



**PLEC DE CONDICIONS ECONOMICOADMINISTRATIVES DE LA LICITACIÓ PÚBLICA UNITÀRIA DEL CONTRACTE PER A LA TRANSMISSIÓ ONEROSA DEL DRET DE SUPERFÍCIE SOBRE LES SEGÜENTS FINQUES SITUADES A BARCELONA:**

- **Travessera de les Corts, 86 bis-94,**
- **Carrer Sagrera, 77-70**
- **Carrer Manel Sancho, 15-17**
- **Passeig d'Urrutia, 13-37**

**PRIMERA. OBJECTE.**

Constitueix l'objecte de la present licitació pública, la transmissió onerosa dels drets de superfície constituïts sobre les finques municipals situades a Barcelona i en virtut dels quals s'han construït els habitatges i aparcaments situats a la Travessera de les Corts, 86 bis-94, als carrers Sagrera, 77-70, Manel Sancho, 15-17 i al Passeig d'Urrutia, 13-37

Els habitatges són propietat de la FUNDACIÓ PISOS DE LLOGUER (en endavant, FUNDACIÓ) i els aparcaments propietat de la societat SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A. (en endavant, REGESA).

La licitació es porta a terme de forma unitària i conjunta pel que fa als habitatges i als aparcaments ubicats en les plantes soterrànies d'aquests mateixos edificis amb la finalitat d'integrar en un únic adquirent la titularitat completa dels edificis i permeten d'aquesta manera una gestió integral dels mateixos.

La descripció dels habitatges i aparcaments situats en les finques municipals és la següents:

**a) Finca situada a TRAVESSERA DE LES CORTS, 86 BIS-94,**

Finca qualificada urbanísticament d'habitatge dotacional (clau 10hj) amb destí a lloguer per a joves.

El dret de superfície va ser cedit per l'Ajuntament de Barcelona a favor de REGESA mitjançant escriptura atorgada el 2 de maig de 2002, davant el Notari de Barcelona Sr. Miguel Álvarez Ángel, núm. 469 del seu protocol, per un termini de setanta-cinc anys a comptar des de la data de l'escriptura. En conseqüència, la durada del dret de superfície per l'adquirent serà la que resti des de la data de l'escriptura pública de transmissió del dret.



En el moment que s'extingeixi el dret de superfície i, d'acord amb l'establert en el Plec de condicions de la constitució del dret de superfície que s'incorpora en l'escriptura atorgada 2 de maig de 2002, les construccions i instal·lacions efectuades en virtut del mateix passaran a ser de plena propietat de l'Ajuntament de Barcelona, sense compensació econòmica per l'adjudicatari.

L'objecte de la transmissió del dret de superfície es concreta en un total 62 habitatges, 30 places d'aparcaments per cotxe i 5 per motocicletes, integrats els habitatges en l'entitat registral número 4 i els aparcaments en l'entitat registral número 1 constant inscrites en el Registre núm. 14 de Barcelona com a finques registrals núm. 23.058 (habitatges) i núm. 23.055 (aparcaments).

El coeficient de participació dels habitatges en el conjunt de l'edifici és del 67%. El coeficient de participació dels aparcaments és del 8,87%.

El percentatge restant del 24,13% es correspon a dos locals que no formen part de la transmissió objecte de la present licitació i que estan destinats a escola bressol i a serveis municipals, segons escriptura de divisió en regim de propietat horitzontal atorgada davant el Notari de Barcelona Sr. Miguel Alvarez Angel en data 28 de febrer de 2007, número 835 de protocol.

No està constituïda comunitat de propietaris de l'edifici, sens perjudici que pugui formalitzar-se la constitució amb posterioritat a l'adquisició del dret de superfície.

Els habitatges van ser qualificats definitivament com a Habitatges amb Protecció Oficial de Lloguer a 25 anys, segons resolució de la Direcció General de Promoció d'Habitatge de data 2 de març de 2005.

Les places d'aparcament no es troben subjectes a cap règim estatal o autonòmic de protecció oficial, per no estar vinculades als habitatges que integren la promoció.

### **Descripció registral**

#### **Entitat registral 23.058. (Habitatges)**

*ENTITAT NUMERO QUATRE.- De l'edifici situat a Barcelona, a la TRAVESSERA DE LES CORTS, números 86 BIS-94, fent xamfrà al carrer Benavent. Esta formada per un total de seixanta-dos habitatges i una sala polivalent ubicada a la planta primera, als que s'accedeix pel número 51 del carrer Benavent i a més per una rampa peatonal que arranca en planta baixa de l'edifici des de la Plaça pública contigua i dona a la planta altell de l'edifici on es troba el vestíbul i la consergeria dels habitatges. Els seixanta-dos habitatges estan distribuïts en SET PLANTES PIS, anomenades PRIMER*



*-on s'ubiquen 8 habitatges-, SEGON -on s'ubiquen 14 habitatges-, TERCER -on s'ubiquen 14 habitatges-, QUART -on s'ubiquen 14 habitatges-, CINQUÈ -on s'ubiquen 4 habitatges-, SISÈ -on s'ubiquen 4 habitatges- i SETÈ -on s'ubiquen 4 habitatges-. Té una superfície útil de dos mil tres-cents un metres vint decímetres quadrats. CONFRONTA, en junt: pel front, prenent com a front la Travessera de les Corts, amb el vol d'aquest carrer; per l'esquerra entrant, amb el vol del carrer Benavent; per la dreta, amb el vol de la rampa d'accés a les plantes soterrànies situada a l'aparcament de concessió construït en el subsòl de la Plaça pública colindant; i pel fons, amb el vol de la Plaça pública. COEFICIENT: Té assignat un coeficient general en relació al total edifici de SEIXANTA-SET ENTERS PER CENT; i un altre coeficient particular de VUITANTA-SIS ENTERS DOTZE CENTÈSIMES PER CENT.*

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat nº 14 de Barcelona, al Tom 3516, Llibre 703, Foli 84, Finca 23.058.

#### **Entitat registral 23.055 (Aparcaments)**

*ENTITAT NUMERO U.- LOCAL situat a la planta soterrani de l'edifici situat a Barcelona, a la TRAVESSERA DE LES CORTS, números 86 BIS-94, fent xamfrà al carrer Benavent, destinat a aparcament amb capacitat per 30 places d'aparcament per automòbils i cinc places per motocicletes. Els accessos peatonals es realitzen, mitjançant una escala amb sortida a la Travessera de les Corts, mitjançant l'ascensor del nucli d'accessos de l'edifici, i mitjançant rampa peatonal amb sortida a la plaça pública. L'accés rodat es produeix per la Travessera de les Corts, número 86, mitjançant una rampa que serà compartida amb l'aparcament de concessió construït sota la Plaça pública contigua, i un passadís situat en el subsòl de les finques que contindran l'esmentat aparcament de concessió; tot en virtut de les autoritzacions i drets reconeguts. Té una superfície útil de tres-cents vint-i-un metres vint decímetres quadrats. CONFRONTA: pel front, prenent com a front la Travessera de les Corts, amb el subsòl d'aquest carrer; per l'esquerra entrant, amb el subsòl del carrer Benavent i nuclis d'accés peatonal; per la dreta, amb rampa d'accés a les plantes soterrànies i amb l'estació transformadora, ambdós elements situats a l'aparcament de concessió construït en el subsòl de la Plaça pública colindant; i pel fons, amb l'esmentat aparcament de concessió. COEFICIENT: Té assignat un coeficient general en relació al total edifici de VUIT ENTERS VUITANTA-SET CENTÈSIMES PER CENT.*

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat nº 14 de Barcelona, al Tom 3516, Llibre 703, Foli 70, Finca 23.055.

