

Assumpte:	Informe de valoració
Sol·licitant:	Ajuntament de l'Ametlla/La Cala Gestió
Adreça:	Carrer 11 de Setembre, nº 45 Referència cadastral: 4579201CF1247N0001ZX

VALORACIÓ DEL SOLAR I EDIFICI

Localització i identificació

- Tipus d'immoble: Solar amb una edificació de planta baixa i dos plantes pis, destinat a ús dotacional sanitari assistencial.
- Identificació: Parcel·la amb una edificació destinada a residència per a la gent de la tercera edat.
CP 43860
Ametlla de Mar, Tarragona
- Característiques: El tipus de sòl és un solar que consta d'un edifici amb ús sanitari assistencial que, segons cadastre, és de 2012. Es tracta d'una parcel·la de 3.130,62m², sobre els quals s'erigeix la construcció anteriorment indicada amb una superfície total de 4.526,65m², d'acord a la nota simple, dividits entre la planta baixa i dues plantes pis.

Identificació de la parcel·la i determinació de l'edificabilitat

Qualificació Urbanística. 8b1 Dotació sanitària assistencial

Article 84. Zona de dotacions (8b1, 8c, 8e1, 8e2 i 8f)

- La zona de dotacions es divideix en les següents subzones:
 - Zona de dotació sanitària i assistencial (8b1).
 - Zona de dotació turística (8c).
 - Zona de dotacions esportives, educatives i culturals (8e).
 - Zona de dotació religiosa (8f).
- La tipologia edificatòria serà la d'edificació aïllada.
- Les determinacions de cada subzona són les següents:

QUALIFICACIÓ	DETERMINACIONS				
	Edificabilitat neta m ² st/m ² sl	Número de plantes	Ocupació de la parcel·la %	Separacions	
				A llindes m	A vial m
8b1	1,56	3	50	(1)	(1)
8c	0,4	2	30	5	
8e1	0,15	1	40	3	3
8e2	0,2	2	15	5	10
8f	1	-	60	3	3

(1) Les existents són mínimes

- A la qualificació de dotacions religioses (clau 8f) l'edificabilitat dels temples preexistents serà la consolidada.

Quadre de superfícies:

Registre de la Propietat: de Tortosa, nº 2								
Immoble	Sup. m2.	Ref. cadastral	Inscr.	FINCA	Tomo	Llibre	Folio	IDUFIR
Parcel·la	3.130,62	4579201CF1247N0001ZX	4	14096	3870	202	48	(ara CRU) 43020000914355

DEPARTAMENT	Superfície construïda comprovada m2	Superfície registral (NS) m2	Superfície Cadastral m2	Superfície adoptada m2
Parcel·la	--	3.130,62	3.123,00	3.130,62

Superfície parcel·la m2	Edificabilitat m2/m2sòl	Edificabilitat màxima m2 sostre
3.130,62	1,56	4.883,76

Documentació

Documentació de l'estat d'ocupació. Aprofitament urbanístic.

Comprovacions i resultat d'aquestes

Localització de la parcel·la. Aquesta ha estat localitzada.

Inspecció ocular. La finca s'ha inspeccionat ocularment.

S'ha comprovat la superfície del terreny i de les edificacions existents.

S'ha comprovat l'estat d'urbanització, l'estat de construcció i també l'estat d'ocupació. La parcel·la es troba ocupada per un edifici de planta baixa i dues plantes pis.

La parcel·la no pertany al règim de protecció del patrimoni arquitectònic.

S'ha comprovat l'ús que se'n fa de la finca.

Planejament. S'ha comprovat l'adequació al planejament urbanístic.

Localitat i entorn

Tipus de nucli: Autònom

Ocupacions laborals: Vàries. Comerç, marítim i agrícola.

Evolució de la població: Estable

Activitat: Múltiple

Definició global entorn: Zona que combina edificis d'habitatges unifamiliars adossats o aïllats i equipaments de grans dimensions (escola, institut, llar infants, escola nàutico- pesquera...).

Aspecte general: Urbà

Ordenació més freqüent: Edificis d'habitatges unifamiliars i equipaments singulars.

Densitat: Mitjana a la zona de valoració

Locals comercials: Pocs a la zona de valoració

Qualitat constructiva: Mitjana

Nivell de renda: Mitjà

Usos dominants: Residencial

Destinació habitatges: 1a Residència

Densitat d'edificació: Mitjà-Alt

Equipament escolar: Si

Ensenyament secundari: Si

Ensenyament superior:	No, si a la ciutat de Tortosa
Equipament sanitari:	Assistència primària, Si, CAP Ametlla de Mar Residència "Verge de la Cinta" a la ciutat de Tortosa
Infraestructures:	Pavimentació: Suficient Clavegueram: Xarxa general Abastament d'aigües: Xarxa general Subministrament elèctric B. T.: Xarxa general Enllumenat públic: Suficient Telèfon: Hi ha xarxa Gas ciutat: Hi ha xarxa Grau conservació: Bo
Comunicacions:	Carretera N340 i Autopista A7
Accés:	Molt bo
Transport públic:	Deficient
Equipament comercial:	Suficient
Aparcaments:	Zona d'aparcament fàcil en superfície

Descripció del solar i de les edificacions existents

Descripció general:

- Es tracta d'un solar urbà amb una edificació destinada a residència per a la gent de la tercera edat.
- Les infraestructures existents son suficients i consta dels serveis bàsics.

Ús majoritari de l'edifici. Ús atribuïble a l'immoble segons l'entorn i usos admesos:

- Ús actual previst majoritari: dotació sanitària i assistencial.
- Ús més probable atribuïble a l'edifici segons l'entorn, usos permesos i ús actual: dotació sanitària i assistencial.

Antiguitat de l'edifici:

- Edificació de l'any 2012, d'acord al cadastre.

Tipologia de l'edifici: edificació aïllada.

- Qualitat edifici: Mitja- Alta.
- Estat de conservació: Mitja.
- Nombre de plantes sobre rasant: PB+2.
- Nombre de plantes sota rasant: 0.

Característiques constructives

- Fonamentació: no es coneix.
- Estructura: no es coneix.
- Tancaments: panells prefabricats i lames horitzontals.
- Fusteria exterior: alumini.
- Paviments i acabats: no es coneix.
- Instal·lacions: no es coneix.

VALORACIÓ EDIFICI

Mètode de valoració

No es donen els requisits d'aplicació del Mètode de Comparació atesa la baixa oferta existent per immobles d'aquestes característiques. Es dedueix que es tracta d'elements molt singulars i per tant no es disposa de dades d'immobles comparables ni mostres representatives, així que no es pot aplicar el mètode de comparació. D'aquesta manera s'utilitzarà el Mètode del Cost.

MÈTODE DEL COST:

Atès les característiques de l'immoble valorat no ha estat possible trobar mercat comparable. En conseqüència, s'ha aplicat el mètode del cost de reemplaçament per calcular el valor de l'immoble. Aquest mètode consisteix a sumar el valor del terra i el del vol que l'ocupa amb la depreciació corresponent. Els costos de construcció unitaris aplicats per valorar aquest vol tenen en compte la qualitat dels elements constructius actuals. Per a la determinació del valor del sòl es realitza un residual estàtic.

Per això s'aplica el valor de reemplaçament net o actual VRN, és a dir, el valor de reemplaçament brut VRB al qual s'aplica depreciació física i funcional.

La depreciació física d'immobles és la pèrdua que experimenta el valor de reemplaçament brut (VRB) d'un bé (moble o immoble) en funció de l'antiguitat, l'estat de conservació i la durada dels components. Per això consisteix en la pèrdua de valor pel deteriorament progressiu derivat de la seva utilització o pel simple transcurs del temps. En aquest cas, la depreciació té com a origen la impossibilitat de competir amb altres actius productius.

La depreciació funcional és la pèrdua que experimenta el valor de reemplaçament brut (VRB) atenent la seva defectuosa adaptació a la funció a què es destina. Comprèn les pèrdues produïdes a l'immoble per obsolescència, disseny, manca d'adaptació al seu ús, etc. Les depreciacions funcionals són conseqüència, de la inadequació i l'obsolescència, per raó dels canvis en els usos o distribució d'ambients, manca d'adequació als usos a què es destinarà l'immoble o la vetustesa de les instal·lacions que té. Per tant, la principal causa de depreciació d'immobles és per antiguitat, tot i que hi ha més factors que cal tenir en compte per poder determinar la depreciació d'un immoble.

El coeficient d'apreciació econòmica s'ha d'aplicar als immobles que, per la seva naturalesa, bona ubicació, bons accessos o d'altres circumstàncies, estiguin sobre preuats amb relació a la generalitat dels immobles de la mateixa demarcació i produccions i característiques constructives similars. Si és molt important, s'hi aplica el coeficient de gran apreciació econòmica. El coeficient de depreciació econòmica s'ha d'aplicar als immobles que, per la seva naturalesa, ubicació poc favorable, accessos clarament deficients o d'altres circumstàncies, estiguin depreciats en relació amb la generalitat dels immobles de la mateixa demarcació i produccions o característiques constructives similars.

El ventall d'aquests coeficients té relació amb el que disposa la norma 14 i la disposició transitòria única del Reial decret 1020/1993.

Anàlisi del mercat

Característiques del segment de mercat:

- De l'ús d'equipaments o edificis de dotació sanitària assistencial: inexistent.
- Segment d'edificis de dimensió i qualitat mitjana de característiques similars o assimilables a la taxada: inexistent.

Diferències apreciades entre valor de mercat i valor hipotecari:

- No s'observen diferències entre el valor de mercat i el valor hipotecari de l'ús ressenyat.

Dades relatives a l'oferta i la demanda.

- De l'ús d'equipaments o edificis de dotació sanitària assistencial.
- Oferta de l'entorn: L'oferta és inexistent.

- Característiques de l'element taxat: Les característiques (dimensió, distribució i característiques constructives) de l'element taxat són similars a la mitjana dels del mercat de l'entorn o d'entorns assimilables al taxat.
- Demanda de l'entorn: La venda d'immobles similars de la zona es fa en un termini que es pot considerar a llarg termini.
- Característiques i nivell de renda de la demanda: no hi ha demanda ressenyable.

Dades i càlculs dels valors tècnics: Aprofitament

Aprofitament de la parcel·la:

A continuació s'estima l'aprofitament màxim del solar. L'edificabilitat màxima és:

Superfície parcel·la m2	Edificabilitat m2/m2sòl	Edificabilitat total m2 sostre
3.130,62	1,56	4.883,76

La superfície construïda de l'edificació és diferent depenent de si es tracta de la NS o del cadastre:

	Superfície construïda m2
Nota simple registre propietat	4.526,65
Cadastre	4.872,00

La superfície adoptada serà, per coherència i adoptant el criteri de prudència (menor edificabilitat) el que correspon a la nota simple del registre de la propietat.

Càlcul dels valors unitaris: valor unitari de reposició

El pressupost d'execució material i pressupost d'execució per contracta s'ha tingut en compte d'acord als mòduls del Col·legi Oficial d'Arquitectes de Catalunya, a més dels valors bàsics de l'Agència Tributària de Catalunya, publicats anualment per establir els criteris que l'Administració utilitza per comprovar el valor dels béns immobles a Catalunya. Cal indicar que el coeficient corresponent als usos (Cu) es considera 2,4 que correspon al valor mitjà entre centre mèdic (2,0) i clínica (2,8).

Valor a nou	Mòdul bàsic COAC	Cg	Ct	Cq	Cu	Preu/m2
Edifici	646,00	0,90	1,20	1,00	2,40	1.674,43

Valors unitaris edificis (Valors en €/m²)

Departament	Superfície Computable m2	Valor unitari de Construcció	Depreciació física	Depreciació funcional	Depreciació econòmica	Valor unitari reposició €/m2	Valor de Taxació €
Edifici	4.526,65	1.674,43	0,87	0,82	1,00	1.195,76	5.412.768,17

OBSERVACIONS ALS COEFICIENTS CONSIDERATS EN EDIFICIS:

A la determinació dels diferents coeficients de depreciació s'han considerat l'antiguitat i l'estat de conservació de l'edifici en general, entre altres.

- A la depreciació física es considera una vida útil de 100 anys de les edificacions, atès que la seva antiguitat és de 13 anys (considerant l'antiguitat cadastral on s'indica any de construcció de 2012), el C=0,87.
- A la depreciació funcional es considera el valor a nou indicat de 1.674,43€/m2 i unes despeses mínimes necessàries per restablir l'estat inicial de 300,00€/m2, de manera que el C= 0,82.
- Es considera que no hi ha apreciació ni deprecació econòmica, si bé és cert que es donen les condicions de bona ubicació i de bons accessos a l'edifici.

Informació de mercat:

Oferta de l'entorn: Baixa. L'immoble valorat no es troba dins de les dimensions i característiques de la mitjana del mercat competitiu i, per tant, l'oferta i demanda és baixa.

Demanda: La venda dels immobles similars a la zona es fa a llarg termini amb tendència a mantenir l'oferta o, fins i tot, reduir-la.

Característiques demanda: Demanda procedent d'altres zones.
Els compradors potencials són de nivell de renda: mitjana.
La destinació de l'immoble per al comprador potencial és: dotacional.

VALORACIÓ SOLAR

Mètode de valoració

- A. Per valorar el sòl de referència cal atendre's a al Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sòl (RVLS). Com hi ha un edificació existent a la parcel·la, l'article d'aplicació és el 23.

Artículo 23. Valoración en situación de suelo urbanizado edificado o en curso de edificación.

Cuando se trate de suelo edificado o en curso de edificación, el valor de la tasación será el superior de los siguientes:

a) El determinado por la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad según lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento, por el método de comparación, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada, de acuerdo con el artículo 24 de este Reglamento.

b) El determinado por el método residual, regulado en el artículo 22 de este Reglamento, aplicado exclusivamente al suelo, sin consideración de la edificación existente o la construcción ya realizada.

- B. No es pot utilitzar el mètode de valoració per comparació, descrit en l'article 23.a), ja que no existeix un mercat estadísticament significatiu de transaccions reals o amb ofertes que puguin considerar-se comparables, quant a ús i condicions de l'edificació existent.

- C. Per tant, cal determinar el valor a través de l'article 23.b) del reglament de valoracions, que ens remet a l'article 22 del mateix reglament i que defineix la valoració amb l'expressió que segueix. Indicar, d'acord al punt b) de l'article 23, que el residual estàtic es refereix únicament al solar.

Artículo 22. Valoración en situación de suelo urbanizado no edificado.

2. Los valores de repercusión del suelo de cada uno de los usos considerados a los que hace referencia el apartado anterior, se determinarán por el método residual estático de acuerdo con la siguiente expresión:

$$VRS = \frac{V_v}{K} - V_c$$

Siendo:

VRS = Valor de repercusión del suelo en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado.

V_v = Valor en venta del metro cuadrado de edificación del uso considerado del producto inmobiliario acabado, calculado sobre la base de un estudio de mercado estadísticamente significativo, en euros por metro cuadrado edificable.

K = Coeficiente que pondera la totalidad de los gastos generales, incluidos los de financiación, gestión y promoción, así como el beneficio empresarial normal de la actividad de promoción inmobiliaria necesaria para la materialización de la edificabilidad.

Dicho coeficiente K, que tendrá con carácter general un valor de 1,40, podrá ser reducido o aumentado de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Podrá reducirse hasta un mínimo de 1,20 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a la construcción de viviendas unifamiliares en municipios con escasa dinámica inmobiliaria, viviendas sujetas a un régimen de protección que fije valores máximos de venta que se aparten de manera sustancial de los valores medios del mercado residencial, naves industriales u otras edificaciones vinculadas a explotaciones económicas, en razón de factores objetivos que justifiquen la reducción del componente de gastos generales como son la calidad y la tipología edificatoria, así como una menor dinámica del mercado inmobiliario en la zona.

b) Podrá aumentarse hasta un máximo de 1,50 en el caso de terrenos en situación de urbanizado destinados a promociones que en razón de factores objetivos como puedan ser, la extraordinaria localización, la fuerte dinámica inmobiliaria, la alta calidad de la tipología edificatoria, el plazo previsto de comercialización, el riesgo previsible, u otras características de la promoción, justifiquen la aplicación de un mayor componente de gastos generales.

Vc = Valor de la construcción en euros por metro cuadrado edificable del uso considerado. Será el resultado de sumar los costes de ejecución material de la obra, los gastos generales y el beneficio industrial del constructor, el importe de los tributos que gravan la construcción, los honorarios profesionales por proyectos y dirección de las obras y otros gastos necesarios para la construcción del inmueble.

Todos los valores deberán estar referidos a la fecha que corresponda según el objeto de la valoración en los términos establecidos en el apartado 2 del artículo 21 del texto refundido de la Ley de Suelo.

Anàlisi del mercat

Característiques del segment de mercat:

- De l'ús d'equipaments o edificis de dotació sanitària assistencial: inexistent.
- Segment d'edificis de dimensió i qualitat mitjana de característiques similars o assimilables a la taxada: inexistent.

Diferències apreciades entre valor de mercat i valor hipotecari:

- No s'observen diferències entre el valor de mercat i el valor hipotecari de l'ús ressenyat.

Dades relatives a l'oferta i la demanda.

- De l'ús d'equipaments o edificis de dotació sanitària assistencial.
- Oferta de l'entorn: L'oferta és inexistent.
- Característiques de l'element taxat: Les característiques (dimensió, distribució i característiques constructives) de l'element taxat són similars a la mitjana dels del mercat de l'entorn o d'entorns assimilables al taxat.
- Demanda de l'entorn: La venda d'immobles similars de la zona es fa en un termini que es pot considerar a llarg termini.
- Característiques i nivell de renda de la demanda: no hi ha demanda ressenyable.

Dades i càlculs dels valors tècnics: superfície del solar

Superfície parcel·la m2
3.130,62

Dades i càlculs dels valors tècnics:

Mostres de mercat:

No existeixen un conjunt de mostres de mercat que siguin comparables amb els usos i immoble a valorar, de manera que cal buscar un mètode alternatiu per obtenir el preu de mercat.

Existeixen valors cadastrals anuals del mercat immobiliari per a ús residencial a dins d'un àmbit territorial homogeni de producte immobiliari representatiu.

Per a la parcel·la, cal prendre com a referència l'àmbit indicat al planell i considerar un valor immobiliari mitjà de 1.120€/m2, d'acord al mapa de valors cadastrals en urbana per al 2025 en l'àmbit ressenyat. Aquest és un valor per immobles d'ús residencial i cal aplicar el factor corrector corresponent a l'ús, a més del corresponent marge comercial de la transacció.



Valor de construcció i altres despeses (VC):

Es considera oportú utilitzar els valors bàsics que l'Agència Tributària de Catalunya publica anualment i que estableixen els criteris que l'Administració utilitza per comprovar el valor dels béns immobles a Catalunya a efectes dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, i sobre successions i donacions.

El mòdul M, que fa referència als costos unitaris dels edificis d'habitatges, es corregeix en cada cas per coeficients o factors que tenen en compte l'ús de l'edifici i la qualitat de les construccions, tenint en compte a més les despeses de constructor i el benefici industrial. Per últim, se li afegeix un percentatge per honoraris dels tècnics que intervenen en la construcció, llicències i altres assegurances, de manera que el cost unitari mitjà pel que fa als costos unitaris dels edificis a l'any 2025 es fixa en 1.000€/m².

El factor de correcció segons les diverses tipologies d'edificació es determina en el valor de 1,3 respecte el mòdul M, per als edificis d'ús sanitari o assimilable.

A més, d'acord a les diverses qualitats de les construccions es pot aplicar un factor de correcció per a usos sanitaris que oscil·la entre l'1,5 i el 0,6, d'acord a l'escalat següent:

Molt bona	1,5
Bona	1,2
Mitjana	1,0
Modesta	0,8
Molt modesta	0,6

Per tant, el VC (valor de construcció i altres despeses) és, considerant una qualitat bona, de 1.560€/m² (aquest valor s'obté de multiplicar el mòdul de 1.000€*1,3*1,2; tots dos coeficients exposats i justificats en apartats anteriors pel que fa a la tipologia de l'edificació i qualitat de la mateixa). Cal indicar que es tracta d'un valor molt similar a l'obtingut pel mètode del cost, que es correspon a un valor de 1.674,43€/m², que també s'ha desenvolupat en apartats anteriors. Entre aquests dos mètodes, els valors obtinguts VC no arriben al 7% de diferència.

Els costos unitaris s'han assignat en consideració dels mòduls amunt exposats, de la tipologia, les característiques i les qualitats dels immobles valorats.

****totes les dades anteriors es poden consultar a la pàgina web de l'agència tributària de Catalunya: Valors bàsics per a la comprovació de béns immobles 2025.**

Determinació del valor del sòl (VRS) és:

Tant en estudis realitzats sobre la relació entre els valors del sòl residencial i el sòl destinat a equipaments com en els valors del sòl de les ponències de valors cadastrals, hi ha unanimitat en situar aquesta relació de valors de repercussió d'equipaments entre el 60% i el 45% de valor de l'ús predominant, en aquest cas el residencial.

Així, d'acord als valors bàsics dels immobles urbans de l'any 2025, del document de l'Agència Tributària de Catalunya, el valor de repercussió del sòl destinat a equipament (sanitari, cultural o docent) varia entre 210€/m² i 160€/m², segons la categoria d'ubicació del mateix equipament a dins del municipi.

Cal indicar que, d'acord a l'Annex I del document valors bàsics dels immobles urbans de l'any 2025, la població de l'Ametlla de Mar es situa al Quadre A10 dels municipis per demarcació provincial.

Quadres de valors de repercussió del sòl destinat a equipaments, €/m² (edificació d'ús sanitari, cultural i docent)

Quadre	Categoria d'ubicació													
	1a	2a	3a	4a	5a	6a	7a	8a	9a	10a	11a	12a	13a	14a
A01	2.210	1.924	1.683	1.455	1.280	1.120	965	775	630	510	420	345	274	210
A02	1.455	1.280	1120	965	775	510	420							
A03	1.280	1120	965	775	510	420	345							
A04	1120	965	775	510	420	345	274							
A05	965	775	510	420	345	274	210							
A06	775	510	420	345	274	210	160							
A07	510	420	345	274	210	160	125							
A08	420	345	274	210	160	125	92							
A09	345	274	210	160	125	92	68							
A10	274	210	160	125	92	68	50							
A11	210	160	125	92	68	50	40							
A12	160	125	92	68	50	40	32							
A13	125	92	68	50	40	32	25							
B01	68	50	40	32	25									
B02	50	40	32	25	18									
B03	40	32	25	18	14									
B04	32	25	18	14	11									
E	18	14	11											

**totes les dades anteriors es poden consultar a la pàgina web de l'agència tributària de Catalunya: Valors bàsics per a la comprovació de béns immobles 2025.

Valor del sòl:

Tipus unitat	Superfície computable parcel·la m ²	Valor unitari. VRS €/m ²	Valor total (€)
Solar	3.130,62	210,00	657.430,20

VALORACIÓ TOTAL DE L'IMMOBLE

Descripció	Superfície Computable. m ²	Valor de Mercat €	Mètode valoració
Edificis	4.526,65	5.412.768,17	Cost
Terreny	3.130,62	657.430,20	VRS
Total		6.070.198,37	

Advertiments

S'adverteix que consta la parcel·la coordinada amb el cadastre però que el solar a valorar és només una porció de la totalitat de la parcel·la cadastral; per tant, s'ha obtingut la informació cadastral descriptiva i gràfica del mateix a partir dels visors telemàtics, per la direcció de l'immoble, però s'ha considerat únicament la zona del solar que és objecte de la valoració. Actualment, aquesta parcel·la es troba pendent d'actualització cadastral, ja que ha estat objecte de segregació recentment.

S'adverteix que s'ha disposat de nota simple de la parcel·la en data superior als tres mesos.

S'adverteix que les parcel·les s'han valorat lliures de càrregues i llogaters. De la suposada existència de càrregues a la finca caldria deduir aquestes càrregues.

Conclusions

Llevat que s'hagi indicat expressament el contrari, els valors de taxació i altres valors atorgats ho són per a l'immoble lliure de càrregues, gravàmens i responsabilitats de qualsevol classe així com al corrent en el pagament d'impostos, contribucions, taxes, arbitris, etc. que poguessin afectar-li. Si escau, la quantificació econòmica s'hauria de deduir de cadascun dels valors calculats i especialment del valor de taxació.

D'acord a tot l'exposat anteriorment i els valors considerats en apartats anteriors, **el valor de taxació de la finca de referència ascendeix a un total de:**

6.070.198,37€#

A aquest valor mitjà se li pot considerar una variació del 2% a la baixa i a l'alça, per recollir les possibles oscil·lacions del mercat.

L'Ametlla de Mar, Signat electrònicament al marge

L'arquitecte
Marc Ferrando Torrubiano

Marc Ferrando
Torrubiano - DNI
47829930G (SIG)

Firmado digitalmente por
Marc Ferrando Torrubiano -
DNI 47829930G (SIG)
Fecha: 2025.07.30 11:50:04
+02'00'

Información Registral expedida por:

MARIA FRANCISCA HERNANDEZ JIMENEZ

Registrador/a de la Propiedad de TORTOSA Nº 2

SEBASTIA JUAN ARBO, S/N
43500 - TORTOSA (TARRAGONA)
Teléfono: (977)448171
Fax: 977448290
Correo electrónico: tortosa2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

LA CALA GESTIO ENTITAT PUBLICA EMPRESARIAL

con DNI/CIF: Q4300226J

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Otros: Alienació onerosa de bens patrimonials per subhasta.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **Q40NZ17M**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD TORTOSA 2

C/ Sebastià Juan Arbó, s/n bajos

Tel: 977448171

email: tortosa2@registrodelapropiedad.org

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Fecha de Emisión: 30/07/2025

(los datos consignados en la presente nota se refieren a las 00:00 horas del día de la fecha).

Solicitante: LA CALA GESTIO ENTITAT PUBLICA EMPRESARIAL

Interés legítimo: Alienació onerosa de bens patrimonials per subhasta

FINCA DE L'AMETLLA DE MAR N°: 14096

CRU/IDUFIR: 43020000914355

DESCRIPCION DE LA FINCA

URBANA.- PARCEL·LA NUMERO 45. Parcel·la assenyalada amb el número 45 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial "Ribes Altes, Sector E, segona fase", del terme municipal de L'AMETLLA DE MAR, destinada a dotacions i serveis, de figura irregular i amb una superfície de tres mil cent-trenta metres amb seixanta-dos decímetres quadrats. Afronta: al Nord-oest amb Carrer Ú d'Octubre; al Nord-est: Parcel·la Escola Sant Jordi; al Sud-est: Carrer Camarles; i al Sud-oest: Parcel·la sistema verd públic. QUALIFICACIO: Zona de dotacions i serveis, Subzona de dotació sanitària assistencial. Classificació: Sòl urbà consolidat. Al seu interior consta un EDIFICI destinat a residència assistida i centre de dia per a la gent gran, amb capacitat de 120 places residencials i 28 places de centre de dia. Té una total superfície construïda de quatre mil quatre-cents trenta-nou metres i deu decímetres quadrats (4.439,10 m2) més vuitanta-set metres i cinquanta-cinc decímetres quadrats (87,55 m2) de superfície computable de porxos, i està format per una planta baixa (accés) i dues plantes superiors, essent la seva superfície total útil de tres mil nou-cents quinze metres i trenta-dos decímetres quadrats (3.915,32 m2). La planta baixa (PB) és una planta d'accés a l'edifici des de l'exterior. L'ús principal dels seus espais i sales està destinat a centre de dia i activitats diverses, així com sales tècniques i de serveis de l'edifici (cuina i bugaderia) . A la zona central, per on hi ha l'accés a l'edifici, hi ha el vestíbul d'entrada, que dona comunicació amb les dues plantes superiors a través d'una escala i de dos ascensors. Té una superfície construïda de mil tres-cents seixanta-set metres i noranta decímetres quadrats (1.367,90 m2) i útil de mil cent vuitanta-un metres i cinquanta-cinc decímetres quadrats (1.181,55 m2). Les plantes primera (P1) i segona (P2) són plantes on hi ha totes les habitacions, així com sales de dia i despatxos. Consten de vint mòduls d'habitacions per planta. Cada mòdul disposa d'un vestíbul que comunica el

passadís de la planta amb els dos dormitoris (un individual i un doble) i el bany del mòdul, amb una superfície aproximada per mòdul de 42 m2. Cadascuna de les dues plantes té una superfície construïda de mil cinc-cents trenta-cinc metres i seixanta decímetres quadrats (1.535,60 m2), i útil de mil tres-cents seixanta-set metres i disset decímetres quadrats (1.367,17 m2) la planta primera, i mil tres-cents seixanta-sis metres i seixanta decímetres quadrats (1.366,60 m2) la planta segona. Des de totes dues plantes (P1 i P2) s'accedeix a dues escales d'ús exclusiu per a emergències a l'exterior de l'edifici. La resta de solar no ocupat per l'edificació es destina a zona d'accessos, jardí privat amb zones arbrades, zones diàfanes per a jocs exteriors, porxos coberts i un espai d'hort.

Referencia catastral: 4579201CF1247N0001ZX

COORDINACION CATASTRO

COORDINADA CON EL CATASTRO: No coordinado con catastro.

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
LA CALA GESTIO, ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL	L Q4300226J		3870	202	48

100,000000% del pleno dominio por título de aportacion.

Adquirida en virtud de una escritura/sentencia con fecha 10/11/09, autorizada en L'AMETLLA DE MAR, AJUNTAMENT DE L'AMETLLA DE MAR, n° de protocolo/autos .

Inscripción: 4ª Tomo: 3.870 Libro: 202 Folio: 48 Fecha: 25/11/2009

Declarada la obra nueva mediante Escritura Pública otorgada en Barcelona, ante el Notario Don Lluís Jou I Mirabent con protocolo 63, el día 14 de enero de 2014, según la Inscripción 7ª, de fecha 19 de mayo de 2017, al Folio 108, del Libro 234, Tomo 3993 del Archivo.

CARGAS

GRAVADA con un DERECHO DE SUPERFICIE en favor de la entidad "RESIDENCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A." UNIPERSONAL, por un plazo de **VEINTE AÑOS** a contar desde la fecha de su constitución, y en el término, plazo y condiciones que resultan de la mismo. En el Derecho de Superficie, se sucede un arrendamiento, a favor de la Sociedad Concedente.

Formalizado mediante escritura autorizada el día 10 de noviembre de 2010, por el notario de l'Ametlla de Mar, Don Javier Carlos García Bayón. Constituido en la inscripción 5ª de fecha 21 de diciembre de 2010
Inscripción 5ª de fecha 21 de diciembre de 2010

EL DERECHO DE SUPERFICIE que grava a esta finca según la inscripción 5ª, ha sido **MODIFICADO** en cuanto al objeto del contrato, la duración del mismo que pasa a ser **des del dia de su constitución hasta el 31 de diciembre de 2035**, así como los importes de reversión.

Formalizado mediante escritura autorizada el día 30 de enero de 2017, por el notario de l'Ametlla de Mar, Don Javier Carlos García Bayón. protocolo 85, que motiva la inscripción 6ª de fecha 23 de febrero de 2017.

EXENTA DE TRANSMISIONES

Afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 6 Tomo: 3.993 Libro: 234 Folio: 108 Fecha: 23/02/2017

AUTOLIQUIDADA DE TRANSMISIONES

Afecta por 5 años al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso puedan girarse por el Impuesto sobre T.P. y A.J.D. Queda liberada por 8.984.844 PESETAS pagados en autoliquidación.

Nota Número: 1 Al Margen de Insc/Anot: 7 Tomo: 3.993 Libro: 234 Folio: 108 Fecha: 19/05/2017

Se ha practicado notificación al Ayuntamiento a los efectos del artículo 54 R.D. 1093/97 estando la Obra Nueva sujeta a la regularización de dicho Real Decreto.

De conformidad con el artículo 51.2 de la Ley del Suelo, se ha notificado la declaración de obra a la Generalitat de Catalunya.

En cumplimiento de lo pactado en la escritura de constitución del derecho real de superficie al que se ha hecho mención, la Sociedad "RESIDENCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, SAU", ha CONSTRUIDO el EDIFICIO, sobre parte del solar descrito. La obra nueva declarada por la inscripción 7ª, se ha practicado en base a la licencia de obras expedida por el ayuntamiento de l'Ametlla de Mar de fecha 6 de agosto de 2010 y certificado de final de obra expedido por el Arquitecto técnico de fecha 15 de septiembre de 2012.-----

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:

NO hay documentos pendientes de despacho

ADVERTENCIAS

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE TORTOSA 2 a día treinta de julio del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 2430202872373301

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C/ Sant Joan, 55 43860 L'AMETLLA DE MAR
Telèfon: 977 457833 - 977456000
Fax: 977456838
e-mail: informacio@lacalagestio.cat

**CONTRACTE DE CONSTITUCIÓ D' UN DRET DE SUPERFICIE PER A LA CONSTRUCCIÓ I
CONSERVACIÓ D' UNA RESIDÈNCIA ASSISTIDA I CENTRE DE DIA PER A LA GENT GRAN, AL
MUNICIPI DE L' AMETLLA DE MAR**

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIO"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)



C/ Sant Joan, 55 43860 L'AMETLLA DE MAR
Telèfon: 977 457833 - 977456000
Fax: 977456838
e-mail: informacio@lcalagestio.cat

A l'Ametlla de Mar, la meua residència, el 10 de novembre de dos mil deu.

COMPAREIXEN

D'una part senyor ANDREU MARTÍ GARCIA, de qui s'omet el detall de les circumstàncies personals perquè compareix en la seva qualitat President de l'Entitat Pública Empresarial La Cala Gestió del municipi de l'Ametlla de Mar.

D'altre part, el Sr. MANUEL DELGADO ALAMAN, major d'edat, de nacionalitat espanyola, amb domicili a aquests efectes a Barcelona Ronda Guinardó, 99, i amb D.N.I. 36.970.208-P.

ACTUEN

- a) El Sr. ANDREU MARTÍ I GARCIA, com a President del Consell d'Administració de l'Entitat Pública Empresarial, constituïda per temps indefinit, segons l'aprovació definitiva de data 13 d'agost de 2008 de conformitat amb la legislació reguladora de les bases de règim local i gaudeix de personalitat jurídica pròpia, plena capacitat d'obrar i autonomia de gestió pel compliment de les seves finalitats, amb CIF Q-43 00 226 J
- b) El Sr. MANUEL DELGADO ALAMAN, com apoderat de la societat "RESIDÈNCIA D' AVIS L' AMETLLA DE MAR, S.A., domiciliada a Barcelona (08041), Ronda Guinardó, 99, amb N.I.F. A65434748.

D'ara endavant es dirà, indistintament, LA SUPERFICIÀRIA, LA SUPERFICIÀRIA ARRENDADORA o L'ADJUDICATÀRIA.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat legal necessària per formalitzar aquest contracte i en les qualitats en que actuen,

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIO"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

EXPOSEN

I.- Que l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar és propietari de la següent finca:

DESCRIPCIÓ REGISTRAL: "URBANA: PARCEL·LA NUMERO 45. Urbana.- Parcel·la assenyalada amb el número 45 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial "Ribes Altes, Sector E, segona fase", del terme municipal de l'Ametlla de Mar, destinada a equipaments, de figura irregular i amb una superfície de sis mil dos-cents cinquanta-tres metres, dotze decimetres quadrats. Afronta: al Nord, amb vialitat preexistent del sector anomenat carrer de l'Estany; al Sud, amb parcel·la resultant número 37 destinada a reserva de vialitat, a l'Est, amb límit exterior del sector; i a l'Oest, amb vialitat del Pla

LaCalaGestió

C/ Sant Joan, 55 43860 L'AMETLLA DE MAR
Telèfon: 977 457833 - 977456000
Fax: 977456838
e-mail: informacio@lascalagestio.cat

parcial.."

INSCRIPCIÓ: Finca registral número 14096, inscrita al foli 48 del Tom 3870 i Llibre 202 del Municipi de l'Ametlla de Mar, del Registre de la Propietat núm. 2 de Tortosa.

TITULARITAT: La Cala Gestió (100% del ple domini per títol d'aportació)

REFERÈNCIA CADASTRAL: 4579201CF124N0001ZX.

CÀRREGUES I GRAVÀMENS: Lliure de càrregues. (A CONCRETAR EN EL MOMENT DEL SEU ATORGAMENT)

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA: Equipaments.

II.- Que l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar, per Acord del Ple de 19 de desembre de 2008, mitjançant l'encàrrec de gestió número 3, va autoritzar la licitació del procediment per a l'adjudicació per part de l'Entitat Pública Empresarial LA CALA GESTIÓ de la construcció de l'edifici destinat a Residència Assistida i Centre de dia, al municipi de l'Ametlla de Mar (Tarragona), mantenir-lo i conservar-lo i explotar-lo mitjançant el seu lloguer a LA CALA GESTIÓ.

S'acompanya còpia de l'esmentat Acord com a ANNEX NÚM. 1

III.- Que LA CALA GESTIÓ, mitjançant Acord del Consell d'Administració de data 29 d'abril de 2010, va adjudicar provisionalment el contracte esmentat a l'Expositiu anterior a la mercantil ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. amb l'obligació de construir l'Edifici indicat, conservar-lo, mantenir-lo i explotar-lo mitjançant el seu lloguer a LA CALA GESTIÓ. Un cop aportada tota la documentació administrativa per part de l'ADJUDICATARIA es va procedir a l'adjudicació definitiva per part de Presidència en data 19 d'octubre de 2010. s'incorpora còpia dels esmentats Acords com a ANNEX NÚM. 2.

IV.- Que la mercantil ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. ha constituït, essent l'accionista únic, la societat "RESIDÈNCIA D' AVIS L' AMETLLA DE MAR, S.A." per a la construcció, explotació i conservació de la RESIDÈNCIA a executar en el marc del present contracte de dret de superfície, d'acord amb el que disposa la clàusula 40 del Plec de Clàusules Administratives particulars de la licitació.

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL

"LA CALA GESTIÓ"

NIF Q-4300226-J

L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

PACTES

PRIMER.- OBJECTE

LA CALA GESTIÓ CONSTITUIRÀ un dret real de superfície sobre finca descrita a l'expositiu I, que recaurà sobre la superfície de **6.253,12 m2** de la mateixa, a favor de "RESIDÈNCIA D' AVIS L' AMETLLA DE MAR, S.A." també aquí representada, qui l'ACCEPTARÀ, per a la construcció, conservació, manteniment i explotació mitjançant lloguer a LA CALA GESTIÓ de l'edifici que constituirà la RESIDÈNCIA, en els termes i condicions que es desprenen del Plec de Clàusules administratives particulars adjunt com a ANNEX NÚM. 3 i l'oferta de LA SUPERFICIÀRIA adjunta com a ANNEX NUM 4.

Com sigui que l'edifici de la RESIDÈNCIA que és objecte del dret de superfície no comprén la totalitat de la finca sobre la que es constituirà el mateix, per tal de donar compliment a l'establert en l'article 564-3.2.c) de la Llei 5/2006 de 10 de maig, per la que s'aprova el Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya, es descriu a continuació la part de la finca afectada per l'esmentat dret de superfície que es constituirà:

"URBANA: PARCEL·LA NUMERO 45. Urbana.- Parcel·la assenyalada amb el número 45 en el plànol d'adjudicació de parcel·les resultants del Projecte de Reparcel·lació del Pla Parcial "Ribes Altes, Sector E, segona fase", del terme municipal de l'Ametlla de Mar, destinada a equipaments, de figura irregular i amb una superfície de sis mil dos-cents cinquanta-tres metres, dotze decimetres quadrats. Afronta: al Nord, amb vialitat preexistent del sector anomenat carrer de l'Estany; al Sud, amb parcel·la resultant número 37 destinada a reserva de vialitat, a l'Est, amb límit exterior del sector; i a l'Oest, amb vialitat del Pla parcial.."

SEGON.- DURADA

La durada del dret de superfície constituït mitjançant aquesta escriptura, serà de vint (20) anys a comptar des de la seva constitució, segons es desprèn de la clàusula 3 del Plec de Clàusules Administratives particulars de la licitació.

