 14) INFORMACIÓ DE LA EXPLOTACIÓ ACTUAL DELS APARCAMENTS.

Documentació específica de Plaça Isabel Vila i Pujol (22@): plànol, situació, projecte, llicència, convenis PMHB i PROHA, actes de recepció acreditativa de l'estat de l'obra i obra pendent d'executar, escriptura d'obra nova, constitució de servituds, 25 de juliol 2012 declarada per RASSA, PROHA i PMHB. Autorització del PMHB per a la transmissió de la participació indivisa de 15,48%.

Documentació específica de l'aparcament de la Plaça Ferran Reyes: Preacord de 7 de març de 2014 subscrit entre la Comunitat d'usuaris de l'aparcament i RASSA.

VINT-I-TRESENA.- PROTECCIÓ DE DADES

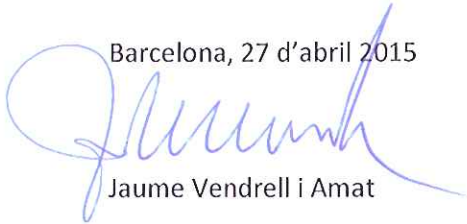
En compliment del que disposa l'article 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, es fa constar que les dades de caràcter personal necessàries per a la present licitació seran incloses en un fitxer mixt propietat de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA degudament inscrit a l'Agència Espanyola de Protecció de Dades, i s'utilitzaran als efectes únics de gestionar la present licitació i la seva adjudicació.

Tot i això, es fa constar que es podrà exercir el dret d'accés, cancel·lació, oposició i rectificació en les mateixes oficines de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA, d'acord amb l'article 15 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre .

VINT-I-QUATRENA.- CONFIDENCIALITAT

L'adjudicatari estarà obligat a respectar el caràcter confidencial de tota informació a la qual es tingui accés per a l'execució del contracte que s'indiqui en el contracte, o que li indiqui REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA o que per la seva naturalesa hagi de ser tractada com a tal. Aquest deure de confidencialitat es mantindrà durant un termini mínim d'un any, llevat que en el contracte s'estableixi un termini superior.

Barcelona, 27 d'abril 2015



Jaume Vendrell i Amat

Conseller Delegat

ANNEX 1- MODEL D'OFERTA

"El signant. amb domicili a. c /....., Núm.
... telèfon. amb DNI. (O CIF) núm., Actuant en nom propi (o en nom i
representació de....., Segons resulta de l'apoderament i facultats de l'escriptura del notari
senyor..).

Assabentat del Plec de clàusules regulador de la licitació relativa a la transmissió dels drets
sobre diferents aparcaments de Barcelona per part de REGESA APARCAMENTS I SERVEIS,
formula l'oferiment d'adquisició pel preu que es ressenya a continuació, i sota compromís de
subrogar-se en el conjunt dels drets i obligacions derivats dels plecs de condicions i
reglamentació dels usuaris dels respectius aparcaments:

1. OFERTA PRINCIPAL CONJUNT DELS APARCAMENTS €, IVA EXCLÒS

2. OFERTA PER APARCAMENT PLAÇA ISABEL VILA I PUJOL €, IVA EXCLÒS

(en cas de no ofertar, aquest apartat es deixarà en blanc)

Acompanya a aquesta proposta els documents exigits en el Plec i declara que coneix i accepta
la situació urbanística, física, registral i d'ocupació dels aparcaments de referència, i que
reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per contractar segons el Plec de la licitació.

En cas de resultar adjudicatari, la validesa d'aquest oferiment es mantindrà durant un període
de 4 mesos o fins a la formalització de l'escriptura pública de transmissió dels drets objecte de
licitació.

El sotasignant accepta que les comunicacions relatives a la present licitació es realitzin a la
següent adreça de correu electrònic.....

(Lloc, data, signatura) "

ANNEX 2 - MODEL D'AVAL GARANTIA PROVISIONAL

L'entitat i en el seu nom i representació el Sr. amb poders
suficients per obligar-se en aquest acte, segons validació dut a terme per

AVALA

A l'empresa domiciliada a, inscrita al Registre
Mercantil de, al tom, llibre., Sec., foli, full, NIF, per
respondre de les obligacions que es derivin de la licitació per a la transmissió dels drets per a
l'explotació i gestió parcial de diversos aparcaments situats a Barcelona, davant RASSA per
import de **102.269 €**

L'entitat avalista renuncia expressament a qualsevol benefici i, en especial, als beneficis de
divisió, ordre i excusió, i qualsevol altre que pugui ser aplicable, i, a aquest efecte, s'obliga
conjuntament i solidàriament amb la companyia ... a pagar amb caràcter
incondicional, en el termini màxim dels vuit dies següents a ser requerit, la quantitat o
quantitats que, fins a la concurrència de la xifra fiançada s'expressi en el requeriment,
renunciant expressament a oposar qualsevol excepció o reserva quant al lliurament de les
quantitats que fossin reclamades, per qualsevol causa o motiu en que pogués fonamentar-se
la reclamació, encara que es manifesti oposició per part de l'empresa o de tercers. L'aval podrà
executar-se total o parcialment.