**Situació arrendatícia i ocupacional de les finques:** Les places d'aparcament i els habitatges que integren les finques descrites, es troben actualment arrendades en la seva majoria. L'estat d'ocupació actual és del



93% dels habitatges, del 97% de les places d'aparcament de cotxes i del 56% de les places d'aparcament de motocicletes.

Segons l'establert en la Clàusula setzena, obra en la seu de la FUNDACIÓ i de REGESA la relació dels contractes d'arrendament actualment vigents sobre els habitatges i les places d'aparcament, amb la identificació de la plaça o habitatge llogats, identitat dels arrendataris, dades de la renda del lloguer i despeses comunes que abona cada llogater i les fiances i garanties addicionals que han lliurat els arrendataris.

### **Càrregues i gravàmens dels habitatges:**

- HIPOTECA constituïda a favor del Banco de Santander per un capital total de 1.795.444 € més costes i despeses, per un termini de 28 anys, en virtut de l'escriptura pública atorgada davant el Notari de Barcelona, Sr. Miguel Álvarez y Angel, el 12 de julio de 2004, núm. 2.641 de protocol.

A data 31 de gener de 2013 el saldo pendent de pagament és de 1.386.317,20 €.

La resta de carregues es troben descrites a la nota simple de la finca a disposició del licitador segons el que s'estableix a la clàusula setzena.

### **b) Finca situada al Carrer SAGRERA, 77-70**

Finca qualificada urbanísticament d'habitatge dotacional (clau 10hj) amb destí a lloguer per a joves.

El dret de superfície va ser cedit per l'Ajuntament de Barcelona a favor de REGESA mitjançant escriptura atorgada el 2 de maig de 2002, davant el Notari de Barcelona Sr. Miguel Alvarez Angel, núm. 470 del seu protocol, per un termini de setanta-cinc anys a comptar des de la data de l'escriptura. En conseqüència, la durada del dret de superfície per l'adquirent serà la que resti des de la data de l'escriptura pública de transmissió del dret.

En el moment que s'extingeixi el dret de superfície i, d'acord amb l'establert en el Plec de condicions de la constitució del dret de superfície que s'incorpora en l'escriptura atorgada 2 de maig de 2002, les construccions i instal·lacions efectuades en virtut del mateix passaran a ser de plena propietat de l'Ajuntament de Barcelona, sense compensació econòmica per l'adjudicatari.

L'objecte de la transmissió del dret de superfície es concreta en un total 66 habitatges, 62 places d'aparcaments per cotxe integrats els habitatges en



l'entitat registral número 3 i els aparcaments en l'entitat registral número 1 constant inscrites en el Registre núm. 10 de Barcelona com a finques registrals núm. 58.595 (habitatges) i núm. 58.591 (aparcaments).

El coeficient de participació dels habitatges en el conjunt de l'edifici és del 58,03%. El coeficient de participació dels aparcaments és del 16,71%.

El percentatge restant del 25,26% es correspon a un local que no forma part de la transmissió objecte de la present licitació segons escriptura de divisió en regim de propietat horitzontal atorgada davant el Notari de Barcelona Sr. Miguel Alvarez Angel en data 8 de febrer de 2006, número 440 de protocol.

No està constituïda comunitat de propietaris de l'edifici, sens perjudici que pugui formalitzar-se la constitució amb posterioritat a l'adquisició del dret de superfície.

Els habitatges van ser qualificats definitivament com a Habitatges amb Protecció Oficial de Lloguer a 25 anys, segons resolució de la Direcció General de Promoció d'Habitatge de data 14 d'abril de 2004.

Les places d'aparcament no es troben subjectes a cap règim estatal o autonòmic de protecció oficial, per no estar vinculades als habitatges que integren la promoció.

### **Descripció registral.**

#### **Entitat registral 58.595 (Habitatges)**

*ENTITAT NÚMERO TRES. Està formada per un total de seixanta-sis habitatges, distribuïts en sis plantes pis, anomenades primer, segon, tercer, quart, cinquè i sisè, amb onze habitatges per planta, de l'edifici, situat a Barcelona, situada al carrer Sagrera número 77-70 i Ciutat d'Elx número 31, amb accés pel carrer Sagrera número 77-79. Té una superfície útil de dos mil set-cents sis metres setanta-quatre decímetres quadrats. CONFRONTA en junt; pel front, prenent com a front el carrer Ciutat d'Elx, amb la volada d'aquest carrer; per l'esquerra entrant, amb finca número 27-29 del carrer Ciutat d'Elx; per la dreta, amb el subsòl del carrer de la Sagrera i amb finca del carrer Garcilaso número 1-41; i pel fons, amb la coberta de l'entitat número dos de l'edifici. A més totes les plantes confronten amb el pati interior. Té assignat un coeficient amb relació del total edifici de cinquanta- vuit enters tres centèsimes per cent.*

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat nº 10 de Barcelona, al Tom 2.801, Llibre 1.094, Foli 114, Finca 58.595



### **Entitat registral 58.591 (Aparcaments)**

*Entitat número u. Local situat a les plantes soterrani -1 i -2 de l'edifici, situat a Barcelona, situada al carrer Sagrera número 77-70 i Ciutat d'Elx número 31, destinat a aparcament de vehicles, amb capacitat per a seixanta-dos places d'aparcament per a cotxes - trenta-quatre al soterrani -dos i vint-i-vuit al soterrani menys u i té una superfície útil de set-cents setanta-vuit metres amb noranta-un decímetres quadrats. L'accés per vehicles es realitza pel carrer Ciutat d'Elx número 31, que servirà també d'accés a les plantes soterrànies de l'edifici del carrer Garcilaso, números 1-41, mitjançant la servitud de pas constituïda. L'accés peatonal es realitza a través de vestíbul general de planta baixa, mitjançant una escala i un ascensor i a més per dues escales d'emergència independents que comuniquen directament amb l'exterior, una amb sortida al carrer Sagrera i un altre amb sortida al carrer Ciutat d'Elx. CONFRONTA en junt; pel front, prenent com a front el carrer Ciutat d'Elx, amb el subsòl d'aquest carrer; per l'esquerra entrant, amb la finca número 27-29 del carrer Ciutat d'Elx i amb el pati del Col·legi Públic El Sagrer; per la dreta, amb el subsòl del carrer de la Sagrera; i pel fons, amb finca del carrer Garcilaso número 1-41. En ambdues plantes es troben els nuclis d'accessos peatonals i la rampa, amb els quals també confronten. Té assignat un coeficient amb relació del total edifici de setze enters setanta-una centèsimes per cent.*

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat nº 10 de Barcelona, al Tom 2.801, Llibre 1.094, Foli 108, Finca 58.591.

**Situació arrendatícia i ocupacional de les finques:** Les places d'aparcament i els habitatges que integren les finques descrites, es troben actualment arrendades en la seva majoria. L'estat d'ocupació actual és del 92% dels habitatges, del 67% de les places d'aparcament de cotxes i del 60% de les places d'aparcament de motocicletes.