TERCER.- CONTRAPRESTACIÓ PER LA CONSTITUCIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE

3.1. La contraprestació a satisfer per LA SUPERFICIÀRIA per la constitució al seu favor d'aquest Dret de Superfície, consisteix en la reversió de l'edificació que haurà de construir en execució del mateix i en compliment del que es disposa al Plec de Clàusules administratives particulars. En conseqüència, no hi haurà pagament dinerari en concepte de cànon superficiari de caràcter periòdic.

3.2. Les obres de construcció a realitzar per LA SUPERFICIÀRIA es valoren en 4.745.541,00 Euros (quatre milions, set-cents quaranta-cinc mil cinc-cents quaranta-un euros), IVA exclòs).

QUART.- CONSTRUCCIÓ DE LA RESIDÈNCIA

4.1. PROCÉS DE CONSTRUCCIÓ

LA SUPERFICIÀRIA, en virtut del dret que es constituirà al seu favor, procedirà a la completa construcció, instal·lació i posada en funcionament sobre la finca descrita a l'Expositiu I de l'edifici destinat a constituir la RESIDÈNCIA ASSISTIDA I CENTRE DE DIA (d'ara endavant, RESIDÈNCIA) en aquest procés vindrà obligada a donar puntual compliment del contingut establert a les clàusules contingudes als apartats C) i D) del Plec de Clàusules administratives particulars regulador de la licitació, en allò que es refereixen a l'esmentat procés de construcció.

L'edifici a construir en execució d'aquest Dret de Superfície, haurà d'ajustar-se totalment a les determinacions contingudes en el Plec de Clàusules administratives particulars i el Projecte executiu presentat per L'ADJUDICÀRIA, complint amb caràcter general la normativa reguladora que li sigui aplicable, i en particular aquelles contingudes a la llicència d'edificació i restants permisos administratius preceptius.

Tanmateix, LA SUPERFICIÀRIA s'obliga al compliment del determinat en les clàusules 7.g) i 21 del Plec de clàusules administratives particulars respecte a les preceptives llicències i permisos necessaris per procedir a la realització de la construcció i exercici de l'activitat prevista.

C/ Sant Joan, 55 43860 L'AMETLLA DE MAR
Telèfon: 977 457833 - 977456000
Fax: 977456838
e-mail: informacio@lcalagestio.cat

Les característiques essencials de la construcció futura de l'esmentada RESIDÈNCIA, són les que es detallen en el projecte executiu entregat per l'ADJUDICATÀRIA que queda incorporat a aquest contracte com ANNEX NÚM. 5

4.2. TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES

De conformitat amb allò establert en el Plec de Clàusules administratives particulars, la SUPERFICIÀRIA signarà l'acta de replanteig de la RESIDÈNCIA i restarà obligada a iniciar les obres de construcció d'aquest en el termini màxim de quinze (15) dies des de la constitució del dret de superfície, i a finalitzar-les en el termini de quinze (15) mesos. Dit termini comprèn el necessari per la posada a disposició de l'edifici.

4.3. DIRECCIÓ FACULTATIVA

La Direcció Facultativa de les obres estarà constituïda pel Director d'Obra (Arquitecte) i el Director d'Execució de l'Obra (Arquitecte tècnic/Aparellador) i els tècnics que amb ells col·laborin en funcions concretes.

La Direcció d'Obra (Arquitecte) anirà a càrrec de l'ADJUDICATÀRIA en les condicions que figuren en la proposta de serveis professionals que s'acompanya com a Annex núm. 6, degudament signada per l'esmentat tècnic.

Sens perjudici de les responsabilitats que són competència tant de l'ADJUDICATÀRIA com de la Direcció Facultativa, la Cala Gestió podrà contractar els serveis d'una Direcció Integrada del Projecte, que representarà a la Cala Gestió en el seguiment i control del desenvolupament de les obres. L'ADJUDICATÀRIA s'obliga a prestar la seva col·laboració amb l'esmentada Direcció integrada del Projecte per possibilitar el desenvolupament correcte de les funcions encomanades a la mateixa.

LA SUPERFICIÀRIA contractarà la Direcció d'Execució de les obres, prèvia acceptació per part de la Cala Gestió.

Qualsevol decisió, actuació o proposta de la Direcció Facultativa que impliqui una modificació de qualsevol dels Projectes, haurà de ser comunicada a la Cala Gestió seguint els procediments establerts en el Plec de Clàusules administratives particulars de la licitació per a la seva avaluació, i en el seu cas, aprovació per la Cala Gestió. Els casos en que la modificació suposi variació a l'alça del cost de construcció o del termini d'execució serà preceptiva l'aprovació final per la Cala Gestió, sens perjudici d'allò previst a les Clàusules 32 i 38 del Plec de Clàusules administratives particulars de la present licitació.

La Direcció Integrada de Projecte haurà de conèixer i participar en totes aquelles previsions o actuacions relacionades amb l'execució de les obres, que puguin suposar un impacte en les condicions contractuals inicialment acordades.

Sens perjudici de les atribucions que són pròpies de la Direcció Facultativa, la Direcció Integrada del Projecte podrà aturar qualsevol dels treballs en curs de realització que no s'executin d'acord amb les prescripcions contingudes a la documentació definitiva de les obres, amb l'obligació de comunicació de qualsevol incidència que es generi a la Cala Gestió.

Les instruccions de la Direcció Facultativa s'emetran per escrit i quedaran recollides en el corresponent Llibre d'Ordres, que haurà d'ésser degudament visat a l'inici dels treballs. La Cala

Gestió, la Direcció Integrada del Projecte i l'Administració actuant tindran accés puntual al contingut d'aquest Llibre i la Direcció Facultativa s'obliga a facilitar-ho.

4.4.- LLIURAMENT DE LA RESIDÈNCIA

4.4.1.- Posada a disposició global de la RESIDÈNCIA

4.4.1.1.- Una vegada finalitzades les obres de la RESIDÈNCIA i essent aquest susceptible d'ús i funcionament, immediat, adequat, correcte i total, inclosa la neteja de l'obra, LA SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA estarà obligada a notificar fefaentment a La Cala Gestió aquest extrem amb la finalitat de dur a terme la posada a disposició de l'arrendatària de la RESIDÈNCIA.

Rebuda la notificació, La Cala Gestió, l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar i els seus representants tècnics, juntament amb els DIRECTORS FACULTATIUS i LA SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA, procediran a la inspecció de les obres tot realitzant les proves de funcionament de la RESIDÈNCIA que a aquests efectes es creguin oportunes, en el termini de trenta (30) dies.

Si de la inspecció es dedueix que la RESIDÈNCIA és apte per a disposar es procedirà, en el termini màxim de set (7) dies naturals a partir de l'extinció del termini anterior, a la signatura de l'Acta de Posada a Disposició, per exemplar triplicat, entre La Cala Gestió, LA SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA i el DIRECTOR FACULTATIU, mitjançant els seus representants amb poder suficient.

No serà obstacle per a la posada a disposició i ocupació de la RESIDÈNCIA, l'existència de petits defectes esmenables, sempre que aquests no impedeixin l'ús normal, ocupació, habitabilitat i posada en funcionament de la RESIDÈNCIA segons els paràmetres/indicadors del Pla detallat de Conservació, Manteniment i Disponibilitat de la mateixa, aprovat per La Cala Gestió.

Així, en cas de trobar-se la RESIDÈNCIA en condicions per a disposar d'ella en plena operativitat, s'aixecarà per les parts l'Acta de Posada a Disposició de la mateixa, en la qual s'indicanen detalladament les petites deficiències detectades, així com, en el seu cas, les instruccions precises que doni el DIRECTOR FACULTATIU a LA SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA per a la seva esmena. Les deficiències esmentades hauran de ser corregides o arrançades per la SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA en un termini màxim i improrrogable d'un (1) mes a comptar des de la data de l'Acta de Posada a Disposició. Transcorregut aquest termini, si resten encara deficiències o faltes per esmenar o corregir, és a dir, si les obres no es trobessin encara conformes, La Cala Gestió queda facultada expressament, des d'aquest moment per procedir, pel seu compte i a càrrec de L'ADJUDICATÀRIA, a la seva completa finalització i arrançament, en la forma que estimi més oportuna.

En un altre cas, si, un cop comunicada la finalització de les obres per la SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA a La Cala Gestió, no pogués dur-se a terme la seva Posada a Disposició a favor de l'ARRENDATÀRIA per no trobar-se en condicions per disposar d'elles en plena operativitat, conforme a allò pactat, es determinaran les deficiències així com, en el seu cas, les instruccions precises i termini que doni el DIRECTOR FACULTATIU a LA SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA a per a la seva esmena. Transcorregut l'esmentat termini, si les obres no es trobessin encara en condicions per disposar d'elles en plena operativitat per La Cala Gestió, aquesta podria optar per concedir un nou termini a la SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA o bé per procedir a través de La Cala Gestió i a càrrec de la SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA a la seva completa i total finalització, en la forma que estimi més oportuna. En aquest cas, i als efectes d'allò establert quant a l'acompliment del termini d'execució de les obres contractades, s'estimarà com a data de la conclusió de les obres la que resulti d'afegir al dia en què la SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA abandoni les obres i les posi a disposició de La Cala Gestió per a la seva deguda finalització per part d'aquesta última, un termini igual al que, d'acord amb allò anteriorment esmentat, s'hagués concedit

C/ Sant Joan, 55 43860 L'AMETLLA DE MAR

Telèfon: 977 457833 - 977456000

Fax: 977456838

e-mail: informacio@lcalagestio.cat

a la SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA per esmenar els defectes observats.

La SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA autoritza expressament a La Cala Gestió perquè pugui fer pagaments a terceres persones o empreses contractades per a la correcció de les deficiències indicades en aquesta estipulació amb càrrec a les garanties prestades per la SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA. Així mateix, la SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA abonarà una indemnització a La Cala Gestió del 10% de l'import que es pagui als tercers constructors que esmenin les deficiències, en concepte de clàusula penal, sens perjudici de les penalitzacions que correspongui aplicar pel retard en les obres.

La valoració de la determinació de si les deficiències detectades en el moment de la suposada finalització de les obres impedeixen o no la Posada a Disposició d'aquestes per part de La Cala Gestió, correspondrà a La Cala Gestió, sense perjudici de les accions que pugui exercir la SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA contra aquesta resolució. En cap cas podran ser objecte de posada a disposició de RESIDÈNCIA si les seves instal·lacions no han estat legalitzades, ni la seva activitat autoritzada.

4.4.1.2.- En cas que, finalitzades les obres la SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA no comuniqués l'extrem esmentat a La Cala Gestió als efectes que aquestes últimes puguin procedir a disposar-ne en plena operativitat, o que, un cop comunicada la seva finalització, la SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA s'oposés al lliurament a La Cala Gestió, seran d'aplicació a partir d'aquesta data les mateixes penalitzacions establertes al Plec de Clàusules administratives particulars pel cas d'incompliment de termini d'execució, fins aquell dia en què pogués tenir lloc la posada a disposició. A més, transcorregut un (1) mes des de la finalització de les obres referides sense que per part de LA SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA s'hagués posat a disposició de La Cala Gestió la totalitat de les obres, sense cap limitació, aquesta última queda facultada automàticament per a prendre'n possessió, i per esmenar les deficiències que poguessin presentar pel seu compte i amb càrrec a LA SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA.

En el moment de la posada a disposició de la RESIDÈNCIA, LA SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA haurà d'haver lliurat a La Cala Gestió els documents assenyalats en la clàusula 26.1.3 del Plec de Clàusules administratives particulars, i en el termini d'un mes des de l'atorgament de l'Acta de Posada a Disposició l'assenyalada en la clàusula 26.1.4 de l'esmentat Plec.

El disposat anteriorment serà d'aplicació a les modificacions de l'obra acordades d'acord amb el determinat per la clàusula 32 i l'annex nº 9 del Plec de Clàusules administratives particulars aplicable.

4.4.1.3.- Un cop efectuada la Posada a Disposició de les obres començarà a comptar el seu termini de garantia.

La no assistència de la SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA a l'atorgament de l'Acta de Posada a Disposició suposarà que no es tindran en compte les seves possibles al·legacions, que s'haurien d'haver formulat en l'Acta esmentada.

4.4.2.- Termini de Garantia

Un cop subscrita per les parts l'Acta de Posada a Disposició o lliurament de la RESIDÈNCIA, començarà a comptar a partir d'aquesta data el termini de garantia i el qual es perllongarà durant els vint-i-quatre (24) mesos següents.

Durant el termini de garantia, i sense perjudici de les obligacions de conservació i manteniment previstes en el Plec de Clàusules administratives particulars que inclouen les possibles penalitzacions per fallades de disponibilitat i/o de qualitat, L'ADJUDICATÀRIA estarà obligada a

C/ Sant Joan, 55 43860 L'AMETLLA DE MAR
Telèfon: 977 457833 - 977456000
Fax: 977456838
e-mail: informacio@lcalagestio.cat

esmenar, sense cap càrrec, tots aquells defectes que no s'haguessin detectat en el moment de signatura de l'Acta de Posada a Disposició de la RESIDÈNCIA, o que poguessin sorgir amb posterioritat i que no fossin conseqüència d'un mal ús de la RESIDÈNCIA ni de les seves instal·lacions.

Els requeriments de reparació dels defectes podran ser efectuats per Cala Gestió o pels DIRECTORS FACULTATIUS, i es solucionaran per la SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA amb la major celeritat possible i de forma que no interfereixi l'ús normal de la RESIDÈNCIA per l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar. En cas que les deficiències no siguin esmenades per la SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA en el termini de quinze (15) dies des de la recepció del requeriment, la Cala Gestió podrà encarregar els treballs a una altra empresa, a càrrec de la SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA i si aquesta no pagués els imports meritats per aquest concepte, podrà cobrar-los amb càrrec a la garantia definitiva lliurada per la SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA.

4.4.3.- Acta de Fi de Termini de Garantia

4.4.3.1.- Transcorregut el termini de garantia es procedirà a un nou reconeixement, amb expedició, si s'escau, de la corresponent Acta de Fi del Període de Garantia, de forma anàloga a com es va fer en el moment de la Posada a Disposició de l'arrendatària. A partir de la signatura de l'Acta de Fi del Període de Garantia finalitzarà la responsabilitat de la SUPERFICIÀRIA davant de tercers, llevat d'allò previst a la Llei d'Ordenació de l'Edificació.

Si durant el període de garantia s'apreciés algun defecte imputable a LA SUPERFICIÀRIA, no se signarà l'Acta de Fi del Període de Garantia i es concedirà a LA SUPERFICIÀRIA un termini, que fixaran els DIRECTORS FACULTATIUS, per esmenar-lo. Si transcorregut el termini fixat pels DIRECTORS FACULTATIUS les deficiències no haguessin estat esmenades, corregides o reparades, podrà fer-ho la Cala Gestió pel seu compte i a càrrec a LA SUPERFICIÀRIA, executant totes les obres necessàries.

4.4.3.2.- En el mateix acte de signatura de l'Acta de Fi del Període de Garantia es procedirà en el seu cas a minorar l'import de la garantia definitiva, segons allò previst en el Plec de Clàusules administratives particulars.

4.4.4.- Incompliment de terminis

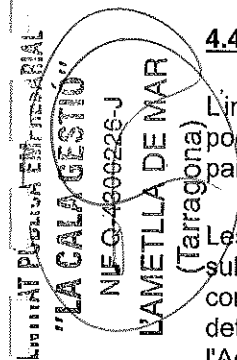
L'incompliment dels terminis previstos en relació a la construcció i lliurament de la RESIDÈNCIA podrà donar lloc a l'aplicació de les penalitzacions previstes al Plec de Clàusules administratives particulars de la licitació.

Les penalitzacions previstes en el Plec de Clàusules administratives particulars de la licitació no substituiran la indemnització de danys i perjudicis i l'abonament d'interessos en cas de falta de compliment per part de la superficiària de les obligacions dimanants del citat plec, atès que en determinats casos l'incompliment de les obligacions de l'adjudicatària pot causar danys perjudicis a l'Administració que no quedarien cobertes per les penalitzacions previstes en el referenciat Plec.

4.5.- DEFECTES DE QUALITAT DE L'OBRA EXECUTADA

Segons el Plec de Clàusules administratives particulars de la licitació, els defectes de qualitat en l'obra realitzada en la RESIDÈNCIA que, en el seu cas, es detectin una vegada transcorregut el període de garantia esmentat anteriorment, seran esmenats per La Cala Gestió amb càrrec a la garantia definitiva.

4.6.- ASSEGURANCES



C/ Sant Joan, 55 43860 L'AMETLLA DE MAR

Telèfon: 977 457833 - 977456000

Fax: 977456838

e-mail: informacio@lacalagestio.cat

a) Durant el període de construcció L'ADJUDICATÀRIA haurà de subscriure una assegurança de la modalitat "Tot risc construcció", que cobreixi la RESIDÈNCIA i que compleixi satisfactòriament els requisits que es determinen a l'Annex núm. 3 del Plec de Clàusules administratives particulars. A la pòlissa d'assegurança hi figurarà com a beneficiari La Cala Gestió i l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar.

La Cala Gestió haurà d'aprovar els termes concrets de l'esmentada assegurança. L'assegurança haurà d'estar vigent fins a l'aixecament de l'Acta de Posada a Disposició de la RESIDÈNCIA i L'ADJUDICATÀRIA haurà de presentar-la a l'aprovació de La Cala Gestió, com a màxim, dins els cinc (5) dies següents a la constitució del dret de superfície, haurà de contractar-la dins els cinc (5) dies següents a la data en què es produeixi l'aprovació i haurà de lliurar a La Cala Gestió còpia completa de la pòlissa original (signada per asseguradora i prenedor) dins els dos (2) dies següents a la seva subscripció.

En el supòsit que s'incrementés l'import de l'obra a executar, també s'haurà d'incrementar l'import de l'obra assegurada.

b) L'ADJUDICATÀRIA haurà de subscriure una assegurança de la modalitat "Obra acabada" que cobreixi les edificacions integrants de la RESIDÈNCIA que compleixi satisfactòriament els requisits que es determinen a l'Annex núm. 4 del Plec de Clàusules administratives particulars. A la pòlissa d'assegurança figuraran com a beneficiaris els finançadors de l'adjudicatari, l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar i La Cala Gestió i, en el seu cas, l'empresa que la substitueixi d'acord amb la previsió del Plec de Clàusules administratives particulars.

La Cala Gestió haurà d'aprovar els termes concrets de l'assegurança. Aquesta haurà d'estar vigent fins a l'extinció del contracte d'arrendament i L'ADJUDICATÀRIA haurà de presentar-la a l'aprovació de La Cala Gestió abans de la seva subscripció i lliurar a La Cala Gestió còpia completa de la pòlissa original (signada per asseguradora i prenedor) dins els quinze (15) dies següents a la seva subscripció.

c) L'ADJUDICATÀRIA, en tant que promotora de la RESIDÈNCIA haurà de subscriure una "assegurança desenal" que cobreixi la RESIDÈNCIA de danys materials per garantir, durant el termini de deu anys, el rescabament dels danys materials causats a l'edifici per vicis o defectes que tinguin el seu origen o afectin als fonaments, els suports, les bigues, els forjats, els murs de càrrega o altres elements estructurals i que comprometin directament la resistència mecànica i estabilitat de l'edifici. Aquesta assegurança complirà satisfactòriament els requisits que es determinen a l'Annex núm. 5 del Plec de Clàusules administratives particulars i en ella figurarà com a beneficiaria La Cala Gestió, l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar i, en el seu cas, l'empresa que la substitueixi d'acord amb el que es preveu en el citat Plec.

La Cala Gestió haurà d'aprovar els termes concrets de l'assegurança i L'ADJUDICATÀRIA haurà de presentar-la a l'aprovació de La Cala Gestió abans de la seva subscripció i lliurar-li còpia completa de la pòlissa original (signada per asseguradora i prenedor) dins dels quinze (15) dies següents a la seva subscripció.

En cas d'incompliment de qualsevol dels termes contemplats en els apartats anteriors, La Cala Gestió podrà subscriure directament l'oportú Contracte d'assegurança i repercutir-ne la prima o primes corresponents a L'ADJUDICATÀRIA.

4.7.- CERTIFICAT DE FI D'OBRES

Una vegada finalitzades les obres de construcció de la RESIDÈNCIA la Direcció Facultativa emetrà el respectiu Certificat de Fi d'Obres i L'ADJUDICATÀRIA atorgarà la corresponent Acta notarial de Fi d'Obres, que es presentarà al Registre de la Propietat per a la constància de la finalització de la RESIDÈNCIA.

CINQUÈ.- OBLIGACIONS DE LA SUPERFICIÀRIA

5.1.- LA SUPERFICIÀRIA assumeix expressament totes les obligacions i responsabilitats que es deriven del Plec de Clàusules administratives de la licitació adjunt a la present escriptura, així com de la normativa que resulti d'aplicació, que en conseqüència formen part del present contracte, citant-se de manera exemplificativa i no exhaustiva, les següents:

- a) Atorgar, un cop finalitzades les obres, la corresponent escriptura pública de Declaració d'Obra Nova, i procedir a la seva presentació al Registre de la Propietat, seguint-ne la tramitació corresponent fins a la seva complerta inscripció, assumint-ne totes les despeses i impostos que se'n derivin.
- b) Cas de no haver-se obtingut a data d'avui, elaborar i presentar a la Cala Gestió per a la seva aprovació, la següent documentació que tindrà valor contractual:

- Pla detallat d'execució de l'obra referit als tres primers mesos de construcció, que inclogui els treballs previs, moviments de terres, fonaments i estructura sota rasant. Aquest Pla haurà de presentar-se en el termini de set (7) dies des de l'adjudicació.
- Pla detallat d'execució de la RESIDÈNCIA amb expressió dels mitjans a utilitzar, fites compromeses, volums mensuals d'obra a executar, així com, dels terminis necessaris per a l'obtenció dels documents necessaris per la posada a disposició de l'edifici d'acord amb la clàusula 26 del Plec de Clàusules administratives particulars adjunt. Aquest Pla haurà de presentar-se en el termini de quinze (15) dies des de l'adjudicació del contracte.
- Programació total de tota l'actuació fins a la posada a disposició de l'edifici a favor de la Cala Gestió.
- Pla de Prescripcions Tècniques d'Explotació -PPTE- de la RESIDÈNCIA definida en la Clàusula 1. Aquest Pla haurà de ser compatible amb el sistema de valoració dels indicadors dels estàndards de disponibilitat, continguts a l'Annex núm. 2 del Plec de Clàusules administratives particulars adjunt, que permetrà l'avaluació del compliment dels estàndards operatius convinguts amb la Cala Gestió i l'aplicació, en el seu cas, de penalitzacions. En els termes i amb el contingut indicats a l'Annex núm. 2 citat, una versió inicial d'aquest Pla haurà de presentar-se, com a màxim, dos (2) mesos abans de la finalització de l'obra, mentre que en la seva versió definitiva haurà de presentar-se, també com a màxim, un (1) mes després de l'atorgament del certificat final d'obra i sempre abans de la posada a disposició de la RESIDÈNCIA.
- Projecte Executiu Definitiu amb incorporació de les eventuais millores proposades en l'oferta i les condicions imposades per l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar amb motiu de la concessió de la Llicència d'obres. La primera fase del Projecte Executiu Definitiu, que incorporarà els fonaments, moviments de terres i estructura sota rasant, serà presentada en el termini de deu (10) dies des de l'adjudicació del contracte. La segona fase del Projecte Executiu Definitiu, que incorporarà l'estructura sobre rasant, serà presentada en els trenta (30) dies següents a l'adjudicació del contracte. La tercera fase del Projecte Executiu Definitiu, que incorporarà el projecte complet, serà presentada en el termini d'un mes i mig (1,5 mesos) des de l'adjudicació de la licitació.

- c) Assumir les despeses de redacció del Projecte Executiu Base i del projecte de llicència ambiental, així com els de direcció d'obra i coordinació de seguretat i salut, per un import màxim de 250.000 €, més IVA abonant-se en el termini de 45 dies des de la firma del contracte.

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIÓ"
NIF Q-4308226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

d) Construir la RESIDÈNCIA d'acord amb el Projecte Executiu Definitiu aprovat per la Cala Gestió, amb la normativa d'aplicació i les regles de la bona praxis, en condicions de poder ser utilitzat per satisfer la finalitat prevista per la Cala Gestió (veure ANNEX NUM 5).

e) Assumir les despeses derivades de la tramitació de la llicència d'obres i la liquidació provisional de l'impost de Construccions, Instal·lacions i Obres per valor de 5.000 euros a La Cala Gestió abonant-se els 45 dies de la signatura d'aquest contracte, així com les despeses i impostos derivats de qualsevol altre llicència o autorització que resulti legalment necessària; sol·licitar i fer-se càrrec, en el seu cas, de totes les gestions i despeses derivades de la tramitació de les modificacions de les llicències d'obres en la mesura en la que resulti necessari per a l'execució de Projecte Executiu Definitiu.

f) Assumir les despeses de redacció dels projectes de legalització de les instal·lacions i fer-se càrrec del cost i de la gestió davant dels organismes competents. També s'haurà de fer càrrec de la gestió i els costos directes i vinculats corresponents a la connexió amb les xarxes de serveis (aigua, gas, electricitat, telèfon, internet, etc.), així com les de sanejament, la contractació d'aquests serveis en nom propi amb les companyies corresponents i el posterior canvi de nom a favor de la Cala Gestió, així com les taxes municipals corresponents i l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

g) Assumir la direcció facultativa de les obres, que s'acompanya com a Annex número 6. Contractar l'elaboració del Projecte d'integració de seguretat a l'Arquitecte que assumirà la Direcció d'Obra i assumint els costos corresponents. Ambdues contractacions hauran de dur-se a terme per l'ADJUDICATÀRIA prèvia, o com a molt simultàniament, a l'atorgament de la constitució del dret de superfície.

Així mateix, contractar i assumir els costos de la Direcció d'Execució de les Obres. Contractar i assumir els costos del Coordinador de Seguretat i Salut, del Coordinador Mediambiental, vigilància d'obra i estudis complementaris com geotècnics, topogràfics, etc.

h) Assumir els costos ocasionats per la redacció i visat dels projectes i execució, en el seu cas, de les obres provisionals i auxiliars que poguessin ser requerides per a la correcta execució i funcionament de la RESIDÈNCIA així com el de les llicències i taxes municipals corresponents i l'impost sobre construccions, instal·lacions i obres.

i) Elaborar el Pla de Seguretat i Salut de les obres de la RESIDÈNCIA i sotmetre'l a l'aprovació del Coordinador de Seguretat i Salut amb caràcter previ a l'inici dels treballs.

j) Elaborar el Pla de Gestió de Residus (inclòs al Pla d'Assegurament de Qualitat i Medi Ambient) de les obres de la RESIDÈNCIA i sotmetre'l a l'aprovació de la Direcció Facultativa amb caràcter previ a l'inici dels treballs.

k) Signar l'acta de replanteig i iniciar les obres de construcció de la RESIDÈNCIA en el termini màxim de quinze (15) dies des de la constitució del dret de superfície.

l) Finalitzar la construcció de RESIDÈNCIA definida en la Clàusula 1 en el termini inferior d'acabament compromès per l'ADJUDICATÀRIA o, com a màxim, en el termini que marqui el projecte executiu, d'acord amb les planificacions que s'adjunten al Plec de Clàusules administratives particulars, o amb la seva oferta. Els terminis assenyalats en la present clàusula comprenen el necessari per la posada a disposició de l'edifici a construir.

m) Construir i legalitzar les obres i instal·lacions i fer-ne el seu lliurament a la Cala Gestió en la forma i en els terminis màxims que es descriuen en el Plec de Clàusules, així com procedir a atorgar la pertinent escriptura de declaració d'obra nova de l'edifici aixecat, i sol·licitar la seva corresponent inscripció registral.

n) Satisfer a la Cala Gestió les quantitats previstes en el Plec de Clàusules administratives particulars adjunt, en concepte de contraprestació pels serveis de supervisió i inspecció, valorades en 163.613 euros; aquesta quantitat es fraccionarà en catorze mensualitats de 11.686,64 € cadascuna, essent l'import màxim total a pagar de 163.613 euros.

o) Subscriure el contracte d'arrendament amb la Cala Gestió, amb subjecció al que es preveu en el Plec de Clàusules administratives particulars adjunt, que tindrà una durada des de l'aixecament de l'acta de posada a disposició global de l'edifici construït fins a la finalització per qualsevol causa del dret de superfície constituït. Aquest contracte s'haurà de signar el mateix dia en que s'aixequi l'Acta de posada a disposició global de l'edifici objecte d'arrendament i amb posterioritat a la subscripció d'aquesta.

ENTITAT PÚBLICA
"LA CALA GESTIÓ"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(TARRAGONA)

C/ Sant Joan, 55 43860 L'AMETLLA DE MAR

Telèfon: 977 457833 - 977456000

Fax: 977456838

e-mail: informacio@lacialagestio.cat

p) Satisfer totes les càrregues, gravàmens i impostos inherents a l'explotació i conservació de l'immoble sobre el que es constitueix el dret de superfície durant el termini de vigència d'aquests i de l'arrendament.

q) Posar a disposició de la Cala Gestió, a l'extinció del dret de superfície per transcurso del termini pactat o per qualsevol altre motiu dels previstos al Plec de Clàusules administratives particulars adjunt, l'immoble descrit en el citat plec.

r) Consentir que l'arrendatària realitzi obres complementàries i de millora en l'edifici, destinades a que aquest serveixi en tot moment al servei públic al que està destinat i, en conseqüència, abstenir-se de realitzar qualsevol actuació que pugui obstaculitzar la seva realització.

s) Executar les obres de construcció i dur-ne a terme la seva explotació i conservació evitant en tot cas ocasionar danys a terceres persones i a béns públics o privats. Seran a càrrec exclusiu de L'ADJUDICATÀRIA les indemnitzacions que corresponguin a terceres persones, incloses la Cala Gestió i altres administracions, pels danys ocasionats amb motiu de l'execució de les obres o de l'explotació i conservació de la RESIDÈNCIA descrita en la Clàusula 1.

t) Col·locar el rètol d'obra de conformitat amb les instruccions del Departament competent de la Cala Gestió i assumir les despeses de les actuacions d'informació en relació amb l'inici i la finalització de les obres i en relació a qualsevol incidència ocasionada per l'execució de les obres i la posada en servei d'aquestes, per un import màxim de 1.500 € més IVA. També resta obligat a facilitar a la Cala Gestió, amb temps suficient per poder elaborar els materials d'informació al ciutadà, tota la informació referent a les afectacions previstes a l'entorn de l'obra, les condicions, les característiques i la duració que comportin aquestes afeccions, i a comunicar a la Cala Gestió, mitjançant la direcció integrada, les incidències que puguin sorgir en l'execució de l'obra a l'efecte de l'oportuna informació als ciutadans i administracions afectats i a realitzar les actuacions d'informació urgent, en el cas que la Cala Gestió així ho requereixi.

u) Conservació i manteniment de la RESIDÈNCIA una vegada finalitzada la seva construcció, en tot cas d'acord amb el previst al PPTE. És obligatori el compliment, com a mínim, dels requisits definits al Pla Inicial de Conservació i Manteniment, presentat amb la documentació de la licitació, durant tota la durada del contracte d'arrendament. Així mateix assumirà totes les obligacions derivades del manteniment per tal que l'edifici compleixi durant la fase d'explotació les condicions imposades per la llicència ambiental.

v) Garantir el correcte i normal desenvolupament de les obres i, en general, del dret de superfície, de conformitat amb les obligacions contractuals assumides.

w) Redactar el Pla d'Assegurament de la Qualitat i Medi Ambient d'execució de les obres per la RESIDÈNCIA d'acord amb el Plec de prescripcions per l'elaboració del Pla de Treballs, el Pla de Seguretat i Salut i el Pla d'Assegurament de la Qualitat i Medi Ambient i sotmetre'l a l'aprovació de la direcció d'execució i la Direcció Integrada de Projecte amb caràcter previ a l'inici dels treballs.

x) Emprar el català en les seves relacions amb l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar derivades de l'execució del contracte. Així mateix, l'ADJUDICATÀRIA i, si escau, les empreses subcontractistes han d'emprar, almenys, el català en els rètols, les publicacions, els avisos i en la resta de comunicacions de caràcter general que derivin de l'execució de les prestacions objecte del contracte d'acord amb el previst en la lletra z) del Plec de Clàusules administratives particulars.

aa) Assumir les despeses derivades dels assaigs de control de qualitat segons lo establert al Pla d'Assaigs contingut en l'Annex de Qualitat i Medi Ambient del Projecte Executiu Base.

5.2.- OBLIGACIONS DE CARÀCTER MEDIAMBIENTAL

5.2.1.- El projecte pot incorporar una instal·lació de plaques fotovoltaïques a fi i efecte de generar energia de manera sostenible. En aquest cas:

- ☐ L'ADJUDICATÀRIA es compromet a concórrer en el termini màxim de cinc anys a partir de la posada en marxa de la RESIDÈNCIA a qualsevol convocatòria de subvenció per a

instal·lacions d'aquestes característiques i que sigui promoguda per organismes comunitaris, estatals, autonòmics o locals.

- ☐ Les subvencions rebudes s'abonaran en un 80% a LA CALA GESTIÓ, destinant el 20% restant a les despeses de gestió de la tramitació de la subvenció, sense que L'ADJUDICATÀRIA pugui reclamar un percentatge major.
- ☐ L'ADJUDICATÀRIA es compromet a donar-se d'alta com a generadora d'energia i a complir tots els requisits legals i tècnics vigents al respecte.
- ☐ L'ADJUDICATÀRIA resta obligada a gestionar la venda de l'energia produïda per la instal·lació de plaques fotovoltaiques a la companyia elèctrica i mantenir a ple rendiment la citada instal·lació.
- ☐ El 90% dels ingressos corresponents a la venda d'electricitat s'abonaran directament a LA CALA GESTIÓ de Mar, destinant-se el restant 10% a la gestió de la venda d'electricitat sense que en cap cas L'ADJUDICATÀRIA pugui sol·licitar un percentatge major.

Si un projecte determinat no contemplés la instal·lació de plaques fotovoltaiques, el seu cost tindrà la consideració de major inversió i s'articularà mitjançant el procés de gestió del canvi (ODC Ordres de Canvi) que com annex integra el Plec de Clàusules administratives particulars. Les obligacions i drets de L'ADJUDICATÀRIA en relació a la concurrència a les convocatòries per a l'atorgament de subvencions, gestió de la venda d'energia i els seus ingressos etc., seran els expressats en els apartats anteriors.

5.2.2.- Cas que es produïssin situacions d'emergència en el decurs de l'execució de les obres i fins a la posada a disposició, L'ADJUDICATÀRIA haurà de donar compliment al protocol fixat a aquests efectes.

5.3.- OBLIGACIONS DE CARÀCTER SOCIAL

5.3.1.- L'ADJUDICATÀRIA haurà de complir les següents condicions referides al seu personal i al personal dels subcontractistes que relacioni en la seva oferta (es prendrà en consideració aquells subcontractistes la relació contractual dels quals, continua o discontinua, amb L'ADJUDICATÀRIA es prevegi superior a l'any):

- a) Que el personal laboral fix empleat per a l'adjudicació del contracte sigui al menys el 40% del total. Als efectes d'assolir aquest percentatge mínim es podrà també computar aquell personal procedent d'institucions de reinserció social que sigui contractat per les obres del contracte malgrat no ho siguin amb caràcter fix.

5.3.2.- La Cala Gestió -o, si s'escau, la Direcció Integrada del Projecte- podrà en qualsevol moment demanar a L'ADJUDICATÀRIA la justificació del compliment de les anteriors condicions de caràcter social.

5.3.3.- L'ADJUDICATÀRIA es responsabilitza de garantir l'observança de les condicions de caràcter social per part dels subcontractistes la contractació laboral dels quals s'hagi computat als efectes del compliment de les condicions de caràcter social.

SISÈ.- REVERSIÓ DE LA RESIDÈNCIA

Extingit el dret de superfície per qualsevol causa, revertirà a LA CALA GESTIO la RESIDÈNCIA construïda en virtut del mateix.

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIO"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

Amb caràcter previ a l'aixecament de l'Acta de Reversió, LA CALA GESTÓ durà a terme la inspecció de l'estat de conservació de la RESIDÈNCIA. Si existissin deterioraments imputables a L'ADJUDICATÀRIA, l'Acta d'inspecció podrà servir de base per tal d'instruir el corresponent expedient en el que es concretarà l'import de les reparacions necessàries que s'exigiran a L'ADJUDICATÀRIA. Aquesta darrera haurà de realitzar aquestes reparacions en el termini que s'especificarà en l'Acta d'inspecció. En cas que L'ADJUDICATÀRIA no efectuï les reparacions esmentades, aquestes podran ser realitzades per LA CALA GESTÓ repercutint els imports a L'ADJUDICATÀRIA.

Un cop s'hagin dut a terme les reparacions dels defectes que presenti la RESIDÈNCIA, LA CALA GESTÓ i L'ADJUDICATÀRIA procediran a l'extinció del dret de superfície, moment en que L'ADJUDICATÀRIA restarà alliberada de les seves obligacions de conservació de la RESIDÈNCIA i instal·lacions revertides.

SETÈ.- EXPLOTACIÓ DE LA RESIDÈNCIA

La relació entre LA CALA GESTÓ i la SUPERFICIÀRIA es subjectarà a les determinacions del contracte d'arrendament a favor de l'ADJUDICATARI, d'acord amb les condicions mínimes del contracte, establertes a la clàusula 25 del Plec de Clàusules administratives particulars, i que se signarà el mateix dia en que s'aixequi l'Acta de Posada a Disposició global de la RESIDÈNCIA objecte d'arrendament i amb posterioritat a la subscripció d'aquesta.

Els pactes que s'incorporaran al contracte d'arrendament són els següents:

1.- OBJECTE

L'ARRENDADORA cedeix en arrendament a la Cala Gestió, que accepta, l'edifici definit en l'Expositiu I, amb la finalitat que L'ARRENDATÀRIA el destini a constituir la Residència assistida i centre de dia per a gent gran. També és objecte de l'arrendament la part de la finca superficiada i no ocupada per l'edificiació i altres dependències construïdes.

Tant LA CALA GESTÓ i l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar com els seus organismes autònoms i/o empreses públiques, podran ocupar indistintament, conjunta o successivament, l'objecte del present arrendament, segons conveniència de L'ARRENDATÀRIA, sense que això doni dret a l'ARRENDADORA a incrementar la renda.

2.- DURADA

Des de la data de signatura de l'Acta de Posada a Disposició de l'obra global de l'edifici fins a l'extinció del dret de superfície constituït a favor de L'ARRENDADORA i formalitzat en el dia _____ davant el Notari _____, amb el núm. _____ del seu protocol, a

que s'ha fet referència a l'expositiu III anterior, és a dir, fins el diade _____ de _____.

3.- RENDA.- IMPORT, REVISIÓ, FORMA DE

PAGAMENT I MERITAMENT 3.1.- Import

Segons es determina en l'Acord d'Adjudicació de data 19 d'octubre de 2010, que s'adjunta com a Annex núm. 2 d'aquest contracte, en concepte de contraprestació pel present arrendament, la Cala Gestió pagarà el lloguer ofert per L'ARRENDADORA i acceptat en el procediment de licitació pel que

C/ Sant Joan, 55 43860 L'AMETLLA DE MAR
Telèfon: 977 457833 - 977456000
Fax: 977456838
e-mail: informacio@lacalagestio.cat

s'adjudicà el dret de superfície.

L'import de la renda dels primers dotze mesos serà de (639.661 _ €), IVA

exclòs.

3.2.- Revisió

L'anterior renda s'incrementarà anualment segons l'IPC mitjà dels dos mesos anteriors al de la data de revisió, durant la vigència del contracte d'arrendament. La primera revisió s'efectuarà el primer dia del mes següent una vegada hagin transcorregut dotze mesos des de la data de signatura de l'acta de posada a disposició global de la RESIDÈNCIA.

3.3.- Forma de pagament i meritament de la renda

La renda es pagarà per L'ARRENDATÀRIA a L'ARRENDADORA per mesos vençuts, fraccionant l'import anual en dotze mensualitats i serà abonada als trenta (30) dies des de la notificació de l'emissió de la factura corresponent, que haurà de fer-se en els primers deu dies hàbils de cada venciment.