El present aval estarà en vigor fins que RASSA o qui en nom seu sigui habilitat legalment,
autoritzi la seva cancel·lació o devolució per haver-se complert totes i cadascuna de les
obligacions que es derivin de la licitació per a la transmissió dels drets reals d'aprofitament per
a l'explotació i gestió parcial de diversos aparcaments situats a Barcelona recollides en el plec
de condicions de la licitació.

L'avalat faculta expressament a l'entitat avaladora perquè aquesta, en el seu nom i
representació, pugui retirar l'aval una vegada resulti cancel·lat o executat.

L'aval ha estat inscrit en el Registre especial d'avalos amb el núm.

Lloc i data,

NOTA: es necessita intervenció per fedatari públic

ANNEX 3 - MODEL D'AVAL GARANTIA DEFINITIVA

L'entitat i en el seu nom i representació el Sr. amb poders suficients per obligar-se en aquest acte, segons validació dut a terme per

AVALA

L'empresa domiciliada a, inscrita al Registre Mercantil de, al tom, llibre., Sec., foli, full, NIF, per respondre davant de RASSA fins a l'import de € (2,5% del valor d'adjudicació de l'aparcament en qüestió) en els termes i condicions establerts en el plec de clàusules i normativa que el desenvolupa, en concepte de GARANTIA DEFINITIVA per respondre de les obligacions, penalitats i altres despeses que es derivin davant RASSA en compliment del contracte

L'entitat avalista renuncia expressament a qualsevol benefici i, en especial, als beneficis de divisió, ordre i execució, i qualsevol altre que pugui ser aplicable, i, a aquest efecte, s'obliga conjuntament i solidàriament amb la companyia a pagar amb caràcter incondicional, en el termini màxim dels vuit dies següents a ser requerit, la quantitat o quantitats que, fins a la concurrència de la xifra fiançada s'expressi en el requeriment, renunciant expressament a oposar qualsevol excepció o reserva quant al lliurament de les quantitats que fossin reclamades, per qualsevol causa o motiu en que pogués fonamentar-se la reclamació, encara que es manifesti oposició per part de l'empresa o de tercers. L'aval podrà executar total o parcialment.

El present aval estarà en vigor fins que RASSA o qui en nom seu sigui habilitat legalment, autoritzi la seva cancel·lació o devolució per haver-se complert totes i cadascuna de les obligacions que es derivin del contracte per a la transmissió dels drets per a l'explotació i gestió parcial de diversos aparcaments situats a Barcelona recollides en el plec de condicions de la licitació.

L'avalat faculta expressament a l'entitat avaladora perquè aquesta, en el seu nom i representació, pugui retirar l'aval una vegada resulti cancel·lat o executat.

L'aval ha estat inscrit en el Registre especial d'aval amb el núm.

Lloc i data, a

NOTA: es necessita intervenció per fedatari públic

ANNEX 4 MODEL D'ASSEGURANÇA DE CAUCIÓ (GARANTIA PROVISIONAL)

CERTIFICAT D'ASSEGURANÇA DE CAUCIÓ NÚM.

(Raó social completa de l'entitat asseguradora), d'ara endavant assegurador, amb domicili a _____, carrer _____, CIF _____, degudament representat per D. (nom i cognoms de l'apoderat o apoderats) amb poders suficients per obligar-lo en aquest acte, segons resulta del validació de poders que es ressenya en la part inferior d'aquest document,

ASSEGURA

A _____, en concepte de prenedor de l'assegurança, davant REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA endavant assegurat, fins l'import de 102.269 € en concepte de GARANTIA PROVISIONAL per respondre de les obligacions que es derivin de la licitació per a la transmissió dels drets per a l'explotació i gestió parcial de diversos aparcaments situats a Barcelona d'acord amb el Plec de condicions de la licitació i normativa de desenvolupament.

L'assegurador declara, sota la seva responsabilitat, que compleix els requisits exigits en l'article 57.1 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial Decret 1098/2001 de 12 d'octubre.

La manca de pagament de la prima, sigui única, primera o següents, no donarà dret a l'assegurador a resoldre el contracte, ni aquest quedarà extingit, ni la cobertura de l'assegurador suspesa ni aquest alliberat de la seva obligació, cas que l'assegurador hagi de fer efectiva la garantia.