Segons l'establert en la Clàusula setzena, obra en la seu de la FUNDACIÓ i de REGESA la relació dels contractes d'arrendament actualment vigents sobre els habitatges i les places d'aparcament, amb la identificació de la plaça o habitatge llogats, identitat dels arrendataris, dades de la renda del lloguer i despeses comunes que abona cada llogater i les fiances i garanties addicionals que han lliurat els arrendataris.



### **Càrregues i gravàmens:**

- HIPOTECA constituïda a favor del Banco de Santander per un capital total de 2.068.277,14 € més costes i despeses, per un termini de 28 anys, en virtut de l'escriptura pública atorgada davant el Notari de Barcelona, Sr. Miguel Álvarez y Angel, el 28 de julio de 2003, núm. 2.764 de protocol.

A data 31 de gener de 2013 el saldo pendent de pagament és de 1.688.272,33 €.

La resta de carregues es troben descrites a la nota simple de la finca a disposició del licitador segons el que s'estableix a la clàusula setzena.

### **c) Finca situada al Carrer MANEL SANCHO, 15-17**

Finca qualificada urbanísticament d'habitatge dotacional (clau 10hj) amb destí a lloguer per a joves.

El dret de superfície va ser cedit per l'Ajuntament de Barcelona a favor de REGESA mitjançant escriptura atorgada el 24 d'octubre de 2002, davant el Notari de Barcelona Sr. Miguel Alvarez Angel, núm. 1887 del seu protocol, per un termini de setanta-cinc anys a comptar des de la data de l'escriptura. En conseqüència, la durada del dret de superfície per l'adquirent serà la que resti des de la data de l'escriptura pública de transmissió del dret.

En el moment que s'extingeixi el dret de superfície i, d'acord amb l'establert en el Plec de condicions de la constitució del dret de superfície que s'incorpora en l'escriptura atorgada el 24 d'octubre de 2002, les construccions i instal·lacions efectuades en virtut del mateix passaran a ser de plena propietat de l'Ajuntament de Barcelona, sense compensació econòmica per l'adjudicatari.

L'objecte de la transmissió del dret de superfície es concreta en un total 72 habitatges, 63 places d'aparcament per cotxes i 11 places per motocicletes integrats els habitatges en l'entitat registral número 4 i els aparcaments en l'entitat registral número 1 constant inscrites en el Registre núm. 2 de Barcelona com a finques registrals núm. 12.559 (habitatges) i núm. 12.556 (aparcaments).

El coeficient de participació dels habitatges en el conjunt de l'edifici és del 57,44%. El coeficient de participació dels aparcaments és del 16,69%.



El percentatge restant del 25,87% es correspon a dos locals que no formen part de la transmissió objecte de la present licitació segons escriptura de divisió en regim de propietat horitzontal atorgada davant el Notari de Barcelona Sr. Miguel Alvarez Angel en data 28 de juny de 2005, número 2819 de protocol.

No està constituïda comunitat de propietaris de l'edifici, sens perjudici que pugui formalitzar-se la constitució amb posterioritat a l'adquisició del dret de superfície.

Els habitatges van ser qualificats definitivament com a Habitatges amb Protecció Oficial de Lloguer a 25 anys, segons resolució de la Direcció General de Promoció d'Habitatge de data 10 de novembre de 2005.

Les places d'aparcament no es troben subjectes a cap règim estatal o autonòmic de protecció oficial, per no estar vinculades als habitatges que integren la promoció.

### **Descripció registral.**

#### **Entitat registral 12.559 (Habitatges)**

*DESCRIPCIÓ: Número quatre. De l'edifici a Barcelona, barriada de San Andrés de Palomar, amb front al carrer Manuel Sancho números 15X-17X, fent xamfrà a l'Avinguda Rio de Janeiro números 11X-15X. Està formada per un total de setanta-dos habitatges distribuïts en quatre plantes pis, anomenades primer, segon, tercer i quart, amb divuit habitatges per planta. Extensió: útil de dos mil set-cents quaranta-tres metres vuitanta-vuit decímetres quadrats, de la que corresponen sis-cents vuitanta-cinc metres noranta-set decímetres quadrats a cadascuna de les plantes. Límits: front, prenent com a tal el carrer Manuel Sancho, amb la projecció vertical d'aquest carrer i del xamfrà que aquest carrer forma amb l'Avinguda Rio de Janeiro; esquerra entrant, amb la finca números onze-tretze del carrer de Manuel Sancho; dreta, amb projecció vertical del carrer d'Allella; i pel fons, amb finques del carrer Vèlia números quaranta-vuit, cinquanta, cinquanta-dos, cinquanta-quatre, cinquanta-sis i cinquanta-vuit i amb finca del carrer Allella número tres. Quota: 57'44 %.*

**INSCRIPCIÓ: Inscrita en el Registre de la Propietat nº 10 de Barcelona, al Tom 3352, Llibre 213, Foli 19, Finca 12.559.**

#### **Entitat registral 12.556 (Aparcaments)**

*DESCRIPCIÓ: Número u. Local a la planta soterrani de l'edifici a Barcelona, amb front al carrer Manuel Sancho números 15X-17X, fent xamfrà a*





*l'Avinguda Rio de Janeiro números 11X-15X, destinat a aparcament de vehicles, amb capacitat per seixanta-tres places d'aparcament per a cotxes i onze places d'aparcament per a motocicletes. L'accés rodat a aquesta entitat es produeix a través d'una rampa exterior des del carrer Manuel Sancho i l'accés peatonal principal es produeix pel vestíbul general de l'edifici. Extensió: útil de mil vuit-cents vuitanta-set metres tres decímetres quadrats. Límits: Front, prenent com a tal el carrer Manuel Sancho, amb el subsòl d'aquest carrer i amb el subsòl del xamfrà que aquest carrer forma amb l'Avinguda Rio de Janeiro; Esquerra entrant, amb la finca números 11-13 del carrer Manuel Sancho; Dreta, subsòl del carrer d'Alella; i Fons, amb les finques del carrer Vèlia, números 48, 50, 52, 54, 56 i 58, i amb finca del carrer d'Alella número tres. Quota: setze enters seixanta-nou centèsimes per cent.*

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat nº 10 de Barcelona, al Tom 3352, Llibre 213, Foli 10, Finca 12.556.

**Situació arrendatícia i ocupacional de les finques:** Les places d'aparcament i els habitatges que integren les finques descrites, es troben actualment arrendades en la seva majoria. L'estat d'ocupació actual és del 83% dels habitatges, del 92% de les places d'aparcament de cotxes i del 55% de les places d'aparcament de motocicletes.

Segons l'establert en la Clàusula setzena, obra en la seu de la FUNDACIÓ i de REGESA la relació dels contractes d'arrendament actualment vigents sobre els habitatges i les places d'aparcament, amb la identificació de la plaça o habitatge llogats, identitat dels arrendataris, dades de la renda del lloguer i despeses comunes que abona cada llogater i les fiances i garanties addicionals que han lliurat els arrendataris.

**Càrregues i gravàmens dels habitatges:**

- HIPOTECA constituïda a favor del Banco de Santander per un capital total de 2.181.095 € més costes i despeses, per un termini de 28 anys, en virtut de l'escriptura pública atorgada davant el Notari de Barcelona, Sr. Miguel Álvarez y Angel, l'1 de juliol de 2005, núm. 2949 de protocol.