La renda estipulada per aquest arrendament es meritirà el dia en què es produeixi l'Acta de Posada a Disposició Definitiva de la RESIDÈNCIA, de conformitat amb el contracte de constitució de dret real de superfície subscrit entre les parts en data ____, i es començarà a satisfer a partir de la formalització del contracte d'arrendament.

L'anterior renda ha estat estipulada per ser l'única contraprestació de L'ARRENDATÀRIA a L'ARRENDADORA per tots els conceptes relacionats amb la llicitació de constant referència (projecció, construcció, manteniment, conservació, altres despeses associades, primer moblament i equipament).

4.- OBRES DURANT EL PERÍODE D'ARRENDAMENT

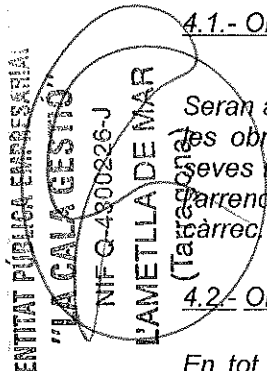
4.1.- Obres de conservació a realitzar per L'ARRENDADORA

Seràn a càrrec de L'ARRENDADORA durant tota la vigència de l'arrendament, la realització de totes les obres de conservació i manteniment, reparació de l'immoble objecte d'arrendament i de les seves instal·lacions i serveis, d'acord amb les prescripcions del PPTE. Així mateix, correspondrà a l'arrendadora la realització d'aquelles obres que la vigent Llei d'Arrendaments Urbans estipula al seu càrrec.

4.2.- Obres de reforma i millora que podrà realitzar l'ARRENDATÀRIA

En tot moment L'ARRENDATÀRIA podrà, per si mateixa o mitjançant la contractació de tercers, realitzar totes les obres que consideri necessàries per a la reforma i millora de la RESIDÈNCIA, les seves instal·lacions i serveis, amb la finalitat que compleixin i serveixin en tot moment al servei públic al que està destinat, sense que la realització d'aquestes obres comporti increment de la renda estipulada ni sigui causa de resolució contractual.

Abans de procedir a la realització de les esmentades obres, L'ARRENDATÀRIA haurà de comunicar a L'ARRENDADORA aquest fet, tot acompanyant una Memòria descriptiva de les mateixes, per tal que l'arrendadora pugui tenir coneixement de la seva naturalesa i abast. En el termini de deu (10) dies naturals a partir de la recepció de la comunicació:



- a) L'ARRENDADORA podrà traslladar a L'ARRENDATÀRIA els suggeriments tècnics i d'execució que consideri adients per tal que la realització de les obres es desenvolupi de forma que no afecti la seguretat, resistència o estabilitat de l'edifici; i,
- b) L'ARRENDADORA restarà obligada a formular una Petició d'Ordre de Canvi, en els termes i amb els efectes previstos a l'Annex núm. 9 (apartat 2.2.b) del Plec de Clàusules administratives particulars de la licitació, acompanyada d'una valoració de l'impacte en el posterior manteniment, que es proposa realitzar L'ARRENDATÀRIA en el cost, termini i/o condicions contractuals del posterior manteniment. En cas que L'ARRENDADORA no presenti la Petició d'Ordre de Canvi dins el termini indicat, no podrà posteriorment reclamar un canvi fonamentat en els impactes derivats de les esmentades obres d'adaptació i millora realitzades per L'ARRENDATÀRIA.

En el cas concret de les xarxes informàtiques i el control d'accessos la Cala Gestió podrà optar per implementar i, en el seu cas, actualitzar tecnològicament aquestes xarxes i mantenir-les al seu càrrec.

La comunicació prèvia per part de L'ARRENDATÀRIA a L'ARRENDADORA de la realització d'obres, no serà necessària quan aquestes responguin a situacions d'emergència.

5.- SUBARRENDAMENT

La Cala Gestió estarà autoritzada per subarrendar part dels espais o la seva totalitat a tercers sense que l'exercici d'aquest dret tingui cap repercussió sobre la renda.

6.- SERVEIS I SUBMINISTRAMENTS

Seràn a càrrec de l'ADJUDICATÀRIA la realització de tot tipus de gestions, projectes, escomeses prèvies, etc. (i els pagaments que comportin) necessaris per a la obtenció de l'alta/permís/legalització de totes les instal·lacions i subministraments de la RESIDÈNCIA. Igualment l'ADJUDICATÀRIA haurà de realitzar totes les gestions adients per a la contractació en nom propi amb les companyies proveïdores corresponents dels serveis i subministraments necessàries pel de la RESIDÈNCIA, així com per al posterior canvi de nom del mateix a favor de La Cala Gestió (amb caràcter previ a la posada a disposició), havent de satisfer tots els costos i pagaments que d'aquestes gestions i/o tràmits se'n derivin.

7. FIANÇA

Atenent el que disposa l'article 36.6 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU) L'ARRENDATÀRIA no haurà de satisfer cap quantitat en concepte de fiança arrendatícia.

8. CAUSES D'EXTINCIÓ DE L'ARRENDAMENT

Seràn causes d'extinció del present contracte d'arrendament les previstes en la clàusula 35 del Plec de Clàusules administratives particulars de la licitació, que les parts declaren conèixer i acceptar donant-les aquí per reproduïdes.

9. OBLIGACIÓ DE MANTENIMENT DE LA RESIDÈNCIA

9.1.- Ambdues parts acorden atorgar el caràcter d'essencial en el marc d'aquest contracte a l'obligació de L'ARRENDADORA de realitzar al seu càrrec totes aquelles actuacions necessàries pel manteniment tant de l'edifici llogat, com de les seves instal·lacions i serveis, per tal que, en tot moment es trobi en òptimes condicions de satisfer la finalitat pública per la qual fou construït.

C/ Sant Joan, 55 43860 L'AMETLLA DE MAR
Telèfon: 977 457833 - 977456000
Fax: 977456838
e-mail: informacio@lacalagestio.cat

Per això, L'ARRENDADORA a més de complir les obligacions de conservació legals derivades de l'aplicació de la Llei d'Arrendaments Urbans, assumeix també el deure de dur a terme com a mínim les obres i tasques de conservació i manteniment de l'immoble que es deriven del contingut de la clàusula 29 del Plec de Clàusules administratives particulars de constant esment, que ambdues parts declaren conèixer i acceptar i donen aquí per reproduït a tots els efectes.

9.2.- En cas d'incompliment, total o parcial, per part de L'ARRENDADORA de les obligacions de conservació que li pertoquen, i sense perjudici de les penalitats establertes al Plec de Clàusules administratives particulars, La Cala Gestió podrà substituir-lo i, per si mateixa o mitjançant tercers, realitzar les obres o tasques de conservació corresponents amb càrrec a la garantia definitiva constituïda en el si del procediment de licitació.

10. MODIFICACIONS DE LES PRESTACIONS

Ambdues parts declaren conèixer i acceptar el contingut de la clàusula 32 del Plec de Clàusules administratives particulars acompanyat a aquest contracte en quan fa referència al procediment de modificació de les prestacions a executar per L'ARRENDADORA en la fase de manteniment i conservació del mateix, obligant-se a seguir el procediment establert a l'annex núm. 10 del Plec de Clàusules administratives particulars.

11. ESCRITURA PUBLICA I INSCRIPCIÓ REGISTRAL

Si qualsevol de les parts ho sollicités, ambdues parts hauran de comparèixer davant Notari per formalitzar l'elevació a públic i la inscripció registral del present contracte en el Registre de la Propietat, essent satisfetes per la part que ho sollicités les despeses i impostos ocasionats.

12. DOMICILI

Als efectes assenyalats en l'article 39.6 de la LAU, s'estableix com a domicili de la part ARRENDATÀRIA el de la finca objecte d'arrendament.

13. JURISDICCIO

El present contracte tindrà la consideració de contracte privat segons preveu l'article 4.1.p i 20 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, en endavant LCSP. Igualment i d'acord amb l'establert per l'article 21.2 de la LCSP l'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que neixin entre les parts en relació amb aquest contracte d'arrendament.

14. LEGISLACIÓ APLICABLE

Aquest contracte es regirà en primer lloc pel contingut dels seus pactes i en allò que no es prevegi en ells, per allò disposat al Plec de Clàusules administratives particulars de la licitació de constant esment, en quant sigui d'aplicació.

En allò no previst en els documents esmentats a l'anterior paràgraf s'aplicarà la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, amb exclusió expressa de l'aplicació dels articles 19, 21, 22, 23, 30, 32, 35 i 36 paràgraf cinquè perquè el seu contingut ja es regula expressament en els pactes d'aquest contracte, i finalment, de forma subsidiària, pel que disposa el Codi Civil.

15. RÈGIM FISCAL

L'ARRENDATÀRIA s'obliga al pagament de l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA), o altre gravamen que el substitueixi, que correspongui en tot moment, aplicat sobre la total contraprestació.

C/ Sant Joan, 55 43860 L'AMETLLA DE MAR
Telèfon: 977 457833 - 977456000
Fax: 977456838
e-mail: informacio@lcalagestio.cat

L'ARRENDADORA s'obliga al pagament de l'Impost sobre Béns Immobles, així com en el seu cas a l'Impost d'Activitats Econòmiques, de conformitat amb l'oferta presentada en la licitació.

De conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 113/1998, de 30 de gener, pel que es modifica l'article 56 lletra i), del Reglament de l' Impost sobre Societats la renda establerta en aquest contracte d'arrendament quedarà subjecta a la retenció o ingrés a compte que preveu l'article 10 del mateix Reial Decret 113/1998.

I en prova de conformitat i consentiment, signen el present document, per duplicat exemplar, però a un sol efecte, al lloc i data esmentats a l'encapçalament.

VUITÈ.- PACTES ADDICIONALS

8.1.- Aquest contracte s'executarà sota el concepte "claus en mà", el que implica que LA SUPERFICIÀRIA- ARRENDADORA haurà de lliurar la RESIDÈNCIA en condicions de ser immediatament explotat per L'ARRENDATÀRIA per a la finalitat prevista, sense dret a reclamar quantitat cap quantitat addicional a la renda inclosa a l'oferta presentada en el si del procediment de licitació.

En conseqüència, LA SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA assumeix íntegrament tant el Projecte Executiu d'Edificació i la resta de documentació tècnica que defineix la RESIDÈNCIA a construir, com el Pla de prescripcions Tècniques d'Explotació (PPTE) aprovats tots ells en el procediment de licitació, tot obligant-se a construir, conservar i mantenir la RESIDÈNCIA. I segons les determinacions derivades d'aquests documents, sense que, en cap cas, pugui demanar la modificació de cap de les condicions contractuals, tot i que s'augmenti l'import tant dels materials emprats a la construcció, com dels salaris, del finançament o qualsevol altra partida necessària per dur a terme la construcció, conservació i/o manteniment de l'immoble.

D'acord amb els paràgrafs anteriors, tant l'obligació de construcció de la RESIDÈNCIA objecte d'aquest contracte, com el seu posterior arrendament s'entenen celebrats a risc i ventura de LA SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA i, per tant, qualsevol alteració que es produeixi durant la vigència del contracte en els elements que determinen les seves prestacions no donarà lloc, en cap cas, a la revisió del contingut econòmic d'aquest que, per tant, es considera tancat a tots els efectes.

8.2.- MODIFICACIONS DE LES PRESTACIONS

Ambdues parts declaren conèixer i acceptar el contingut de la clàusula 32 del Plec de Clàusules administratives particulars acompanyat a aquest contracte en quan fa referència al procediment de modificació de les prestacions a executar per LA SUPERFICIÀRIA, en la fase de construcció del RESIDÈNCIA com en la fase de manteniment i conservació del mateix, obligant-se a seguir el procediment establert a l'annex núm. 10 del Plec de Clàusules administratives particulars.

8.3.-CESSIÓ I DISPOSICIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE

Serà possible la cessió a tercers del present contracte, prèvia autorització de LA CALA GESTIÓ, i amb el previ compliment de les formalitats previstes a l'article 209 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic. El cessionari haurà de complir, en qualsevol cas, les condicions de solvència econòmica, tècnica, financera i de gestió que exigeix el Plec de Clàusules administratives particulars adjunt i que siguin oportunes en funció de les prestacions del present contracte que estiguin pendents d'executar.

Tanmateix, amb la finalitat d'obtenció de finançament per dur a terme la construcció de les obres previstes en aquest contracte, LA SUPERFICIÀRIA queda ja des d'ara autoritzada a utilitzar el dret real de superfície per obtenir finançament associat a la propietat temporal de l'edificació i, per tant,

LA CALA GESTIÓ
NIF O-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

podrà hipotecar el dret de superfície.

Un cop extingit el dret de superfície per qualsevol de les causes contemplades en el Plec de Clàusules administratives particulars, s'extingiran també els drets que sobre aquest s'hagin constituït, sense que es generi cap mena d'indemnització en favor de tercers per part de LA CALA GESTIÓ.

La facultat del superficiari d'hipotecar un dret de superfície, que requerirà la comunicació prèvia LA CALA GESTIÓ, resta supeditada, en tot cas, al fet que en l'escriptura pública en què es formalitzi aquesta operació consti expressament que l'entitat creditícia accepta que en cas d'extinció del dret de superfície per qualsevol causa, també s'extingiran tots els drets que s'hagin pogut constituir sobre el mateix, incloent tot tipus de drets reals o personals.

A aquests efectes L'ADJUDICATÀRIA s'obliga a remetre una còpia parcial de l'escriptura de constitució de la hipoteca de la que es desprengui que aquesta obligació ha estat respectada en l'atorgament de l'esmentat instrument públic.

8.4.- CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE LA RESIDÈNCIA

Amb caràcter general, L'ADJUDICATÀRIA assumeix al seu càrrec la realització de les obres i tasques de conservació i manteniment de la RESIDÈNCIA, per tal que, en tot moment es trobi en òptimes condicions de satisfer la finalitat pública per la qual fou construït.

A més d'aquesta obligació, L'ADJUDICATÀRIA assumeix el deure de dur a terme com a mínim les obres i tasques de conservació i manteniment dels immobles que es deriven del Pla detallat de Conservació, Manteniment i Disponibilitat, anomenat Pla de Prescripcions Tècniques d'Explotació (PPTE) indicat al Plec de Clàusules administratives particulars.

8.5.- DANYS CAUSATS COM A CONSEQÜÈNCIA DE L'EXECUCIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE

L'ADJUDICATÀRIA respondrà de què, amb motiu de l'execució del present contracte, no s'ocasionin danys i perjudicis a béns públics o privats, essent del seu compte i càrrec, en tot cas, les indemnitzacions a les que hi donés lloc i es derivessin de l'execució de les obres alliberant a la Cala Gestió de tota responsabilitat o reclamació que li fos exigida al respecte.

L'ADJUDICATÀRIA respondrà així mateix dels danys i perjudicis que es deriven de les pertorbacions que es causin a les vies de comunicació de tot tipus i serveis de qualsevol classe, havent de tenir previstos els mitjans precisos d'investigació prèvia dels que puguin quedar afectats, a fi de limitar l'afectació a allò indispensable i projectar i programar l'oportuna substitució en el seu cas.

La construcció i utilització de la RESIDÈNCIA, fins a la seva posada a disposició de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar, es realitzarà amb absoluta indemnitat d'aquesta, que no tindrà cap responsabilitat pels danys a tercers que se'n puguin derivar.

NOVÈ.- CAUSES D'EXTINCIÓ

Seràn causes d'extinció del dret de superfície les que es determinen en el Plec de Clàusules administratives particulars de la licitació, que les parts declaren conèixer i acceptar, i donen aquí per reproduïdes amb tots els efectes i conseqüències allí previstos.

A dit efecte i en mèrits del disposat en l'article 82 de la Llei Hipotecària, la SUPERFICIÀRIA-ARRENDADORA dona el seu exprés i irrevocable consentiment per a que:

ENTITAT PÚBLICA LOCAL
"LA CALA GESTIÓ"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

C/ Sant Joan, 55 43860 L'AMETLLA DE MAR
Telèfon: 977 457833 - 977456000
Fax: 977456838
e-mail: informacio@lacalagestio.cat

- 1) en cas que concorri qualsevol de les causes previstes a la clàusula 35 del Plec de Clàusules Administratives Particulars, relativa a l'extinció del dret de superfície, apartats segon, tercer, quart i sisè, i en el cas previst en l'apartat setè.b) de l'esmentada clàusula sempre que en aquest darrer cas la superficiària decideixi l'extinció del dret de superfície, i qualsevol altre clàusula de l'esmentat plec,
- 2) la Cala Gestió i/o l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar per raó de les causes descrites i en exercici de les seves prerrogatives, procedeixi a l'extinció del dit dret, la Cala Gestió i/o l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar podrà unilateralment i encara que pugui incórrer en supòsit de autocontractació o multi representació, atorgar l'escriptura pública de cancel·lació del dit dret, incorporant còpia testimonial de l'acte administratiu acreditatiu de l'acord d'extinció del dret,
- 3) i la Cala Gesetió i/o l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar per causes d'interès públic tal i com reflexa el plec de clàusules

L'esmentada facultat serà irrevocable i vigent durant tot el termini de vigència d'assentament registral de la constitució del dret de superfície.

DESÈ.- NORMATIVA APLICABLE

L'ADJUDICATÀRIA gaudirà del dret de superfície en els termes pactats en les clàusules d'aquesta escriptura i en allò que no hi estigui previst serà d'aplicació l'article 162 i següents del Decret Legislatiu 1/2005, pel que s'aprova el text refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, en el seu defecte per les normes de dret públic general, i en el seu defecte per les normes del Dret Privat, i en especial la Llei 5/2006, de 10 de maig, per la qual s'aprova el llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya relatiu als drets reals.

ONZÈ.- VALORACIÓ DEL DRET DE SUPERFÍCIE

Es valora el present dret de superfície en SIS-CENTS SEIXANTA-SIS MIL TRES-CENTS CATORZE EUROS (666.314 €), IVA no inclòs.

DOTZÈ.- DESPESES I IMPOSTOS

Totes les despeses i impostos que es derivin de la constitució i inscripció registral del dret real de superfície es satisfaran per L'ADJUDICATÀRIA.

TRETZÈ.- JURISDICCIO

Ambdues parts s'obliguen a complir fidelment els pactes d'aquest contracte i en cas de conflicte es subjectaran a la Jurisdicció contenciosa administrativa.

CATORZÈ.- MANIFESTACIÓ FISCAL

Manifesten les parts que la present operació està subjecta a l'Impost sobre el Valor Afegit, respecte dels dos fets imposables: d'una banda, la prestació de serveis que suposa el dret de superfície, i d'altra, el futur lliurament de l'edificació a qui haurà estat l'arrendatari de l'immoble fins aquell moment.

Considerant que conforme a l'apartat dos de l'article 75 de la Llei de l'IVA, les bestretes de les operacions subjectes a l'impost suposen el meritament del mateix, a mesura que es presti el servei que implica la constitució del dret de superfície es considera que també es merita l'impost corresponent a la reversió de l'immoble. En conseqüència, i de conformitat amb l'article 75 7º de la Llei de l'IVA les parts acorden que ambdues operacions es meritiran el 31 de desembre de cada any per la part proporcional corresponent al període transcorregut des de l'inici de la constitució del dret de superfície o des de l'anterior meritament fins l'esmentada data.

C/ Sant Joan, 55 43860 L'AMETLLA DE MAR

Telèfon: 977 457833 - 977456000

Fax: 977456838

e-mail: informacio@lcalagestio.cat

Ambdues parts es comprometen a l'emissió de la corresponent factura a la data de meritament que permetrà a l'altre subjecte passiu realitzar la deducció de l'IVA suportat segons la Llei vigent.

Atès que les xifres repercutides per ambdues operacions seran les mateixes, les parts consenteixen expressament en realitzar la compensació financera entre les mútues quantitats repercutides i suportades, evitant així un moviment de tresoreria d'identificat import i doble sentit.

Per a la determinació de la base imposable, i atesa la dificultat per determinar una valoració de mercat inequívoca, les parts determinaran l'esmentada base d'acord a l'article 80 apartats Sis i Set de la Llei de l'IVA, prenent com a tal el valor net comptable de l'immoble objecte de la futura reversió calculat en funció del seu cost d'adquisició minorat en l'import de les amortitzacions admeses com despesa deduïble i sense computar l'import del Fons de reversió de dotació obligatòria. Tot això sens perjudici de l'obligatòria exacta determinació final en el moment de lliurament de l'immoble a la reversió.

QUINZÈ.- PROTECCIÓ DE DADES

La SUPERFICIÀRIA reconeix expressament que les activitats de tractament de dades personals que en el seu cas, es portin a terme com a conseqüència del contracte, es realitzaran únicament seguint les instruccions de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar a través de La Cala Gestió. Les dades personals que puguin ser obtingudes en virtut de les condicions del present contracte, no podran ser utilitzades per a fins diferents dels previstos en el mateix, ni comunicats, ni tan sols per a la seva conservació, a altres persones i seran retornats o destruïts a la finalització del contracte, de conformitat amb l'establert en l'article 12 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal.

A més, la SUPERFICIÀRIA es compromet a adoptar les mesures d'indole tècnica i organitzatives necessàries per a garantir la seguretat de les dades de caràcter personal i evitar la seva alteració, pèrdua, tractament o accés no autoritzat, de conformitat amb el disposat en l'article 9 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre de Protecció de Dades de Caràcter Personal i al disposat en el Reial Decret 1720/2007, de 21 de desembre pel que s'aprova el reglament de desenvolupament de l'esmentada llei orgànica, o qualsevol altre norma que la modifiqui o substitueixi en un futur. A aquest efecte, el contractista es compromet a realitzar quants advertiments i subscriure amb el seu personal quants documents siguin necessaris amb la finalitat d'assegurar el compliment de tals obligacions.

En prova de conformitat, se signa per duplicat en la data i lloc indicats en l'encapçalament.

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIÓ"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

LA CALA GESTIÓ

RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A.

C/ Sant Joan, 55 43860 L'AMETLLA DE MAR
Telèfon: 977 457833 - 977456000
Fax: 977456838
e-mail: informacio@lacialagestio.cat

ANNEX I :Acord del Ple de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar, de 19 de desembre de 2008.

ANNEX II : Acords del Consell d' Administració de LA CALA GESTIÓ de data 29 d' abril i 19 d' octubre de 2010.

ANNEX III : Plec de Clàusules Administratives

ANNEX IV : Oferta presentada per l'ADJUDICATARI

ANNEX V : Projecte executiu presentat per l'ADJUDICATARI

ANNEX VI : Proposta direcció facultativa a càrrec de l'ADJUDICATARI

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIÓ"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

LaCalaGestió

C/ Sant Joan, 55 43860 L'AMETLLA DE MAR
Telèfon: 977 457833 - 977456000
Fax: 977456838
e-mail: informacio@lacalagestio.cat

ANNEX I: Acord del Ple de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar, de 19 de desembre de 2008.

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIÓ"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)



LA CALA GESTIÓ

C/ SANT JOAN, 55

43860 L'AMETLLA DE MAR

NOTIFICACIÓ

Senyor/a:

Poso en el vostre coneixement que el Ple de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar, en data 19/12/2008, acordà el que literalment se us transcriu:

3- ENCÀRREC DE GESTIÓ NÚMERO 3 A LA CALA GESTIÓ. EMPRESA PÚBLICA EMPRESARIAL DEL MUNICIPI EN RELACIÓ A L'EXECUCIÓ DE DIVERSES OBRES.

.../...

Tot seguit se sotmet a votació la proposta d'acord, amb el següent resultat:

- * Vots a favor: vuit
- * Vots en contra: el del Sr. Antonio Espuny Gaseni.
- * Abstencions: les del Sr. Jordi Gaseni Blanch, Sra. Rosa Anna Samarra Bardí i Sra. Montserrat Llambrich Margalef.

Vist el què, l'Alcaldia declara vàlidament adoptat el següent acord:

Atès que aquest Ajuntament té constituïda l'empresa municipal LA CALA GESTIÓ, empresa pública empresarial, quin objecte social inclou, entre d'altres, la creació de sòl urbanitzat, la remodelació de zones urbanes, la redacció de diferents projectes d'infraestructures i d'urbanització i d'obres i quants altres instruments d'ordenació i gestió urbanística siguin necessaris, realitzant funcions d'àmbit municipal que estiguin relacionades amb a política de foment del habitatge i sòl amb un clar interès públic, assumint competències municipals que siguin delegables de conformitat amb la legislació urbanística i que siguin encomanades pel propi Ajuntament.

Vist el vigent contracte - programa regulador de les relacions entre aquest Ajuntament i LA CALA GESTIÓ pel que fa a la facultat d'aquest Ajuntament d'encarregar a aquesta la realització de les actuacions per a l'execució d'obres públiques municipals, ordinàries o de caràcter urbanístic.

Vist l'expedient instruït per a l'aprovació de l'encàrrec de gestió objecte del present acord que inclou la corresponent memòria-informe conjunt de la Direcció Tècnica i del Servei d'Urbanisme.

El Ple acorda:

PRIMER.- Encarregar expressament a l'empresa pública empresarial LA CALA GESTIÓ la realització de les actuacions per a l'execució de les obres municipals que es relacionen a l'expedient de l'encàrrec de gestió número 3 que a continuació es detallen:

- * Pla estratègic de desenvolupament turístic de l'Ametlla de Mar
- * Projecte de construcció i explotació de la residència assistida i centre de dia per a la gent gran.
- * Projecte d'adequació dels carrers i millora de l'accessibilitat de la urbanització Tres Cales

SEGON.- L'encàrrec esmentat compren, si s'escau i per a cadascuna de les obres referides, la redacció dels



corresponents projectes tècnics, la gestió i execució de les obres, i les funcions de direcció de les mateixes, incloent-hi les relatives a estudis geotècnics, de seguretat i salut i d'altres que resultin necessàries per a la seva execució.

TERCER.- Notificar el present acord a LA CALA GESTIÓ per al seu coneixement i efectes

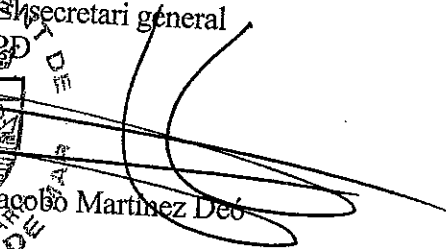
La qual cosa se us notifica per al vostre coneixement i efectes, tot indicant-vos:

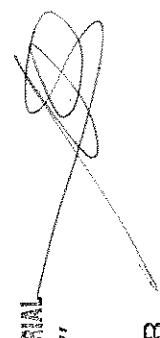
- * Que contra el present acte, que posa fi a la via administrativa, podeu interposar recurs potestatiu de reposició, en el termini d'un mes, davant de l'òrgan autor de l'acte. Aquest recurs s'entendrà desestimat si no se us notifica la seva resolució en el termini d'un mes des de la seva interposició. Contra la resolució expressa del recurs de reposició podreu interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos; contra la seva desestimació pressumpta, en el termini de sis mesos des de l'acte presumpte de desestimació.
- * Que també podeu interposar directament recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos.
- * Que si el present acte és ja resolució de recurs de reposició, és ferm en via administrativa, i per tant, només podeu interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos.

El recurs contenciós administratiu l'heu d'interposar davant del Jutjat del contenciós administratiu de Tarragona si el seu objecte és qualquevol dels que contempla l'article 8 de la Llei 29/1998, de 13/7/1998, reguladora de la jurisdicció contenciós administrativa. Altrament, l'haureu d'interposar davant del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya. En els casos de l'article 14.2 de l'esmentada Llei 29/1998, de 13/7/1998, el recurs el podeu interposar també, a la vostra elecció, en el Jutjat o Tribunal en la circumscripció del qual tingueu el vostre domicili. No obstant, podeu interposar qualsevol altre recurs que considereu procedent.

L'Ametlla de Mar, 21/01/2009

El secretari general


Jacobo Martínez Deo


ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIÓ"
NIF Q-4300226-3
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

C/ Sant Joan, 55 43860 L'AMETLLA DE MAR
Telèfon: 977 457833 - 977456000
Fax: 977456838
e-mail: informacio@lacialagestio.cat

ANNEX II : Acords del Consell d' Administració de LA CALA GESTIÓ de data 29 d' abril i 19 d' octubre de 2010.

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIÓ"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

Jacobo Martínez Deó, secretari del Consell d'Administració de l'Entitat Pública Empresarial La Cala Gestió,

CERTIFICO:

Que el Consell d'Administració, en data 29/4/2010, acordà el que literalment es transcriu:

2- ADJUDICACIÓ PROVISIONAL DEL CONTRACTE DE CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE PER A LA CONSTRUCCIÓ I CONSERVACIÓ D'UNA RESIDÈNCIA ASSISTIDA I CENTRE DE DIA PER A LA GENT GRAN.

En fase de debat, el president exposa el contingut de l'informe del gerent relatiu a la proposta.

El Sr. Espuny pregunta si només s'ha presentat una empresa, i sol·licita aclariments en relació a l'apartat segon del resum de l'oferta economicofinancera.

El gerent explica que es tracta de l'adjudicació d'un dret de superfície, no d'una obra; que el superficiari es gastarà propo de sis milions d'euros en construir l'equipament; i que a mesura que es vagi satisfent el lloguer, l'equipament revertirà a l'ajuntament sense pagar. Amplia la informació tot recordant que el lloguer pagarà la construcció, els interessos, i els manteniments ordinari i extraordinari. Pel que fa a la sol·licitud del Sr. Espuny, manifesta que es tracta de la quantitat que correspondria a un rescat anticipat, per dir-ho d'una manera planera.

El Sr. Llaó pregunta com és que només s'ha presentat una empresa.

El Sr. Martos contesta que es demanava un compromís ferm de finançament, i que això ha estat una dificultat per algunes empreses que havien mostrat el seu interès en licitar i que finalment no han pogut presentar-se per manca de temps. Anuncia, però, que l'empresa que licita és una empresa solvent.

Tot seguit se sotmet a votació la proposta d'acord, amb el següent resultat:

- * Vots a favor: set*
- * Vots en contra: un. Vota en contra el Sr. Espuny.*
- * Abstencions: cap.*

Vist el què, la Presidència declara vàlidament adoptat el següent acord:

Vist l'informe del Gerent de LA CALA GESTIÓ en data 22 d'abril de 2010, el Consell d'Administració acorda:

1. ADJUDICAR provisionalment el contracte de constitució d'un dret de superfície per a la construcció i conservació d'una Residència assistida i centre de dia per a la gent gran al municipi de l'Ametlla de Mar a l'empresa ACSA, Obras e Infraestructuras S.A. amb número de CIF A08112716, per un import de la contraprestació a percebre de La Cala Gestió corresponent als primers dotze mesos en concepte de lloguer de la RESIDÈNCIA objecte de la present licitació, IVA exclòs, des de la seva posada a disposició de 639.661,00 Euros, un import del preu de reversió del dret de superfície al 10è any de 4.768.015,00 €, al 15è any de 4.181.812,00 €, al 20è any de 2.804.559,00 € i al 25è any de 560.287,00 €, un import de la baixa a aplicar al Projecte Executiu Base del 5,00 % i un import de l'augment o disminució de renda, en la primera anualitat de lloguer, per cada 100.000 €, IVA exclòs, d'increment o rebaixa d'obra de la RESIDÈNCIA, exigit com a conseqüència de l'exercici del dret de modificació dels contractes, de 7.250,00 €.

2. AUTORITZAR la disposició de despesa anual de 639.661,00 € euros, iva exclòs, amb l'increment anual de l'augment de l'IPC.

3. REQUERIR a l'empresa adjudicatària que en el termini màxim de 15 dies hàbils comptats des de la data de publicació de l'adjudicació provisional al Perfil de Contractant presenti la documentació següent d'acord amb l'establert al punt 47.3 del Plec de clàusules administratives:

- a) Declaració responsable acreditant la no obligació d'aportar els documents requerits en l'apartat 47.3 del plec de clàusules administratives d'acord amb el disposat en l'article 15.1 del RD 1098/2001.*
- b) El resguard acreditatiu d'haver formalitzat la garantia definitiva d'acord amb el determinat en la clàusula 49 del Plec de clàusules administratives, per un import de 237.244,49 € que correspon al 5 % del cost de l'obra que és*

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIÓ"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tribut de l'Impost de l'Actuació)

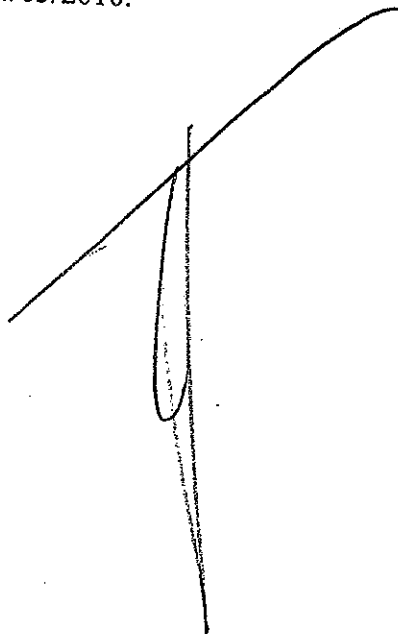
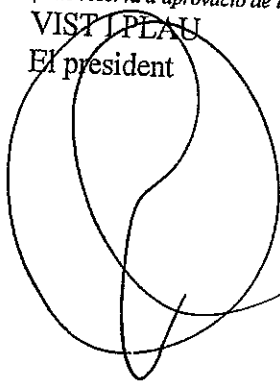
de 4.744.889,72 €.

4. DELEGAR, en un termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des de la data de presentació de la documentació requerida en el punt 3, l'elevació de l'adjudicació provisional a definitiva d'aquest contracte al President del Consell d'Administració, que l'efectuarà per Resolució, sempre que l'adjudicatari definitiu sigui el mateix contractista que s'acorda en aquest acte com a provisional i que hagi aportat la documentació assenyalada anteriorment.
5. DELEGAR el poder de la firma del dret de superfície al President del Consell d'Administració de La Cala Gestió.
6. NOTIFICAR el present acord a tots els licitadors que han participat en aquesta licitació i publicar-lo al perfil del contractant.

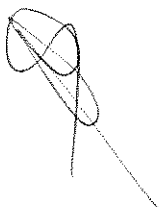
I perquè consti, lliuro el present a l'Ametlla de Mar, a 04/05/2010.
(Amb reserva d'aprovació de l'acta)

VIST I PLAU

El president



ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIÓ"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)



Exp.: 2008-17.O

Adjudicació definitiva del contracte de constitució d'un dret de superfície per a la construcció i conservació d'una Residència assistida i centre de dia per a la gent gran al municipi de l'Ametlla de Mar.

1. Vist l'informe del gerent de La Cala gestió de data 22 d'abril de 2.010
2. Per acord del consell d'administració de La Cala Gestió adoptat en sessió ordinària de dia 29 d'abril de 2.010 es va resoldre adjudicar provisionalment el contracte de constitució d'un dret de superfície per a la construcció i conservació d'una Residència assistida i centre de dia per a la gent gran al municipi de l'Ametlla de Mar a l'empresa **ACSA, Obras e Infraestructuras S.A.** amb número de CIF A08112716, per un import de la contraprestació a percebre de La Cala Gestió corresponent als primers dotze mesos en concepte de lloguer de la RESIDÈNCIA objecte de la present licitació, IVA exclòs, des de la seva posada a disposició de 639.661,00 Euros, un import del preu de reversió del dret de superfície al 5è any de 4.768.015,00 €, al 10è any de 4.181.812,00 €, al 15è any de 2.804.559,00 € i al 20è any de 560.287,00 €, un import de la baixa a aplicar al Projecte Executiu Base del 5,00 % i un import de l'augment o disminució de renda, en la primera anualitat de lloguer, per cada 100.000 €, IVA exclòs, d'increment o rebaixa d'obra de la RESIDÈNCIA, exigit com a conseqüència de l'exercici del dret de modificació dels contractes, de 7.250,00 €
3. En el mateix acord es va requerir a l'adjudicatari, perquè en el termini màxim de 15 dies hàbils des de la publicació de l'adjudicació provisional al Perfil del Contractant, presentés la documentació exigida, com així ha estat.
4. Per acord del Consell d'administració de La Cala Gestió de 29 d'abril de 2.010, es va acordar delegar l'elevació de l'adjudicació provisional a definitiva al President de La Cala Gestió, sempre que l'adjudicatari definitiu fos el mateix contractista a qui es va adjudicar provisionalment el contracte. Atès que efectivament el contractista definitiu, **ACSA, Obras e Infraestructuras S.A.**, és el contractista proposat provisionalment, correspon resoldre aquest acte al President de La Cala Gestió.

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIÓ"
NIF O-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

Per tant, per tot lo exposat i segons les competències atorgades, prenc la següent

RESOLUCIÓ:

1. ADJUDICAR definitivament el contracte de constitució d'un dret de superfície per a la construcció i conservació d'una Residència assistida i centre de dia per a la gent gran al municipi de l'Ametlla de Mar a l'empresa **ACSA, Obras e Infraestructuras S.A.** amb número de CIF A08112716, per un import de la contraprestació a percebre de La Cala Gestió corresponent als primers dotze mesos en concepte de lloguer de la RESIDÈNCIA objecte de la present licitació, IVA exclòs, des de la seva posada a disposició de 639.661,00 Euros, un import del preu de reversió del dret de superfície al 5è any de 4.768.015,00 €, al 10è any de 4.181.812,00 €, al 15è any de 2.804.559,00 € i al 20è any de 560.287,00 €, un import de la baixa a aplicar al Projecte Executiu Base del 5,00 % i un import de l'augment o disminució de renda, en la primera anualitat de lloguer, per cada 100.000 €, IVA exclòs, d'increment o rebaixa d'obra de la RESIDÈNCIA, exigit com a conseqüència de l'exercici del dret de modificació dels contractes, de 7.250,00 €.
1. Notificar la present resolució a tots els licitadors que han participat en aquesta licitació i publicar-ho al perfil del contractant.
2. REQUERIR a l'empresa **ACSA, Obras e Infraestructuras S.A.**, perquè formalitzi el contracte d'obres en el termini de deu dies des del dia següent al de la notificació de l'adjudicació.

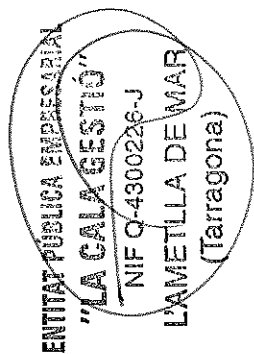
ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIÓ"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)
ANDREU MARTÍ I GARCIA
President de La Cala Gestió

L'Ametlla de Mar, a 19 d'octubre de 2010

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIÓ"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

C/ Sant Joan, 55 43860 L'AMETLLA DE MAR
Telèfon: 977 457833 - 977456000
Fax: 977456838
e-mail: informacio@lacalagestio.cat

ANNEX III : Plec de Clàusules Administratives



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke.

NOVACIÓ MODIFICATIVA DEL CONTRACTE DE CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFÍCIE PER A LA CONSTRUCCIÓ I CONSERVACIÓ D'UNA RESIDÈNCIA ASSISTIDA I CENTRE DE DIA PER A LA GENT GRAN SUBSCRIT ENTRE LA CALA GESTIÓ I RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR EL DIA 10 DE NOVEMBRE DE 2010

A l'Ametlla de Mar, el dia 24 de desembre de 2012.

COMPAREIXEN

D'una part, el senyor ANDREU MARTÍ GARCIA, de qui s'omet el detall de les circumstàncies personals perquè compareix en la seva qualitat de President de l'Entitat Pública Empresarial La Cala Gestió del municipi de l'Ametlla de Mar.

D'altre part, el senyor MANUEL DELGADO ALAMAN, major d'edat, de nacionalitat espanyola, amb domicili a aquests efectes a Barcelona Ronda Guinardó, 99, i amb D.N.I. 36.970.208-P.

ACTUEN

I. El Sr. ANDREU MARTÍ GARCIA com a President del Consell d'Administració de l'Entitat Pública Empresarial La Cala Gestió, constituïda per temps indefinit, segons l'aprovació definitiva de data 13 d'agost de 2008 de conformitat amb la legislació reguladora de les bases de règim local i gaudeix de personalitat jurídica pròpia, plena capacitat d'obrar i autonomia de gestió pel compliment de les seves finalitats, amb CIF Q-4300226 J.