L'assegurador no podrà oposar a l'assegurat les excepcions que puguin correspondre-li contra el prenedor de l'assegurança.

L'assegurador renuncia expressament a qualsevol benefici i, en especial, als beneficis de divisió, ordre i execució, i qualsevol altre que pugui ser aplicable, i, a aquest efecte, s'obliga conjuntament i solidàriament amb la companyia _____ a pagar amb caràcter incondicional, en el termini màxim dels vuit dies següents a ser requerit, la quantitat o quantitats que, fins a la concurrència de la xifra fiançada s'expressi en el requeriment, renunciant expressament a oposar qualsevol excepció o reserva quant al lliurament de les quantitats que fossin reclamades, per qualsevol causa o motiu en que pogués fonamentar-se la reclamació, encara que es manifesti oposició per part de l'empresa o de tercers. La present assegurança de caució es podrà executar total o parcialment.

La present assegurança de caució estarà en vigor fins que RASSA o qui en nom seu sigui habilitat legalment, autoritzi la seva cancel·lació o devolució per haver-se complert totes i cadascuna de les obligacions que es derivin de la licitació per a la transmissió dels drets per a l'explotació i gestió parcial de diversos aparcaments situats a Barcelona recollides en el plec de condicions de la licitació.

El prenedor de l'assegurança faculta expressament a l'assegurador perquè aquest, en el seu nom i representació, pugui retirar l'assegurança una vegada resulti cancel·lada o executada.

Lloc i data

Signatura

Assegurador

VALIDACIÓ DE PODERS PER FEDATARIO PÚBLIC

ANNEX 5 MODEL D'ASSEGURANÇA DE CAUCIÓ (GARANTIA DEFINITIVA)

CERTIFICAT D'ASSEGURANÇA DE CAUCIÓ NÚM.

(Raó social completa de l'entitat asseguradora), d'ara endavant assegurador, amb domicili a _____, carrer _____, CIF _____, degudament representat per D. (nom i cognoms de l'apoderat o apoderats) amb poders suficients per obligar-lo en aquest acte, segons resulta del validació de poders que es ressenya en la part inferior d'aquest document,

ASSEGURA

A (.....), en concepte de prenedor de l'assegurança, davant REGESA APARCAMENTS I SERVEIS, SA endavant assegurat, fins l'import de (2,5% del valor d'adjudicació de cada aparcament) en concepte de GARANTIA DEFINITIVA en els termes i condicions establerts en el plec de clàusules de la licitació i normativa que el desenvolupa pels quals es regeix el contracte de transmissió dels drets per a l'explotació de diferents aparcament en la ciutat de Barcelona.

L'assegurador declara, sota la seva responsabilitat, que compleix els requisits exigits en l'article 57.1 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial Decret 1098/2001 de 12 d'octubre.

La manca de pagament de la prima, sigui única, primera o següents, no donarà dret a l'assegurador a resoldre el contracte, ni aquest quedarà extingit, ni la cobertura de l'assegurador suspesa ni aquest alliberat de la seva obligació, cas que l'assegurador hagi de fer efectiva la garantia.

L'assegurador no podrà oposar a l'assegurat les excepcions que puguin correspondre-li contra el prenedor de l'assegurança.

L'assegurador renuncia expressament a qualsevol benefici i, en especial, als beneficis de divisió, ordre i execució, i qualsevol altre que pugui ser aplicable, i, a aquest efecte, s'obliga conjuntament i solidàriament amb la companyia a pagar amb caràcter incondicional, en el termini màxim dels vuit dies següents a ser requerit, la quantitat o quantitats que, fins a la concurrència de la xifra fiançada s'expressi en el requeriment, renunciant expressament a oposar qualsevol excepció o reserva quant al lliurament de les quantitats que fossin reclamades, per qualsevol causa o motiu en que pogués fonamentar-se la reclamació, encara que es manifesti oposició per part de l'empresa o de tercers. La present assegurança de caució es podrà executar total o parcialment.

La present assegurança de caució estarà en vigor fins que RASSA o qui en nom seu sigui habilitat legalment, autoritzi la seva cancel·lació o devolució per haver-se complert totes i cadascuna de les obligacions que es derivin del contracte per a la transmissió dels drets per a l'explotació i gestió parcial de diversos aparcaments situats a Barcelona.

El prenedor de l'assegurança faculta expressament a l'assegurador perquè aquest, en el seu nom i representació, pugui retirar l'assegurança una vegada resulti cancel·lada o executada.

Lloc i data

Signatura

Assegurador

VALIDACIÓ DE PODERS PER FEDATARI PÚBLIC