A data 31 de gener de 2013 el saldo pendent de pagament és de 1.908.215,59 €.

La resta de càrregues es troben descrites a la nota simple de la finca a disposició del licitador segons el que s'estableix a la clàusula setzena.



**d) Finca situada al Passeig D'URRUTIA, 13-37**

Finca qualificada urbanísticament d'habitatge dotacional (clau 10hj) amb destí a lloguer per a joves.

El dret de superfície va ser cedit per l'Ajuntament de Barcelona a favor de REGESA mitjançant escriptura atorgada el 20 de març de 2002, davant el Notari de Barcelona Sr. Miguel Alvarez Angel, núm. 219 del seu protocol, per un termini de setanta-cinc anys a comptar des de la data de l'escriptura. En conseqüència, la durada del dret de superfície per l'adquirent serà la que resti des de la data de l'escriptura pública de transmissió del dret.

En el moment que s'extingeixi el dret de superfície i, d'acord amb l'establert en el Plec de condicions de la constitució del dret de superfície que s'incorpora en l'escriptura atorgada el 20 de març de 2002, les construccions i instal·lacions efectuades en virtut del mateix passaran a ser de plena propietat de l'Ajuntament de Barcelona, sense compensació econòmica per l'adjudicatari.

L'objecte de la transmissió del dret de superfície es concreta en un total 98 habitatges, 34 places per motocicletes integrats els habitatges en l'entitat registral número 3 i els aparcaments en l'entitat registral número 1 constant inscrites en el Registre núm. 13 de Barcelona com a finques registrals núm. 39.426 (habitatges) i núm. 39.424 (aparcaments).

El coeficient de participació dels habitatges en el conjunt de l'edifici és del 85,26%. El coeficient de participació dels aparcaments és del 1,40%.

El percentatge restant del 13,34% es correspon a un local destinat a equipaments que no formen part de la transmissió objecte de la present licitació segons escriptura de divisió en regim de propietat horitzontal atorgada davant el Notari de Barcelona Sr. Miguel Alvarez Angel en data 21 d'abril de 2006, número 1406 de protocol.

No està constituïda comunitat de propietaris de l'edifici, sens perjudici que pugui formalitzar-se la constitució amb posterioritat a l'adquisició del dret de superfície.

Els habitatges van ser qualificats definitivament com a Habitatges amb Protecció Oficial de Lloguer a 25 anys, segons resolució de la Direcció General de Promoció d'Habitatge de data 27 de juny de 2005.

Les places d'aparcament no es troben subjectes a cap règim estatal o autonòmic de protecció oficial, per no estar vinculades als habitatges que integren la promoció.



### **Descripció registral.**

#### **Entitat registral 39.426 (Habitatges)**

*NUMERO TRES.- Està formada por un total de noventa y ocho viviendas, del edificio sito en Barcelona, barrio de Horta, en el Paseo de Urrutia, números trece al treinta y siete; distribuïdas en QUINCE plantas pisos, llamadas PRIMERO, donde se ubican ocho viviendas; SEGUNDO, donde se ubican ocho viviendas; TERCERO, donde se ubican ocho viviendas; CUARTO, donde se ubican ocho viviendas; QUINTO, donde se ubican ocho viviendas; SEXTO, donde se ubican ocho viviendas; SEPTIMO, donde se ubican ocho viviendas; OCTAVO, donde se ubican seis viviendas; NOVENO, donde se ubican seis viviendas; DECIMO, donde se ubican seis viviendas; ONCEAVO, donde se ubican seis viviendas; DOCEAVO, donde se ubican seis viviendas; TRECEAVO, donde se ubican cuatro viviendas; CATORCEAVO, donde se ubican cuatro viviendas; i QUINCEAVO, donde se ubican cuatro viviendas. Tiene una superficie útil de tres mil seiscientos cincuenta y dos metros con nueve décimetros cuadrados. LINDA: En junto: por el frente, tomando como frente el Paseo de Urrutia, con el vuelo de este Paseo; por la izquierda entrando, con el vuelo del Paseo de Fabra i Puig; por la derecha, con finca del Paseo Urrutia, números treinta y nueve al cincuenta y uno, mediante vuelo de paso público; y por el fondo, con finca de propiedad municipal, destinada a zona verde. Su cuota en relación al total edificio es de ochenta y cinco enteros con veintiséis centésimas por ciento.*

**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat nº 13 de Barcelona, al Tom 2.872, Llibre 828, Foli 124, Finca 39.426

#### **Entitat registral 39.424 (Aparcaments)**

*NUMERO U\_- LOCAL situat a les plantes soterrànies-1 de l'edifici situat a Barcelona, barri d'Horta, al Passeig d'Urrutia, números tretze al trenta-set, destinat a aparcament de motocicletes, amb capacitat per trenta-quatre places i una zona d'aparcament de bicicletes. L'accés rodat i peatonal es realitza a través d'una rampa exterior des del Passeig d'Urrutia fins el nivell de la planta. Té una superfície útil de cinquanta-sis metres amb vint-i-sis décimetros quadrats. CONFRONTA: en junt: pel front, prenent com a front el Passeig d'Urrutia, amb el subsòl d'aquest Passeig; per l'esquerra entrant, amb el subsòl del Passeig de Fabra i Puig; per la dreta, amb subsòl de la finca del Passeig d'Urrutia, números trenta-nou al cinquanta-un, mitjançant subsòl de pas públic; i pel fons, amb instal·lacions comunitàries, nuclis d'ascensors peatonals i l'estació transformadora d'energia elèctrica. La seva quota en relació al total edifici és d'un enter amb quaranta centèsimes per cent.*



**INSCRIPCIÓ:** Inscrita en el Registre de la Propietat nº 13 de Barcelona, al Tom 2.872, Llibre 828, Foli 118, Finca 39.424

**Situació arrendatícia i ocupacional de les finques:** Les places d'aparcament i els habitatges que integren les finques descrites, es troben actualment arrendades en la seva majoria. L'estat d'ocupació actual és del 90% dels habitatges i del 24% de les places d'aparcament de motocicletes.

Segons l'establert en la Clàusula setzena, obra en la seu de la FUNDACIÓ i de REGESA la relació dels contractes d'arrendament actualment vigents sobre els habitatges i les places d'aparcament, amb la identificació de la plaça o habitatge llogats, identitat dels arrendataris, dades de la renda del lloguer i despeses comunes que abona cada llogater i les fiances i garanties addicionals que han lliurat els arrendataris.

**Càrregues i gravàmens dels habitatges:**

- HIPOTECA constituïda a favor del Banco de Santander per un capital total de 2.903.426,37 € més costes i despeses, per un termini de XX anys, en virtut de l'escriptura pública atorgada davant el Notari de Barcelona, Sr. Miguel Álvarez y Angel, el 30 de juny de 2004, núm. 2450 de protocol.

A data 31 de gener de 2013 el saldo pendent de pagament és de 2.267.179,51€.

La resta de càrregues es troben descrites a la nota simple de la finca a disposició del licitador segons el que s'estableix a la clàusula setzena.