En endavant es dirà, indistintament LA CALA GESTIÓ o L'ARRENDATÀRIA.

II. El Sr. MANUEL DELGADO ALAMAN, com a apoderat, de la societat "RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A." domiciliada a Barcelona (08041), Ronda Guinardó, 99, amb N.I.F. A65434748.

En endavant es dirà, indistintament, LA SUPERFICIÀRIA o L' ARRENDADORA.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat legal necessària per a formalitzar aquest contracte i en les qualitats en que actuen.

EXPOSEN

- I. Que l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar ("AJUNTAMENT"), per Acord del Ple de 19 de desembre de 2008, mitjançant l'encàrrec de gestió número 3, va autoritzar la licitació del procediment per a l'adjudicació per part de LA CALA GESTIÓ de la construcció de l'edifici destinat a Residència Assistida i Centre de dia, al municipi de l'Ametlla de Mar (Tarragona) ("RESIDÈNCIA"), mantenir-lo i conservar-lo i explotar-lo mitjançant el seu lloguer a LA CALA GESTIÓ.
- II. Que, en compliment de l'encàrrec de gestió indicat en l'Expositiu anterior, el dia 11 de març de 2010 LA CALA GESTIÓ va anunciar la licitació per procediment obert del contracte de constitució d'un dret de superfície amb la finalitat de construir l'edifici destinat a la Residència assistida i centre de dia per a gent gran al municipi de l'Ametlla de Mar i conservar-lo mitjançant el seu lloguer a LA CALA GESTIÓ (expedient 2008-17.O). L'anunci de licitació fou publicat al Butlletí Oficial de la Província, núm. 63, de 17 de març.
3. Que, en data 29 d'abril de 2010, el Consell d'Administració de LA CALA GESTIÓ va acordar adjudicar provisionalment el Contracte a ACSA, Obras e Infraestructuras, S.A.:

"per un import de la contraprestació a percebre de La Cala Gestió corresponent als primers dotze mesos en concepte de lloguer de la RESIDÈNCIA objecte de la present licitació, IVA exclòs, des de la seva posada a disposició de 639.661,00 Euros, un import del preu de reversió del dret de superfície al 5è any de 4.768.015,00 €, al 10è any de 4.181.812,00 €, al 15è any de 2.804.559,00 € i al 20è any de 560.287,00 €, en import de la baixa a aplicar al Projecte Executiu Base del 5,00% i un import de l'augment o disminució de renda, en la primera anualitat de lloguer, per cada 100,00 € IVA exclòs, d'increment o rebaixa d'obra de la RESIDÈNCIA, exigit com a conseqüència de l'exercici del dret de modificació dels contractes, de 7.250,00€".

Aquesta adjudicació provisional va esdevenir definitiva en virtut de l'acord adoptat, per delegació del Consell d'Administració adoptada en el mateix acord de 29 d'abril de 2010, pel President de LA CALA GESTIÓ el dia 19 d'octubre de 2010.

- IV. Que, de conformitat amb el previst a la clàusula 20 del Plec de clàusules administratives particulars per a l'adjudicació del contracte de constitució d'un dret de superfície amb la finalitat de construir l'edifici destinat a la Residència assistida i centre de dia per a gent gran al municipi de l'Ametlla de Mar i conservar-lo mitjançant el seu lloguer a LA CALA GESTIÓ ("PCAP"), ACSA, Obras e Infraestructuras, S.A. va constituir la societat "RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A.", LA SUPERFICIÀRIA, 100% de la seva titularitat, per a la construcció, explotació i conservació de la Residència a executar en el marc del contracte de dret de superfície.
- V. Que, el dia 10 de novembre de 2010, LA CALA GESTIÓ i LA SUPERFICIÀRIA van signar el contracte de constitució d'un dret de superfície per a la construcció de l'edifici destinat a residència assistida i centre de dia per a la gent gran, al municipi de l'Ametlla de Mar, mantenir-lo i conservar-lo i explotar-lo mitjançant el seu lloguer a LA CALA GESTIÓ ("CONTRACTE").

- VI. Que, el CONTRACTE fou elevat a públic el dia 10 de novembre de 2010, davant del Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, el Sr. Javier Carlos García Bayon, mitjançant escriptura número 1159, del seu ordre de protocol.
- VII. Que, la construcció de la RESIDÈNCIA, en els termes del Projecte Executiu Definitiu, ha finalitzat en el termini establert en el Pacte Quart.2 del Contracte. Malgrat això, resta pendent d'execució la petició realitzada per LA CALA GESTIÓ a LA SUPERFICIÀRIA consistent en la connexió de la RESIDÈNCIA a la xarxa de gas natural. Aquesta connexió no estava prevista en el Projecte Executiu Definitiu però, a la vista de la instal·lació d'una xarxa de distribució de gas natural al sector on s'ubica la RESIDÈNCIA, LA CALA GESTIÓ va sol·licitar a LA SUPERFICIÀRIA la realització de les obres d'escomesa necessàries per a la connexió de la RESIDÈNCIA a la xarxa. Per tant, per causa no imputable a LA SUPERFICIÀRIA, a la data prevista en el CONTRACTE les obres de construcció no es poden considerar finalitzades i no es pot aixecar l'Acta de Posada a Disposició de la RESIDÈNCIA a favor de LA CALA GESTIÓ. Es preveu com a data estimada de finalització d'aquestes obres el dia 31 de desembre de 2012. L'Acta de Posada a Disposició de la RESIDÈNCIA s'aixecarà quan s'hagin finalitzat les obres esmentades. El dia en que s'aixequi aquesta Acta es considerarà com a DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA. Si aquestes obres no han finalitzat el dia 31 de desembre de 2012 per causa no imputable a LA SUPERFICIÀRIA, també s'entendrà com a DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA el dia 31 de desembre de 2012. Com a conseqüència d'aquest retard en la finalització de les obres de construcció de la RESIDÈNCIA no imputable a LA SUPERFICIÀRIA, cal modificar els termes del CONTRACTE, introduint l'aixecament d'una ACTA DE COMPROVACIÓ DE LA RESIDÈNCIA prèvia a l'Acta de Posada a Disposició i la definició de la DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA.

VIII. Que, per les raons que consten justificades a l'expedient administratiu, LA CALA GESTIÓ considera necessari procedir a la modificació d'alguns dels termes del contracte de lloguer per a l'explotació de la RESIDÈNCIA, tal i com es defineix seguidament.

En concret, es fa necessari esmenar la regulació relativa a l'objecte i durada del contracte de lloguer, renda i causes d'extinció i establir un període de carència de renda fins a la DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA.

IX. Que, com a conseqüència del que s'ha exposat anteriorment, es fa necessària la modificació del CONTRACTE amb subjecció als següents,

PACTES

PRIMER.- LLIURAMENT DE LA RESIDÈNCIA

Tenint en compte el que s'ha dit en l'Expositiu Setè anterior, s'acorda l'aixecament de l'ACTA DE COMPROVACIÓ DE LA RESIDÈNCIA, prèvia a l'aixecament de l'Acta de Posada a Disposició, d'acord amb el següent procediment:

1. En el termini màxim de 5 dies naturals des de la firma del present CONTRACTE, LA CALA GESTIÓ, l'AJUNTAMENT i els seus representants tècnics, juntament amb els DIRECTORS FACULTATIUS i LA SUPERFICIÀRIA, procediran a la inspecció de les obres de construcció de la RESIDÈNCIA.
2. Si de la inspecció es dedueix que la RESIDÈNCIA s'ha construït de conformitat amb el Projecte Executiu Definitiu, es procedirà, en el termini màxim de 3 dies naturals a partir de l'extinció del termini anterior, a la signatura de L'ACTA DE COMPROVACIÓ DE LA RESIDÈNCIA, per exemplar triplicat, entre LA CALA GESTIÓ, LA SUPERFICIÀRIA i el DIRECTOR FACULTATIU, mitjançant els seus representants amb poder suficient, en la que s'indicarà que la construcció de la RESIDÈNCIA, en els termes del Projecte Executiu Definitiu, s'ha finalitzat en el termini assenyalat en el CONTRACTE.

No serà obstacle per a l'aixecament de l'ACTA DE COMPROVACIÓ DE LA RESIDÈNCIA l'existència de petits defectes esmenables, que s'identificaran en l'Acta per a la seva esmena en un termini màxim i improrrogable d'un (1) mes a comptar des de l'ACTA DE COMPROVACIÓ DE LA RESIDÈNCIA.

3. En un altre cas, si comunicada la finalització de les obres per LA SUPERFICIÀRIA a LA CALA GESTIÓ no pogués aixecar-se l'ACTA DE COMPROVACIÓ DE LA RESIDÈNCIA per no ajustar-se al Projecte Executiu Definitiu, es determinaran les deficiències així com, en el seu cas, les instruccions precises i termini que doni el DIRECTOR FACULTATIU a LA SUPERFICIÀRIA per a la seva esmena. Transcorregut l'esmentat termini, si les obres no són conformes al Projecte Executiu Definitiu, LA CALA GESTIÓ podrà optar entre concedir un nou termini a LA SUPERFICIÀRIA o bé procedir, a càrrec de LA SUPERFICIÀRIA, a la seva completa i total finalització, en la forma que estimi més oportuna.

En l'ACTA DE COMPROVACIÓ DE LA RESIDÈNCIA s'identificaran les obres de connexió a la xarxa de distribució de gas natural pendents de realitzar, no incloses en el Projecte Executiu Definitiu, així com la data de finalització d'aquestes obres i es deixarà constància del lliurament de l'edifici a LA CALA GESTIÓ a tots els efectes.

L'Acta de Posada a Disposició s'aixecarà quan les obres de connexió de la RESIDÈNCIA a la xarxa de distribució de gas natural hagin acabat, moment en el qual la RESIDÈNCIA esdevé susceptible d'ús i funcionament immediat. LA SUPERFICIÀRIA haurà de notificar fefaentment a LA CALA GESTIÓ aquest extrem amb la finalitat de procedir a l'aixecament de l'Acta de Posada a Disposició, en els termes del CONTRACTE. En el suposat cas que les esmentades obres de connexió de la RESIDÈNCIA a la xarxa de distribució de gas natural no haguessin acabat en data 31 de desembre de 2012 per causa no imputable a LA SUPERFICIÀRIA, a partir d'aquesta les parts acorden que s'entendrà que LA SUPERFICIÀRIA accepta els mateixos efectes que es produirien d'haver-se aixecat l'Acta de Posada a Disposició. Als efectes d'aquest CONTRACTE, la data d' aixecament de l'Acta de Posada a Disposició o el dia 31 de desembre de 2012 s'entenen com la "DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA".

A partir de l'ACTA DE COMPROVACIÓ DE LA RESIDÈNCIA al haver-se produït el lliurament de l'edifici a LA CALA GESTIÓ aquesta assumeix la responsabilitat i el cost de la vigilància de la RESIDÈNCIA, així com la responsabilitat per deficiència o danys produïts a la RESIDÈNCIA que no siguin imputables a un defecte d'execució.

El termini de garantia previst al CONTRACTE s'iniciarà a partir del dia de l'aixecament de l'Acta de Comprovació de la Residència.

El contracte d'arrendament de la RESIDÈNCIA es signarà en el dia en que s'aixequi l'Acta de Comprovació de la Residència. El retard en aixecar l'Acta de Posada a Disposició respecte del termini inicial com a conseqüència de la petició de LA CALA GESTIÓ, al marge del Projecte Executiu Definitiu, de que LA SUPERFICIÀRIA connecti la RESIDÈNCIA a la xarxa de distribució de gas natural no dona lloc a cap penalització o altre tipus de responsabilitat per tractar-se d'un retard no imputable a LA SUPERFICIÀRIA.

SEGON.- CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE LA RESIDÈNCIA

Les parts acorden que no forma part de l'objecte del CONTRACTE la conservació i manteniment de la RESIDÈNCIA per part de LA SUPERFICIÀRIA. Aquestes prestacions seran assumides per LA CALA GESTIÓ des de l'Acta de Comprovació de la Residència. En conseqüència, LA SUPERFICIÀRIA no serà responsable de cap de les obligacions que imposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans als arrendadors, amb l'excepció de l'obligació de mantenir a LA CALA GESTIÓ en el gaudi pacífic de la RESIDÈNCIA.

TERCER.- EXPLOTACIÓ DE LA RESIDÈNCIA

La relació entre LA CALA GESTIÓ i LA SUPERFICIÀRIA es subjectarà a les determinacions del contracte d'arrendament a favor de LA CALA GESTIÓ, d'acord amb les condicions mínimes d'arrendament adjuntes com a Annex 1. En mèrits del referit arrendament, LA CALA GESTIÓ explotarà, directament o indirecta, la RESIDÈNCIA.

QUART.- DURADA DEL CONTRACTE

La durada del CONTRACTE serà des del dia de constitució del dret de superfície fins el dia 31 de desembre de 2022.

CINQUÈ.- IMPORTS DE REVERSIÓ DEL CONTRACTE

Els imports de reversió del CONTRACTE resultant de la Proposta econòmico-financera de l'oferta de LA SUPERFICIÀRIA en virtut de la qual va resultar adjudicatària del Dret de superfície es substitueixen pels imports que es detallen a continuació.

El preu de reversió consistirà en la suma de: (i) la inversió total realitzada en la RESIDÈNCIA (incloent, entre altres, obra, projectes, interessos intercalars i direcció facultativa) fins a la DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA (la "INVERSIÓ TOTAL") pendent d'amortització en el moment de la reversió, segons es detalla a l'Annex 2 del CONTRACTE; més (ii) la quantitat que permeti assolir la retribució dels fons propis prevista a l'Oferta; entenent per fons propis el imports desemborsats pels accionistes a LA SUPERFICIÀRIA en concepte de capital i/o prima, préstecs subordinats i/o participatius i altres conceptes similars.

SISÈ.- RESCAT ANTICIPAT DEL DRET DE SUPERFÍCIE

LA CALA GESTIÓ podrà exercir la facultat de resoldre anticipadament el dret de superfície i el contracte d'arrendament immobiliari contra l'abonament del preu de reversió que

correspongui segons la data en la qual resolgui anticipadament el dret, en els termes previstos a aquests efectes en el Pacte Cinquè anterior.

Cas que LA CALA GESTIÓ pretengui exercir aquesta facultat resolutòria en els termes expressats, ho haurà de comunicar a LA SUPERFICIÀRIA amb una antelació mínima d'un [mes] al moment en que s'hagi de produir la resolució.

Cas d'exercir aquesta facultat, que no requerirà de cap tipus de motivació o justificació basada en criteris d'interès general o d'altre tipus, LA SUPERFICIÀRIA ARRENDADORA no tindrà dret a cap altre tipus de compensació o indemnització.

SETÈ.- SUBSISTÈNCIA DELS PACTES DEL CONTRACTE

En allò no modificat pels Pactes anteriors, subsisteixen i es mantenen vigents els Pactes del CONTRACTE.

VUITÈ.- TERMES DEFINITS

Els termes definits tindran el significat atribuït als mateixos en el CONTRACTE, excepte respecte d'aquells termes nous definits específicament en els Pactes anteriors.

NOVÈ.- DESPESES I IMPOSTOS

Totes les despeses i impostos que es derivin de la present modificació del CONTRACTE i la seva inscripció registral es satisfaran per LA SUPERFICIÀRIA.

En prova de conformitat, se signa per duplicat en la data i lloc indicats en l'encapçalament.

"LA CALA GESTIÓ"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

ANDREU MARTI GARCIA
LA CALA GESTIÓ


MANUEL DELGADO ALAMAN
RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A.

RESIDÈNCIA
D'AVIS

L'AMETLLA
DE MAR

ANNEX 1

"1.- OBJECTE

L'ARRENDADORA cedeix en arrendament a LA CALA GESTIÓ, que accepta, l'edifici situat al carrer 11 de setembre, cantonada amb l'avinguda de l'Ensenyament i construït sobre un solar de forma aproximadament rectangular, de 6.253,12 m2, que llima al S.O. amb el carrer 11 de Setembre, al N.O amb l'avinguda de l'Ensenyament, al N.O. amb el CEIP Sant Jordi i al S.E. amb el carrer Camarles (no urbanitzat encara). La referència cadastral correspon al número 14.096, inscrita en el foli 32 del volum 3.742, llibre 179 del municipi de l'Ametlla de Mar, del Registre de la Propietat número 2 de Tortosa. L'edifici consta de planta baixa y dues plantes pis, amb una superfície total construïda de 4.505,29 m2.

L'ARRENDATÀRIA el destinarà a constituir la Residència assistida i centre de dia per a gent gran (la "**RESIDÈNCIA**"). També és objecte de l'arrendament la part de la finca superficial i no ocupada per l'edificació i altres dependències construïdes.

Tant LA CALA GESTIÓ i l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar com els seus organismes autònoms i/o empreses públiques, podran ocupar indistintament, conjunta o successivament, l'objecte del present arrendament, segons conveniència de L'ARRENDATÀRIA, sense que això doni dret a L'ARRENDADORA a incrementar la renda.

2.- DURADA

Des de la data de signatura de l'Acta de Comprovació de la Residència fins a l'extinció del dret de superfície constituït a favor de L'ARRENDADORA i formalitzat el dia 10 de novembre de 2010 davant del Notari Javier Carlos García Bayon, amb el núm. 1.159 del seu protocol, per a la construcció i conservació d'una residència assistida i centre de dia per a la gent gran (el "**CONTRACTE**"), modificat per acord de les parts.

RENTA.- IMPORT, MERITAMENT, FORMA DE PAGAMENT I INTERÈS DE DEMORA

3.1.- Meritament i Import

La renda estipulada per aquest arrendament es meritirà, conforme es detalla en l'apartat 3.1.1. següent des de la DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA, segons aquest terme es defineix en la MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE.

En conseqüència amb l'anterior, l'ARRENDADORA i l'ARRENDATÀRIA pacten un període de carència que va des de la data de l'Acta de Comprovació de la Residència (segons aquest terme es defineix en la MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE fins a la DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA (és a dir, no més tard del dia 31 de desembre de 2012)).

3.1.1. Renda

A partir de la DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA, L'ARRENDADORA tindrà dret a percebre la renda mensual (la "**RENTA**") que es calcularà mitjançant la suma de les següents quantitats:

- a) El component fix de la RENDA, que serà la suma de les següents quantitats:
- (i) L'import que permeti l'amortització dels fons propis desemborsats pels accionistes de l' ARRENDADORA (és a dir la quantitat de 1.610.607,00 Euros) en un termini de deu (10) anys a comptar des de la DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA, i la seva retribució en base a la TIR de l'Oferta.
 - (ii) L'import equivalent a l'amortització en deu (10) anys del principal del crèdit bancari de 4.000.000,00 Euros íntegrament disposat per a finançar: (i) la construcció de LA RESIDENCIA i (ii) altres despeses associades, subjecte a la possible reducció de la renda conforme al que es preveu a la clàusula 3.4 següent.
- b) El component variable de la RENDA, que serà l'equivalent a l'aplicació del tipus d'interès vigent sobre el principal pendent del crèdit bancari, subjecte a la possible reducció de la renda conforme al que es preveu a la clàusula 3.4 següent.

En conseqüència amb l'anterior, a la DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA la renda serà de 69.733,00 Euros al mes, quantitat que podrà ser minorada conforme al que estableix la clàusula 3.4 següent. S' adjunta com a Annex 3 taula indicativa de les rendes previstes amb el detall dels components esmentats.

A totes les quantitats anteriors en concepte de renda s'afegirà l' IVA corresponent i es farà la corresponent retenció de l' IRPF, si fos legalment aplicable.

3.2.- Forma de pagament

La RENDA es satisfarà mitjançant transferència bancària per part de L'ARRENDATÀRIA a L'ARRENDADORA el dia 10 de cada mes natural o si aquest fos inhàbil als efectes bancaris, el dia hàbil bancari immediatament anterior.

La renda ha estat estipulada per ser l'única contraprestació de L'ARRENDATÀRIA a L'ARRENDADORA per tots els conceptes relacionats amb la llicitació de constant referència (projecció, construcció, manteniment, conservació, altres despeses associades, primer moblament i equipament).

3.3.- Interès de demora

En cas d'impagament de la renda per L'ARRENDATÀRIA dins del termini establert a la Clàusula 3.2, es meritara un interès de demora a pagar per L'ARRENDATÀRIA, sense necessitat de requeriment de pagament per part de L'ARRENDADORA equivalent a la quantitat que l' ARRENDADORA hagués d'abonar als seus finançadors en concepte d'interessos de demora sota el finançament que aquesta hagi contractat per realitzar la INVERSIÓ TOTAL.

3.4.- Pagaments anticipats de la RENDA

LA CALA GESTIÓ podrà exercir la facultat de fer pagaments anticipats de la RENDA, voluntàriament en qualsevol moment a partir de la DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA fins a l'extinció del dret de superfície.

LA CALA GESTIÓ estarà obligada a fer pagaments anticipats de la RENDA per la realització (bé directament per part de LA CALA GESTIÓ o bé indirectament a través l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar o de les demés entitats dependents d'aquesta siguin entitats públiques i/o privades) de qualsevol mena de transacció immobiliària (venda, permuta, hipoteca, etc.), alienacions de drets de superfície i/o altres operacions immobiliàries sobre qualsevol dels següents immobles:

a) SECTOR RIBES ALTES

Finca resultant número 46 del projecte de reparcel·lació del sector E (Ribes Altes segona fase), aprovat definitivament per l'Institut Català del Sòl en data 16/3/2005.

- Superfície: 4.094,81 m².
- Qualificació urbanística: equipaments.
- Referència registral: finca registral número 14097, inscrita al foli 33 del Tom 3742 i Llibre 179 del Municipi de l'Ametlla de Mar, del Registre de la Propietat núm. 2 de Tortosa.

b) SECTOR 22b1

Finca resultant número 2, del projecte de reparcel·lació del sector 22b1, aprovat definitivament.

- Superfície: 11.196m².
- Qualificació urbanística: Zona comercial (clau 9.22b1)
- Referència registral: finca registral número 15278, inscrita al foli 5 del Tom 3936 i Llibre 217 del Municipi de l'Ametlla de Mar, del Registre de la Propietat núm. 2 de Tortosa.

Finca resultant número 29; participació indivisa del 31%, del projecte de reparcel·lació del sector 22b1, aprovat definitivament

- Superfície total: 1.047,68m².
- Qualificació urbanística: Zona residencial plurifamiliar/comercial (clau 4/9.22b1)
- Referència registral: finca registral número 15305, inscrita al foli 32 del Tom 3936 i Llibre 217 del Municipi de l'Ametlla de Mar, del Registre de la Propietat núm. 2 de Tortosa.

c) SECTOR TRES CALES SEGONA FASE

Finca resultant número 1-14; del projecte de reparcel·lació del sector 3c2f, aprovat definitivament

- Superfície total: 10.000 m².
- Qualificació urbanística: Hotel·ler
- Referència registral: pendent d'inscriure.

d) SECTOR SANT JORDI D'ALFAMA POLIGON 2

Finca resultant número 3 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.

- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 4 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 5 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 7 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.136 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 10 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 17 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 18 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 19 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 20 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GASTO"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

Finca resultant número 21 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 22 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 23 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 24 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 25 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

L'import que LA CALA GESTIÓ haurà de pagar en concepte de pagaments anticipats a compte de la RENDA serà equivalent com a mínim al 50% del preu de venda (en cas de transmissió per compravenda de l'immoble) o del valor de taxació oficial (en la resta dels casos) de cadascun dels referits immobles, un cop descomptades les despeses urbanístiques mínimes exigibles per tal de que els terrenys tinguin la condició de solars i les despeses de transacció i els impostos meritats per la transmissió que hagi assumit LA CALA GESTIÓ (els quals hauran de ser degudament acreditats i justificats a L'ARRENDADORA) excepte en el cas de la parcel·la comercial del sector 22b1 i de la parcel·la hotelera del sector 3C2F que seran del 65%.

Aquests pagaments anticipats de la RENDA suposaran una reducció de cadascun dels pagaments mensuals pendents a efectuar en concepte de RENDA. La reducció de renda es realitzarà imputant les quantitats rebudes a l'amortització de fons propis i de finançament bancari en igual proporció que l'actual (és a dir 25% a fons propis i 75% a finançament bancari).

S'adjunta com a Apèndix A aquest Annex I un exemple de com es calcularia la reducció de la RENDA en base al previst en aquesta clàusula.

4.- GARANTIES ADDICIONALS

4.1. LA CALA GESTIÓ es compromet a garantir el compliment de les seves obligacions de pagament vers a LA SUPERFICIÀRIA sota el present contracte amb les següents garanties (les "**GARANTIES ADDICIONALS**"):

4.1.1 Una penyora sobre qualsevol tipus de drets de crèdit que es puguin generar per a LA CALA GESTIÓ com a conseqüència de l'explotació de la Residència incloent-hi amb caràcter enunciatiu i no exhaustiu qualsevol tipus de drets de crèdit que LA CALA GESTIÓ pugui obtenir dels usuaris finals de la Residència, de la Generalitat de Catalunya a través del concert signat amb la mateixa el dia [●] o, en el seu cas, de l'explotador de la Residència.

4.1.2. Una [promesa d'] hipoteca sobre les següents finques titularitat de LA CALA GESTIÓ que es detallen en el punt 3.4 dels sectors Sant Jordi d'Alfama polígon 2 i del Sector 22b1.

5.- OBRES DURANT EL PERÍODE D'ARRENDAMENT

5.1.- Obres de conservació

Seran a càrrec de LA CALA GESTIÓ durant tota la vigència de l'arrendament, la realització de totes les obres de conservació i manteniment, reparació de l'immoble objecte d'arrendament i de les seves instal·lacions i serveis, que siguin necessàries per a garantir un adequat estat de conservació i manteniment de la RESIDÈNCIA. Així mateix, L'ARRENDADORA no serà responsable de cap de les obligacions que imposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments (la "LAU") als arrendadors, amb l'excepció de l'obligació de mantenir a LA CALA GESTIÓ en el gaudi pacífic de la RESIDÈNCIA.

5.2.- Obres de reforma i millora que podrà realitzar L'ARRENDATÀRIA

En tot moment L'ARRENDATÀRIA podrà, per si mateixa o mitjançant la contractació de tercers, realitzar totes les obres que consideri necessàries per a la reforma i millora de la RESIDÈNCIA, les seves instal·lacions i serveis, amb la finalitat que compleixin i serveixin en tot moment al servei públic al que està destinat, sense que la realització d'aquestes obres comporti increment de la renda estipulada ni sigui causa de resolució contractual.

Abans de procedir a la realització de les esmentades obres, L'ARRENDATÀRIA haurà de comunicar a L'ARRENDADORA aquest fet, tot acompanyant una Memòria descriptiva de les mateixes, per tal que l'arrendadora pugui tenir coneixement de la seva naturalesa i abast. En el termini de deu (10) dies naturals a partir de la recepció de la comunicació:

a) L'ARRENDADORA podrà traslladar a L'ARRENDATÀRIA els suggeriments tècnics i d'execució que consideri adients per tal que la realització de les obres es desenvolupi de forma que no afecti la seguretat, resistència o estabilitat de l'edifici; i,

b) L'ARRENDADORA restarà obligada a formular una Petició d'Ordre de Canvi, en els termes i amb els efectes previstos a l'Annex núm. 9 (apartat 2.2.b) del Plec de clàusules administratives particulars de la licitació, acompanyada d'una valoració de l'impacte en el posterior manteniment, que es proposa realitzar L'ARRENDATÀRIA en el cost, termini i/o condicions contractuals del posterior manteniment. En cas que L'ARRENDADORA no presenti la Petició d'Ordre de Canvi dins del termini indicat, no

podrà posteriorment reclamar un canvi fonamentat en els impactes derivats de les esmentades obres d'adaptació i millora realitzades per L'ARRENDATÀRIA.

En el cas concret de les xarxes informàtiques i el control d'accessos LA CALA GESTIÓ podrà optar per implementar i, en el seu cas, actualitzar tecnològicament aquestes xarxes i mantenir-les al seu càrrec.

La comunicació prèvia per part de L'ARRENDATÀRIA a L'ARRENDADORA de la realització d'obres, no serà necessària quan aquestes responguin a situacions d'emergència.

6.- SUBARRENDAMENT

LA CALA GESTIÓ estarà autoritzada per subarrendar part dels espais o la seva totalitat a tercers sense que l'exercici d'aquest dret tingui cap repercussió sobre la renda.

7.- SERVEIS I SUBMINISTRAMENTS

Seràn a càrrec de L'ARRENDADORA la realització de tot tipus de gestions, projectes, escomeses prèvies, etc. (i els pagaments que comportin) necessaris per a la obtenció de l'alta/permís/legalització de totes les instal·lacions i subministraments de la RESIDÈNCIA. Igualment L'ARRENDADORA haurà de realitzar totes les gestions adients per a la contractació en nom propi amb les companyies proveïdores corresponents dels serveis i subministraments necessàries pel de la RESIDÈNCIA, així com per al posterior canvi de nom del mateix a favor de LA CALA GESTIÓ (amb caràcter previ a la posada a disposició), havent de satisfer tots els costos i pagaments que d'aquestes gestions i/o tràmits se'n derivin.

8. FIANÇA

Atenent el que disposa l'article 36.6 de la LAU, L'ARRENDATÀRIA no haurà de satisfer cap quantitat en concepte de fiança arrendatícia.

9.- CAUSES D'EXTINCIÓ DE L'ARRENDAMENT

Seràn causes d'extinció del present contracte d'arrendament les previstes en la clàusula 35 del Plec de clàusules administratives particulars de la licitació que les parts declaren conèixer i acceptar donant-les aquí per reproduïdes.

10.- ESCRITURA PUBLICA I INSCRIPCIÓ REGISTRAL

Si qualsevol de les parts ho sol·licités, ambdues parts hauran de comparèixer davant Notari per formalitzar l'elevació a públic i la inscripció registral del present contracte en el Registre de la Propietat, essent satisfetes per la part que ho sol·licités les despeses i impostos ocasionats.

11.- DOMICILI

Als efectes assenyalats en l'article 39.6 de la LAU, s'estableix coma domicili de la part ARRENDATÀRIA el de la finca objecte d'arrendament.

12.- JURISDICCIO

El present contracte tindrà la consideració de contracte privat segons preveu l'article 4.1p i 20 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (la "LCSP"). Igualment i d'acord amb l'establert per l'article 21.2 de la LCSP l'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que neixin entre les parts en relació amb aquest contracte d'arrendament.

13.- LEGISLACIÓ APLICABLE

Aquest contracte es regirà en primer lloc pel contingut dels seus pactes i en allò que no es prevegi en ells, per allò disposat en el CONTRACTE, en la MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE i al Plec de clàusules administratives particulars de la licitació de constat esment, en quant siguin d'aplicació.

En allò no previst en els documents esmentats a l'anterior paràgraf s'aplicarà la LAU, amb exclusió expressa de l'aplicació dels articles 19, 21, 22, 23, 30, 32, 35 i 36 paràgraf cinquè perquè el seu contingut ja es regula expressament en els pactes d'aquest contracte, i finalment, de forma subsidiària, pel que disposa el Codi Civil.

14.- RÈGIM FISCAL

L'ARRENDATÀRIA s'obliga al pagament de l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA), o altre gravamen que el substitueixi, que correspongui en tot moment, aplicat sobre la total contraprestació. Així mateix, L'ARRENDATÀRIA pagarà a L'ARRENDADORA les quantitats que aquesta hagi de satisfer, si s'escau, en concepte d'Impost sobre Béns Immobles sobre la RESIDÈNCIA. L'ARRENDADORA s'obliga al pagament, en el seu cas, de l'Impost d'Activitats Econòmiques, de conformitat amb l'oferta presentada en la licitació per a l'adjudicació del dret de superfície.

De conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 113/1998, de 30 de gener, pel que es modifica l'article 56 lletra i), del Reglament de l'Impost sobre Societats la renda establerta en aquest contracte d'arrendament quedarà subjecta a la retenció o ingrés a compte que preveu l'article 10 del mateix Reial Decret 113/1998.

I en prova de conformitat i consentiment, signen el present document, per duplicat exemplar, però a un sol efecte, al lloc i data esmentats a l'encapçalament."

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA CLESTIU"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

RESIDÈNCIA
D'AVIS
L'AMETLLA
DE MAR

APÈNDIX A (Exemple de càlcul de reducció de la RENDA)

Exemple de càlcul de reducció, suposant que LA CALA GESTIÓ realitza un pagament anticipat de 1.000.000,00 el dia 31 de desembre de 2014.

Les rendes satisfetes per LA CALA GESTIÓ durant els anys 2013 i 2014 han estat les previstes:

RENDA (*)	Accionista		Banc		Facturació	
	Part fixa (a.i)	Imp.Soc. (a.i)	Part fixa (a.ii)	Parte vle. (b)	Anual	Mensual
Any 2013	249.531	36.693	299.575	251.000	836.798	69.733
Any 2014	249.531	34.406	318.373	232.202	834.511	69.543

L' import pendent d' amortitzar a 31 de desembre de 2014, abans del pagament anticipat és el següent:

	Accionista	Banc	Total
Any 2014	1.387.805	3.382.052	4.769.858

El pagament anticipat es destinarà a amortitzar en un 75% l' import del crèdit bancari i en un 25% els fons propis. Els nous imports pendents seran els següents:

	Accionista	Banc	Total
Any 2014	1.137.805	2.632.052	3.769.858

Les noves rendes a satisfer a partir de l' any 2015 seran les següents:

RENDA (*)	Accionista		Banc		Facturació	
	Part fixa (a.i)	Imp.Soc. (a.i)	Part fixa (a.ii)	Parte vle. (b)	Anual	Mensual
Any 2013	249.531	36.693	299.575	251.000	836.798	69.733
Any 2014	499.531	34.406	1.068.373	232.202	1.834.511	152.876
Any 2015	204.580	31.876	263.319	165.161	664.935	55.411
Any 2016	204.580	29.081	279.842	148.638	662.141	55.178
Any 2017	204.580	26.000	297.402	131.078	659.059	54.922
Any 2018	204.580	22.607	316.064	112.416	655.667	54.639
Any 2019	204.580	18.878	335.897	92.583	651.938	54.328
Any 2020	204.580	14.784	356.974	71.505	647.844	53.987
Any 2021	204.580	10.295	379.375	49.105	643.355	53.613
Any 2022	204.580	5.379	403.180	25.300	638.439	53.203
Total	2.385.702	229.998	4.000.000	1.278.988	7.894.689	

(*) Els imports poden variar en funció de la inversió total definitiva i de l' evolució del tipus d' interès del finançament bancari.

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIÓ"
NIF O-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)



ANNEX 2 (INVERSIÓ TOTAL I IMPORTS DE REVERSIÓ)

INVERSIÓ TOTAL

Inversió	Real	Previst
	Fins a 31/07/12	Fins a 31/12/12
Obra	4.744.681	4.744.681
Projecte	255.000	255.000
Intercalars (fase construcció)	163.266	163.266
Financers (fase carència)	0	155.798
Comissió obertura crèdit	40.000	40.000
Direcció facultativa	163.613	163.613
Altres despeses (notaris, registre, etc.)	8.735	38.735
Manteniment Obra acabada	5.488	19.207
Assegurança desenal	4.950	30.307
TOTAL	5.385.733	5.610.607

IMPORTS DE REVERSIÓ

IMPORT REVERSIÓ A 31 de desembre	(i) Inversió pendent amortització		(ii) Retribució fons propis	Total
	Accionista	Banc		
Any 2013	1.503.937	3.700.425	741.839	5.946.201
Any 2014	1.387.805	3.382.052	608.440	5.378.298
Any 2015	1.261.373	3.043.701	485.342	4.790.416
Any 2016	1.123.726	2.684.119	373.458	4.181.303
Any 2017	973.870	2.301.973	273.783	3.549.626
Any 2018	810.722	1.895.847	187.401	2.893.970
Any 2019	633.102	1.464.237	115.490	2.212.829
Any 2020	439.727	1.005.543	59.334	1.504.604
Any 2021	229.201	518.066	20.330	767.597
Any 2022	0	0	0	0

Els imports poden variar en funció de la inversió total definitiva

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA SALA GELATINOSA"
NIF Q-43002461
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)



ANNEX 3 (RENDES PREVISTES DURANT EL CONTRACTE)

RENDA (*)	Accionista		Banc		Facturació	
	Part fixa (a.i)	Imp.Soc. (a.i)	Part fixa (a.ii)	Parte vle. (b)	Anual	Mensual
Any 2013	249.531	36.693	299.575	251.000	836.798	69.733
Any 2014	249.531	34.406	318.373	232.202	834.511	69.543
Any 2015	249.531	31.876	338.351	212.224	831.981	69.332
Any 2016	249.531	29.081	359.582	190.992	829.186	69.099
Any 2017	249.531	26.000	382.146	168.428	826.105	68.842
Any 2018	249.531	22.607	406.126	144.449	822.713	68.559
Any 2019	249.531	18.878	431.610	118.964	818.984	68.249
Any 2020	249.531	14.784	458.694	91.881	814.890	67.907
Any 2021	249.531	10.295	487.477	63.098	810.401	67.533
Any 2022	249.531	5.379	518.066	32.509	805.484	67.124
Total	2.495.307	229.998	4.000.000	1.505.747	8.231.052	

(*) Els imports poden variar en funció de la inversió total definitiva i de l'evolució del tipus d'interés del finançament bancari.

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIÓ"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)



LA CALA GESTIO

OSTRALEGUS,S.L.
RESIDENCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR,S.L.

Expedient: 44/2024

CERTIFICAT D'IMPORT LÍQUID, EXIGIBLE, VENÇUT I FUTUR

A petició de part interessada, i als efectes oportuns, es fa constar que a data 05 d'agost de 2.025, l'import líquid, exigible, vençut i també aquell de venciment futur que resulta de l'impagament dels imports corresponents a la renda i altres conceptes assimilables derivats del contracte d'arrendament subscrit entre la societat Cala Gestió i la mercantil RESIDENCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR,S.L. , relatiu a la parcel·la número 45 del sector Ribes Altes, Sector E, segona fase, ascendeix a la quantitat següent:

6.052.978,44€ Sis Milions Cinquanta Dos Mil Nou Cents Setanta Vuit Euros amb Quaranta Quatre Cèntims

Aquest import inclou totes les quantitats vençudes i no satisfetes fins a la data esmentada, els interessos de les mateixes així com les que esdevindran exigibles en virtut del mateix contracte, en cas de persistència de l'incompliment.

I perquè així consti, expedixo el present certificat, a L'Ametlla de Mar, el dia 05 d'agost de 2.025,.

Signatura Firmado por ***7867**
JOAN BAPTISTA ANTÓ
(R: ****5556*) el día
05/08/2025 con un

Joan Baptista Antó Juan

CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'UNA RESIDÈNCIA ASSISTIDA I CENTRE DE DIA PER A LA GENT GRAN EN EL MUNICIPI DE L'AMETLLA DE MAR

A l'Ametlla de Mar, el dia 27 de desembre de 2012.

COMPAREIXEN

D'una part, el senyor ANDREU MARTÍ GARCIA, de qui s'omet el detall de les circumstàncies personals perquè compareix en la seva qualitat de President de l'Entitat Pública Empresarial La Cala Gestió del municipi de l'Ametlla de Mar.

D'altre part, el senyor MANUEL DELGADO ALAMAN, major d'edat, de nacionalitat espanyola, amb domicili a aquests efectes a Barcelona Ronda Guinardó, 99, i amb D.N.I. 36.970.208-P.

ACTUEN

I. El Sr. ANDREU MARTÍ GARCIA com a President del Consell d'Administració de l'Entitat Pública Empresarial La Cala Gestió, constituïda per temps indefinit, segons l'aprovació definitiva de data 13 d'agost de 2008 de conformitat amb la legislació reguladora de les bases de règim local i gaudeix de personalitat jurídica pròpia, plena capacitat d'obrar i autonomia de gestió pel compliment de les seves finalitats, amb CIF Q-4300226 J.

En endavant es dirà, indistintament LA CALA GESTIÓ o L'ARRENDATÀRIA.