**Procediments judicials que afecten a les finques:**

A data del present plec, es troba en curs els següents procediments judicials:

En relació als habitatges hi han procediments de desnonament i reclamació de deute pendent que es refereixen a la següent descripció:

Finca	Entitat	Concepte
Manuel Sancho	2º 5º	Reclamació costes
	3º 7º	Acord extrajudicial pagaments fraccionats
	2ª 17ª	Demanda per ocupació sense títol
	3º 3ª	Arxiu demanda per pagament
	6ª 1ª	Reclamació costes

Urrutia	13 <sup>a</sup> 2 <sup>a</sup>	A consignat. Reclamació costes
	9 <sup>a</sup> 3 <sup>a</sup>	A consignat. Reclamació costes
	2 <sup>a</sup> 1 <sup>a</sup>	Demanda desnonament i reclamació impagats
	9 <sup>a</sup> 5 <sup>o</sup>	Desnonament i reclamació impagats
Benavent	2 <sup>o</sup> 1 <sup>o</sup>	A consignat. Reclamació costes

En relació als aparcaments hi han 4 procediments de desnonament i reclamació de deute pendent que es refereixen a la següent descripció:

Finca	Entitat
Manuel Sancho	Pk 17
	Pk 39
Garcilaso	Pk 44
	Pk 49

## **SEGONA. NATURALESA JURÍDICA DEL CONTRACTE I JURISDICCIO COMPETENT**

El contracte serà a títol de transmissió onerosa del dret de superfície i tindrà naturalesa privada.

L'ordre jurisdiccional civil de la ciutat de Barcelona serà el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts pel que fa als efectes i extinció del contracte.

## **TERCERA. NORMATIVA APLICABLE**

El contracte es regirà per les presents clàusules i les disposicions legals i reglamentàries, de naturalesa administrativa i civil, vigents, i en particular en la Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, pel que fa a la regulació del dret de superfície, els seus efectes i extinció.

Pel que fa a la licitació i adjudicació:

1. El present Plec de Clàusules.
2. El Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.
3. La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
4. El Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local aprovat per Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril.
5. Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme.



6. Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012.
7. Normativa relativa al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona

## **QUARTA. PREU I FORMA DE PAGAMENT**

### **4.1 Preu**

El **preu de les transmissions dels drets de superfície** seran la quantitat que resulti de l'oferta més avantatjosa i es determinarà a l'alça, sobre el tipus mínim de licitació per les 8 finques, el qual s'estableix en **ONZE MILIONS TRES CENTS VUITANTA CINC MIL EUROS (11.385.000 €)** dels quals la quantitat de **NOU MILIONS CINC CENTS SEIXANTA TRES MIL QUATRE CENTS EUROS (9.563.400 €)** es correspon als habitatges mentre que la quantitat d'**UN MILIÓ VUIT CENTS VINT-I-UN MIL SIS CENTS EUROS (1.821.600 €)** als aparcaments.

Pel que fa als habitatges el preu ofertat s'haurà de desglossar de la manera i en funció dels percentatges següents:

Travessera de les Corts, 86 bis-94: **23,54%**  
Carrer Sagrera, 77-70: **18,89%**  
Carrer Manel Sancho, 15-17: **25,08%**  
Passeig d'Urrutia, 13-37: **32,49%**

En relació a la oferta relativa als aparcament aquesta es desglossarà de la manera i en funció dels percentatges següents:

Travessera de les Corts, 86 bis-94: **19,97%**  
Carrer Sagrera, 77-70: **36,39%**  
Carrer Manel Sancho, 15-17: **38,97%**  
Passeig d'Urrutia, 13-37: **4,67%**

A aquest import cal afegir a més els impostos que legalment correspongui i les despeses de formalització del contracte en escriptura pública i inscripció en el Registre de la Propietat.

### **4.2 Forma de pagament**

En relació al pagament del preu relatiu als habitatges s'efectuarà amb caràcter simultani a l'atorgament de l'escriptura pública de transmissió del dret de superfície mitjançant la seva subrogació de l'adquirent en els préstecs hipotecaris que graven els immobles, sempre que l'entitat bancària ho autoritzi i, si fos exigible, amb l'autorització del Ministeri de Foment i



l'import restant del peu mitjançant el lliurament d'un xec bancari nominatiu a favor de la FUNDACIÓ PISOS DE LLOGUER.

En cas de no operar la subrogació, el pagament del total preu s'efectuarà en el moment de l'atorgament de les escriptures públiques de transmissió dels drets de superfície i amb caràcter simultani es procedirà a la cancel·lació de les hipoteques que graven els habitatges.

Pel que fa als aparcaments, amb caràcter simultani a l'atorgament de l'escriptura pública de transmissió, l'adquirent lliurarà un xec bancari nominatiu a favor de la REGESA amb l'import de la transmissió.

En cas que en aquestes operacions es meriti l'Impost sobre el valor afegit (IVA) caldrà que el licitador porti en el moment de les formalitzacions de les escriptures públiques, mitjançant xec bancari, la quantitat que legalment correspongui.

Les quantitats que per despeses de les promocions de caràcter anual, segons es defineixen en la clàusula Quinzena, corresponguin a l'adquirent, es faran efectius coincidint amb la subscripció de l'escriptura pública de transmissió.

## **CINQUENA. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI**

Les obligacions de l'adjudicatari seran les següents:

- a) Acceptar que les finques la titularitat superficial de les quals és objecte de transmissió, es transmeten com a cos cert, amb tots els drets i instal·lacions que li són inherents i/o accessoris, -a excepció del previst per a les instal·lacions de producció d'energia elèctrica situades en la coberta de l'edifici situat a Manel Sancho-, essent d'aplicació el que disposa l'art. 1.471 del Codi Civil, respecte a les operacions fetes a preu alçat.
- b) Comparèixer per formalitzar les escriptures públiques de transmissió davant el Notari que la FUNDACIÓ PISOS DE LLOGUER i REGESA designi, en el dia, hora i lloc que indiqui.
- c) Pagar els preus en els termes previstos la clàusula quarta d'aquest plec.
- d) Assumir les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin per les transmissions dels drets de superfície i les seves inscripcions en el Registre de la Propietat, incloses les despeses de licitació i de formalització de la transmissió en document públic.

- e) Subrogar-se en els drets i deures que es deriven dels Plecs de condicions de les constitucions del dret de superfície a favor de REGESA, transmesos posteriorment en el cas dels habitatges a la FUNDACIÓ, en virtut del que s'estableix a les següents escriptures:

PROMOCIÓ	Data escriptura	Notari
Sagrera, 77-70	02/05/2002	Miguel Alvarez Alvarez
Travessera de les Corts, 86 bis-94	02/05/2002	Miguel Alvarez Alvarez
Passeig d'Urrutia, 13-37	20/03/2002	Miguel Alvarez Alvarez
Manel Sancho, 15-17	24/10/2002	Miguel Alvarez Alvarez

- f) Sotmetre's a la normativa reguladora dels habitatges amb protecció oficial aplicable, especialment en relació amb els terminis i rendes màximes establertes segons el previst en l'art. 19 del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012 així com dels Plans i regulacions que en aquest sentit es puguin aprovar.  
El Licitador també restarà obligat a donar acompliment a les normes reguladores del Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona en relació a la ocupació dels habitatges aprovat pel Consorci de l'Habitatge de Barcelona.
- g) Subrogar-se com a part arrendadora en els contractes d'arrendament dels habitatges i aparcaments, assumint els drets i obligacions que se'n derivin.
- h) Subrogar-se en els contractes de subministraments, assegurances, serveis, gestió i manteniment de l'edifici, concertats per la FUNDACIÓ i REGESA, i assumir-ne la corresponent despesa durant la seva vigència en els termes previstos en la clàusula setzena.
- i) Assumir l'obligació contractual de destinar l'import anual ofert en concepte de manteniment i reparació dels immobles en l'escriptura pública de transmissió del dret de superfície.
- j) Inscriure la transmissió en el Registre de la Propietat i el canvi de titularitat al Centre de Gestió Cadastral.
- k) Acceptar la qualificació urbanística de la finca tot assumint les conseqüències de qualsevol ordre que se'n derivin.