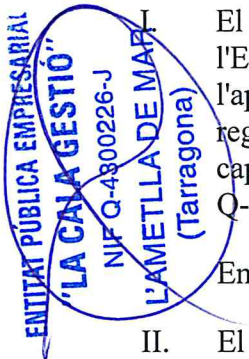
II. El Sr. MANUEL DELGADO ALAMAN, com a apoderat, de la societat "RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A." domiciliada a Barcelona (08041), Ronda Guinardó, 99, amb N.I.F. A65434748.

En endavant es dirà, indistintament, LA SUPERFICIÀRIA o L' ARRENDADORA.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat legal necessària per a formalitzar aquest contracte i en les qualitats en que actuen.

EXPOSEN

- I. Que l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar ("AJUNTAMENT"), per Acord del Ple de 19 de desembre de 2008, mitjançant l'encàrrec de gestió número 3, va autoritzar la licitació del procediment per a l'adjudicació per part de LA CALA GESTIÓ de la construcció de l'edifici destinat a Residència Assistida i Centre de dia, al municipi de l'Ametlla de Mar (Tarragona) ("RESIDÈNCIA"), mantenir-lo i conservar-lo i explotar-lo mitjançant el seu lloguer a LA CALA GESTIÓ.



II. Que, en compliment de l'encàrrec de gestió indicat en l'Expositiu anterior, el dia 11 de març de 2010 LA CALA GESTIÓ va anunciar la licitació per procediment obert del "contracte de constitució d'un dret de superfície amb la finalitat de construir l'edifici destinat a la Residència assistida i centre de dia per a gent gran al municipi de l'Ametlla de Mar i conservar-lo mitjançant el seu lloguer a LA CALA GESTIÓ (expedient 2008-17.O)". L'anunci de licitació fou publicat al Butlletí Oficial de la Província, núm. 63, de 17 de març.

III. Que el Consell d'Administració de LA CALA GESTIÓ va acordar adjudicar definitivament el Contracte a ACSA Obras e Infraestructuras, S.A. i de conformitat amb el previst el Plec de clàusules administratives particulars del procediment de licitació anteriorment indicat ("PCAP"), ACSA, Obras e Infraestructuras, S.A. va constituir la societat "RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A.", LA SUPERFICIÀRIA, 100% de la seva titularitat, per a la construcció, explotació i conservació de la Residència a executar en el marc del contracte de dret de superfície.

IV. Que, el dia 10 de novembre de 2010, LA CALA GESTIÓ i LA SUPERFICIÀRIA van signar el contracte de constitució d'un dret de superfície per a la construcció de l'edifici destinat a residència assistida i centre de dia per a la gent gran, al municipi de l'Ametlla de Mar, mantenir-lo i conservar-lo i explotar-lo mitjançant el seu lloguer a LA CALA GESTIÓ ("**CONTRACTE**").

Que, el CONTRACTE fou elevat a públic el dia 10 de novembre de 2010, davant del Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, el Sr. Javier Carlos García Bayon, mitjançant escriptura número 1159, del seu ordre de protocol.

VI. Que, per les raons que consten justificades a l'expedient administratiu, LA CALA GESTIÓ va considerar necessari procedir a la modificació d'alguns dels termes del contracte de lloguer per a l'explotació de la RESIDÈNCIA, concretament, s'esmenava la regulació relativa a l'objecte, durada del contracte de lloguer, renda, causes d'extinció i s'establí un període de carència de renda fins a la DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA. La novació modificativa del contracte es va signar el 24 de desembre de 2012 ("**MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE**").

VII. Que en compliment del pactat en l'acord primer de la MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE, en data 27 de desembre de 2012, es va signar l'**ACTA DE COMPROVACIÓ DE LA RESIDÈNCIA** deixant constància entre altres aspectes que la RESIDÈNCIA estava acabada i executada d'acord amb el projecte adjudicat i les prescripcions tècniques i administratives per la seva contractació i realització, lliurant-se la RESIDÈNCIA a LA CALA GESTIÓ.

VIII. Que havent-se produït l'aixecament de l'ACTA DE COMPROVACIÓ DE LA RESIDÈNCIA i el lliurament de la RESIDÈNCIA a LA CALA GESTIÓ, aquesta entitat i la SUPERFICIÀRIA procedeixen a signar el present **CONTRACTE D'ARRENDAMENT** amb les següents:

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
LA CALA GESTIÓ
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

CLAUSULES

1.- OBJECTE

L'ARRENDADORA cedeix en arrendament a LA CALA GESTIÓ, que accepta, l'edifici situat al carrer 11 de setembre, cantonada amb l'avinguda de l'Ensenyament i construït sobre un solar de forma aproximadament rectangular, de 6.253,12 m2, que llima al S.O. amb el carrer 11 de Setembre, al N.O amb l'avinguda de l'Ensenyament, al N.O. amb el CEIP Sant Jordi i al S.E. amb el carrer Camarles (no urbanitzat encara). La referència cadastral correspon al número 14.096, inscrita en el foli 32 del volum 3.742, llibre 179 del municipi de l'Ametlla de Mar, del Registre de la Propietat número 2 de Tortosa. L'edifici consta de planta baixa y dues plantes pis, amb una superfície total construïda de 4.505,29 m2.

L'ARRENDATÀRIA el destinarà a constituir la Residència assistida i centre de dia per a gent gran (la "**RESIDÈNCIA**"). També és objecte de l'arrendament la part de la finca superficial i no ocupada per l'edificació i altres dependències construïdes.

Tant LA CALA GESTIÓ i l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar com els seus organismes autònoms i/o empreses públiques, podran ocupar indistintament, conjunta o successivament, l'objecte del present arrendament, segons conveniència de L'ARRENDATÀRIA, sense que això doni dret a L'ARRENDADORA a incrementar la renda.

2.- DURADA

Des de la data de signatura de l'Acta de Comprovació de la Residència fins a l'extinció del dret de superfície constituït a favor de L'ARRENDADORA i formalitzat el dia 10 de novembre de 2010 davant del Notari Javier Carlos García Bayon, amb el núm. 1.159 del seu protocol, per a la construcció i conservació d'una residència assistida i centre de dia per a la gent gran (el "**CONTRACTE**"), modificat per acord de les parts.

3.- RENDA.- IMPORT, MERITAMENT, FORMA DE PAGAMENT I INTERÈS DE DEMORA

3.1.- Meritament i Import

La renda estipulada per aquest arrendament es meritirà, conforme es detalla en l'apartat 3.1.1. següent des de la DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA, segons aquest terme es defineix en la MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE.

En conseqüència amb l'anterior, l'ARRENDADORA i l'ARRENDATÀRIA pacten un període de carència que va des de la data de l'Acta de Comprovació de la Residència (segons aquest terme es defineix en la MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE fins a la DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA (és a dir, no més tard del dia 31 de desembre de 2012)).

3.1.1. Renda

A partir de la DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA, L'ARRENDADORA tindrà dret a percebre la renda mensual (la "**RENDA**") que es calcularà mitjançant la suma de les següents quantitats:

- a) El component fix de la RENDA, que serà la suma de les següents quantitats:
- (i) L'import que permeti l'amortització dels fons propis desemborsats pels accionistes de l' ARRENDADORA (és a dir la quantitat de 1.610.607,00 Euros) en un termini de deu (10) anys a comptar des de la DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA, i la seva retribució en base a la TIR de l'Oferta.
 - (ii) L'import equivalent a l'amortització en deu (10) anys del principal del crèdit bancari de 4.000.000,00 Euros íntegrament disposat per a finançar: (i) la construcció de LA RESIDÈNCIA i (ii) altres despeses associades, subjecte a la possible reducció de la renda conforme al que es preveu a la clàusula 3.4 següent.
- b) El component variable de la RENDA, que serà l'equivalent a l'aplicació del tipus d'interès vigent sobre el principal pendent del crèdit bancari, subjecte a la possible reducció de la renda conforme al que es preveu a la clàusula 3.4 següent.

En conseqüència amb l'anterior, a la DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA la renda serà de 69.733,00 Euros al mes, quantitat que podrà ser minorada conforme al que estableix la clàusula 3.4 següent. S' adjunta com a Annex 1 taula indicativa de les rendes previstes amb el detall dels components esmentats.

A totes les quantitats anteriors en concepte de renda s'afegirà l' IVA corresponent i es farà la corresponent retenció de l' IRPF, si fos legalment aplicable.

3.2.- Forma de pagament

La RENDA es satisfarà mitjançant transferència bancària per part de L'ARRENDATÀRIA a L'ARRENDADORA el dia 10 de cada mes natural o si aquest fos inhàbil als efectes bancaris, el dia hàbil bancari immediatament anterior.

La renda ha estat estipulada per ser l'única contraprestació de L'ARRENDATÀRIA a L'ARRENDADORA per tots els conceptes relacionats amb la licitació de constant referència (projecció, construcció, manteniment, conservació, altres despeses associades, primer moblament i equipament).

3.3.- Interès de demora

En cas d'impagament de la renda per L'ARRENDATÀRIA dins del termini establert a la Clàusula 3.2, es meritara un interès de demora a pagar per L'ARRENDATÀRIA, sense necessitat de requeriment de pagament per part de L'ARRENDADORA equivalent a la quantitat que l' ARRENDADORA hagués d'abonar als seus finançadors en concepte d'interessos de demora sota el finançament que aquesta hagi contractat per realitzar la INVERSIÓ TOTAL.

3.4.- Pagaments anticipats de la RENDA

LA CALA GESTIÓ podrà exercir la facultat de fer pagaments anticipats de la RENDA, voluntàriament en qualsevol moment a partir de la DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA fins a l'extinció del dret de superfície.

LA CALA GESTIÓ estarà obligada a fer pagaments anticipats de la RENDA per la realització (bé directament per part de LA CALA GESTIÓ o bé indirectament a través l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar o de les demés entitats dependents d'aquesta siguin entitats públiques i/o privades) de qualsevol mena de transacció immobiliària (venda, permuta, hipoteca, etc.), alienacions de drets de superfície i/o altres operacions immobiliàries sobre qualsevol dels següents immobles:

a) SECTOR RIBES ALTES

Finca resultant número 46 del projecte de reparcel·lació del sector E (Ribes Altes segona fase), aprovat definitivament per l'Institut Català del Sòl en data 16/3/2005.

- Superfície: 4.094,81 m².
- Qualificació urbanística: equipaments.
- Referència registral: finca registral número 14097, inscrita al foli 33 del Tom 3742 i Llibre 179 del Municipi de l'Ametlla de Mar, del Registre de la Propietat núm. 2 de Tortosa.

b) SECTOR 22b1

Finca resultant número 2, del projecte de reparcel·lació del sector 22b1, aprovat definitivament.

- Superfície: 11.196m².
- Qualificació urbanística: Zona comercial (clau 9.22b1)
- Referència registral: finca registral número 15278, inscrita al foli 5 del Tom 3936 i Llibre 217 del Municipi de l'Ametlla de Mar, del Registre de la Propietat núm. 2 de Tortosa.

Finca resultant número 29; participació indivisa del 31%, del projecte de reparcel·lació del sector 22b1, aprovat definitivament

- Superfície total: 1.047,68m².
- Qualificació urbanística: Zona residencial plurifamiliar/comercial (clau 4/9.22b1)
- Referència registral: finca registral número 15305, inscrita al foli 32 del Tom 3936 i Llibre 217 del Municipi de l'Ametlla de Mar, del Registre de la Propietat núm. 2 de Tortosa.

c) SECTOR TRES CALES SEGONA FASE

Finca resultant número 1-14; del projecte de reparcel·lació del sector 3c2f, aprovat definitivament

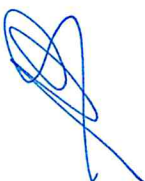
- Superfície total: 10.000 m².
- Qualificació urbanística: Hotel·ler
- Referència registral: pendent d'inscriure.

d) SECTOR SANT JORDI D'ALFAMA POLIGON 2

Finca resultant número 3 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIÓ"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)



- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 4 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 5 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 7 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.136 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 10 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 17 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 18 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 19 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 20 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIÓ"
NIF Q-4800226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

Finca resultant número 21 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 22 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 23 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 24 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

Finca resultant número 25 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.

- Superfície: 1.000 m².
- Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.
- Referència registral: pendent d'inscripció.

L'import que LA CALA GESTIÓ haurà de pagar en concepte de pagaments anticipats a compte de la RENDA serà equivalent com a mínim al 50% del preu de venda (en cas de transmissió per compravenda de l'immoble) o del valor de taxació oficial (en la resta dels casos) de cadascun dels referits immobles, un cop descomptades les despeses urbanístiques mínimes exigibles per tal de que els terrenys tinguin la condició de solars i les despeses de transacció i els impostos meritats per la transmissió que hagi assumit LA CALA GESTIÓ (els quals hauran de ser degudament acreditats i justificats a L'ARRENDADORA) excepte en el cas de la parcel·la comercial del sector 22b1 i de la parcel·la hotelera del sector 3C2F que seran del 65%.

Aquests pagaments anticipats de la RENDA suposaran una reducció de cadascun dels pagaments mensuals pendents a efectuar en concepte de RENDA. La reducció de renda es realitzarà imputant les quantitats rebudes a l'amortització de fons propis i de finançament bancari en igual proporció que l'actual (és a dir 25% a fons propis i 75% a finançament bancari).

S'adjunta com a Annex 2 un exemple de com es calcularia la reducció de la RENDA en base al previst en aquesta clàusula.

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL
"LA CALA GESTIÓ"
NIF Q-4300226-J
L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

4.- GARANTIES ADDICIONALS

4.1. LA CALA GESTIÓ es compromet a garantir el compliment de les seves obligacions de pagament vers a LA SUPERFICIÀRIA sota el present contracte amb les següents garanties (les "**GARANTIES ADDICIONALS**"):

4.1.1 Una penyora sobre qualsevol tipus de drets de crèdit que es puguin generar per a LA CALA GESTIÓ com a conseqüència de l'explotació de la Residència incloent-hi amb caràcter enunciatiu i no exhaustiu qualsevol tipus de drets de crèdit que LA CALA GESTIÓ pugui obtenir dels usuaris finals de la Residència, de la Generalitat de Catalunya a través del concert que es signi amb la mateixa o, en el seu cas, de l'explotador de la Residència.

4.1.2. Una promesa d' hipoteca sobre les següents finques titularitat de LA CALA GESTIÓ que es detallen en el punt 3.4 dels sectors Sant Jordi d' Alfama polígon 2 i del Sector 22b1.

5.- OBRES DURANT EL PERÍODE D'ARRENDAMENT

5.1.- Obres de conservació

Seràn a càrrec de LA CALA GESTIÓ durant tota la vigència de l'arrendament, la realització de totes les obres de conservació i manteniment, reparació de l'immoble objecte d'arrendament i de les seves instal·lacions i serveis, que siguin necessàries per a garantir un adequat estat de conservació i manteniment de la RESIDÈNCIA. Així mateix, L'ARRENDADORA no serà responsable de cap de les obligacions que imposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments (la "LAU") als arrendadors, amb l'excepció de l'obligació de mantenir a LA CALA GESTIÓ en el gaudi pacífic de la RESIDÈNCIA.

5.2.- Obres de reforma i millora que podrà realitzar L'ARRENDATÀRIA

En tot moment L'ARRENDATÀRIA podrà, per si mateixa o mitjançant la contractació de tercers, realitzar totes les obres que consideri necessàries per a la reforma i millora de la RESIDÈNCIA, les seves instal·lacions i serveis, amb la finalitat que compleixin i serveixin en tot moment al servei públic al que està destinat, sense que la realització d'aquestes obres comporti increment de la renda estipulada ni sigui causa de resolució contractual.

Abans de procedir a la realització de les esmentades obres, L'ARRENDATÀRIA haurà de comunicar a L'ARRENDADORA aquest fet, tot acompanyant una Memòria descriptiva de les mateixes, per tal que l'arrendadora pugui tenir coneixement de la seva naturalesa i abast. En el termini de deu (10) dies naturals a partir de la recepció de la comunicació:

a) L'ARRENDADORA podrà traslladar a L'ARRENDATÀRIA els suggeriments tècnics i d'execució que consideri adients per tal que la realització de les obres es desenvolupi de forma que no afecti la seguretat, resistència o estabilitat de l'edifici; i,

b) L'ARRENDADORA restarà obligada a formular una Petició d'Ordre de Canvi, en els termes i amb els efectes previstos a l'Annex núm. 9 (apartat 2.2.b) del Plec de clàusules administratives particulars de la licitació, acompanyada d'una valoració de l'impacte en el posterior manteniment, que es proposa realitzar L'ARRENDATÀRIA en el cost, termini i/o condicions contractuals del posterior manteniment. En cas que L'ARRENDADORA no presenti la Petició d'Ordre de Canvi dins del termini indicat, no

podrà posteriorment reclamar un canvi fonamentat en els impactes derivats de les esmentades obres d'adaptació i millora realitzades per L'ARRENDATÀRIA.

En el cas concret de les xarxes informàtiques i el control d'accessos LA CALA GESTIÓ podrà optar per implementar i, en el seu cas, actualitzar tecnològicament aquestes xarxes i mantenir-les al seu càrrec.

La comunicació prèvia per part de L'ARRENDATÀRIA a L'ARRENDADORA de la realització d'obres, no serà necessària quan aquestes responguin a situacions d'emergència.

6.- SUBARRENDAMENT

LA CALA GESTIÓ estarà autoritzada per subarrendar part dels espais o la seva totalitat a tercers sense que l'exercici d'aquest dret tingui cap repercussió sobre la renda.

7.- SERVEIS I SUBMINISTRAMENTS

Seràn a càrrec de L'ARRENDADORA la realització de tot tipus de gestions, projectes, escomeses prèvies, etc. (i els pagaments que comportin) necessaris per a la obtenció de l'alta/permís/legalització de totes les instal·lacions i subministraments de la RESIDÈNCIA. Igualment L'ARRENDADORA haurà de realitzar totes les gestions adients per a la contractació en nom propi amb les companyies proveïdores corresponents dels serveis i subministraments necessàries pel de la RESIDÈNCIA, així com per al posterior canvi de nom del mateix a favor de LA CALA GESTIÓ (amb caràcter previ a la posada a disposició), havent de satisfer tots els costos i pagaments que d'aquestes gestions i/o tràmits se'n derivin.

8.- FIANÇA

Atenent el que disposa l'article 36.6 de la LAU, L'ARRENDATÀRIA no haurà de satisfer cap quantitat en concepte de fiança arrendatícia.

9.- CAUSES D'EXTINCIÓ DE L'ARRENDAMENT

Seràn causes d'extinció del present contracte d'arrendament les previstes en la clàusula 35 del Plec de clàusules administratives particulars de la licitació que les parts declaren conèixer i acceptar donant-les aquí per reproduïdes.

10.- ESCRITURA PUBLICA I INSCRIPCIÓ REGISTRAL

Si qualsevol de les parts ho sol·licités, ambdues parts hauran de comparèixer davant Notari per formalitzar l'elevació a públic i la inscripció registral del present contracte en el Registre de la Propietat, essent satisfetes per la part que ho sol·licités les despeses i impostos ocasionats.

11.- DOMICILI

Als efectes assenyalats en l'article 39.6 de la LAU, s'estableix coma domicili de la part ARRENDATÀRIA el de la finca objecte d'arrendament.

12.- JURISDICCIO

El present contracte tindrà la consideració de contracte privat segons preveu l'article 4.1p i 20 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic (la "LCSP"). Igualment i d'acord amb l'establert per l'article 21.2 de la LCSP l'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que neixin entre les parts en relació amb aquest contracte d'arrendament.

13.- LEGISLACIÓ APLICABLE

Aquest contracte es registrarà en primer lloc pel contingut dels seus pactes i en allò que no es prevegi en ells, per allò disposat en el CONTRACTE, en la MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE i al Plec de clàusules administratives particulars de la licitació de constat esment, en quant siguin d'aplicació.

En allò no previst en els documents esmentats a l'anterior paràgraf s'aplicarà la LAU, amb exclusió expressa de l'aplicació dels articles 19, 21, 22, 23, 30, 32, 35 i 36 paràgraf cinquè perquè el seu contingut ja es regula expressament en els pactes d'aquest contracte, i finalment, de forma subsidiària, pel que disposa el Codi Civil.

14.- RÈGIM FISCAL

L'ARRENDATÀRIA s'obliga al pagament de l'Impost sobre el Valor Afegit (IVA), o altre gravamen que el substitueixi, que correspongui en tot moment, aplicat sobre la total contraprestació. Així mateix, L'ARRENDATÀRIA pagarà a L'ARRENDADORA les quantitats que aquesta hagi de satisfer, si s'escau, en concepte d'Impost sobre Béns Immobles sobre la RESIDÈNCIA. L'ARRENDADORA s'obliga al pagament, en el seu cas, de l'Impost d'Activitats Econòmiques, de conformitat amb l'oferta presentada en la licitació per a l'adjudicació del dret de superfície.

De conformitat amb l'article 8 del Reial Decret 113/1998, de 30 de gener, pel que es modifica l'article 56 lletra i), del Reglament de l'Impost sobre Societats la renda establerta en aquest contracte d'arrendament quedarà subjecta a la retenció o ingrés a compte que preveu l'article 10 del mateix Reial Decret 113/1998.

I en prova de conformitat i consentiment, signen el present document, per duplicat exemplar, però a un sol efecte, al lloc i data esmentats a l'encapçalament."

En prova de conformitat, se signa per duplicat en la data i lloc indicats en l'encapçalament.

ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL

"LA CALA GESTIÓ"

NIF Q-4300226-J

L'AMETLLA DE MAR
(Tarragona)

ANDREU MARTI GARCIA
LA CALA GESTIÓ


MANUEL DELGADO ALAMAN
RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A.



ANNEX 1 (RENDES PREVISTES DURANT EL CONTRACTE)

RENDA (*)	Accionista		Banc		Facturació	
	Part fixa (a.i)	Imp.Soc. (a.i)	Part fixa (a.ii)	Parte vle. (b)	Anual	Mensual
Any 2013	249.531	36.693	299.575	251.000	836.798	69.733
Any 2014	249.531	34.406	318.373	232.202	834.511	69.543
Any 2015	249.531	31.876	338.351	212.224	831.981	69.332
Any 2016	249.531	29.081	359.582	190.992	829.186	69.099
Any 2017	249.531	26.000	382.146	168.428	826.105	68.842
Any 2018	249.531	22.607	406.126	144.449	822.713	68.559
Any 2019	249.531	18.878	431.610	118.964	818.984	68.249
Any 2020	249.531	14.784	458.694	91.881	814.890	67.907
Any 2021	249.531	10.295	487.477	63.098	810.401	67.533
Any 2022	249.531	5.379	518.066	32.509	805.484	67.124
Total	2.495.307	229.998	4.000.000	1.505.747	8.231.052	

(*) Els imports poden variar en funció de la inversió total definitiva i de l'evolució del tipus d'interès del finançament bancari.



ANNEX 2 (Exemple de càlcul de reducció de la RENDA)

Exemple de càlcul de reducció, suposant que LA CALA GESTIÓ realitza un pagament anticipat de 1.000.000,00 el dia 31 de desembre de 2014.

Les rendes satisfetes per LA CALA GESTIÓ durant els anys 2013 i 2014 han estat les previstes:

RENDA (*)	Accionista		Banc		Facturació	
	Part fixa (a.i)	Imp.Soc. (a.i)	Part fixa (a.ii)	Parte vle. (b)	Anual	Mensual
Any 2013	249.531	36.693	299.575	251.000	836.798	69.733
Any 2014	249.531	34.406	318.373	232.202	834.511	69.543

L' import pendent d' amortitzar a 31 de desembre de 2014, abans del pagament anticipat és el següent:

	Accionista	Banc	Total
Any 2014	1.387.805	3.382.052	4.769.858

El pagament anticipat es destinarà a amortitzar en un 75% l' import del crèdit bancari i en un 25% els fons propis. Els nous imports pendents seran els següents:

	Accionista	Banc	Total
Any 2014	1.137.805	2.632.052	3.769.858

Les noves rendes a satisfer a partir de l' any 2015 seran les següents:

RENDA (*)	Accionista		Banc		Facturació	
	Part fixa (a.i)	Imp.Soc. (a.i)	Part fixa (a.ii)	Parte vle. (b)	Anual	Mensual
Any 2013	249.531	36.693	299.575	251.000	836.798	69.733
Any 2014	499.531	34.406	1.068.373	232.202	1.834.511	152.876
Any 2015	204.580	31.876	263.319	165.161	664.935	55.411
Any 2016	204.580	29.081	279.842	148.638	662.141	55.178
Any 2017	204.580	26.000	297.402	131.078	659.059	54.922
Any 2018	204.580	22.607	316.064	112.416	655.667	54.639
Any 2019	204.580	18.878	335.897	92.583	651.938	54.328
Any 2020	204.580	14.784	356.974	71.505	647.844	53.987
Any 2021	204.580	10.295	379.375	49.105	643.355	53.613
Any 2022	204.580	5.379	403.180	25.300	638.439	53.203
Total	2.385.702	229.998	4.000.000	1.278.988	7.894.689	

(*) Els imports poden variar en funció de la inversió total definitiva i de l' evolució del tipus d' interès del finançament bancari.



**NOVACIÓ MODIFICATIVA NO EXTINTIVA DEL CONTRACTE DE
CONSTITUCIÓ D'UN DRET DE SUPERFICIE PER A LA CONSTRUCCIÓ I
CONSERVACIÓ D'UNA RESIDÈNCIA ASSISTIDA I CENTRE DE DIA PER A LA
GENT GRAN SUSCRIT ENTRE LA CALA GESTIÓ I RESIDÈNCIA D'AVIS
L'AMETLLA DE MAR EL DIA 10 DE NOVEMBRE DE 2010, MODIFICAT EL DIA
24 DE DESEMBRE DE 2012, I DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT SUSCRIT
ENTRE LES MATEIXES PARTS EL DIA 27 DE DESEMBRE DE 2012**

A l'Ametlla de Mar, el dia 1 de juny de 2016.

COMPAREIXEN

D'una part, el senyor Jordi Gaseni i Blanch, de qui s'omet el detall de les circumstàncies personals en atenció a les representacions que ostenta.

D'altre part, el senyor Joan Muntó Vidal, major d'edat, de nacionalitat espanyola, amb domicili a aquests efectes a Ronda del Guinardó 99 de Barcelona, i amb D.N.I. 41.077.315 - M.

ACTUEN

- 
- I. El Sr. Jordi Gaseni i Blanch com a President de l'Entitat Pública Empresarial La Cala Gestió, constituïda per temps indefinit, segons l'aprovació definitiva de data 13 d'agost de 2008 de conformitat amb la legislació reguladora de les bases de règim local i gaudeix de personalitat jurídica pròpia, plena capacitat d'obrar i autonomia de gestió pel compliment de les seves finalitats, amb CIF Q-4300226 J; i també com a Alcalde del Municipi de l'Ametlla de Mar als únics efectes de la manifestació continguda en l'Expositiu X i allò que s'estableix al pacte vuitè.

En endavant es dirà, indistintament **LA CALA GESTIÓ** o l'**ARRENDATÀRIA**.

- 
- II. El Sr. Joan Muntó Vidal, com a apoderat, de la societat "RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A." domiciliada a Barcelona (08041), Ronda Guinardó, 99, amb N.I.F. A65434748.

En endavant es dirà, indistintament, la **SUPERFICIÀRIA** o l'**ARRENDADORA**.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat legal necessària per a formalitzar aquest contracte i en les qualitats en que actuen.

EXPOSEN

- I. Que l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar ("AJUNTAMENT"), per Acord del Ple de 19 de desembre de 2008, mitjançant l'encàrrec de gestió número 3, va autoritzar la licitació del procediment per a l'adjudicació per part de LA CALA GESTIÓ de la construcció de l'edifici destinat a Residència Assistida i Centre de dia, al municipi de l'Ametlla de Mar (Tarragona) ("RESIDÈNCIA"), mantenir-lo i conservar-lo i explotar-lo mitjançant el seu lloguer a LA CALA GESTIÓ.

- II. Que, en compliment de l'encàrrec de gestió indicat en l'Expositiu anterior, el dia 11 de març de 2010 LA CALA GESTIÓ va anunciar la licitació per procediment obert del contracte de constitució d'un dret de superfície amb la finalitat de construir l'edifici destinat a la Residència assistida i centre de dia per a gent gran al municipi de l'Ametlla de Mar i conservar-lo mitjançant el seu lloguer a LA CALA GESTIÓ (expedient 2008-17.O). L'anunci de licitació fou publicat al Butlletí Oficial de la Província, núm. 63, de 17 de març.
- III. Que, en data 29 d'abril de 2010, el Consell d'Administració de LA CALA GESTIÓ va acordar adjudicar provisionalment el Contracte a ACSA, Obras e Infraestructuras, S.A.:

“per un import de la contraprestació a percebre de La Cala Gestió corresponent als primers dotze mesos en concepte de lloguer de la RESIDÈNCIA objecte de la present licitació, IVA exclòs, des de la seva posada a disposició de 639.661,00 Euros, un import del preu de reversió del dret de superfície al 5è any de 4.768.015,00 €, al 10è any de 4.181.812,00 €, al 15è any de 2.804.559,00 € i al 20è any de 560.287,00 €, en import de la baixa a aplicar al Projecte Executiu Base del 5,00% i un import de l'augment o disminució de renda, en la primera anualitat de lloguer, per cada 100,00 € IVA exclòs, d'increment o rebaixa d'obra de la RESIDÈNCIA, exigint com a conseqüència de l'exercici del dret de modificació dels contractes, de 7.250,00€”.

Aquesta adjudicació provisional va esdevenir definitiva en virtut de l'acord adoptat, per delegació del Consell d'Administració adoptada en el mateix acord de 29 d'abril de 2010, pel President de LA CALA GESTIÓ el dia 19 d'octubre de 2010.

- IV. Que, de conformitat amb el previst a la clàusula 20 del Plec de clàusules administratives particulars per a l'adjudicació del contracte de constitució d'un dret de superfície amb la finalitat de construir l'edifici destinat a la Residència assistida i centre de dia per a gent gran al municipi de l'Ametlla de Mar i conservar-lo mitjançant el seu lloguer a LA CALA GESTIÓ (“PCAP”), ACSA, Obras e Infraestructuras, S.A. va constituir la societat “RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A.”, la SUPERFICIÀRIA, 100% de la seva titularitat, per a la construcció, explotació i conservació de la Residència a executar en el marc del contracte de dret de superfície.
- V. Que, el dia 10 de novembre de 2010, LA CALA GESTIÓ i LA SUPERFICIÀRIA van signar el contracte de constitució d'un dret de superfície per a la construcció de l'edifici destinat a residència assistida i centre de dia per a la gent gran, al municipi de l'Ametlla de Mar, mantenir-lo i conservar-lo i explotar-lo mitjançant el seu lloguer a LA CALA GESTIÓ (“CONTRACTE”).
- VI. Que, el CONTRACTE fou elevat a públic el dia 10 de novembre de 2010, davant del Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, el Sr. Javier Carlos García Bayon, mitjançant escriptura número 1159, del seu ordre de protocol. Consta inscrit en el Registre de la Propietat. Constitueix la inscripció cinquena de la finca 14.096 de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar, Registre de la Propietat número 2 de Tortosa. Tom 3.870, Llibre 202, foli 48.

- VII. Que, en data 24 de desembre de 2012, i com a conseqüència del retard per part de LA CALA GESTIÓ en signar l'acta de posada a disposició de la RESIDÈNCIA i el desequilibri econòmic que aquesta circumstància va comportar per a l'ARRENDADORA, LA CALA GESTIÓ I LA SUPERFICIÀRIA van signar una novació modificativa del CONTRACTE (“**PRIMERA NOVACIÓ DEL CONTRACTE**”), en virtut del qual, entre altres, es va regular el lliurament de la RESIDÈNCIA i es van modificar l'objecte, durada, imports de reversió, causes d'extinció del CONTRACTE, així com el contracte d'arrendament a favor de LA CALA GESTIÓ.

En endavant, ens referirem al CONTRACTE i a la PRIMERA NOVACIÓ DEL CONTRACTE, conjuntament, com **CONTRACTE ACTUAL**.

- VIII. Que, el contracte d'arrendament de LA RESIDÈNCIA es va signar entre LA CALA GESTIÓ i l'ARRENDADORA el dia 27 de desembre de 2012 (“**CONTRACTE D'ARRENDAMENT**”), en els termes de la PRIMERA NOVACIÓ DEL CONTRACTE (entenen-se com a DATA DE POSADA A DISPOSICIÓ DE LA RESIDÈNCIA el dia 31 de desembre de 2012). De conformitat amb el CONTRACTE D'ARRENDAMENT, l'ARRENDATÀRIA tenia l'obligació de pagar la renda pertinent a partir del dia 31 de desembre de 2012. Malgrat aquesta obligació, LA CALA GESTIÓ només ha pagat fins el dia d'avui, i amb retard, les rendes corresponents als mesos de gener, febrer i març de 2013. A 31 de desembre de 2015, el deute vençut més interessos que correspon abonar a LA CALA GESTIÓ ascendeix a la quantia de 2.488.759,16 euros.

- IX. Que, com a conseqüència de l'incompliment referit en l'Expositiu anterior, la SUPERFICIÀRIA va interposar demanda de judici ordinari contra LA CALA GESTIÓ interessant la resolució del CONTRACTE ACTUAL i del CONTRACTE D'ARRENDAMENT, el pagament de les rendes degudes més interessos de demora, així com la corresponent indemnització pels danys i perjudicis causats. Aquest procediment se segueix davant el Jutjat de primera instància nº 3 de Tortosa. En l'actualitat, aquest procediment s'ha suspès per petició d'ambdues parts per un període de seixanta dies per Decret d'11 de febrer de 2016.

- X. Que, és voluntat de l'AJUNTAMENT que LA CALA GESTIÓ, que constitueix un mer ens instrumental d'aquell, amb les responsabilitats que en són inherents i se'n deriven d'aquesta condició, conservi el CONTRACTE ACTUAL i del CONTRACTE D'ARRENDAMENT. La necessitat de construir i operar una residència assistida i centre de dia per a la gent gran del municipi va quedar prou acreditada en l'expedient de l'encàrrec de gestió referit en l'Expositiu Primer, reiterant-se en aquest moment per part de l'AJUNTAMENT, doncs es tracta d'un equipament d'interès públic local de màxima rellevància pel municipi de l'Ametlla de Mar. Per aquest motiu, l'AJUNTAMENT, representat en aquest acte pel seu Alcalde i també President del Consell d'Administració de LA CALA GESTIÓ, es compromet a adoptar totes les mesures que siguin pertinents per tal de que LA CALA GESTIÓ compleixi puntualment el CONTRACTE D'ARRENDAMENT, en els termes que s'exposen al pacte vuitè.

- XI. Que, per les raons que consten justificades a l'expedient administratiu, LA CALA GESTIÓ i la SUPERFICIÀRIA consideren necessari procedir a la modificació d'alguns

dels termes del CONTRACTE ACTUAL i, en conseqüència, del CONTRACTE D'ARRENDAMENT.

- XII. Que, com a conseqüència del que s'ha exposat anteriorment, es fa necessària la modificació del CONTRACTE ACTUAL i del CONTRACTE D'ARRENDAMENT mitjançant la present novació modificativa no extintiva i l'adopció d'altres acords relacionats, amb subjecció als següents

PACTES

PRIMER.- DURADA DEL CONTRACTE

Se substitueix la totalitat del Pacte Segon del CONTRACTE, modificat pel Pacte Quart de la PRIMERA NOVACIÓ DEL CONTRACTE, pel pacte següent:

“La durada del CONTRACTE serà des del dia de constitució del dret de superfície fins el dia 31 de desembre de 2035”.

SEGON.- CALENDARI I IMPORTS DE REVERSIÓ DEL CONTRACTE

El calendari i imports de reversió del CONTRACTE resultant de la PRIMERA NOVACIÓ DEL CONTRACTE es substitueixen pel calendari i imports que es detallen a continuació:

IMPORT DE REVERSIÓ			
IMPORT REVERSIÓ A 31 de desembre	(i) Inversió pendent amortització	(ii) Retribució fons propis	Total
Any 2016	6.379.682	3.448.771	9.828.453
Any 2017	6.334.009	3.218.235	9.552.244
Any 2018	6.285.656	2.968.527	9.254.183
Any 2019	6.234.466	2.698.523	8.932.989
Any 2020	5.988.961	2.418.258	8.407.218
Any 2021	5.729.050	2.127.098	7.856.148
Any 2022	5.453.889	1.824.368	7.278.258
Any 2023	5.162.584	1.541.657	6.704.241
Any 2024	4.854.186	1.280.040	6.134.226
Any 2025	4.527.692	1.040.654	5.568.346
Any 2026	4.182.042	824.695	5.006.737
Any 2027	3.816.111	633.429	4.449.540
Any 2028	3.428.708	468.189	3.896.897
Any 2029	3.018.576	330.381	3.348.957
Any 2030	2.584.378	221.490	2.805.868
Any 2031	2.124.704	143.084	2.267.788
Any 2032	1.638.059	96.814	1.734.872
Any 2033	1.122.860	64.542	1.187.402
Any 2034	577.431	32.271	609.702
Any 2035	0	0	0

TERCER.- PAGAMENT DEL DEUTE VENÇUT MÉS ELS INTERESSOS CORRESPONENTS

LA CALA GESTIÓ s'obliga a realitzar el pagament de les factures emeses per l'ARRENDADORA pel lloguer de la RESIDÈNCIA pendents de pagament en l'actualitat més els interessos corresponents segons el calendari i imports identificats en l'Annex I. L'Annex II adjunt inclou una taula descriptiva dels interessos aplicats corresponents.

QUART.- MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

LA CALA GESTIÓ i l'ARRENDADORA acorden modificar el CONTRACTE D'ARRENDAMENT, segons els següents pactes:

1. Es substitueix la totalitat de la clàusula 2 “Durada”, per la següent:

“Des del dia 27 de desembre de 2012 fins el dia 31 de desembre de 2035”.

2. Es substitueix la totalitat de la clàusula 3.1.1 “Renda”, per la següent:

“A partir del dia 1 de gener de 2016, l'ARRENDADORA tindrà dret a percebre la renda mensual (“RENDÀ”) de conformitat amb els següents imports:

- a) *10.000 euros mensuals des del dia 1 de gener de 2016 fins al 31 de desembre de 2019.*
- b) *44.301,59 euros mensuals des del dia 1 de gener de 2020 fins l'acabament de la durada del CONTRACTE.*

S'adjunta com a Annex 1 taula indicativa de les rendes previstes a partir del dia 1 de gener de 2016 fins a l'acabament del CONTRACTE i del calendari de pagament.

A totes les quantitats anteriors en concepte de RENDÀ s'afegirà l'IVA corresponent i es farà la corresponent retenció de l'IRPF, si fos legalment aplicable”

S'adjunta com a Annex 2 taula indicativa dels imports de les factures emeses per l'ARRENDADORA pel lloguer de la RESIDÈNCIA més els interessos corresponents pendents de pagament a 31 de desembre de 2015, i del calendari de pagament d'aquestes obligacions vençudes. L'Annex 3 adjunt inclou una taula descriptiva dels interessos aplicats corresponents.

S'adjunta com a Annex 4 taula indicativa dels imports totals (deute vençut més interessos y RENDÀ) a abonar per l'ARRENDATÀRIA a partir del dia 1 de gener de 2016 i fins a l'acabament del CONTRACTE, i del calendari de pagament”.

3. Es substitueix la totalitat de la clàusula 3.2 “Forma de pagament”, per la següent:

“La RENDÀ es satisfarà mitjançant transferència bancària per part de l'ARRENDATÀRIA a l'ARRENDADORA els dies 30 d'abril, 31 de juliol i 30 de

novembre de cada any o si aquests fossin inhàbils als efectes bancaris, el dia hàbil bancari immediatament anterior.

La RENDA ha estat estipulada per ser l'única contraprestació de l'ARRENDATÀRIA a l'ARRENDADORA per tots els conceptes relacionats amb la licitació de constant referència (projecció, construcció i altres despeses associades)".

4. Es substitueix la totalitat de la clàusula 3.4 "Pagaments anticipats de renda", per la següent:

"LA CALA GESTIÓ podrà exercir la facultat de fer pagaments anticipats de la RENDA, voluntàriament en qualsevol moment fins l'extinció del dret de superfície.