- l) Subrogar-se en la relació laboral que manté el Tècnic cap Administratiu amb la FUNDACIÓ, mantenint a tots els efectes les seves condicions de treball, categoria, antiguitat, etc.
- m) Constituir a favor de REGESA una servitud de pas per a persones per permetre accedir a les plaques fotovoltaïques situades a l'edifici situat al carrer Manel Sancho, 15-17.
- n) Qualsevol altra obligació que resulti de les clàusules d'aquest Plec o de les disposicions legals o reglamentàries d'aplicació.

#### **SISENA.                   FORMA D'ADJUDICACIÓ.**

El contracte s'adjudicarà per procediment obert.

#### **SETENA.                   CAPACITAT**

Podran participar en la present licitació pública les persones naturals o jurídiques que tinguin plena capacitat d'obrar, acreditin la seva solvència econòmica i financera, i no es trobin en cap de les circumstàncies de prohibició de contractar previstes a l'article 60 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

D'acord amb l'establert en l'article 19 del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012, podran participar aquelles empreses l'objecte social de les quals compregui l'explotació d'habitatges en règim d'arrendament.

#### **VUITENA.                GARANTIA**

Els licitadors hauran de lliurar una fiança, en concepte de garantia provisional, equivalent a l'1 % del tipus mínim de licitació **(113.850€)**, mitjançant aval bancari intervingut per fedatari públic, el qual s'inclourà en el SOBRE 1.

S'adjunta ANNEX 2 Model d'aval.

La garantia provisional serà retornada als interessats una vegada s'hagi formalitzat la transmissió dels drets de superfície en escriptura pública, llevat la del licitador designat com a adjudicatari, quina garantia es mantindrà fins a l'acreditació de la corresponent inscripció de la transmissió al Registre de la Propietat, així com fins l'acreditació del canvi de titularitat de les finques al Centre de Gestió Cadastral.



En cas d'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes en aquest plec de condicions la FUNDACIÓ podrà fer efectiva la garantia, i en especial, seran causes d'execució de la fiança:

- a) La retirada injustificada, per part del concursant, de la seva proposta abans de l'adjudicació.
- b) La manca de formalització de les escriptures de transmissió dins del termini fixat per causes imputables a l'adjudicatari.
- c) La manca de pagament.
- 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 el procediment obert, de la qual es pugui derivar un perjudici, avaluable o no econòmicament, per a la FUNDACIÓ i/ REGESA.

#### **NOVENA. PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ**

L'anunci de licitació es publicarà al BOP i en la pàgina web de REGESA.

Durant el termini de 5 dies hàbils comptats a partir de la darrera publicació de l'anunci de licitació, es podran presentar reclamacions contra el Plec de Clàusules. En el cas que es presenti alguna reclamació, quan resulti necessari, el termini per a l'adjudicació del contracte restarà en suspens fins a la seva resolució.

#### **DESENA. PRESENTACIÓ D'OFERTES**

Al compartir la FUNDACIÓ i REGESA la mateixa seu social, els licitadors presentaran les seves proposicions en dos sobres tancats i en les oficines d'aquestes entitats al Carrer Tàpies, núm. 4, Barcelona.

**El termini de presentació d'ofertes acabarà a les 14 hores del dia 12 de març de 2013. No s'admetrà la presentació d'ofertes per correu.**

L'acte públic d'obertura de proposicions tindrà lloc el dia **13 de març a les 12 h** en les oficines de la FUNDACIÓ - REGESA.

#### **ONZENA. CONTINGUT DE LES PLIQUES.**

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

##### **SOBRE NUMERO 1.**

Amb la menció de *"Documentació administrativa. Procediment obert relatiu a la transmissió dels drets de superfície dels habitatges i aparcaments*



*situats en els edificis dels carrers Travessera de les Corts, 86 bis-94, Manel Sancho, 15-17, Sagrera, 77-70 i Passeig d'Urrutia, 13-37 de Barcelona, presentada per....." i contindrà els següents documents:*

- a) Còpia del Document Nacional d'Identitat o Número d'Identificació Fiscal del licitador i també del sotasignat de la proposició si és una altra persona. Còpia de la Cèdula d'Identificació Fiscal si es tracta de persona jurídica.
- b) Còpia de l'escriptura de constitució o modificació de la societat o entitat degudament inscrita en el Registre Mercantil o registre corresponent, si l'oferent és una persona jurídica, en la qual s'incorporin 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 que el licitador afirmi, sota la seva responsabilitat, que no està afectat per cap de les causes de prohibició per a contractar previstes a l'article 60 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, que es troba al corrent d'obligacions amb la Hisenda pública i amb la Seguretat Social.
- e) Aval bancari intervingut per fedatari públic, en els termes previstos en la clàusula vuitena.
- f) Justificant de la solvència econòmica i financera de l'empresa, per qualsevol dels mitjans que assenjala l'article 74 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

En concret,

- 1. Declaracions apropiades d'entitats financeres.
  - 2. Els comptes anuals presentats en el Registre Mercantil o en el registre oficial que correspongui.
  - 3. Declaració sobre el volum global de negocis i, si s'escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura que es disposi de les referències del volum de negocis.
- g) Declaració responsable manifestant la voluntat de subrogar-se en la relació laboral que manté el Tècnic cap Administratiu amb la



FUNDACIÓ, mantenint a tots els efectes les seves condicions de treball, categoria, antiguitat, etc.

La documentació requerida es podrà aportar per fotocòpia, excepte la dels incisos d), e) i g).

#### SOBRE NÚMERO 2.

*Amb la menció "Proposició econòmica i tècnica pel procediment obert relatiu a la transmissió del drets de superfície dels habitatges i aparcaments situats en l'edifici del Travessera de les Corts, 86 bis-94, Manel Sancho, 15-17, Sagrera, 77-70 i Passeig d'Urrutia, 13-37 de Barcelona presentada per....."*

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

La proposició econòmica s'haurà de desglossar indicant l'import proposat pels habitatges i l'import proposat dels aparcaments.

No s'acceptaran proposicions per sota del tipus, ni proposicions referides a un sol dels immobles.

#### **DOTZENA. MESA DE CONTRACTACIÓ**

La Mesa de Contractació estarà constituïda per un President i 4 vocals.

El President serà el President de la FUNDACIÓ o persona en qui delegui.

Els vocals seran tres membres del Patronat de la FUNDACIÓ, el Director Financer de REGESA, o les persones en qui deleguin.

Actuarà com a Secretari, el Secretari de la FUNDACIÓ o persona en qui delegui.