LA CALA GESTIÓ estarà obligada a fer pagaments anticipats de la RENDA per la realització (bé directament per part de LA CALA GESTIÓ o bé indirectament a través de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar o de les demés entitats dependents d'aquesta, ja siguin entitats públiques i/o privades) de qualsevol mena de transacció immobiliària (venda, permuta, hipoteca, etc.), alienacions de drets de superfície i/o altres operacions immobiliàries sobre qualsevol dels següents immobles:

a) SECTOR RIBES ALTES

Finca resultant número 46 del projecte de reparcel·lació del sector E (Ribes Altes segona fase), aprovat definitivament per l'Institut Català del Sòl en data 16/3/2005.

- *Superfície: 4.094,81 m².*
- *Qualificació urbanística: equipaments.*
- *Referència registral: finca registral número 14097, inscrita al foli 33 del Tom 3742 i Llibre 179 del Municipi de l'Ametlla de Mar, del Registre de la Propietat núm. 2 de Tortosa.*

b) SECTOR 22b1

- (i) *Finca resultant número 2, del projecte de reparcel·lació del sector 22b1, aprovat definitivament.*

- *Superfície: 11.196m².*
- *Qualificació urbanística: Zona comercial (clau 9.22b1)*
- *Referència registral: finca registral número 15278, inscrita al foli 5 del Tom 3936 i Llibre 217 del Municipi de l'Ametlla de Mar, del Registre de la Propietat núm. 2 de Tortosa.*

(ii) *Finca resultant número 29; participació indivisa del 31%, del projecte de reparcel·lació del sector 22b1, aprovat definitivament*

- *Superfície total: 1.047,68m².*
- *Qualificació urbanística: Zona residencial plurifamiliar/comercial (clau 4/9.22b1)*
- *Referència registral: finca registral número 15305, inscrita al foli 32 del Tom 3936 i Llibre 217 del Municipi de l'Ametlla de Mar, del Registre de la Propietat núm. 2 de Tortosa.*

c) SECTOR TRES CALES SEGONA FASE

Finca resultant número 1-14; del projecte de reparcel·lació del sector 3c2f, aprovat definitivament

- *Superfície total: 10.000 m².*
- *Qualificació urbanística: Hoteler*
- *Referència registral: pendent d'inscriure.*

d) SECTOR SANT JORDI D'ALFAMA POLIGON 2

(i) *Finca resultant número 3 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.*

- *Superfície: 1.000 m².*
- *Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.*
- *Referència registral: pendent d'inscripció.*

(ii) *Finca resultant número 7 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.*

- *Superfície: 1.136 m².*
- *Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.*
- *Referència registral: pendent d'inscripció.*

(iii) *Finca resultant número 10 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.*

- *Superfície: 1.000 m².*

- *Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.*
- *Referència registral: pendent d'inscripció.*
- (iv) *Finca resultant número 17 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.*
 - *Superfície: 1.000 m².*
 - *Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.*
 - *Referència registral: pendent d'inscripció.*
- (v) *Finca resultant número 18 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.*
 - *Superfície: 1.000 m².*
 - *Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.*
 - *Referència registral: pendent d'inscripció.*
- (vi) *Finca resultant número 22 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.*
 - *Superfície: 1.000 m².*
 - *Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.*
 - *Referència registral: pendent d'inscripció.*
- (vii) *Finca resultant número 23 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.*
 - *Superfície: 1.000 m².*
 - *Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.*
 - *Referència registral: pendent d'inscripció.*
- (viii) *Finca resultant número 24 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.*
 - *Superfície: 1.000 m².*
 - *Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.*
 - *Referència registral: pendent d'inscripció.*

(ix) *Finca resultant número 25 del projecte de reparcel·lació del sector Sant Jordi d'Alfama polígon 2, aprovat definitivament.*

- *Superfície: 1.000 m².*
- *Qualificació urbanística: Residencial unifamiliar aïllada.*
- *Referència registral: pendent d'inscripció.*

L'import que LA CALA GESTIÓ haurà de pagar en concepte de pagaments anticipats a compte de la RENDA serà equivalent com a mínim al 50% del preu de venda (en cas de transmissió per compraventa de l'immoble) o el valor de taxació oficial (en la resta dels casos) de cadascun dels referits immobles, un cop descomptades les despeses urbanístiques mínimes exigibles per tal de que els terrenys tinguin la condició de solars i les despeses de transacció i els imports meritats per la transmissió que hagi assumit LA CALA GESTIÓ (el quals hauran de ser degudament acreditats i justificats a l'ARRENDADORA), excepte en el cas de la parcel·la comercial del sector f 22b1 i de la parcel·la hotelera del sector 3c2f Tres Cales Segona Fase que serà del 65%.

Aquests pagaments anticipats de la RENDA s'imputaran, per l'ordre indicat, als següents conceptes:

- a) *Al pagament del deute vençut no pagat més els interessos de demora corresponents reconeguts per LA CALA GESTIÓ per incompliment de l'obligació de pagament de la renda durant els mesos de abril, maig, juny, juliol, agost, setembre, octubre, novembre i desembre dels anys 2013 i durant tots els mesos dels anys 2014 i 2015, que ascendeix a la quantitat total de 2.488.759,16 euros.*
- b) *Un cop satisfeta l'obligació anterior, a la reducció del pagament a efectuar en concepte de RENDA anticipada”.*

5. Es substitueix la totalitat de la clàusula 13 “Legislació Aplicable”, per la següent

“Aquest contracte es regirà en primer lloc pel contingut dels seus pactes i en allò que no es prevegi en ells per allò disposat en el Contracte de Dret de Superfície i les seves modificacions posteriors, i en el Plec de clàusules administratives particulars de la licitació de constant esment, en quant siguin d'aplicació.

En allò no previst en els documents esmentats a l'anterior paràgraf s'aplicarà la LAU, amb exclusió expressa de l'aplicació dels articles 19, 21, 22, 23, 30, 32, 35 i 36 paràgraf cinquè perquè el seu contingut ja es regula expressament en els pactes d'aquest contracte, i finalment, en forma subsidiària, pel que disposa el Codi Civil”.

CINQUÈ.- SUBSISTÈNCIA DELS PACTES DEL CONTRACTE ACTUAL I DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

En allò no modificat pels Pactes anteriors, subsisteixen i es mantenen vigents els Pactes del CONTRACTE ACTUAL i del CONTRACTE D'ARRENDAMENT.

SISÈ.- TERMES DEFINITS

Els termes definits tindran el significat atribuït als mateixos en el CONTRACTE ACTUAL i en el CONTRACTE D'ARRENDAMENT, excepte respecte d'aquells termes nous definits específicament en els Pactes anteriors.

SETÈ.- INTEGRACIÓ

Les Parts ratifiquen expressament en els seus propis termes tots i cadascun dels Pactes restants del CONTRACTE ACTUAL I DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT, que subsisteixen íntegrament sense cap altra modificació diferent de les que resulten dels Pactes precedents. En aquest sentit, les Parts deixen constància expressament de que el contingut d'aquesta novació modificativa quedarà incorporat al CONTRACTE ACTUAL i al CONTRACTE D'ARRENDAMENT que modifica.

VUITÈ.- GARANTIA DE L'AJUNTAMENT

L'AJUNTAMENT garanteix i assumeix davant l'ARRENDADORA tots els compromisos i obligacions que contrau en aquest acte LA CALA GESTIÓ, comproment-se a actuar de forma imminent, adoptant les mesures necessàries, quan LA CALA GESTIÓ incompleixi els compromisos i obligacions que assumeix en aquest acte, per evitar incompliments com els que han provocat la decisió de l'ARRENDADORA d'iniciar accions judicials com la descrita en l'expositiu novè.

NOVÈ.- EFICÀCIA

El present document és vàlid des del moment de la seva signatura, però la seva plena eficàcia quedarà condicionada a que sigui aprovat pel Consell d'Administració de LA CALA GESTIÓ i ratificat pel Ple de l'Ajuntament, cas que aquestes aprovació i ratificació no s'hagin esdevingut amb anterioritat a l'acte de signatura.

A més dels efectes que són propis de la novació modificativa no extintiva que s'acorda en el present document, en el termini de 30 dies la SUPERFICIÀRIA i LA CALA GESTIÓ es comprometen a signar un acord transaccional on la SUPERFICIÀRIA desisteixi del procediment a què es refereix l'expositiu novè i LA CALA GESTIÓ consenteixi aquest desistiment.

DESÈ.- DESPESES I IMPOSTOS

Totes les despeses i impostos que es derivin de la present novació modificativa del CONTRACTE ACTUAL i la seva inscripció registral es satisfaran per LA SUPERFICIÀRIA.

En prova de conformitat, se signa per duplicat en la data i lloc indicats en l'encapçalament.

Jordi Gaseni i Blanch



LA CALA GESTIÓ

Joan Muntó Vidal



RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE
MAR, S.A.

ANNEX I

Facturas Residencia l'Ametlla

Deuda vencida a 31 de diciembre de 2015

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Jan-13	69.733,00	69.733,00			69.733,00
Feb-13	69.733,00	69.733,00	69.733,00	69.733,00	69.733,00
Mar-13	69.733,00	69.733,00			139.466,00
Apr-13	69.733,00	69.733,00			209.199,00
May-13	69.733,00	69.733,00			278.932,00
Jun-13	69.733,00	69.733,00	69.733,00	69.733,00	278.932,00
Jul-13	69.733,00	69.733,00			348.665,00
Aug-13	69.733,00	69.733,00			418.398,00
Sep-13	69.733,00	69.733,00			488.131,00
Oct-13	69.733,00	69.733,00			557.864,00
Nov-13	69.733,00	69.733,00			627.597,00
Dec-13	69.733,00	69.733,00	69.733,00	69.733,00	627.597,00
Jan-14	69.543,00	69.543,00			697.140,00
Feb-14	69.543,00	69.543,00			766.683,00
Mar-14	69.543,00	69.543,00			836.226,00
Apr-14	69.543,00	69.543,00			905.769,00
May-14	69.543,00	69.543,00			975.312,00
Jun-14	69.543,00	69.543,00			1.044.855,00
Jul-14	69.543,00	69.543,00			1.114.398,00
Aug-14	69.543,00	69.543,00			1.183.941,00
Sep-14	69.543,00	69.543,00			1.253.484,00
Oct-14	69.543,00	69.543,00			1.323.027,00
Nov-14	69.543,00	69.543,00			1.392.570,00
Dec-14	69.543,00	69.543,00			1.462.113,00
Jan-15	69.332,00	70.025,32			1.532.138,32
Feb-15	69.332,00	70.025,32			1.602.163,64
Mar-15	69.332,00	70.025,32			1.672.188,96
Apr-15	69.332,00	70.025,32			1.742.214,28
May-15	69.332,00	70.025,32			1.812.239,60
Jun-15	69.332,00	70.025,32			1.882.264,92
Jul-15	69.332,00	70.025,32			1.952.290,24
Aug-15	69.332,00	70.371,98			2.022.662,22
Sep-15	69.332,00	70.371,98			2.093.034,20
Oct-15	69.332,00	70.371,98			2.163.406,18
Nov-15	69.332,00	70.371,98			2.233.778,16
Dec-15	69.332,00	70.371,98			2.304.150,14
Jan-16	180.989,23	184.609,02	0,00	0,00	2.488.759,16
Feb-16			0,00	0,00	2.488.759,16
Mar-16			0,00	0,00	2.488.759,16
Apr-16			100.000,00	100.552,42	2.388.206,73
May-16			0,00	0,00	2.388.206,73
Jun-16			0,00	0,00	2.388.206,73
Jul-16			100.000,00	100.552,42	2.287.654,31
Aug-16			0,00	0,00	2.287.654,31
Sep-16			0,00	0,00	2.287.654,31
Oct-16			0,00	0,00	2.287.654,31

Incluye deuda pendiente de pago + intereses de demora hasta dic-15

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Nov-16			100.000,00	100.552,42	2.187.101,89
Dec-16			0,00	0,00	2.187.101,89
Jan-17			0,00	0,00	2.187.101,89
Feb-17			0,00	0,00	2.187.101,89
Mar-17			0,00	0,00	2.187.101,89
Apr-17			100.000,00	100.552,42	2.086.549,47
May-17			0,00	0,00	2.086.549,47
Jun-17			0,00	0,00	2.086.549,47
Jul-17			100.000,00	100.552,42	1.985.997,05
Aug-17			0,00	0,00	1.985.997,05
Sep-17			0,00	0,00	1.985.997,05
Oct-17			0,00	0,00	1.985.997,05
Nov-17			100.000,00	100.552,42	1.885.444,62
Dec-17			0,00	0,00	1.885.444,62
Jan-18			0,00	0,00	1.885.444,62
Feb-18			0,00	0,00	1.885.444,62
Mar-18			0,00	0,00	1.885.444,62
Apr-18			100.000,00	100.552,42	1.784.892,20
May-18			0,00	0,00	1.784.892,20
Jun-18			0,00	0,00	1.784.892,20
Jul-18			100.000,00	100.552,42	1.684.339,78
Aug-18			0,00	0,00	1.684.339,78
Sep-18			0,00	0,00	1.684.339,78
Oct-18			0,00	0,00	1.684.339,78
Nov-18			100.000,00	100.552,42	1.583.787,36
Dec-18			0,00	0,00	1.583.787,36
Jan-19			0,00	0,00	1.583.787,36
Feb-19			0,00	0,00	1.583.787,36
Mar-19			0,00	0,00	1.583.787,36
Apr-19			100.000,00	100.552,42	1.483.234,94
May-19			0,00	0,00	1.483.234,94
Jun-19			0,00	0,00	1.483.234,94
Jul-19			100.000,00	100.552,42	1.382.682,51
Aug-19			0,00	0,00	1.382.682,51
Sep-19			0,00	0,00	1.382.682,51
Oct-19			0,00	0,00	1.382.682,51
Nov-19			100.000,00	100.552,42	1.282.130,09
Dec-19			0,00	0,00	1.282.130,09
Jan-20			0,00	0,00	1.282.130,09
Feb-20			0,00	0,00	1.282.130,09
Mar-20			0,00	0,00	1.282.130,09
Apr-20			26.564,30	26.711,04	1.255.419,05
May-20			0,00	0,00	1.255.419,05
Jun-20			0,00	0,00	1.255.419,05
Jul-20			26.564,30	26.711,04	1.228.708,00
Aug-20			0,00	0,00	1.228.708,00
Sep-20			0,00	0,00	1.228.708,00
Oct-20			0,00	0,00	1.228.708,00
Nov-20			26.564,30	26.711,04	1.201.996,96
Dec-20			0,00	0,00	1.201.996,96
Jan-21			0,00	0,00	1.201.996,96
Feb-21			0,00	0,00	1.201.996,96

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Mar-21			0,00	0,00	1.201.996,96
Apr-21			26.564,30	26.711,04	1.175.285,92
May-21			0,00	0,00	1.175.285,92
Jun-21			0,00	0,00	1.175.285,92
Jul-21			26.564,30	26.711,04	1.148.574,87
Aug-21			0,00	0,00	1.148.574,87
Sep-21			0,00	0,00	1.148.574,87
Oct-21			0,00	0,00	1.148.574,87
Nov-21			26.564,30	26.711,04	1.121.863,83
Dec-21			0,00	0,00	1.121.863,83
Jan-22			0,00	0,00	1.121.863,83
Feb-22			0,00	0,00	1.121.863,83
Mar-22			0,00	0,00	1.121.863,83
Apr-22			26.564,30	26.711,04	1.095.152,79
May-22			0,00	0,00	1.095.152,79
Jun-22			0,00	0,00	1.095.152,79
Jul-22			26.564,30	26.711,04	1.068.441,74
Aug-22			0,00	0,00	1.068.441,74
Sep-22			0,00	0,00	1.068.441,74
Oct-22			0,00	0,00	1.068.441,74
Nov-22			26.564,30	26.711,04	1.041.730,70
Dec-22			0,00	0,00	1.041.730,70
Jan-23			0,00	0,00	1.041.730,70
Feb-23			0,00	0,00	1.041.730,70
Mar-23			0,00	0,00	1.041.730,70
Apr-23			26.564,30	26.711,04	1.015.019,66
May-23			0,00	0,00	1.015.019,66
Jun-23			0,00	0,00	1.015.019,66
Jul-23			26.564,30	26.711,04	988.308,61
Aug-23			0,00	0,00	988.308,61
Sep-23			0,00	0,00	988.308,61
Oct-23			0,00	0,00	988.308,61
Nov-23			26.564,30	26.711,04	961.597,57
Dec-23			0,00	0,00	961.597,57
Jan-24			0,00	0,00	961.597,57
Feb-24			0,00	0,00	961.597,57
Mar-24			0,00	0,00	961.597,57
Apr-24			26.564,30	26.711,04	934.886,52
May-24			0,00	0,00	934.886,52
Jun-24			0,00	0,00	934.886,52
Jul-24			26.564,30	26.711,04	908.175,48
Aug-24			0,00	0,00	908.175,48
Sep-24			0,00	0,00	908.175,48
Oct-24			0,00	0,00	908.175,48
Nov-24			26.564,30	26.711,04	881.464,44
Dec-24			0,00	0,00	881.464,44
Jan-25			0,00	0,00	881.464,44
Feb-25			0,00	0,00	881.464,44
Mar-25			0,00	0,00	881.464,44
Apr-25			26.564,30	26.711,04	854.753,39
May-25			0,00	0,00	854.753,39
Jun-25			0,00	0,00	854.753,39

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Jul-25			26.564,30	26.711,04	828.042,35
Aug-25			0,00	0,00	828.042,35
Sep-25			0,00	0,00	828.042,35
Oct-25			0,00	0,00	828.042,35
Nov-25			26.564,30	26.711,04	801.331,31
Dec-25			0,00	0,00	801.331,31
Jan-26			0,00	0,00	801.331,31
Feb-26			0,00	0,00	801.331,31
Mar-26			0,00	0,00	801.331,31
Apr-26			26.564,30	26.711,04	774.620,26
May-26			0,00	0,00	774.620,26
Jun-26			0,00	0,00	774.620,26
Jul-26			26.564,30	26.711,04	747.909,22
Aug-26			0,00	0,00	747.909,22
Sep-26			0,00	0,00	747.909,22
Oct-26			0,00	0,00	747.909,22
Nov-26			26.564,30	26.711,04	721.198,18
Dec-26			0,00	0,00	721.198,18
Jan-27			0,00	0,00	721.198,18
Feb-27			0,00	0,00	721.198,18
Mar-27			0,00	0,00	721.198,18
Apr-27			26.564,30	26.711,04	694.487,13
May-27			0,00	0,00	694.487,13
Jun-27			0,00	0,00	694.487,13
Jul-27			26.564,30	26.711,04	667.776,09
Aug-27			0,00	0,00	667.776,09
Sep-27			0,00	0,00	667.776,09
Oct-27			0,00	0,00	667.776,09
Nov-27			26.564,30	26.711,04	641.065,05
Dec-27			0,00	0,00	641.065,05
Jan-28			0,00	0,00	641.065,05
Feb-28			0,00	0,00	641.065,05
Mar-28			0,00	0,00	641.065,05
Apr-28			26.564,30	26.711,04	614.354,00
May-28			0,00	0,00	614.354,00
Jun-28			0,00	0,00	614.354,00
Jul-28			26.564,30	26.711,04	587.642,96
Aug-28			0,00	0,00	587.642,96
Sep-28			0,00	0,00	587.642,96
Oct-28			0,00	0,00	587.642,96
Nov-28			26.564,30	26.711,04	560.931,91
Dec-28			0,00	0,00	560.931,91
Jan-29			0,00	0,00	560.931,91
Feb-29			0,00	0,00	560.931,91
Mar-29			0,00	0,00	560.931,91
Apr-29			26.564,30	26.711,04	534.220,87
May-29			0,00	0,00	534.220,87
Jun-29			0,00	0,00	534.220,87
Jul-29			26.564,30	26.711,04	507.509,83
Aug-29			0,00	0,00	507.509,83
Sep-29			0,00	0,00	507.509,83
Oct-29			0,00	0,00	507.509,83

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Nov-29			26.564,30	26.711,04	480.798,78
Dec-29			0,00	0,00	480.798,78
Jan-30			0,00	0,00	480.798,78
Feb-30			0,00	0,00	480.798,78
Mar-30			0,00	0,00	480.798,78
Apr-30			26.564,30	26.711,04	454.087,74
May-30			0,00	0,00	454.087,74
Jun-30			0,00	0,00	454.087,74
Jul-30			26.564,30	26.711,04	427.376,70
Aug-30			0,00	0,00	427.376,70
Sep-30			0,00	0,00	427.376,70
Oct-30			0,00	0,00	427.376,70
Nov-30			26.564,30	26.711,04	400.665,65
Dec-30			0,00	0,00	400.665,65
Jan-31			0,00	0,00	400.665,65
Feb-31			0,00	0,00	400.665,65
Mar-31			0,00	0,00	400.665,65
Apr-31			26.564,30	26.711,04	373.954,61
May-31			0,00	0,00	373.954,61
Jun-31			0,00	0,00	373.954,61
Jul-31			26.564,30	26.711,04	347.243,57
Aug-31			0,00	0,00	347.243,57
Sep-31			0,00	0,00	347.243,57
Oct-31			0,00	0,00	347.243,57
Nov-31			26.564,30	26.711,04	320.532,52
Dec-31			0,00	0,00	320.532,52
Jan-32			0,00	0,00	320.532,52
Feb-32			0,00	0,00	320.532,52
Mar-32			0,00	0,00	320.532,52
Apr-32			26.564,30	26.711,04	293.821,48
May-32			0,00	0,00	293.821,48
Jun-32			0,00	0,00	293.821,48
Jul-32			26.564,30	26.711,04	267.110,44
Aug-32			0,00	0,00	267.110,44
Sep-32			0,00	0,00	267.110,44
Oct-32			0,00	0,00	267.110,44
Nov-32			26.564,30	26.711,04	240.399,39
Dec-32			0,00	0,00	240.399,39
Jan-33			0,00	0,00	240.399,39
Feb-33			0,00	0,00	240.399,39
Mar-33			0,00	0,00	240.399,39
Apr-33			26.564,30	26.711,04	213.688,35
May-33			0,00	0,00	213.688,35
Jun-33			0,00	0,00	213.688,35
Jul-33			26.564,30	26.711,04	186.977,30
Aug-33			0,00	0,00	186.977,30
Sep-33			0,00	0,00	186.977,30
Oct-33			0,00	0,00	186.977,30
Nov-33			26.564,30	26.711,04	160.266,26
Dec-33			0,00	0,00	160.266,26
Jan-34			0,00	0,00	160.266,26
Feb-34			0,00	0,00	160.266,26



Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Mar-34			0,00	0,00	160.266,26
Apr-34			26.564,30	26.711,04	133.555,22
May-34			0,00	0,00	133.555,22
Jun-34			0,00	0,00	133.555,22
Jul-34			26.564,30	26.711,04	106.844,17
Aug-34			0,00	0,00	106.844,17
Sep-34			0,00	0,00	106.844,17
Oct-34			0,00	0,00	106.844,17
Nov-34			26.564,30	26.711,04	80.133,13
Dec-34			0,00	0,00	80.133,13
Jan-35			0,00	0,00	80.133,13
Feb-35			0,00	0,00	80.133,13
Mar-35			0,00	0,00	80.133,13
Apr-35			26.564,30	26.711,04	53.422,09
May-35			0,00	0,00	53.422,09
Jun-35			0,00	0,00	53.422,09
Jul-35			26.564,30	26.711,04	26.711,04
Aug-35			0,00	0,00	26.711,04
Sep-35			0,00	0,00	26.711,04
Oct-35			0,00	0,00	26.711,04
Nov-35			26.564,30	26.711,04	0,00
Dec-35			0,00	0,00	0,00
TOTAL	2.684.285,23	2.697.958,16	2.684.285,23	2.697.958,16	

ANNEX II

RESIDENCIA D'AVILS L'AMETLLA DE MAR

FACTURAS PENDIENTES DE COBRO

A fecha:

31/12/2015

Nº Fra.	Vencimiento	Pdis. Cobrar		Demora				
		Total	Vencido	Días	Tipo de Interés del Crédito	Diferencial de Demora	Tipo de Interés de Demora	Coste
04-5000-13	10/04/2013	69.733	69.733,00	995	5,50%	0,00%	5,50%	10.455,17
05-5000-13	10/05/2013	69.733	69.733	965	5,50%	0,00%	5,50%	10.139,94
06-5000-13	10/06/2013	69.733	69.733	934	5,50%	0,00%	5,50%	9.814,20
07-5000-13	10/07/2013	69.733	69.733	904	5,50%	0,00%	5,50%	9.498,97
08-5000-13	10/08/2013	69.733	69.733	873	5,50%	0,00%	5,50%	9.173,23
09-5000-13	10/09/2013	69.733	69.733	842	5,50%	0,00%	5,50%	8.847,49
12-5001-13	10/10/2013	69.733	69.733	812	5,50%	0,00%	5,50%	8.532,26
11-5000-13	10/11/2013	69.733	69.733	781	5,50%	0,00%	5,50%	8.206,52
12-5000-13	10/12/2013	69.733	69.733	751	5,50%	0,00%	5,50%	7.891,29
01-5000-14	10/01/2014	69.543	69.543	720	5,50%	0,00%	5,50%	7.544,94
02-5000-14	10/02/2014	69.543	69.543	689	5,50%	0,00%	5,50%	7.220,09
03-5000-14	10/03/2014	69.543	69.543	661	5,50%	0,00%	5,50%	6.926,67
04-5000-14	10/04/2014	69.543	69.543	630	5,50%	0,00%	5,50%	6.601,82
05-5000-14	10/05/2014	69.543	69.543	600	5,50%	0,00%	5,50%	6.287,45
06-5000-14	10/06/2014	69.543	69.543	569	5,50%	0,00%	5,50%	5.962,60
07-5000-14	10/07/2014	69.543	69.543	539	5,50%	0,00%	5,50%	5.648,23
08-5000-14	10/08/2014	69.543	69.543	508	5,50%	0,00%	5,50%	5.323,37
09-5000-14	10/09/2014	69.543	69.543	477	5,50%	0,00%	5,50%	4.998,52
10-5000-14	10/10/2014	69.543	69.543	447	5,50%	0,00%	5,50%	4.684,15
11-5000-14	10/11/2014	69.543	69.543	416	5,50%	0,00%	5,50%	4.359,30
12-5001-14	10/12/2014	69.543	69.543	386	5,50%	0,00%	5,50%	4.044,93
01-5000-15	10/01/2015	70.025	70.025	355	5,50%	0,00%	5,50%	3.745,87
02-5000-15	10/02/2015	70.025	70.025	324	5,50%	0,00%	5,50%	3.419,77
03-5000-15	10/03/2015	70.025	70.025	298	5,50%	0,00%	5,50%	3.123,32
04-5000-15	10/04/2015	70.025	70.025	265	5,50%	0,00%	5,50%	2.796,22
05-5000-15	10/05/2015	70.025	70.025	235	5,50%	0,00%	5,50%	2.479,68
06-5000-15	10/06/2015	70.025	70.025	204	5,50%	0,00%	5,50%	2.152,56
07-5000-15	10/07/2015	70.025	70.025	174	5,50%	0,00%	5,50%	1.836,01
08-5000-15	10/08/2015	70.372	70.372	143	5,50%	0,00%	5,50%	1.516,37
09-5000-15	10/09/2015	70.372	70.372	112	5,50%	0,00%	5,50%	1.187,65
10-5000-15	10/10/2015	70.372	70.372	82	5,50%	0,00%	5,50%	869,53
11-5000-15	10/11/2015	70.372	70.372	51	5,50%	0,00%	5,50%	540,80
12-5000-15	10/12/2015	70.372	70.372	21	5,50%	0,00%	5,50%	222,68
TOTAL PENDIENTE COBRO		2.304.150,20	2.304.150,20					176.050,61

FACTURAS COBRADAS

Nº Fra.	Vencimiento	Fecha Cobro	Total	Días Demora	Tipo de Interés del Crédito	Diferencial de Demora	Tipo de Interés de Demora	Coste Demora
01-5000-13	02/01/2013	11/02/2013	69.733	40	5,50%	0,00%	5,50%	420,31
02-5000-13	01/02/2013	26/06/2013	69.733	145	5,50%	0,00%	5,50%	1.523,62
03-5000-13	01/03/2013	11/12/2013	69.733	285	5,50%	0,00%	5,50%	2.994,70
Coste Financiero Facturas Cobradas con Demora								4.938,62

COSTE FINANCIERO SOPORTADO POR ACSA

Coste Financiero del Pendiente de cobro	176.050,61
Coste Financiero facturas cobradas con demora	4.938,62
COSTE FINANCIERO TOTAL SOPORTADO POR ACSA	180.989,23

ANNEX 1

Contracte d'Arrendament

Facturas Residencia l'Ametlla

Periodo de facturación: de enero 2016 a diciembre 2035

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Jan-13					0,00
Feb-13					0,00
Mar-13					0,00
Apr-13					0,00
May-13					0,00
Jun-13					0,00
Jul-13					0,00
Aug-13					0,00
Sep-13					0,00
Oct-13					0,00
Nov-13					0,00
Dec-13					0,00
Jan-14					0,00
Feb-14					0,00
Mar-14					0,00
Apr-14					0,00
May-14					0,00
Jun-14					0,00
Jul-14					0,00
Aug-14					0,00
Sep-14					0,00
Oct-14					0,00
Nov-14					0,00
Dec-14					0,00
Jan-15					0,00
Feb-15					0,00
Mar-15					0,00
Apr-15					0,00
May-15					0,00
Jun-15					0,00
Jul-15					0,00
Aug-15					0,00
Sep-15					0,00
Oct-15					0,00
Nov-15					0,00
Dec-15					0,00
Jan-16	10.000,00	10.200,00			10.200,00
Feb-16	10.000,00	10.200,00			20.400,00
Mar-16	10.000,00	10.200,00			30.600,00
Apr-16	10.000,00	10.200,00	30.000,00	30.600,00	10.200,00
May-16	10.000,00	10.200,00			20.400,00

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Jun-16	10.000,00	10.200,00			30.600,00
Jul-16	10.000,00	10.200,00	40.000,00	40.800,00	0,00
Aug-16	10.000,00	10.200,00			10.200,00
Sep-16	10.000,00	10.200,00			20.400,00
Oct-16	10.000,00	10.200,00			30.600,00
Nov-16	10.000,00	10.200,00	40.000,00	40.800,00	0,00
Dec-16	10.000,00	10.200,00			10.200,00
Jan-17	10.000,00	10.200,00			20.400,00
Feb-17	10.000,00	10.200,00			30.600,00
Mar-17	10.000,00	10.200,00			40.800,00
Apr-17	10.000,00	10.200,00	40.000,00	40.800,00	10.200,00
May-17	10.000,00	10.200,00			20.400,00
Jun-17	10.000,00	10.200,00			30.600,00
Jul-17	10.000,00	10.200,00	40.000,00	40.800,00	0,00
Aug-17	10.000,00	10.200,00			10.200,00
Sep-17	10.000,00	10.200,00			20.400,00
Oct-17	10.000,00	10.200,00			30.600,00
Nov-17	10.000,00	10.200,00	40.000,00	40.800,00	0,00
Dec-17	10.000,00	10.200,00			10.200,00
Jan-18	10.000,00	10.200,00			20.400,00
Feb-18	10.000,00	10.200,00			30.600,00
Mar-18	10.000,00	10.200,00			40.800,00
Apr-18	10.000,00	10.200,00	40.000,00	40.800,00	10.200,00
May-18	10.000,00	10.200,00			20.400,00
Jun-18	10.000,00	10.200,00			30.600,00
Jul-18	10.000,00	10.200,00	40.000,00	40.800,00	0,00
Aug-18	10.000,00	10.200,00			10.200,00
Sep-18	10.000,00	10.200,00			20.400,00
Oct-18	10.000,00	10.200,00			30.600,00
Nov-18	10.000,00	10.200,00	40.000,00	40.800,00	0,00
Dec-18	10.000,00	10.200,00			10.200,00
Jan-19	10.000,00	10.200,00			20.400,00
Feb-19	10.000,00	10.200,00			30.600,00
Mar-19	10.000,00	10.200,00			40.800,00
Apr-19	10.000,00	10.200,00	40.000,00	40.800,00	10.200,00
May-19	10.000,00	10.200,00			20.400,00
Jun-19	10.000,00	10.200,00			30.600,00
Jul-19	10.000,00	10.200,00	40.000,00	40.800,00	0,00
Aug-19	10.000,00	10.200,00			10.200,00
Sep-19	10.000,00	10.200,00			20.400,00
Oct-19	10.000,00	10.200,00			30.600,00
Nov-19	10.000,00	10.200,00	40.000,00	40.800,00	0,00
Dec-19	10.000,00	10.200,00			10.200,00
Jan-20	44.301,59	45.187,62			55.387,62
Feb-20	44.301,59	45.187,62			100.575,25
Mar-20	44.301,59	45.187,62			145.762,87
Apr-20	44.301,59	45.187,62	142.904,78	145.762,87	45.187,62
May-20	44.301,59	45.187,62			90.375,25

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Jun-20	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Jul-20	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Aug-20	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Sep-20	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Oct-20	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Nov-20	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Dec-20	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Jan-21	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Feb-21	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Mar-21	44.301,59	45.187,62			180.750,50
Apr-21	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	45.187,62
May-21	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Jun-21	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Jul-21	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Aug-21	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Sep-21	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Oct-21	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Nov-21	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Dec-21	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Jan-22	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Feb-22	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Mar-22	44.301,59	45.187,62			180.750,50
Apr-22	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	45.187,62
May-22	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Jun-22	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Jul-22	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Aug-22	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Sep-22	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Oct-22	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Nov-22	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Dec-22	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Jan-23	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Feb-23	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Mar-23	44.301,59	45.187,62			180.750,50
Apr-23	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	45.187,62
May-23	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Jun-23	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Jul-23	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Aug-23	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Sep-23	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Oct-23	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Nov-23	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Dec-23	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Jan-24	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Feb-24	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Mar-24	44.301,59	45.187,62			180.750,50
Apr-24	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	45.187,62
May-24	44.301,59	45.187,62			90.375,25

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Jun-24	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Jul-24	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Aug-24	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Sep-24	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Oct-24	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Nov-24	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Dec-24	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Jan-25	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Feb-25	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Mar-25	44.301,59	45.187,62			180.750,50
Apr-25	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	45.187,62
May-25	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Jun-25	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Jul-25	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Aug-25	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Sep-25	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Oct-25	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Nov-25	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Dec-25	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Jan-26	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Feb-26	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Mar-26	44.301,59	45.187,62			180.750,50
Apr-26	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	45.187,62
May-26	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Jun-26	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Jul-26	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Aug-26	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Sep-26	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Oct-26	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Nov-26	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Dec-26	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Jan-27	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Feb-27	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Mar-27	44.301,59	45.187,62			180.750,50
Apr-27	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	45.187,62
May-27	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Jun-27	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Jul-27	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Aug-27	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Sep-27	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Oct-27	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Nov-27	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Dec-27	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Jan-28	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Feb-28	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Mar-28	44.301,59	45.187,62			180.750,50
Apr-28	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	45.187,62
May-28	44.301,59	45.187,62			90.375,25

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Jun-28	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Jul-28	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Aug-28	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Sep-28	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Oct-28	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Nov-28	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Dec-28	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Jan-29	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Feb-29	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Mar-29	44.301,59	45.187,62			180.750,50
Apr-29	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	45.187,62
May-29	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Jun-29	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Jul-29	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Aug-29	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Sep-29	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Oct-29	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Nov-29	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Dec-29	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Jan-30	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Feb-30	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Mar-30	44.301,59	45.187,62			180.750,50
Apr-30	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	45.187,62
May-30	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Jun-30	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Jul-30	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Aug-30	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Sep-30	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Oct-30	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Nov-30	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Dec-30	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Jan-31	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Feb-31	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Mar-31	44.301,59	45.187,62			180.750,50
Apr-31	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	45.187,62
May-31	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Jun-31	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Jul-31	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Aug-31	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Sep-31	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Oct-31	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Nov-31	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Dec-31	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Jan-32	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Feb-32	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Mar-32	44.301,59	45.187,62			180.750,50
Apr-32	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	45.187,62
May-32	44.301,59	45.187,62			90.375,25

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Jun-32	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Jul-32	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Aug-32	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Sep-32	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Oct-32	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Nov-32	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Dec-32	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Jan-33	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Feb-33	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Mar-33	44.301,59	45.187,62			180.750,50
Apr-33	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	45.187,62
May-33	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Jun-33	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Jul-33	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Aug-33	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Sep-33	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Oct-33	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Nov-33	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Dec-33	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Jan-34	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Feb-34	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Mar-34	44.301,59	45.187,62			180.750,50
Apr-34	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	45.187,62
May-34	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Jun-34	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Jul-34	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Aug-34	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Sep-34	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Oct-34	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Nov-34	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Dec-34	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Jan-35	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Feb-35	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Mar-35	44.301,59	45.187,62			180.750,50
Apr-35	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	45.187,62
May-35	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Jun-35	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Jul-35	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Aug-35	44.301,59	45.187,62			45.187,62
Sep-35	44.301,59	45.187,62			90.375,25
Oct-35	44.301,59	45.187,62			135.562,87
Nov-35	44.301,59	45.187,62	177.206,37	180.750,50	0,00
Dec-35	44.301,59	45.187,62	44.301,59	45.187,62	0,00
TOTAL	8.985.905,77	9.165.623,88	8.985.905,77	9.165.623,88	

ANNEX 2 Contracte d'Arrendament

Facturas Residencia l'Ametlla
Deuda vencida a 31 de diciembre de 2015

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Jan-13	69.733,00	69.733,00			69.733,00
Feb-13	69.733,00	69.733,00	69.733,00	69.733,00	69.733,00
Mar-13	69.733,00	69.733,00			139.466,00
Apr-13	69.733,00	69.733,00			209.199,00
May-13	69.733,00	69.733,00			278.932,00
Jun-13	69.733,00	69.733,00	69.733,00	69.733,00	278.932,00
Jul-13	69.733,00	69.733,00			348.665,00
Aug-13	69.733,00	69.733,00			418.398,00
Sep-13	69.733,00	69.733,00			488.131,00
Oct-13	69.733,00	69.733,00			557.864,00
Nov-13	69.733,00	69.733,00			627.597,00
Dec-13	69.733,00	69.733,00	69.733,00	69.733,00	627.597,00
Jan-14	69.543,00	69.543,00			697.140,00
Feb-14	69.543,00	69.543,00			766.683,00
Mar-14	69.543,00	69.543,00			836.226,00
Apr-14	69.543,00	69.543,00			905.769,00
May-14	69.543,00	69.543,00			975.312,00
Jun-14	69.543,00	69.543,00			1.044.855,00
Jul-14	69.543,00	69.543,00			1.114.398,00
Aug-14	69.543,00	69.543,00			1.183.941,00
Sep-14	69.543,00	69.543,00			1.253.484,00
Oct-14	69.543,00	69.543,00			1.323.027,00
Nov-14	69.543,00	69.543,00			1.392.570,00
Dec-14	69.543,00	69.543,00			1.462.113,00
Jan-15	69.332,00	70.025,32			1.532.138,32
Feb-15	69.332,00	70.025,32			1.602.163,64
Mar-15	69.332,00	70.025,32			1.672.188,96
Apr-15	69.332,00	70.025,32			1.742.214,28
May-15	69.332,00	70.025,32			1.812.239,60
Jun-15	69.332,00	70.025,32			1.882.264,92
Jul-15	69.332,00	70.025,32			1.952.290,24
Aug-15	69.332,00	70.371,98			2.022.662,22
Sep-15	69.332,00	70.371,98			2.093.034,20
Oct-15	69.332,00	70.371,98			2.163.406,18
Nov-15	69.332,00	70.371,98			2.233.778,16
Dec-15	69.332,00	70.371,98			2.304.150,14
Jan-16	180.989,23	184.609,02	0,00	0,00	2.488.759,16
Feb-16			0,00	0,00	2.488.759,16
Mar-16			0,00	0,00	2.488.759,16
Apr-16			100.000,00	100.552,42	2.388.206,73
May-16			0,00	0,00	2.388.206,73
Jun-16			0,00	0,00	2.388.206,73