#### **TRETZENA. OBERTURA DE PROPOSICIONS**

La Mesa de contractació qualificarà prèviament la documentació integrant del SOBRE NÚM. 1.

En acte públic que es celebrarà **a les 12 hores del dia 13 de març de 2013** a la seu de la FUNDACIÓ - REGESA, carrer Tàpies, núm. 4 de Barcelona, procedirà a l'obertura de les ofertes admeses contingudes en el SOBRE NÚM. 2, de la que s'aixecarà l'oportuna Acta, i elevarà al òrgans de



contractació la proposta d'adjudicació, previ l'estudi i valoració de les ofertes presentades.

## **CATORZENA. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ**

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

### **1.- Oferta econòmica 80 punts**

Per obtenir les puntuacions econòmiques es procedirà a avaluar l'oferta de manera que a la que sigui econòmicament més avantatjosa se li assignarà la puntuació màxima i la resta d'ofertes s'avaluaran aplicant la següent fórmula:

$$\frac{80 \times \text{preu de l'oferta més alta}}{\text{Preu de l'oferta que es puntua}}$$

### **2.- Inversió anual en manteniment 10 punts**

Quantia €/any d'inversió en manteniment i reposició.  
Per obtenir les puntuacions econòmiques es procedirà a avaluar l'oferta de manera que a la que sigui econòmicament més avantatjosa se li assignarà la puntuació màxima i la resta d'ofertes s'avaluaran aplicant la següent fórmula:

$$\frac{10 \times \text{preu de l'oferta més alta}}{\text{Preu de l'oferta que es puntua}}$$

### **3.- Serveis d'atenció al client 10 punts**

Es valoraran els instruments d'atenció al client en la gestió dels lloguers, com ara l'establiment d'eines d'informació i comunicació del llogater amb l'empresa sobre aspectes de la gestió dels contractes, a través de mitjans informàtics de caràcter permanent (pàgines web), consulta de rebuts i dates de pagament, consulta de despeses de serveis comuns i la seva repercussió, informació de les incidències del contracte, bústia de suggeriments o incidències, comunicació i temps de resposta en reparacions, o altres que puguin oferir els licitadors.

## **QUINZENA. TERMINI I CONDICIONS DE FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE**

En el termini de **5 dies hàbils des de la recepció de l'acord d'adjudicació**, que es podrà fer mitjançant tramesa electrònica, l'adjudicatari haurà d'aportar fotocòpia legitimada notarialment de la documentació continguda en el SOBRE NÚM. 1. epígrafs a), b) i c);



l'original dels documents de l'epígraf f) així com els originals dels següents certificats:

- Certificat vigent del Ministeri de Treball i Seguretat Social acreditatiu d'estar al corrent de les obligacions envers la Seguretat Social.
- Certificat vigent de la Agencia Tributaria acreditatiu d'estar al corrent de les obligacions tributaries.

Dins del mateix termini de **5 dies hàbils** assenyalat al paràgraf anterior, l'adjudicatari subscriurà conjuntament amb la FUNDACIÓ, la sol·licitud d'autorització de la transmissió a la Generalitat de Catalunya (segons el Model que s'adjunta com ANNEX 3), en compliment de l'art. 30 del Reial Decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel que es regula el Pla Estatal d'habitatge i Rehabilitació 2009-2012.

Es formalitzarà davant el Notari de Barcelona que la FUNDACIÓ i REGESA designin, la transmissió onerosa dels drets de superfície mitjançant 8 escriptures públiques, 4 relatives a la venda dels habitatges propietat de la FUNDACIÓ i 4 relatives als aparcaments propietat de REGESA, un cop verificat que l'adquirent es pot subrogar en els préstecs hipotecaris que graven els habitatges, i en el termini màxim de **10 dies hàbils** a comptar de l'obtenció per part de la FUNDACIÓ de les corresponents autoritzacions per transmetre els habitatges de la Generalitat de Catalunya, tant del Protectorat de Fundacions com de l'Agència Catalana de l'Habitatge.

A instància de REGESA i atesa que no esdevé necessària autorització de cap tipus en relació a la formalització de la transmissió dels aparcaments, es podrà avançar formalització podent no coincidir en el temps necessàriament amb la escripturació dels habitatges.

Si per qualsevol causa imputable a l'adjudicatari i aliena a la FUNDACIÓ o a REGESA, no pogués formalitzar-se l'operació en les condicions i terminis establerts en aquest Plec, l'adjudicació quedarà sense efecte amb incautació de la garantia, 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.

Amb els atorgaments de les escriptures per a la transmissió onerosa dels drets de superfície dels habitatges, i sempre que l'entitat bancària ho autoritzi i, si fos exigible, amb l'autorització del Ministeri de Foment, tal com s'ha especificat a l'estipulació quarta, es podrà atorgar l'escriptura pública de transmissió del dret de superfície amb subrogació en el crèdit hipotecari que grava els habitatges. En cas contrari, amb caràcter simultani a l'atorgament de l'escriptura per a la transmissió onerosa del dret de



superfície, es procedirà a la cancel·lació de les hipoteques que graven els habitatges i al pagament total del preu de transmissió.

Els ingressos en concepte de renda, quotes complementàries de despeses i impostos repercutibles i altres ingressos de gestió de les promocions, que es produeixin dins del mes en que es formalitzi la transmissió, seran a favor de la FUNDACIÓ i REGESA, així com les despeses corresponents a la gestió del mateix mes.

Un cop finalitzat el mes en el que s'han produït la formalització de les escriptures de transmissió, les despeses i ingressos seran per a l'adquirent. Aquells càrrecs derivats de la gestió i manteniment dels edificis que hagin estat assumits per la FUNDACIÓ i REGESA amb caràcter anual per a l'exercici 2013 (assegurances, contractes de manteniment, etc) es prorratejaran amb l'adquirent, assumint aquest últim el seu cost, a partir del mes següent al de l'escriptura pública de la transmissió.

Els imports que en resultin es faran efectius per l'adquirent a la FUNDACIÓ i a REGESA en el moment de l'escripturació.

L'Impost sobre Bens Immobles de l'exercici 2013 serà liquidat per la FUNDACIÓ i REGESA a l'Ajuntament de Barcelona abans de la formalització de l'escriptura pública de transmissió.

Atès que aquest impost té naturalesa de despesa repercutible als arrendataris, l'adjudicatari tindrà l'obligació d'abonar a la FUNDACIÓ i a REGESA el cost assumit per aquest concepte, que es farà efectiu coincidint amb el moment de formalització de les escriptures de transmissió.

La resta d'impostos, arbitris o taxes seran per compte i càrrec de l'adquirent a partir del moment de la subscripció de les escriptures públiques de transmissió.

En les escriptures públiques de transmissió es farà constar l'obligació assumida per l'adquirent de destinar la quantitat econòmica anual que resulti de l'oferta en concepte de manteniment i reposició dels immobles.

## **SETZENA. DOCUMENTACIÓ**

El licitadors podran consultar en l'apartat de licitacions del web de REGESA [www.regesa.cat](http://www.regesa.cat). la següent documentació:

- Escripcions de cessió dret superfície
- Notes simples registrals finques habitatges
- Notes simples registrals finques aparcaments
- Certificats cadastrals habitatges
- Certificats cadastrals aparcaments



- Escritures Obra Nova i Divisió Horitzontal
- Qualificacions Definitives HPO habitatges
- Llistats ocupacions habitatges a 31.01.2013
- Llistats ocupacions aparcaments a 31.01.2013

A banda de la documentació abans relacionada, els interessats podran consultar en les mateixes oficines al C/ Tapies, 4 de Barcelona, trucant prèviament al telèfon 93 556 97 04, la resta de documentació relativa a les promocions, així com la relativa Contracte de treball i nomines del 2013 del Tècnic Cap administratiu.