Incluye deuda pendiente de pago + intereses de demora hasta dic-15

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Jul-16			100.000,00	100.552,42	2.287.654,31
Aug-16			0,00	0,00	2.287.654,31
Sep-16			0,00	0,00	2.287.654,31
Oct-16			0,00	0,00	2.287.654,31
Nov-16			100.000,00	100.552,42	2.187.101,89
Dec-16			0,00	0,00	2.187.101,89
Jan-17			0,00	0,00	2.187.101,89
Feb-17			0,00	0,00	2.187.101,89
Mar-17			0,00	0,00	2.187.101,89
Apr-17			100.000,00	100.552,42	2.086.549,47
May-17			0,00	0,00	2.086.549,47
Jun-17			0,00	0,00	2.086.549,47
Jul-17			100.000,00	100.552,42	1.985.997,05
Aug-17			0,00	0,00	1.985.997,05
Sep-17			0,00	0,00	1.985.997,05
Oct-17			0,00	0,00	1.985.997,05
Nov-17			100.000,00	100.552,42	1.885.444,62
Dec-17			0,00	0,00	1.885.444,62
Jan-18			0,00	0,00	1.885.444,62
Feb-18			0,00	0,00	1.885.444,62
Mar-18			0,00	0,00	1.885.444,62
Apr-18			100.000,00	100.552,42	1.784.892,20
May-18			0,00	0,00	1.784.892,20
Jun-18			0,00	0,00	1.784.892,20
Jul-18			100.000,00	100.552,42	1.684.339,78
Aug-18			0,00	0,00	1.684.339,78
Sep-18			0,00	0,00	1.684.339,78
Oct-18			0,00	0,00	1.684.339,78
Nov-18			100.000,00	100.552,42	1.583.787,36
Dec-18			0,00	0,00	1.583.787,36
Jan-19			0,00	0,00	1.583.787,36
Feb-19			0,00	0,00	1.583.787,36
Mar-19			0,00	0,00	1.583.787,36
Apr-19			100.000,00	100.552,42	1.483.234,94
May-19			0,00	0,00	1.483.234,94
Jun-19			0,00	0,00	1.483.234,94
Jul-19			100.000,00	100.552,42	1.382.682,51
Aug-19			0,00	0,00	1.382.682,51
Sep-19			0,00	0,00	1.382.682,51
Oct-19			0,00	0,00	1.382.682,51
Nov-19			100.000,00	100.552,42	1.282.130,09
Dec-19			0,00	0,00	1.282.130,09
Jan-20			0,00	0,00	1.282.130,09
Feb-20			0,00	0,00	1.282.130,09
Mar-20			0,00	0,00	1.282.130,09
Apr-20			26.564,30	26.711,04	1.255.419,05
May-20			0,00	0,00	1.255.419,05
Jun-20			0,00	0,00	1.255.419,05
Jul-20			26.564,30	26.711,04	1.228.708,00
Aug-20			0,00	0,00	1.228.708,00
Sep-20			0,00	0,00	1.228.708,00

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Oct-20			0,00	0,00	1.228.708,00
Nov-20			26.564,30	26.711,04	1.201.996,96
Dec-20			0,00	0,00	1.201.996,96
Jan-21			0,00	0,00	1.201.996,96
Feb-21			0,00	0,00	1.201.996,96
Mar-21			0,00	0,00	1.201.996,96
Apr-21			26.564,30	26.711,04	1.175.285,92
May-21			0,00	0,00	1.175.285,92
Jun-21			0,00	0,00	1.175.285,92
Jul-21			26.564,30	26.711,04	1.148.574,87
Aug-21			0,00	0,00	1.148.574,87
Sep-21			0,00	0,00	1.148.574,87
Oct-21			0,00	0,00	1.148.574,87
Nov-21			26.564,30	26.711,04	1.121.863,83
Dec-21			0,00	0,00	1.121.863,83
Jan-22			0,00	0,00	1.121.863,83
Feb-22			0,00	0,00	1.121.863,83
Mar-22			0,00	0,00	1.121.863,83
Apr-22			26.564,30	26.711,04	1.095.152,79
May-22			0,00	0,00	1.095.152,79
Jun-22			0,00	0,00	1.095.152,79
Jul-22			26.564,30	26.711,04	1.068.441,74
Aug-22			0,00	0,00	1.068.441,74
Sep-22			0,00	0,00	1.068.441,74
Oct-22			0,00	0,00	1.068.441,74
Nov-22			26.564,30	26.711,04	1.041.730,70
Dec-22			0,00	0,00	1.041.730,70
Jan-23			0,00	0,00	1.041.730,70
Feb-23			0,00	0,00	1.041.730,70
Mar-23			0,00	0,00	1.041.730,70
Apr-23			26.564,30	26.711,04	1.015.019,66
May-23			0,00	0,00	1.015.019,66
Jun-23			0,00	0,00	1.015.019,66
Jul-23			26.564,30	26.711,04	988.308,61
Aug-23			0,00	0,00	988.308,61
Sep-23			0,00	0,00	988.308,61
Oct-23			0,00	0,00	988.308,61
Nov-23			26.564,30	26.711,04	961.597,57
Dec-23			0,00	0,00	961.597,57
Jan-24			0,00	0,00	961.597,57
Feb-24			0,00	0,00	961.597,57
Mar-24			0,00	0,00	961.597,57
Apr-24			26.564,30	26.711,04	934.886,52
May-24			0,00	0,00	934.886,52
Jun-24			0,00	0,00	934.886,52
Jul-24			26.564,30	26.711,04	908.175,48
Aug-24			0,00	0,00	908.175,48
Sep-24			0,00	0,00	908.175,48
Oct-24			0,00	0,00	908.175,48
Nov-24			26.564,30	26.711,04	881.464,44
Dec-24			0,00	0,00	881.464,44

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Jan-25			0,00	0,00	881.464,44
Feb-25			0,00	0,00	881.464,44
Mar-25			0,00	0,00	881.464,44
Apr-25			26.564,30	26.711,04	854.753,39
May-25			0,00	0,00	854.753,39
Jun-25			0,00	0,00	854.753,39
Jul-25			26.564,30	26.711,04	828.042,35
Aug-25			0,00	0,00	828.042,35
Sep-25			0,00	0,00	828.042,35
Oct-25			0,00	0,00	828.042,35
Nov-25			26.564,30	26.711,04	801.331,31
Dec-25			0,00	0,00	801.331,31
Jan-26			0,00	0,00	801.331,31
Feb-26			0,00	0,00	801.331,31
Mar-26			0,00	0,00	801.331,31
Apr-26			26.564,30	26.711,04	774.620,26
May-26			0,00	0,00	774.620,26
Jun-26			0,00	0,00	774.620,26
Jul-26			26.564,30	26.711,04	747.909,22
Aug-26			0,00	0,00	747.909,22
Sep-26			0,00	0,00	747.909,22
Oct-26			0,00	0,00	747.909,22
Nov-26			26.564,30	26.711,04	721.198,18
Dec-26			0,00	0,00	721.198,18
Jan-27			0,00	0,00	721.198,18
Feb-27			0,00	0,00	721.198,18
Mar-27			0,00	0,00	721.198,18
Apr-27			26.564,30	26.711,04	694.487,13
May-27			0,00	0,00	694.487,13
Jun-27			0,00	0,00	694.487,13
Jul-27			26.564,30	26.711,04	667.776,09
Aug-27			0,00	0,00	667.776,09
Sep-27			0,00	0,00	667.776,09
Oct-27			0,00	0,00	667.776,09
Nov-27			26.564,30	26.711,04	641.065,05
Dec-27			0,00	0,00	641.065,05
Jan-28			0,00	0,00	641.065,05
Feb-28			0,00	0,00	641.065,05
Mar-28			0,00	0,00	641.065,05
Apr-28			26.564,30	26.711,04	614.354,00
May-28			0,00	0,00	614.354,00
Jun-28			0,00	0,00	614.354,00
Jul-28			26.564,30	26.711,04	587.642,96
Aug-28			0,00	0,00	587.642,96
Sep-28			0,00	0,00	587.642,96
Oct-28			0,00	0,00	587.642,96
Nov-28			26.564,30	26.711,04	560.931,91
Dec-28			0,00	0,00	560.931,91
Jan-29			0,00	0,00	560.931,91
Feb-29			0,00	0,00	560.931,91
Mar-29			0,00	0,00	560.931,91

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Apr-29			26.564,30	26.711,04	534.220,87
May-29			0,00	0,00	534.220,87
Jun-29			0,00	0,00	534.220,87
Jul-29			26.564,30	26.711,04	507.509,83
Aug-29			0,00	0,00	507.509,83
Sep-29			0,00	0,00	507.509,83
Oct-29			0,00	0,00	507.509,83
Nov-29			26.564,30	26.711,04	480.798,78
Dec-29			0,00	0,00	480.798,78
Jan-30			0,00	0,00	480.798,78
Feb-30			0,00	0,00	480.798,78
Mar-30			0,00	0,00	480.798,78
Apr-30			26.564,30	26.711,04	454.087,74
May-30			0,00	0,00	454.087,74
Jun-30			0,00	0,00	454.087,74
Jul-30			26.564,30	26.711,04	427.376,70
Aug-30			0,00	0,00	427.376,70
Sep-30			0,00	0,00	427.376,70
Oct-30			0,00	0,00	427.376,70
Nov-30			26.564,30	26.711,04	400.665,65
Dec-30			0,00	0,00	400.665,65
Jan-31			0,00	0,00	400.665,65
Feb-31			0,00	0,00	400.665,65
Mar-31			0,00	0,00	400.665,65
Apr-31			26.564,30	26.711,04	373.954,61
May-31			0,00	0,00	373.954,61
Jun-31			0,00	0,00	373.954,61
Jul-31			26.564,30	26.711,04	347.243,57
Aug-31			0,00	0,00	347.243,57
Sep-31			0,00	0,00	347.243,57
Oct-31			0,00	0,00	347.243,57
Nov-31			26.564,30	26.711,04	320.532,52
Dec-31			0,00	0,00	320.532,52
Jan-32			0,00	0,00	320.532,52
Feb-32			0,00	0,00	320.532,52
Mar-32			0,00	0,00	320.532,52
Apr-32			26.564,30	26.711,04	293.821,48
May-32			0,00	0,00	293.821,48
Jun-32			0,00	0,00	293.821,48
Jul-32			26.564,30	26.711,04	267.110,44
Aug-32			0,00	0,00	267.110,44
Sep-32			0,00	0,00	267.110,44
Oct-32			0,00	0,00	267.110,44
Nov-32			26.564,30	26.711,04	240.399,39
Dec-32			0,00	0,00	240.399,39
Jan-33			0,00	0,00	240.399,39
Feb-33			0,00	0,00	240.399,39
Mar-33			0,00	0,00	240.399,39
Apr-33			26.564,30	26.711,04	213.688,35
May-33			0,00	0,00	213.688,35
Jun-33			0,00	0,00	213.688,35

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Jul-33			26.564,30	26.711,04	186.977,30
Aug-33			0,00	0,00	186.977,30
Sep-33			0,00	0,00	186.977,30
Oct-33			0,00	0,00	186.977,30
Nov-33			26.564,30	26.711,04	160.266,26
Dec-33			0,00	0,00	160.266,26
Jan-34			0,00	0,00	160.266,26
Feb-34			0,00	0,00	160.266,26
Mar-34			0,00	0,00	160.266,26
Apr-34			26.564,30	26.711,04	133.555,22
May-34			0,00	0,00	133.555,22
Jun-34			0,00	0,00	133.555,22
Jul-34			26.564,30	26.711,04	106.844,17
Aug-34			0,00	0,00	106.844,17
Sep-34			0,00	0,00	106.844,17
Oct-34			0,00	0,00	106.844,17
Nov-34			26.564,30	26.711,04	80.133,13
Dec-34			0,00	0,00	80.133,13
Jan-35			0,00	0,00	80.133,13
Feb-35			0,00	0,00	80.133,13
Mar-35			0,00	0,00	80.133,13
Apr-35			26.564,30	26.711,04	53.422,09
May-35			0,00	0,00	53.422,09
Jun-35			0,00	0,00	53.422,09
Jul-35			26.564,30	26.711,04	26.711,04
Aug-35			0,00	0,00	26.711,04
Sep-35			0,00	0,00	26.711,04
Oct-35			0,00	0,00	26.711,04
Nov-35			26.564,30	26.711,04	0,00
Dec-35			0,00	0,00	0,00
TOTAL	2.684.285,23	2.697.958,16	2.684.285,23	2.697.958,16	

ANNEX 3

RESIDENCIA D'AVILS L'AMETLLA DE MAR

FACTURAS PENDIENTES DE COBRO

A fecha:

31/12/2015

Nº Fra.	Vencimiento	Pda. Cobrar		Demora				Coste
		Total	Vencido	Dias	Tipo de Interés del Crédito	Diferencial de Demora	Tipo de Interés de Demora	
04-5000-13	10/04/2013	69.733	69.733,00	995	5,50%	0,00%	5,50%	10.455,17
05-5000-13	10/05/2013	69.733	69.733	985	5,50%	0,00%	5,50%	10.139,94
06-5000-13	10/06/2013	69.733	69.733	934	5,50%	0,00%	5,50%	9.814,20
07-5000-13	10/07/2013	69.733	69.733	904	5,50%	0,00%	5,50%	9.498,97
08-5000-13	10/08/2013	69.733	69.733	873	5,50%	0,00%	5,50%	9.173,23
09-5000-13	10/09/2013	69.733	69.733	842	5,50%	0,00%	5,50%	8.847,49
12-5001-13	10/10/2013	69.733	69.733	812	5,50%	0,00%	5,50%	8.532,26
11-5000-13	10/11/2013	69.733	69.733	781	5,50%	0,00%	5,50%	8.206,52
12-5000-13	10/12/2013	69.733	69.733	751	5,50%	0,00%	5,50%	7.891,29
01-5000-14	10/01/2014	69.543	69.543	720	5,50%	0,00%	5,50%	7.544,94
02-5000-14	10/02/2014	69.543	69.543	689	5,50%	0,00%	5,50%	7.220,09
03-5000-14	10/03/2014	69.543	69.543	661	5,50%	0,00%	5,50%	6.928,67
04-5000-14	10/04/2014	69.543	69.543	630	5,50%	0,00%	5,50%	6.601,82
05-5000-14	10/05/2014	69.543	69.543	600	5,50%	0,00%	5,50%	6.287,45
06-5000-14	10/06/2014	69.543	69.543	569	5,50%	0,00%	5,50%	5.982,60
07-5000-14	10/07/2014	69.543	69.543	539	5,50%	0,00%	5,50%	5.648,23
08-5000-14	10/08/2014	69.543	69.543	508	5,50%	0,00%	5,50%	5.323,37
09-5000-14	10/09/2014	69.543	69.543	477	5,50%	0,00%	5,50%	4.998,52
10-5000-14	10/10/2014	69.543	69.543	447	5,50%	0,00%	5,50%	4.684,15
11-5000-14	10/11/2014	69.543	69.543	416	5,50%	0,00%	5,50%	4.359,30
12-5001-14	10/12/2014	69.543	69.543	386	5,50%	0,00%	5,50%	4.044,93
01-5000-15	10/01/2015	70.025	70.025	355	5,50%	0,00%	5,50%	3.745,87
02-5000-15	10/02/2015	70.025	70.025	324	5,50%	0,00%	5,50%	3.418,77
03-5000-15	10/03/2015	70.025	70.025	296	5,50%	0,00%	5,50%	3.123,32
04-5000-15	10/04/2015	70.025	70.025	265	5,50%	0,00%	5,50%	2.798,22
05-5000-15	10/05/2015	70.025	70.025	235	5,50%	0,00%	5,50%	2.479,66
06-5000-15	10/06/2015	70.025	70.025	204	5,50%	0,00%	5,50%	2.152,56
07-5000-15	10/07/2015	70.025	70.025	174	5,50%	0,00%	5,50%	1.836,01
08-5000-15	10/08/2015	70.372	70.372	143	5,50%	0,00%	5,50%	1.516,37
09-5000-15	10/09/2015	70.372	70.372	112	5,50%	0,00%	5,50%	1.187,65
10-5000-15	10/10/2015	70.372	70.372	82	5,50%	0,00%	5,50%	869,53
11-5000-15	10/11/2015	70.372	70.372	51	5,50%	0,00%	5,50%	540,60
12-5000-15	10/12/2015	70.372	70.372	21	5,50%	0,00%	5,50%	222,68
TOTAL PENDIENTE COBRO		2.304.150,20	2.304.150,20					176.050,61

FACTURAS COBRADAS

Nº Fra.	Vencimiento	Fecha Cobro	Total	Dias Demora	Tipo de Interés del Crédito	Diferencial de Demora	Tipo de Interés de Demora	Coste Demora
01-5000-13	02/01/2013	11/02/2013	69.733	40	5,50%	0,00%	5,50%	420,31
02-5000-13	01/02/2013	26/08/2013	69.733	145	5,50%	0,00%	5,50%	1.523,62
03-5000-13	01/03/2013	11/12/2013	69.733	285	5,50%	0,00%	5,50%	2.994,70
Coste Financiero Facturas Cobradas con Demora								4.938,62

COSTE FINANCIERO SOPORTADO POR ACSA

Coste Financiero del Pendiente de cobro	176.050,61
Coste Financiero facturas cobradas con demora	4.938,62
COSTE FINANCIERO TOTAL SOPORTADO POR ACSA	180.989,23

ANNEX 4 Contracte d'Arrendament

Facturas Residencia l'Ametlla

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Jan-13	69.733,00	69.733,00			69.733,00
Feb-13	69.733,00	69.733,00	69.733,00	69.733,00	69.733,00
Mar-13	69.733,00	69.733,00			139.466,00
Apr-13	69.733,00	69.733,00			209.199,00
May-13	69.733,00	69.733,00			278.932,00
Jun-13	69.733,00	69.733,00	69.733,00	69.733,00	278.932,00
Jul-13	69.733,00	69.733,00			348.665,00
Aug-13	69.733,00	69.733,00			418.398,00
Sep-13	69.733,00	69.733,00			488.131,00
Oct-13	69.733,00	69.733,00			557.864,00
Nov-13	69.733,00	69.733,00			627.597,00
Dec-13	69.733,00	69.733,00	69.733,00	69.733,00	627.597,00
Jan-14	69.543,00	69.543,00			697.140,00
Feb-14	69.543,00	69.543,00			766.683,00
Mar-14	69.543,00	69.543,00			836.226,00
Apr-14	69.543,00	69.543,00			905.769,00
May-14	69.543,00	69.543,00			975.312,00
Jun-14	69.543,00	69.543,00			1.044.855,00
Jul-14	69.543,00	69.543,00			1.114.398,00
Aug-14	69.543,00	69.543,00			1.183.941,00
Sep-14	69.543,00	69.543,00			1.253.484,00
Oct-14	69.543,00	69.543,00			1.323.027,00
Nov-14	69.543,00	69.543,00			1.392.570,00
Dec-14	69.543,00	69.543,00			1.462.113,00
Jan-15	69.332,00	70.025,32			1.532.138,32
Feb-15	69.332,00	70.025,32			1.602.163,64
Mar-15	69.332,00	70.025,32			1.672.188,96
Apr-15	69.332,00	70.025,32			1.742.214,28
May-15	69.332,00	70.025,32			1.812.239,60
Jun-15	69.332,00	70.025,32			1.882.264,92
Jul-15	69.332,00	70.025,32			1.952.290,24
Aug-15	69.332,00	70.371,98			2.022.662,22
Sep-15	69.332,00	70.371,98			2.093.034,20
Oct-15	69.332,00	70.371,98			2.163.406,18
Nov-15	69.332,00	70.371,98			2.233.778,16
Dec-15	69.332,00	70.371,98			2.304.150,14
Jan-16	190.989,23	194.809,02		0,00	2.498.959,16
Feb-16	10.000,00	10.200,00		0,00	2.509.159,16
Mar-16	10.000,00	10.200,00		0,00	2.519.359,16
Apr-16	10.000,00	10.200,00	130.000,00	131.152,42	2.398.406,73
May-16	10.000,00	10.200,00		0,00	2.408.606,73
Jun-16	10.000,00	10.200,00		0,00	2.418.806,73
Jul-16	10.000,00	10.200,00	140.000,00	141.352,42	2.287.654,31
Aug-16	10.000,00	10.200,00		0,00	2.297.854,31
Sep-16	10.000,00	10.200,00		0,00	2.308.054,31
Oct-16	10.000,00	10.200,00		0,00	2.318.254,31
Nov-16	10.000,00	10.200,00	140.000,00	141.352,42	2.187.101,89
Dec-16	10.000,00	10.200,00		0,00	2.197.301,89
Jan-17	10.000,00	10.200,00		0,00	2.207.501,89
Feb-17	10.000,00	10.200,00		0,00	2.217.701,89
Mar-17	10.000,00	10.200,00		0,00	2.227.901,89

Incluye intereses demora hasta dic-15 (180.989,23€) y primera factura de "deuda nueva" (10.000€)

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Apr-17	10.000,00	10.200,00	140.000,00	141.352,42	2.096.749,47
May-17	10.000,00	10.200,00		0,00	2.106.949,47
Jun-17	10.000,00	10.200,00		0,00	2.117.149,47
Jul-17	10.000,00	10.200,00	140.000,00	141.352,42	1.985.997,05
Aug-17	10.000,00	10.200,00		0,00	1.996.197,05
Sep-17	10.000,00	10.200,00		0,00	2.006.397,05
Oct-17	10.000,00	10.200,00		0,00	2.016.597,05
Nov-17	10.000,00	10.200,00	140.000,00	141.352,42	1.885.444,62
Dec-17	10.000,00	10.200,00		0,00	1.895.644,62
Jan-18	10.000,00	10.200,00		0,00	1.905.844,62
Feb-18	10.000,00	10.200,00		0,00	1.916.044,62
Mar-18	10.000,00	10.200,00		0,00	1.926.244,62
Apr-18	10.000,00	10.200,00	140.000,00	141.352,42	1.795.092,20
May-18	10.000,00	10.200,00		0,00	1.805.292,20
Jun-18	10.000,00	10.200,00		0,00	1.815.492,20
Jul-18	10.000,00	10.200,00	140.000,00	141.352,42	1.684.339,78
Aug-18	10.000,00	10.200,00		0,00	1.694.539,78
Sep-18	10.000,00	10.200,00		0,00	1.704.739,78
Oct-18	10.000,00	10.200,00		0,00	1.714.939,78
Nov-18	10.000,00	10.200,00	140.000,00	141.352,42	1.583.787,36
Dec-18	10.000,00	10.200,00		0,00	1.593.987,36
Jan-19	10.000,00	10.200,00		0,00	1.604.187,36
Feb-19	10.000,00	10.200,00		0,00	1.614.387,36
Mar-19	10.000,00	10.200,00		0,00	1.624.587,36
Apr-19	10.000,00	10.200,00	140.000,00	141.352,42	1.493.434,94
May-19	10.000,00	10.200,00		0,00	1.503.634,94
Jun-19	10.000,00	10.200,00		0,00	1.513.834,94
Jul-19	10.000,00	10.200,00	140.000,00	141.352,42	1.382.682,51
Aug-19	10.000,00	10.200,00		0,00	1.392.882,51
Sep-19	10.000,00	10.200,00		0,00	1.403.082,51
Oct-19	10.000,00	10.200,00		0,00	1.413.282,51
Nov-19	10.000,00	10.200,00	140.000,00	141.352,42	1.282.130,09
Dec-19	10.000,00	10.200,00		0,00	1.292.330,09
Jan-20	44.301,59	45.187,62		0,00	1.337.517,72
Feb-20	44.301,59	45.187,62		0,00	1.382.705,34
Mar-20	44.301,59	45.187,62		0,00	1.427.892,96
Apr-20	44.301,59	45.187,62	169.469,07	172.473,92	1.300.606,67
May-20	44.301,59	45.187,62		0,00	1.345.794,30
Jun-20	44.301,59	45.187,62		0,00	1.390.981,92
Jul-20	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	1.228.708,00
Aug-20	44.301,59	45.187,62		0,00	1.273.895,63
Sep-20	44.301,59	45.187,62		0,00	1.319.083,25
Oct-20	44.301,59	45.187,62		0,00	1.364.270,88
Nov-20	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	1.201.996,96
Dec-20	44.301,59	45.187,62		0,00	1.247.184,58
Jan-21	44.301,59	45.187,62		0,00	1.292.372,21
Feb-21	44.301,59	45.187,62		0,00	1.337.559,83
Mar-21	44.301,59	45.187,62		0,00	1.382.747,46
Apr-21	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	1.220.473,54
May-21	44.301,59	45.187,62		0,00	1.265.661,17
Jun-21	44.301,59	45.187,62		0,00	1.310.848,79
Jul-21	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	1.148.574,87
Aug-21	44.301,59	45.187,62		0,00	1.193.762,50
Sep-21	44.301,59	45.187,62		0,00	1.238.950,12
Oct-21	44.301,59	45.187,62		0,00	1.284.137,75
Nov-21	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	1.121.863,83
Dec-21	44.301,59	45.187,62		0,00	1.167.051,45
Jan-22	44.301,59	45.187,62		0,00	1.212.239,08
Feb-22	44.301,59	45.187,62		0,00	1.257.426,70

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Mar-22	44.301,59	45.187,62		0,00	1.302.614,33
Apr-22	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	1.140.340,41
May-22	44.301,59	45.187,62		0,00	1.185.528,03
Jun-22	44.301,59	45.187,62		0,00	1.230.715,66
Jul-22	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	1.068.441,74
Aug-22	44.301,59	45.187,62		0,00	1.113.629,37
Sep-22	44.301,59	45.187,62		0,00	1.158.816,99
Oct-22	44.301,59	45.187,62		0,00	1.204.004,62
Nov-22	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	1.041.730,70
Dec-22	44.301,59	45.187,62		0,00	1.086.918,32
Jan-23	44.301,59	45.187,62		0,00	1.132.105,95
Feb-23	44.301,59	45.187,62		0,00	1.177.293,57
Mar-23	44.301,59	45.187,62		0,00	1.222.481,20
Apr-23	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	1.060.207,28
May-23	44.301,59	45.187,62		0,00	1.105.394,90
Jun-23	44.301,59	45.187,62		0,00	1.150.582,53
Jul-23	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	988.308,61
Aug-23	44.301,59	45.187,62		0,00	1.033.496,24
Sep-23	44.301,59	45.187,62		0,00	1.078.683,86
Oct-23	44.301,59	45.187,62		0,00	1.123.871,48
Nov-23	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	961.597,57
Dec-23	44.301,59	45.187,62		0,00	1.006.785,19
Jan-24	44.301,59	45.187,62		0,00	1.051.972,82
Feb-24	44.301,59	45.187,62		0,00	1.097.160,44
Mar-24	44.301,59	45.187,62		0,00	1.142.348,07
Apr-24	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	980.074,15
May-24	44.301,59	45.187,62		0,00	1.025.261,77
Jun-24	44.301,59	45.187,62		0,00	1.070.449,40
Jul-24	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	908.175,48
Aug-24	44.301,59	45.187,62		0,00	953.363,11
Sep-24	44.301,59	45.187,62		0,00	998.550,73
Oct-24	44.301,59	45.187,62		0,00	1.043.738,35
Nov-24	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	881.464,44
Dec-24	44.301,59	45.187,62		0,00	926.652,06
Jan-25	44.301,59	45.187,62		0,00	971.839,69
Feb-25	44.301,59	45.187,62		0,00	1.017.027,31
Mar-25	44.301,59	45.187,62		0,00	1.062.214,94
Apr-25	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	899.941,02
May-25	44.301,59	45.187,62		0,00	945.128,64
Jun-25	44.301,59	45.187,62		0,00	990.316,27
Jul-25	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	828.042,35
Aug-25	44.301,59	45.187,62		0,00	873.229,97
Sep-25	44.301,59	45.187,62		0,00	918.417,60
Oct-25	44.301,59	45.187,62		0,00	963.605,22
Nov-25	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	801.331,31
Dec-25	44.301,59	45.187,62		0,00	846.518,93
Jan-26	44.301,59	45.187,62		0,00	891.706,56
Feb-26	44.301,59	45.187,62		0,00	936.894,18
Mar-26	44.301,59	45.187,62		0,00	982.081,80
Apr-26	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	819.807,89
May-26	44.301,59	45.187,62		0,00	864.995,51
Jun-26	44.301,59	45.187,62		0,00	910.183,14
Jul-26	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	747.909,22
Aug-26	44.301,59	45.187,62		0,00	793.096,84
Sep-26	44.301,59	45.187,62		0,00	838.284,47
Oct-26	44.301,59	45.187,62		0,00	883.472,09
Nov-26	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	721.198,18
Dec-26	44.301,59	45.187,62		0,00	766.385,80
Jan-27	44.301,59	45.187,62		0,00	811.573,42

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Feb-27	44.301,59	45.187,62		0,00	856.761,05
Mar-27	44.301,59	45.187,62		0,00	901.948,67
Apr-27	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	739.674,76
May-27	44.301,59	45.187,62		0,00	784.862,38
Jun-27	44.301,59	45.187,62		0,00	830.050,01
Jul-27	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	667.776,09
Aug-27	44.301,59	45.187,62		0,00	712.963,71
Sep-27	44.301,59	45.187,62		0,00	758.151,34
Oct-27	44.301,59	45.187,62		0,00	803.338,96
Nov-27	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	641.065,05
Dec-27	44.301,59	45.187,62		0,00	686.252,67
Jan-28	44.301,59	45.187,62		0,00	731.440,29
Feb-28	44.301,59	45.187,62		0,00	776.627,92
Mar-28	44.301,59	45.187,62		0,00	821.815,54
Apr-28	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	659.541,63
May-28	44.301,59	45.187,62		0,00	704.729,25
Jun-28	44.301,59	45.187,62		0,00	749.916,88
Jul-28	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	587.642,96
Aug-28	44.301,59	45.187,62		0,00	632.830,58
Sep-28	44.301,59	45.187,62		0,00	678.018,21
Oct-28	44.301,59	45.187,62		0,00	723.205,83
Nov-28	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	560.931,91
Dec-28	44.301,59	45.187,62		0,00	606.119,54
Jan-29	44.301,59	45.187,62		0,00	651.307,16
Feb-29	44.301,59	45.187,62		0,00	696.494,79
Mar-29	44.301,59	45.187,62		0,00	741.682,41
Apr-29	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	579.408,50
May-29	44.301,59	45.187,62		0,00	624.596,12
Jun-29	44.301,59	45.187,62		0,00	669.783,74
Jul-29	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	507.509,83
Aug-29	44.301,59	45.187,62		0,00	552.697,45
Sep-29	44.301,59	45.187,62		0,00	597.885,08
Oct-29	44.301,59	45.187,62		0,00	643.072,70
Nov-29	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	480.798,78
Dec-29	44.301,59	45.187,62		0,00	525.986,41
Jan-30	44.301,59	45.187,62		0,00	571.174,03
Feb-30	44.301,59	45.187,62		0,00	616.361,66
Mar-30	44.301,59	45.187,62		0,00	661.549,28
Apr-30	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	499.275,36
May-30	44.301,59	45.187,62		0,00	544.462,99
Jun-30	44.301,59	45.187,62		0,00	589.650,61
Jul-30	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	427.376,70
Aug-30	44.301,59	45.187,62		0,00	472.564,32
Sep-30	44.301,59	45.187,62		0,00	517.751,95
Oct-30	44.301,59	45.187,62		0,00	562.939,57
Nov-30	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	400.665,65
Dec-30	44.301,59	45.187,62		0,00	445.853,28
Jan-31	44.301,59	45.187,62		0,00	491.040,90
Feb-31	44.301,59	45.187,62		0,00	536.228,53
Mar-31	44.301,59	45.187,62		0,00	581.416,15
Apr-31	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	419.142,23
May-31	44.301,59	45.187,62		0,00	464.329,86
Jun-31	44.301,59	45.187,62		0,00	509.517,48
Jul-31	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	347.243,57
Aug-31	44.301,59	45.187,62		0,00	392.431,19
Sep-31	44.301,59	45.187,62		0,00	437.618,82
Oct-31	44.301,59	45.187,62		0,00	482.806,44
Nov-31	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	320.532,52
Dec-31	44.301,59	45.187,62		0,00	365.720,15

Fecha	Factura (sin IVA e IRPF)	Factura (con IVA e IRPF)	Cobro (sin IVA e IRPF)	Cobro (con IVA e IRPF)	Saldo
Jan-32	44.301,59	45.187,62		0,00	410.907,77
Feb-32	44.301,59	45.187,62		0,00	456.095,40
Mar-32	44.301,59	45.187,62		0,00	501.283,02
Apr-32	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	339.009,10
May-32	44.301,59	45.187,62		0,00	384.196,73
Jun-32	44.301,59	45.187,62		0,00	429.384,35
Jul-32	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	267.110,44
Aug-32	44.301,59	45.187,62		0,00	312.298,06
Sep-32	44.301,59	45.187,62		0,00	357.485,68
Oct-32	44.301,59	45.187,62		0,00	402.673,31
Nov-32	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	240.399,39
Dec-32	44.301,59	45.187,62		0,00	285.587,02
Jan-33	44.301,59	45.187,62		0,00	330.774,64
Feb-33	44.301,59	45.187,62		0,00	375.962,27
Mar-33	44.301,59	45.187,62		0,00	421.149,89
Apr-33	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	258.875,97
May-33	44.301,59	45.187,62		0,00	304.063,60
Jun-33	44.301,59	45.187,62		0,00	349.251,22
Jul-33	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	186.977,30
Aug-33	44.301,59	45.187,62		0,00	232.164,93
Sep-33	44.301,59	45.187,62		0,00	277.352,55
Oct-33	44.301,59	45.187,62		0,00	322.540,18
Nov-33	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	160.266,26
Dec-33	44.301,59	45.187,62		0,00	205.453,89
Jan-34	44.301,59	45.187,62		0,00	250.641,51
Feb-34	44.301,59	45.187,62		0,00	295.829,13
Mar-34	44.301,59	45.187,62		0,00	341.016,76
Apr-34	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	178.742,84
May-34	44.301,59	45.187,62		0,00	223.930,47
Jun-34	44.301,59	45.187,62		0,00	269.118,09
Jul-34	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	106.844,17
Aug-34	44.301,59	45.187,62		0,00	152.031,80
Sep-34	44.301,59	45.187,62		0,00	197.219,42
Oct-34	44.301,59	45.187,62		0,00	242.407,05
Nov-34	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	80.133,13
Dec-34	44.301,59	45.187,62		0,00	125.320,76
Jan-35	44.301,59	45.187,62		0,00	170.508,38
Feb-35	44.301,59	45.187,62		0,00	215.696,00
Mar-35	44.301,59	45.187,62		0,00	260.883,63
Apr-35	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	98.609,71
May-35	44.301,59	45.187,62		0,00	143.797,34
Jun-35	44.301,59	45.187,62		0,00	188.984,96
Jul-35	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	26.711,04
Aug-35	44.301,59	45.187,62		0,00	71.898,67
Sep-35	44.301,59	45.187,62		0,00	117.086,29
Oct-35	44.301,59	45.187,62		0,00	162.273,92
Nov-35	44.301,59	45.187,62	203.770,67	207.461,54	0,00
Dec-35	44.301,59	45.187,62	44.301,59	45.187,62	0,00
TOTAL	11.670.191,00	11.863.582,04	11.670.191,00	11.863.582,04	

El cobro de 30 de abril paga las facturas de diciembre del año anterior a marzo del año actual

El cobro de 30 de julio paga las facturas de abril a julio del año actual

El cobro de 30 de noviembre paga las facturas de agosto a noviembre del año actual

En las facturaciones de 2016 a 2035 suponemos un IVA del 21% y un IRPF del 19%

El primer cobro del año 2016 y del año 2020 se ven reducidos para poder pagar la última factura (dic-2035) puesto que es posterior a la última fecha de pago prevista (nov-2035)

Exp.: 2012-53

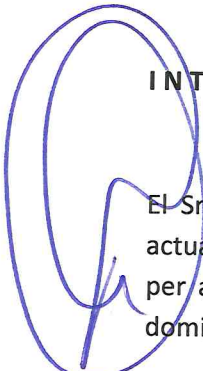
L'AMETLLA DE MAR, a 28 de gener de 2.013

REUNITS

D'una part el Sr. Andreu Martí i Garcia, sense obligació de manifestar les seves circumstàncies personals per comparèixer en l'exercici del seu càrrec.

I de l'altra part, la Sra. Maria Cinta Pascual Montañés, major d'edat, amb DNI Núm 40934308N, amb domicili a Tarragona (43002), carrer Lopez Pelaez, 2, 1ºB.

INTERVENEN

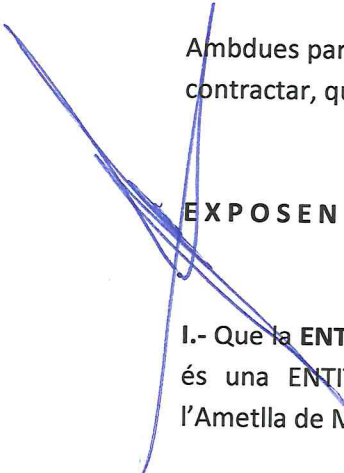


El Sr. Andreu Martí i Garcia, en la seva qualitat de President del Consell d'Administració, actuant en nom i representació de Entitat Pública Empresarial "**LA CALA GESTIÓ**", constituïda per acord del Ple de l'Ajuntament de l'Ametlla de Mar en data 13 d'agost de 2.008, amb domicili social a l'Ametlla de Mar, Carrer Sant Joan, 55, núm. de CIF Q-4300226-J.

I el Sra. Maria Cinta Pascual Montañés, com a Administradora única i en representació de la societat **RESIDENCIA TERCERA EDAT L'ONADA S.L.**, amb CIF núm. B-43514504, amb domicili a Tarragona (43002), avinguda Estanislao Figueres, 17 Entresol.

Ambdues parts, en les representacions que ostenten, amb capacitat suficient per a obligar-se i contractar, que mútuament es reconeixen

EXPOSEN



I.- Que la **ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL "LA CALA GESTIÓ"**, a partir d'ara, **LA CALA GESTIÓ**, és una **ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL** constituïda per l'Excel·lentíssim Ajuntament de l'Ametlla de Mar.

II.- Que d'acord amb els seus Estatuts, LA CALA GESTIÓ, té per objecte la promoció, la gestió i l'execució d'activitats urbanístiques, la realització de les obres d'urbanització i dotació de

serveis derivats d'aquestes activitats, amb independència del sistema que s'adopti per a l'elaboració i execució del planejament, així com l'elaboració de projectes de planejament urbanístics i d'edificació, l'adquisició de sòl, fins i tot actuant com beneficiari d'expropiacions i de venda de terrenys amb la finalitat de fomentar l'habitatge.

III.- Que LA CALA GESTIÓ, en compliment del mandat rebut, ha iniciat procediment d'adjudicació del **CONCURS PER A L'EQUIPAMENT, GESTIÓ I EXPLOTACIÓ D'UNA RESIDÈNCIA ASSISTIDA I CENTRE DE DIA AL MUNICIPI DE L'AMETLLA DE MAR.**

IV.- Que el President de la Cala Gestió, d'acord amb les facultats atorgades per acord del Consell d'Administració de data 21 de desembre de 2012, va adjudicar el contracte per **A L'EQUIPAMENT, GESTIÓ I EXPLOTACIÓ D'UNA RESIDÈNCIA ASSISTIDA I CENTRE DE DIA**, a la societat RESIDENCIA TERCERA EDAT L'ONADA S.L., amb NIF B-43514504, en data 16 de gener de 2.013.

V.- Que l'empresa RESIDENCIA TERCERA EDAT L'ONADA S.L., a partir d'ara ADJUDICATÀRIA, ha acreditat davant de LA CALA GESTIÓ la seva capacitat i personalitat per a contractar i obligar-se, així com la seva solvència tècnica.

VI.- Que en conseqüència, ambdues parts procedeixen a formalitzar el present contracte d'execució dels serveis de referència quedant subjectes a les següents:

CLÀUSULES

PRIMERA.- OBJECTE

1.1. El contracte té per objecte l'equipament, gestió i explotació d'una residència assistida i centre de dia al Municipi de l'Ametlla de Mar.