<b>ANNEX 1.                    MODEL D'OFERTA</b>
---

*"El sotasignat . . . . . 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 del procediment obert relatiu a la transmissió del dret de superfície constituït sobre les finques municipals en virtut dels quals s'han construït els habitatges i aparcaments dels edificis situats en les finques del carrer Travessera de les Corts, 86 bis-94, Manel Sancho, 15-17, Sagrera, 77-70 i Passeig d'Urrutia, 13-37 de Barcelona, els seus annexes i la documentació de la licitació, declara acceptar-los com a part integrant del contracte.*

*Interessat en la transmissió onerosa dels drets de superfície constituïts sobre els habitatges i aparcaments dels edificis situats en les finques del carrer Travessera de les Corts, 86 bis-94, Manel Sancho, 15-17, Sagrera, 77-70 i Passeig d'Urrutia, 13-37 de Barcelona, es compromet a adquirir-lo en les condicions establertes en el Plec que regula la licitació i segons la oferta que es formula a continuació:*

*1.- Oferta econòmica:*

*Preu de la adquisició del dret de superfície.....€  
Preu habitatges.....€.  
Preu aparcaments...€..*

*2.- Inversió anual en manteniment..... €*

*3.- Informació relativa al Serveis d'atenció al client  
S'adjunta per separat la documentació acreditativa com Annex*

*Acompanya a aquesta proposició els documents exigits en el Plec i declara que coneix i accepta les situacions urbanístiques, físiques, registrals i d'ocupació de les finques de referència, i que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per a contractar amb el sector públic.*

*Cas de resultar adjudicatari, la validesa d'aquest oferiment es mantindrà fins a la formalització de les escriptures públiques per la transmissió onerosa dels drets de superfície objecte de la present licitació.*

*A efectes de notificacions s'informa de la següent adreça electrònica:*



*(Lloc, data i signatura)*”



<b>ANNEX 2.                    MODEL D'AVAL</b>
---

La entitat ..... i en el seu nom i representació el Sr. .... amb poders suficients per obligar-se en aquest acte, segons bastanteig portat a terme per .....

**AVALA**

A l'empresa..... domiciliada a ....., inscrita en al Registre Mercantil de ....., al tom ....., llibre....., Sec. ...., foli ....., fulla ....., NIF....., per a respondre de les obligacions que es deriven de la licitació per a la transmissió del dret de superfície constituït sobre les finques municipals en virtut dels quals s'han construït els habitatges i aparcaments dels edificis del carrer Travessera de les Corts, 86 bis-94, Manel Sancho, 15-17, Sagrera, 77-70 i Passeig d'Urrutia, 13-37 de Barcelona, front a la entitat FUNDACIÓ PISOS DE LLOGUER per import de ..... € .

Aquest aval s'atorga solidàriament respecte a l'obligat principal, amb renúncia expressa als beneficis de divisió, ordre i excusió i amb compromís de pagament en el termini de 15 dies a partir del primer requeriment de la FUNDACIÓ PISOS DE LLOGUER.

El present aval estarà en vigor fins que la FUNDACIÓ PISOS DE LLOGUER o qui en el seu nom sigui habilitat legalment, autoritzi la seva cancel·lació o devolució per haver-se acomplert totes i cadascuna de les condicions de la transmissió onerosa del dret de superfície recollides en el plec de condicions de la licitació.

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

Lloc i data, a .....

**NOTA: es precisa intervenció de les signatures per fedatari públic**



**ANNEX 3 - MODEL SOL·LICITUD D'AUTORITZACIÓ PER LA TRANSMISSIÓ DELS HABITATGES A LA GENERALITAT DE CATALUNYA**

D'una part, el Senyor **JAUME VENDRELL I AMAT**, en la seva qualitat de Vicepresident de la de la FUNDACIÓ PISOS DE LLOGUER, amb NIF G-63.325.393, i domicili social al carrer Tàpies, 4 de Barcelona, inscrita amb el número 1952 al Registre de Fundacions del Departament de Justícia de la Generalitat de Catalunya.

D'una altre, el Sr/a. ...., major d'edat, amb domicili professional al carrer ....., núm. .... de ..... i proveït de DNI ....., en nom i representació de la societat ....., amb CIF- ....., domiciliada a .....; constituïda ....., inscrita en el Registre Mercantil de .....

ACTUA com a apoderat/legal representant en virtut d'escriptura ....., Inscrita al Registre Mercantil de .....

**MANIFESTA**

**Primer.** Que la FUNDACIÓ PISOS DE LLOGUER, mitjançant escriptures de compravendes amb subrogació d'hipoteca autoritzades pel Notari de Barcelona D. Miguel Álvarez Àngel, va adquirir a la societat "SOCIETAT URBANÍSTICA METROPOLITANA DE REHABILITACIÓ I GESTIÓ, S.A (REGESA)" els habitatges situats a Barcelona en les dates i amb les característiques següents:

PROMOCIÓ	Data Compra	Nº Hab.	Nº resolució Qualificació Definitiva	Data
Sagrera, 77-70	12/07/2006	66	08-B-0022-02	14/04/2004
Travessera de les Corts, 86 bis-94	10/05/2007	62	08-B-0073-02	2/3/2005
Passeig d'Urrutia, 13-37	06/02/2008	98	08-B-0039-03	27/6/2005
Manel Sancho, 15-17	04/06/2008	72	08-B-0032-04	10/11/2005

Els habitatges de l'edifici estan destinats a lloguer protegit a 25 anys segons les Qualificacions Definitives atorgades.



**Segon.** Que ..... és una empresa destinada a la tinença i gestió d'habitatges protegits en lloguer, tal com expressa l'art. .... dels seus estatuts socials, segons escriptura de ..... que s'adjunta.

**Tercer.** Que ambdues societats tenen convinguda la futura transmissió dels habitatges i aparcaments de les promocions referides a favor de ..... pel preu total de ..... €, amb subrogació per la compradora dels contractes d'arrendament vigents i assumpció dels drets i obligacions que es deriven de la legislació especial en matèria d'habitatge que sigui d'aplicació.

**Quart.** Que és voluntat de les parts formalitzar la transmissió dels immobles mitjançant escriptura pública abans del ..... de 2013.

Per tot això exposat, davant la l'Agència de l'Habitatge de Catalunya,

## **SOL·LICITEN**

---

L'AUTORITZACIÓ expressa de la Generalitat de Catalunya per a la transmissió a títol de transmissió del dret de superfície dels habitatges abans referenciats a favor de ....., en els termes i condicions que tenen acordades ambdues societats, de conformitat amb el previst a l'art. 19 del Decret 13/2010, de 2 de febrer, del Pla per al dret a l'habitatge del 2009-2012.

A Barcelona, .....

S'adjunten a la present:

- Còpia de la Qualificacions Definitives
- Escriptura de Constitució (o la que acrediti els Estatuts vigents) i apoderament del compareixent de .....

Signat