1.2. L'esmentat treball serà desenvolupat d'acord amb les especificacions i en els termes establerts en el present contracte i en la documentació que s'adjunta amb caràcter contractual, el contingut de la qual manifesta l'ADJUDICATARI conèixer, acceptar i obligar-se a complir íntegrament.

1.3. Amb aquesta finalitat s'inclouen com a part integrant del present contracte, degudament identificats per les parts:

- a) El plec de clàusules administratives particulars i prescripcions tècniques (annex núm. 1).
- b) Oferta tècnica i econòmica de l'adjudicatari (annex núm. 2).

De la documentació indicada com a definitiva de l'objecte del present contracte, manifesten ambdues parts posseir-ne còpia exacta.

Cas de discordança o contradicció en el contingut dels diversos documents que integren el contracte, aquests prevaldran respecte als altres documents d'acord amb l'ordre en què queden enumerats al present contracte.

1.3. Els treballs objecte del present contracte seran executats sota la direcció i control de LA CALA GESTIÓ, d'acord amb allò especificat en els documents assenyalats en l'apartat anterior, el contingut dels quals manifesta l'ADJUDICATARI conèixer i acceptar íntegrament.

D'acord amb l'exposat, la modificació de les condicions especificades a la documentació contractual requerirà la tramitació de l'oportú expedient de modificació del contracte, d'acord amb la legislació vigent.

SEGONA.- PREU

2.1. El preu total del conjunt dels serveis s'estableix en la quantitat de:

- Import net de lloguer anual de 2.300,00€ (dos mil tres-cents euros) IVA exclòs per plaça ocupada tant de la residència com del centre de dia, des del moment de la posada en funcionament de la instal·lació sempre i quan s'assoleixi el 47% d'ocupació.

A partir de la signatura de present contracte, es realitzarà una previsió anual de les places ocupades, sobre les que es calcularà una previsió del lloguer anual a liquidar mensualment a la Cala Gestió. A final d'any es realitzarà una regularització en funció del número real mitjà de places ocupades .

Aquest lloguer s'incrementarà anualment segons l'IPC mitjà dels dos mesos anteriors al de la data de revisió, durant la vigència del contracte. La primera revisió s'efectuarà el primer dia del mes següent, una vegada hagin transcorregut dotze mesos des de la data de signatura de l'acta de posada a disposició global de l'edifici.

- Import d'inversió inicial valorada en 1.100.000,00 € (un milió cent-mil euros) finançada a través de recursos propis de l'adjudicatari.

2.2.- El present contracte no està subjecte a revisió de preus ateses les seves característiques específiques.

TERCERA.- FORMA DE PAGAMENT

3.1. Durant els als primers deu dies hàbils de cada mes, LA CALA GESTIÓ presentarà a L'ADJUDICATÀRIA al llarg de la durada del contracte factures mensuals d'igual import. La totalitat de les 12 factures a presentar durant l'any coincidiran amb l'import del lloguer anual previst.

Al finalitzar l'any, un cop es tingui el numero de places reals ocupades, La Cala Gestió presentarà, si fos el cas, una factura de regularització.

3.2. Una vegada rebuda la factura serà revisada i conformada en el termini màxim de deu dies naturals. En cas de disconformitat, es retornarà a La Cala Gestió atorgant-li un termini màxim de deu dies hàbils a comptar des del dia següent al de la recepció, a l'efecte de què pugui presentar nova factura amb les rectificacions corresponents. Reconeguda i conformada la factura, l'abonament tindrà lloc dintre del termini que estableix la Llei de Morositat.

3.3. Per a la cessió o endós de qualsevol factura es necessitarà la prèvia conformitat de LA CALA GESTIÓ i l'ADJUDICATÀRIA.

QUARTA.- TERMINI.

El termini de vigència del contracte serà de quaranta (40) anys a comptar des de l'endemà de la signatura del mateix, moment en què l'esmentada RESIDÈNCIA serà posada a disposició de l'ADJUDICATARI.

CINQUENA.- SUBCONTRACTACIÓ.

Per als serveis subcontractats, l'ADJUDICATÀRIA ha d'exigir a les empreses subcontractistes els justificants de les obligacions en matèria de prevenció de riscos laborals establertes per la normativa vigent i lliurar-los a la Cala Gestió.

SISENA.- OBLIGACIONS LABORALS I FISCALS.

L'ADJUDICATARI resta obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral i de seguretat social en tot moment i serà estrictament responsable, amb caràcter exclusiu i sense cap càrrec per a LA CALA GESTIÓ de l'incompliment de qualsevol d'aquestes obligacions.

SETENA.- RISC I VENTURA.

El contracte per l'equipament, la gestió i l'explotació de la residència, serà a risc i ventura de l'ADJUDICATÀRIA. D'igual forma, la utilització d'instruments de finançament, propis o aliens, relacionats amb l'objecte d'aquesta licitació, s'entendrà fet sempre a risc i ventura de l'ADJUDICATÀRIA, sense que pugui afectar de cap manera a la Cala Gestió.

D'acord amb els paràgrafs anteriors, aquest contracte per l'equipament, la gestió i l'explotació de la Residència a favor de la Cala Gestió, s'entén celebrat a risc i ventura de l'ADJUDICATÀRIA i, per tant, qualsevol alteració que es produeixi durant la vigència del contracte en els elements que determinen el lloguer, no donarà lloc en cap cas a la revisió d'aquests preus que, per tant, es consideren tancats a tots els efectes.

VUITENA.- FIANCES.

L'ADJUDICATÀRIA ha constituït garantia definitiva a disposició de l'Òrgan de Contractació, per un import de 144.000,00€ (cent quaranta-quatre mil euros) mitjançant aval bancari amb l'entitat Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

NOVENA.- RESOLUCIÓ I RESCISSIÓ.

L'extinció i resolució del contracte es regeix pel que s'estableix en el Plec i en els articles 221 a 225 del TRLCSP, i els articles 241, 260 i següents del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis del Ens Locals.

DESENA.- RÈGIM JURÍDIC

El Contracte queda subjecte, pel que fa als seus efectes i extinció, al dret privat. No obstant, serà d'aplicació a aquest contracte les normes referents a la modificació dels contractes contingudes al Títol V del llibre I del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (aprovat pel RDL 3/2011, de 14 de novembre)

ONZENA.- PROTECCIÓ DE DADES

Les dades de caràcter personal relatives al licitador o al representant del mateix, en cas de ser aquest persona jurídica, així com les de tercers que es derivin de la presentació d'ofertes seran incloses en un fitxer titularitat de LA CALA GESTIÓ amb la finalitat de tramitar el procediment de licitació, adjudicar el contracte del present Plec de Clàusules Administratives Particulars i, en cas de resultar adjudicatari, formalitzar el corresponent contracte d'adjudicació. Els licitadors respondran de l'exactitud i veracitat de totes les dades personals facilitades. Aquestes dades podran ser cedides a empreses públiques participades per LA CALA GESTIÓ i a qualssevol altres que participin directament en el procés d'adjudicació del contracte i/o compliment i desenvolupament del contracte. Els titulars tindran dret a accedir a les seves dades personals, rectificar-les o, si escau, cancel·lar-les davant LA CALA GESTIÓ com a òrgan responsable del fitxer.

La informació que exigeix el present Plec de Clàusules Administratives Particulars i prescripcions tècniques relativa a l'aportació de dades de tercers obliga al licitador a obtenir el consentiment en els termes que estableix la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, i la normativa que la desenvolupa, especialment el Reial Decret 1720/2007, de 21 de desembre pel que s'aprova el reglament de desenvolupament de l'esmentada llei orgànica.

La proposta que resulti adjudicatària i la documentació que la suporti, seran propietat única i exclusiva de LA CALA GESTIÓ, a qui correspondran tots els drets sobre els esmentats treballs, amb l'única excepció d'aquells que, en el seu cas i per expressa disposició legal, fossin de caràcter inalienable.

En conseqüència, L'ADJUDICATARI, cedirà i transmetrà a LA CALA GESTIÓ tots els drets sobre el treball presentat, de tal manera que aquell podrà prendre, reproduir, muntar, editar i, directament o mitjançant tercers, transformar i/o modificar la proposta guanyadora sense que aquesta cessió pugui suposar cap reclamació o retribució addicional per l'arquitecte o arquitectes autors de la mateixa i disposar del projecte per al seu posterior desenvolupament fins a la direcció de les obres per tercers. La contraprestació per l'esmentada cessió de drets està inclosa en el preu, motiu pel qual ni el concursant guanyador del concurs ni l'arquitecte o arquitectes autors de la proposta i del projecte tindran dret a percebre cap quantitat addicional per aquest concepte.

DOTZENA.- CONFIDENCIALITAT

L'adjudicatari estarà obligat a respectar el caràcter confidencial de tota aquella informació a la que tingui accés per a l'execució del contracte que així s'indiqui en el mateix o que així li indiqui l'entitat, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com tal. Aquest deure de confidencialitat es mantindrà durant un termini mínim de 5 anys, a excepció de que en el contracte s'estableixi un termini superior.

I, perquè així consti, se signa per duplicat el present document, en el lloc i data assenyalats a l'encapçalament.



ANDREU MARTÍ I GARCIA
LA CALA GESTIÓ



MARIA CINTA PASCUAL MONTAÑÉS
Residencia Tercera Edat L'Onada S.L.



NÚMERO TRESCIENTOS CINCO. -----

ESCRITURA DE ELEVACIÓN A PÚBLICO DE
CONTRATO DE CESIÓN DE CRÉDITO Y COMPRAVENTA
DE ACCIONES, -----

En la ciudad de TARRAGONA, mi residencia, a cinco de
febrero de dos mil veinticinco. -----

Ante mí, MARÍA SÁENZ DE SANTAMARIA GARCÍA,
Notario del Ilustre Colegio Notarial de Cataluña, actuando para el
protocolo de mi compañero de residencia, DON MIGUEL
MARTINEZ SOCIAS, por imposibilidad accidental del mismo, ----

COMPARECEN: -----

De una parte: -----

DOÑA MARÍA NIEVES JUBANY FERRER, mayor de
edad, casada, abogada, de vecindad civil catalana, a estos efecto
vecino de BARCELONA, con domicilio en Ronda del Guinardó,
número 99. Titular de D.N. de I. número 38801631X. -----

De otra: -----

DOÑA MARIA CINTA PASCUAL MONTAÑÉS, mayor de
edad, casada, empresaria, vecina de Tarragona, con domicilio en
Camí Pont del Diable, número 10 – edificio les Amèriques, bajos,

de Sant Pere i Sant Pau, con D.N.I./N.I.F. número 40934308N.-----

DON JOAN-BAPTISTA ANTÓ JUAN, mayor de edad, casado, industrial, vecino de Tarragona, con domicilio en Camí Pont del Diable, número 10 – edificio les Amèriques, bajos, de Sant Pere i Sant Pau, con D.N.I./N.I.F. número 78578670K. -----

Identifico a los comparecientes por su respectivo Documento de Identidad precedentemente reseñados, que me exhiben en este acto, de cuyos documentos, una fotocopia idéntica por mi obtenida protocolizo como testimonio con la presente matriz, como parte integrante de la misma. -----

INTERVIENEN:-----

1.- DOÑA MARÍA NIEVES JUBANY FERRER, en nombre y representación, como apoderado de la Sociedad denominada "ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.", con CIF número A08112716 domiciliada en Barcelona, Ronda de Guinardó número 99.-----

Constituida por tiempo indefinido en escritura otorgada ante el Notario de Barcelona, Don Luis Riera Aisa, el día 23 de febrero de 1.959.-----

Modificados y adaptados sus estatutos a la vigente legislación por otra autorizada por la Notario de Barcelona, Doña Maria Isabel Gabarro Miquel, el día 28 de mayo de 1.992, número 2.397 de su protocolo. -----



Cambiada su denominación por la actual en escritura autorizada por la Señora Gabarro, el día 3 de mayo de 2.006. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, en el Tomo 35.544, folio 153, Hoja B-40396. -----

Su representación resulta del poder mercantil otorgado a su favor en escritura otorgada ante el Notario de Lleida, Don Pedro Gómez Clavería, el día 13 de septiembre de 2.024, número 5.106 de protocolo, del que me exhibe copia autorizada que examino y compruebo suficiente a efectos de este otorgamiento, asegurándome la plena vigencia del citado poder. -----

VALORACIÓN DE SUFICIENCIA: Con arreglo al artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre (BOE nº 313 de 31 de diciembre de 2001), de la R.R. D.G.R.N., de 12, 23 y 26 de abril de 2.002 yo, el Notario, juzgo suficientes y bajo mi responsabilidad, las facultades del compareciente para el negocio jurídico, de venta de acciones de la Sociedad RESIDENCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A., por el precio y condiciones que libremente determine, y pueda ceder a tercero a su elección el crédito que la poderdante tiene otorgado a la citada Mercantil RESIDENCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A., Sociedad Unipersonal, por

el importe que libremente determine, firmando al efectos los documentos públicos que fueren menester, sin limitación. -----

Yo el Notario hago constar expresamente he cumplido con la obligación de identificación del titular real que importe la Ley 10/2010 de 28 de abril, cuyo resultado figura en el acta otorgada ante el Notario de Lleida, Don Pablo Gómez Clavería, del día 18 de septiembre de 2.018, número 5.186 de protocolo, sin que haya variado el contenido de la misma, según manifiesta. -----

Se hace constar que por parte de esta notaria se ha solicitado telemáticamente del Organismo Público correspondiente, el informe sobre titularidad real de empresas, y de vigencia del C.I.F.

2.- DOÑA MARIA CINTA PASCUAL MONTAÑÉS, en

nombre y representación, como Administrador único de la Sociedad denominada **“RESIDENCIA TERCERA EDAT L'ONADA, S.L.”**, con CIF número B43514504; domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número 537, 6º 4ª (antes en 43002-Tarragona, calle Estanislau Figueres, numero 17). -----

Constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Tarragona, don Jesús J. Royo-Zurita Muñoz, el día 17 de Julio de 1.997, número 1289 de su protocolo. -----

Inscrita en el Registro Mercantil de Tarragona, al tomo 1353, folio 1, hoja número T-15943, inscripción 1ª. -----



Trasladado su domicilio, al consignado anteriormente, mediante escritura autorizada por el Notario de Tarragona Sr. Martínez, por mi sustituido,, el día nueve de enero de dos mil quince, resultándome los datos consignados por constar indubitados en el protocolo a su cargo. -----

Su nombramiento como Administrador único se efectuó en la escritura fundacional antes relacionada, debidamente inscrito en el Registro Mercantil.-----

Me asevera la representante que las facultades de que hace uso son bastantes para este acto, que se hallan en plena vigencia por no haberle sido revocadas, suspendidas ni limitadas y que la sociedad que representa no ha variado de capacidad jurídica ni estatutaria. ---

Yo el Notario hago constar expresamente que se ha cumplido con la obligación de identificación del titular real que impone el artículo 4 de la Ley 10/2010 de 28 de Abril de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y la Comunicación 3/2010 de 6 de Julio del órgano Centralizado de Prevención del Blanqueo (OCP) del Consejo General del Notariado, lo que resulta del informe de titularidad sobre empresas al que he accedido a través de la plataforma SIGNO, manifestando además el

representante no haberse modificado el contenido de la misma.-----

VALORACIÓN DE SUFICIENCIA: Con arreglo al artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre (BOE nº 313 de 31 de diciembre de 2001), de la R.R. D.G.R.N., de 12, 23 y 26 de abril de 2.002, el Notario, juzgo suficientes y bajo mi responsabilidad, las facultades de la persona representante para el otorgamiento de la presente escritura al actuar dentro de las limitaciones de su cargo.---

Se hace constar que por parte de esta notaria se ha solicitado telemáticamente del Organismo Público correspondiente, el informe sobre titularidad real de empresas, y de vigencia del C.I.F.

Yo el Notario hago constar expresamente he cumplido con la obligación de identificación del titular real que importe la Ley 10/2010 de 28 de abril, cuyo resultado figura en el acta otorgada ante el Notario de Tarragona, Sr. Martínez, el día nueve de enero de dos mil quince, número TREINTA Y SIETE de este protocolo, sin que haya variado el contenido de la misma, según manifiesta.-----

Se hace constar que por parte de esta notaria se ha solicitado telemáticamente del Organismo Público correspondiente, el informe sobre titularidad real de empresas, y de vigencia del C.I.F.

Y 3).- DON JOAN-BAPTISTA ANTÓ JUAN, en nombre y representación, como Administrador Único, de la mercantil denominada **“OSTRALEGUS, S.L.”**, con CIF número B43555564; domiciliada en Barcelona, Avenida Diagonal, número



537, 6º 4ª; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada el 4 de diciembre de 1998 ante el Notario de Tarragona, Don Jesús J. Royo-Zurita Muñoz, número 1.978 de protocolo; habiendo ampliación su objeto social y modificados sus estatutos sociales mediante escritura autorizada por el Notario Sr. Martínez, por mi sustituido, el día 20 de febrero de 2014, número 323 de protocolo.-----

Inscrita en Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 44.825, Folio 162, Hoja B- 468.632, I/A 6 (20.05.2015).-----

Hace constar el señor representante que la actividad principal de la mercantil es la “Gestión y administración de la propiedad inmobiliaria”.-----

El representante manifiesta expresamente que no han variado dichas circunstancias de denominación, forma, objeto y domicilio respecto de los consignados anteriormente.-----

Resulta su cargo y facultades del acuerdo adoptado en la Junta General Universal de la Sociedad, celebrada en fecha veinticinco de Febrero de dos mil veinticuatro, elevado a público dicho acuerdo mediante escritura autorizada por el Notario de Tarragona, por mi sustituido, Sr. Martínez Socías, en fecha veintinueve de Febrero de

dos mil veinticuatro, bajo el número 614 de protocolo, copia autorizada de la cual, debidamente inscrita, tengo a la vista, que compruebo. -----

Sus facultades suficientes para el presente otorgamiento resultan, en virtud de su cargo, de las que la Ley atribuye al órgano de administración de la Sociedad, sin que éstas aparezcan limitadas por los Estatutos Sociales de la Mercantil. -----

Manifiesta subsistir la entidad que representa y hallarse en el ejercicio de su cargo. -----

VALORACIÓN DE SUFICIENCIA: No procede juicio sobre la suficiencia de sus facultades en los términos de la Ley 24/2001, al tratarse de representación orgánica, y dada la tipicidad legal de las facultades representativas del órgano de administración. -----

Yo el Notario hago constar expresamente he cumplido con la obligación de identificación del titular real que importe la Ley 10/2010 de 28 de abril, cuyo resultado, figura en el acta otorgada ante el suscrito Notario el día veintinueve de febrero de dos mil veinticuatro, bajo el número SEISCIENTOS DIECISIETE de mi protocolo general. -----

Se hace constar que por parte de esta notaria se ha solicitado telemáticamente del Organismo Público correspondiente, el informe sobre titularidad real de empresas, y de vigencia del C.I.F.

Aseguran tener y tienen, a mi juicio, en el concepto en que, respectivamente, intervienen, la capacidad legal necesaria para esta



escritura, y, en su virtud, -----

-----**EXPONEN**-----

I.- Que la Sociedad denominada "**ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.**", es titular de las 550 acciones, que son las números 1 a 550, ambas inclusive, de MIL EUROS (1.000,00 €) de valor nominal cada una, que en junto constituyen el cien por cien del capital social de la Compañía Mercantil "RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A." Sociedad Unipersonal, de nacionalidad española, domiciliada en BARCELONA, Ronda Guinardó, número 99. -----

Constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Lluís Jou i Mirabent, en fecha veintiuno de octubre de dos mil diez, bajo el número 2.186 de su protocolo general.-----

Tiene el N.I.F. A65434748. -----

Se halla inscrita en el Registro Mercantil de la Provincia de Barcelona, al tomo 42.199, folio 46, hoja número B-403754, inscripción 1ª.-----

C.N.A.E. de la actividad principal: 8731.-----

Tiene un capital social de QUINIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (550.000,00 €), representado por un total de 550 acciones, de MIL EUROS (1.000,00 €) de valor nominal cada una de ellas, numeradas correlativamente del 1 al 500, ambas inclusive, totalmente suscritas y desembolsadas.-----

TÍTULO: Tales participaciones, adquiridas en virtud de suscripción en la escritura fundacional, antes calendada. -----

Otorgado el desembolso total del capital social, en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Lluís Jou i Mirabent, en fecha once de febrero de dos mil trece, bajo el número 321 de su protocolo general. -----

Me exhibe la parte transmitente, copia autorizada de las citadas escritura, haciendo yo, Notario, en la de constitución las anotaciones correspondientes a la presente transmisión; y están las acciones, según afirma, libres de cargas y gravámenes. Y yo, Notario, advierto también a los contratantes de la conveniencia de efectuar la oportuna comprobación documental. -----

II.- La Sociedad denominada "**ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.**", por medio de su representante, manifiesta: -----

- que no existen pactos estatutarios no cumplidos ni privados que impidan la transmisión ni impedimentos de carácter público o privado para la válida transmisión de las acciones sociales reseñadas de que son titulares en pleno dominio. -----



- que sobre las acciones objeto de esta operación no pesa retención judicial ni de otra índole y no están sujetas a embargo. ----

- que no le afecta la prohibición contenida en el artículo 96, 3º del Código de Comercio vigente, ya que no se hallan las partes intervinientes en situación de suspensión de pagos, quiebra o concurso. -----

- que las acciones objeto de la presente no cotizan en Mercado Secundario.-----

- y que la presente transmisión no está comprendida en los supuestos del art. 338 de la Ley 6/2023 de los Mercados de Valores y de los Servicios de Inversión, encontrándose, en consecuencia, exenta del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre el Valor Añadido. ---

III.- Que con relación a la transmisión objeto de esta escritura, hacen constar que no resultan de aplicación las reglas determinadas en el artículo 123 de la Ley de Sociedades de Capital, toda vez que la transmisión recae sobre la totalidad de las acciones representativas del íntegro capital social.

IV.- LEY DE LA VIVIENDA DE CATALUNYA:
Manifiestan las partes transmitentes que la transmisión de las

acciones que se realiza en la presente escritura, no está sujeta a los derechos de adquisición preferente establecidos a favor de la Administración en el artículo 15 de la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, de la Generalitat de Catalunya, por no tratarse de acciones de una sociedad mercantil cuyo objeto esté vinculado directa o indirectamente a la actividad inmobiliaria y que sean propietarios de algún edificio vivienda situados en las áreas en las que se puedan ejercer esos derechos por la Administración. -----

V.- Que la Sociedad denominada "**ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.**", ostenta como acreedor, un crédito frente a la Compañía Mercantil "**RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A.**" **Sociedad Unipersonal**, por concepto de saldo de contrato en cuenta corriente otorgado en fecha veintisiete de diciembre de dos mil diez, por plazo de un año, prorrogable tácitamente por periodos anuales, habiendo acordado entre las partes, como fecha límite del crédito por todo el día veintiuno de enero de dos mil veinticinco, presentando un saldo deudor a dicha fecha de [REDACTED]

[REDACTED] Y que el citado saldo podrá ser objeto de incremento durante el periodo transitorio establecido en la estipulación IV.7.e).ii) del Contrato privado de fecha veintiuno de enero de dos mil veinticinco.-----

Manifestando los otorgantes que, al amparo de lo establecido



en las estipulaciones III y IV.7.e.ii del contrato, el crédito que se cede se ha visto incrementado después de la suscripción del contrato privado en la suma de [REDACTED], de manera que el total del importe del crédito cedido es de [REDACTED], aumentando correlativamente el precio de su cesión que, por ende, pasa a ser de [REDACTED].

Que dicha deuda se halla vencida, y es líquida y exigible, habiendo pactado intereses al tipo del EURIBOR con la adición de 2,00 puntos porcentuales, pagaderos el día 25 de cada mes, hallándose pagados dichos intereses hasta el veinticinco de diciembre de dos mil veinticuatro.-----

VI.- Que el día veintiuno de enero de dos mil veinticinco, las Sociedades otorgantes de la presente escritura, suscribieron un contrato en virtud del cual, se pactaron los siguientes negocios jurídicos:-----

A).- La cesión del crédito que ostenta como acreedora la Sociedad denominada "ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS,

S.A.U.", contra la Sociedad denominada "RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A." Sociedad Unipersonal, como deudora, en favor de la Sociedad denominada RESIDENCIA TERCERA EDAT L'ONADA, S.L.", por el precio de [REDACTED]

B).- La transmisión de las acciones de que es titular la Sociedad denominada "ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.", de la Entidad "RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A." Sociedad Unipersonal, a favor de la mercantil denominada "OSTRALEGUS, S.L.", como adquirente, (del mismo grupo empresarial que la cesionaria del crédito), por el precio dicha transmisión de [REDACTED]

VII.- Y que con estos preliminares expuestos, los comparecientes -----

OTORGAN: -----

PRIMERO. ELEVACIÓN A PÚBLICO.-----

Las Sociedades otorgantes, "ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.", RESIDENCIA TERCERA EDAT L'ONADA, S.L.", y "OSTRALEGUS, S.L.", todas ellas debidamente representadas, ELEVAN A PÚBLICO el contrato suscrito entre las mismas, de que se ha hecho méritos en la parte expositiva de la presente, documento que me entregan, junto con



sus documentos anexos, tales como balance de situación de la Compañía Mercantil **“RESIDÈNCIA D’AVIS L’AMETLLA DE MAR, S.A.” Sociedad Unipersonal**, y cuenta de pérdidas y ganancias de la sociedad cerrados a fecha 31 de diciembre de 2.024, todo lo cual, tomo a mi cargo, rubrico, sello con el de mi Notaría y protocolizo como testimonio con la presente matriz, como parte integrante de la misma. -----

SEGUNDO.- CESIÓN DE CRÉDITO. -----

La Sociedad denominada **"ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U."**, por medio de su legal representante, CEDE Y TRANSMITE EL CRÉDITO que ostenta contra la Compañía la Compañía Mercantil **“RESIDÈNCIA D’AVIS DE L’AMETLLA DE MAR, S.A.” Sociedad Unipersonal**, relacionado en el Expositivo V de la presente escritura, a favor de la Sociedad denominada **RESIDENCIA TERCERA EDAT L'ONADA, S.L."**, que por medio de su Administradora, ACEPTA dicha cesión.-----

PRECIO. -----

El precio de la cesión del citado crédito asciende a la cantidad total de [REDACTED]

FORMA DE PAGO.-----

El citado precio se satisface en la forma siguiente:-----

La cantidad de [REDACTED]

fue satisfecha el día de la firma del citado contrato, y efectiva el veintidós de enero de dos mil veinticinco, mediante transferencia bancaria, procedente de la cuenta corriente de la adquirente, en la Entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., número ES28 0182 5429 8202 0150 7685, con destino a la cuenta corriente de la transmitente, en la entidad CAIXABANK, S.A., con el número ES73 2100 0181 2202 0044 8559; de dicha transferencia, una copia que me entregan se protocoliza como testimonio con la presente matriz, como parte integrante de la misma. -----

La cantidad de [REDACTED]

[REDACTED], se satisface en el presente acto, mediante la entrega de un cheque bancario, librado contra la cuenta corriente a la adquirente, en la Entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., número ES28 0182 5429 8202 0150 7685, de cuyo efecto una fotocopia que obtengo se protocoliza como testimonio con la presente matriz, como parte integrante de la misma. -----

El resto, o sea la cantidad de [REDACTED]

[REDACTED], se satisface mediante transferencia bancaria, que fue efectiva en el día de hoy, procedente de la cuenta corriente de la



adquirente, en la Entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., número ES28 0182 5429 8202 0150 7685, con destino a la cuenta corriente de la transmitente, en la entidad CAIXABANK, S.A., con el número ES73 2100 0181 2202 0044 8559; de dicha transferencia, una copia que me entregan se protocoliza como testimonio con la presente matriz, como parte integrante de la misma. -----

La parte cedente, otorga a la parte cesionaria, la más eficaz carta de pago, prometiendo nada más pedir ni reclamar por el concepto de precio.-----

IMPUESTOS. -----

La presente transmisión está sujeta pero exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido conforme al art. 20.Uno.18º.e) de su Ley reguladora y no está sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, modalidad A.J.D, conforme al art. 31.2 de su Ley reguladora. -----

TERCERO.- COMPRAVENTA DE ACCIONES. -----

La Sociedad denominada "ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.", por medio de su Apoderada la Sra. Jubany, VENDE Y TRANSMITE a la Sociedad denominada

OSTRALEGUS, S.L., que por medio de su Administrador EL Sr. ANTÓ, COMPRA Y ADQUIERE, para sí, un total de 550 acciones números 1 a 550, ambas inclusive, que posee en la Mercantil “RESIDÈNCIA D’AVIS L’AMETLLA DE MAR, S.A.” Sociedad Unipersonal, a que se refiere el precedente epígrafe I, por precio de [REDACTED]

[REDACTED].-----

[REDACTED]

“RESIDÈNCIA D’AVIS L’AMETLLA DE MAR, S.A.” Sociedad Unipersonal, realizada hasta el día de la fecha.-----

PRECIO.-----

El precio de la presente compraventa asciende a la cantidad total de [REDACTED]

[REDACTED].-----

FORMA DE PAGO.-----

El citado precio se satisface en la forma siguiente:-----

La cantidad de **CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €)** fue satisfecha el día de la firma del citado contrato, y efectiva el veintidós de enero de dos mil veinticinco, mediante transferencia bancaria, procedente de la cuenta corriente a la adquirente, en la



Entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., número ES35 0182 5429 8602 2015 7654, con destino a la cuenta corriente de la transmitente, en la entidad CAIXABANK, S.A., con el número ES73 2100 0181 2202 0044 8559; de dicha transferencia, una copia que me entregan se protocoliza como testimonio con la presente matriz, como parte integrante de la misma. -----

El resto, o sea la cantidad de [REDACTED], se satisface en el presente acto, mediante la entrega de un cheque bancario, librado contra la cuenta corriente a la adquirente, en la Entidad BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., número ES28 0182 5429 8202 0150 7685, de cuyo efecto una fotocopia que obtengo se protocoliza como testimonio con la presente matriz, como parte integrante de la misma. -----

La parte cedente, otorga a la parte cesionaria, la más eficaz carta de pago, prometiendo nada más pedir ni reclamar por el concepto de precio. -----

Dejando constancia el representante de OSTRALEGUS, S.L. de haber recibido antes del otorgamiento los libros y la documentación de la sociedad de la que se venden las acciones

representativas de la totalidad del capital social

Dejando constancia el representante de **"ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U."** de haber recibido la garantía bancaria conforme a la estipulación V.4 del contrato privado de fecha veintiuno de enero de dos mil veinticinco -----

CUARTO. -----

Manifiestan los otorgantes, que la masa activa de la Compañía Mercantil **"RESIDÈNCIA D'AVIS DE L'AMETLLA DE MAR, S.A."**, incluye un derecho de superficie otorgado a su favor por la Entidad Pública Empresarial Local del Ayuntamiento de L'Ametlla de Mar **"LA CALA GESTIÓ"**.-----

Dicho derecho de superficie fue constituido por adjudicación de contrato administrativo, en favor como adjudicataria de la Sociedad **"ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U."**, y subrogado por la Mercantil **"RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A."**, mediante resolución del Consejo de Administración de la Entidad de fecha veintidós de abril de dos mil diez, y adjudicado definitivamente mediante resolución de la presidencia de la Entidad de fecha diecinueve de octubre de dos mil diez.-----

El derecho de superficie se constituyó mediante escritura autorizada el diez de noviembre de dos mil diez, por el Notario de L'Ametlla de Mar, Don Javier Carlos García Bayón, bajo el número



1.159 de su protocolo general, el cual, fue objeto de modificación en fechas veinticuatro de diciembre de dos mil doce, y el uno de junio de dos mil dieciséis, ambas según escritura del mismo fedatario, de fecha treinta de enero de dos mil diecisiete, bajo el número 85 de su protocolo general.-----

La constitución y las dos modificaciones causaron las inscripciones 5ª y 6ª de la finca registral 14.096 del municipio de L'AMETLLA DE MAR, IDUFIR 43020000914355, del REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO DOS DE LOS DE TORTOSA (TARRAGONA). -----

Dicho derecho de superficie está sujeto a resolución anticipada contra pago de los importes establecidos en la modificación de treinta de enero de dos mil diecisiete. -----

El edificio, en propiedad temporal hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil treinta y cinco (sujeto a la resolución anticipada antes citada) construido en méritos del derecho de superficie. -----

Fue objeto de declaración de obra nueva en virtud de escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Lluís Jou i Mirabent, en fecha catorce de enero de dos mil catorce, bajo el número 63 de

su protocolo general, la cual, causó la inscripción 7ª del folio
registral de la finca. -----

QUINTO. -----

Por acuerdo de fecha veintinueve de enero de dos mil
veinticinco, en sesión extraordinaria de urgencia, del Consejo de
Administración de L'ENTITAT PÚBLICA EMPRESARIAL LA
CALA GESTIÓ, de L'AMETLLA DE MAR, fue autorizada la
transmisión de acciones de ACSA OBRAS E
INFRAESTRUCTURAS, S.A. UNIPERSONAL, en los términos y
en cualidad de titular de 550 acciones nominativas de 1.000,00.-
Euros por acción, de la Compañía "RESIDIDÈNCIA D'AVIS
L'AMETLLA DE MAR, S.A.U.", a favor de la Mercantil
"OSTRALEGUS, S.A.", lo que me acreditan con notificación del
citado acuerdo, de fecha treinta de enero de dos mil veinticinco,
con firma electrónica del Secretario, documento que yo, Notario,
tomo a mi cargo, rubrico, sello con el de mi Notaría y protocolizo
como testimonio con la presente matriz, como parte integrante de la
misma. El contrato privado de 21 enero 2025 quedó sujeto a
condición suspensiva consistente en el otorgamiento de esa
autorización. Consiguientemente, las partes tienen como cumplida
la condición impuesta. -----

Me exhiben en el presente acto, **AVAL** librado por **BANCO
BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**, por el que dicha



Entidad financiera AVALA a la Mercantil **“OSTRALEGUS, S.A.”**, frente a la Entidad Local **LA CALA GESTIÓ**, por importe de **237.244,49 € (doscientos treinta y siete mil doscientos cuarenta y cuatro euros con cuarenta y nueve céntimos)**, en concepto de garantía definitiva para responder de las obligaciones derivadas de la adjudicación del contrato en méritos del cual se constituyó el derecho de superficie para la construcción y conservación, de la residencia para la tercera edad existente en la finca de **LA CALA GESTIÓ, ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL**, finca registral 14096 de L'AMETLLA DE MAR, del Registro de la Propiedad Numero Dos de los de Tortosa; de dicho documento, una fotocopia que obtengo protocolizo como testimonio con la presente matriz. El original de esa garantía es entregada en este acto al representante de la vendedora, que conforme a lo establecido en el contrato, estipulación V.4, se obliga a entregarlo a la Entidad Pública Empresarial Local, en sustitución de la que actualmente tiene prestada la vendedora, cuya cancelación solicitará. -----

SEXTO.- -----

En todo lo demás, los otorgantes se remiten al contrato de

fecha veintiuno de enero de dos mil cinco, a esta matriz protocolizada, o a los anexos del mismo, en cuyo total contenido se adhieren y se subrogan, y dan aquí por reproducidos a todos los efectos. -----

SÉPTIMO. -----

La parte transmitente queda obligada de evicción y saneamiento con arreglo a Derecho; y por el presente otorgamiento se entiende dada a la adquirente la posesión real de lo transmitido; como consecuencia de lo cual corresponderán a la propia parte adquirente, desde este momento, todos los derechos, políticos, económicos o de cualquier otra índole, derivados de la titularidad de lo adquirido. -----

OCTAVO. -----

Serán de cuenta y cargo exclusivos de la parte compradora todos los gastos de esta escritura. -----

NOVENO. -----

Después de las presentes adquisiciones, la titularidad de todas y cada una de las acciones de la Sociedad "RESIDÈNCIA D'AVIS L'AMETLLA DE MAR, S.A." Sociedad Unipersonal", queda de la Mercantil OSTRALEGUS SL, por lo que la Sociedad mantiene el carácter de SOCIEDAD ANÓNIMA UNIPERSONAL, de lo cual, habrá de dejar constancia ante el Registro Mercantil, haciendo yo, el Notario, las advertencias pertinentes. -----

DÉCIMO.- MANIFESTACIÓN FISCAL DE PERSONA



JURÍDICA.

A).- SOCIEDAD CEDENTE.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 160, apartado f), de la Ley 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, manifiesta la parte cedente, "ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.", que el crédito objeto de la presente cesión, y las acciones enajenadas, no tienen la consideración de activo esencial, en los términos recogidos en dicho precepto.-----

B).- SOCIEDAD CESIONARIA.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 160, apartado f), de la Ley 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, manifiesta la parte cesionaria, RESIDENCIA TERCERA EDAT L'ONADA, S.L.", que el crédito objeto de la presente cesión, no tiene la consideración de activo esencial, en los términos recogidos en dicho precepto.-----

C).- SOCIEDAD ADQUIRENTE.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 160, apartado f), de la Ley 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, manifiesta la parte

adquirente, "OSTRALEGUS, S.L.", que las acciones por ella adquiridas, no tienen la consideración de activo esencial, en los términos recogidos en dicho precepto.-----

Con relación a lo prevenido en el artículo 249, 2, del Reglamento Notarial (en cuanto se considerase aplicable), declaran que no interesa la presentación de esta escritura en la forma y a los efectos previstos en dicho precepto. -----

Los contratantes ACEPTAN esta escritura y sus efectos jurídicos. -----

Hago las reservas y advertencias legales, entre ellas: -----

1. Las de carácter fiscal, y en especial, con relación al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, las siguientes: las del plazo de un mes para efectuar la presentación de las copias de esta escritura en la Oficina competente, previa su autoliquidación o declaración de exención o no sujeción; las de la posible afección de bienes al pago de dicho Impuesto o al de la liquidación complementaria del mismo, y las de las responsabilidades en que se puede incurrir como consecuencia del incumplimiento de los deberes fiscales respecto del repetido Impuesto. -----

2.- Las relativas a la toma de razón en el libro especial previsto en el artículo 116 de la Ley de Sociedades de Capital.-----

3.- La del artículo 14 de la Ley del Catalán, consintiendo su redacción en el idioma "castellano". -----



4. De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales y de los de los representados a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. -----

5.- Y asimismo, muy particularmente conforme a lo dispuesto en la Ley de Tasas y Precios Públicos, hago constar que la retribución y liquidación arancelaria de esta escritura será practicada según valores declarados. -----

Así lo otorgan. -----

Renuncian a leer lo transcrito, realizándolo yo, enterados de su contenido, asienten los interesados y firman conmigo; de todo lo cual y de quedar extendida esta matriz en CATORCE folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie y números el presente, firmado, y los trece anteriores correlativos, yo el Notario, doy fe. -----

SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES.-
SIGNADO: MARIA SÁENZ DE SANTA MARIA.-
RUBRICADOS Y SELLADO. -----

DILIGENCIA DE INCORPORACIÓN Y DE COTEJO DEL

INSTRUMENTO N.º 305/25. -----

Doy fe de haber realizado la íntegra incorporación de esta matriz al protocolo electrónico y de su concordancia con el protocolo en papel, con lo cual doy por concluida esta diligencia de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE. -----

SIGNADO: MIGUEL MARTÍNEZ.- RUBRICADOS Y SELLADO.-----

DILIGENCIA DE DEPÓSITO DEL INSTRUMENTO N.º 305/25 Depósito con firma electrónica cualificada esta matriz en la sede electrónica del Consejo General del Notariado, que me devuelve el hash 290A1B062DC6D52C9C374886DC8682B5 correspondiente a la matriz y el hash 75C1CDD33915FF8BC1EA4D7C4854AA63 correspondiente a los unidos, con lo cual doy por concluida esta diligencia de cuyo contenido, así como de que queda extendida en el presente y único folio de papel timbrado notarial, DOY FE. -----

SIGNADO: MIGUEL MARTINEZ. -RUBRICADOS Y SELLADO.-----

Sigue Documentación Unida