

Julen Barriola Muguerza, secretari del Consell d'Administració de REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC, SA, amb el càrrec vigent i inscrit al Registre mercantil de Tarragona,

CERTIFICO:

Que el dia 2 de desembre de 2025, es va dur a terme, a les dependències del Palau Municipal ubicat a la Plaça del Mercadal núm. 1 de Reus (Sala Evarist Fàbregas), el Consell d'Administració de la societat Reus Serveis Municipals SA, convocat amb més de 48 hores d'antelació i amb els requisits que estableix l'article 246 del Real Decret Legislatiu 1/2010 de 2 de juliol pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Societats de Capital i l'article 18è dels seus Estatuts Socials, legal i vàlidament constituït, i essent presents a la reunió els consellers i les conselleres senyors i senyores Sandra Guaita Esteruelas, Josep Baiges Gispert, Manel Muñoz Coll, Ana Isabel Martínez Serrano, Daniel Marcos Cruz, Josep Cuerba Domènech, Joan Carles Gavalrà Bordes, Maria Luz Caballero Gabàs, Mònica Pàmies Flores, Daniel Recasens Salvador, Òscar Subirats Torredadell, Montserrat Flores Juanpere i Daniel Rubio Angosto.

Que la sessió es va realitzar de forma presencial, a la qual van poder assistir la totalitat de les conselleres i dels consellers llevat de la Sra. Sílvia Virgili Guinovart que no va delegar el seu vot

Que l'esmentat Consell d'Administració acordà constituir-se en Junta General Extraordinària Universal de REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC SA, sota la presidència de la Sra. Sandra Guaita Esteruelas i com a secretària de la sessió la Sra. Núria Puig Masanés.

Que els presents acordaren, per unanimitat, el següent ORDRE DEL DIA:

B. JUNTA GENERAL EXTRAORDINÀRIA UNIVERSAL DE REUS DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC SA

B1. Aprovació de l'acta de la sessió anterior.

B2. Aprovació d'alienació de la finca - carrer Mercaders, 4- mitjançant subasta pública

B3. Aprovació d'alienació de finques - carrer Garrofers, 2 i 4 -mitjançant subhasta pública.

B4. Assumptes sobrevinguts i torn obert de paraules

B5. Aprovació de l'acta de la sessió

Que va adoptar-se, entre d'altres, amb el vot favorable de les senyores i senyors Sandra Guaita Esteruelas, Josep Baiges Gispert, Manel Muñoz Coll, Ana Isabel Martínez Serrano, Daniel Marcos Cruz, Daniel Recasens Salvador, Òscar Subirats Torredadell, Montserrat Flores Juanpere, Daniel Rubio Angosto, Josep Cuerba Domènech, Maria Luz Caballero Gabàs, Joan Carles Gavalrà Bordes i l'abstenció de la Sra. Mònica Pàmies

Signat electrònicament
Julen Barriola Muguerza
03/12/2025

Signat electrònicament
Josep Baiges Gispert
03/12/2025

Flores , el següent ACORD:

Aprovació de l'alienació de la finca situada a l'Avinguda Mercaders 4 de Reus, mitjançant subhasta pública, a proposta del Consell d'Administració de Redessa.

Primer.- REDESSA té per objecte, entre d'altres, l'establert a l'article 2 apartat 25 dels seus Estatuts: "Alienació i lloguer de solars, edificis construïts o en fase de construcció o rehabilitació i adquisició, transmissió, execució, modificació i extensió de tota classe de drets sobre els béns mobles i immobles."

Segon.- REDESSA és propietària de la finca registral nº 59164, la qual consta degudament inscrita en el Registre de la Propietat número 1 de Reus, al tom 2062, llibre 1380, foli 152, inscripció 65, amb la següent descripció:

«URBANA.- Parcel·la assenyalada com a PAT-18.2 en el plànol nº 4 del Projecte de Parcel·lació de la modificació del Pla Parcial Plurimunicipal CIM "El Camp", situada al terme municipal de Reus, actualment Avinguda dels Mercaders 4, de figura quasi rectangular i de superfície segons base gràfica inscrita SET MIL TRES-CENTS CINQUANTA-TRES METRES, VUITANTA SIS DECÍMETRES QUADRATS. Els seus límits actualitzats conforme a la base gràfica inscrita són: al nord-est amb l'Autovia de Reus, carretera T-11, amb una recta de longitud 58,04 metres; a l'est limita amb el carrer del Inpressors amb una recta de longitud 91,93 metres i una corba amb la trobada amb l'Avinguda dels Mercaders de radi 26,30 metres, i una longitud de 21,40 metres; amb l'Avinguda dels Mercaders el límit continua amb una corba de radi 165,10 metres i una longitud de 50,76 metres; el límit nord-oest és amb la parcel·la 18.1 del Projecte de Parcel·lació amb una línia recta de longitud 106,60 metres. Qualificació urbanística: PARC D'ACTIVITATS TERCIÀRIES. Índex d'edificabilitat: 1,66 m2 sostre/sòl. Superfície: 7.353,86 m2 sòl.

Referència Cadastral: 7453802CF4575C0001QZ.

La QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA d'aquesta finca és de SÒL URBANITZABLE PROGRAMAT, DELIMITAT, ZONA DE DESENVOLUPAMENT PER A SERVEIS I ACTIVITAT ECONÒMICA, segons resulta de la consulta al Departament de Territori i Sostenibilitat de la Generalitat de Catalunya i la "Modificació puntual del Pla Parcial plurimunicipal del sector oest de la CIM el Camp, Expedient 2012/049429/T, publicat el 30/10/2016.

Existeix a l'expedient certificat urbanístic de data 13 de novembre de 2025.

Signat electrònicament
Julen Barriola Muguerza
03/12/2025

Signat electrònicament
Josep Baiges Gispert
03/12/2025

Tercer.- Per tal d'obtenir la màxima rendibilitat econòmica derivada de la titularitat sobre el bé referit, és interès de REDESSA alienar la referida finca.

El contracte tindrà caràcter privat, i de conformitat amb l'establert als articles 4 i 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, s'exclou del seu àmbit d'aplicació l'alienació dels béns immobles de naturalesa patrimonial, sens perjudici de l'aplicació dels principis de publicitat, concurrència, transparència, confidencialitat, igualtat i no discriminació.

Quart.- Consta a l'expedient:

- Informe de necessitats de data. 21 de novembre de 2025 emès per la tècnica Magda rovira Domingo i el Conseller Delegat.
- Plec de clàusules administratives i tècniques del mateix dia que formen part de l'expedient de contractació per dur a terme la subhasta, i determinen els criteris emprats per a la fixació del preu tipus de sortida de l'alienació.
- Informe de valoració intern de la finca dels serveis tècnics d'Arquitectura i Urbanisme de l'Ajuntament de Reus de data 5 de novembre de 2025.
- Informe de valoració de la finca d'un taxador oficial extern de data 6 de novembre de 2025.
- Informe econòmic financer de 24 de novembre de 2025 emès per la directora financera.
- Informe jurídic de data 24 de novembre de 2025 emès per l'assessora jurídica de Redessa.

En conseqüència el preu tipus de sortida de la subhasta serà de:

Superfície m2	Valor unitari m ²	Preu TOTAL
7.353,86 m2	164,00 €/m ²	1.206.033,04 €

Per tant, les proposicions econòmiques seran vàlides sempre que el seu import sigui igual o superior al preu tipus.

Seran rebutjades les proposicions que es presentin amb el preu per sota el tipus de licitació.

Vist el Plec de Clàusules Administratives i Tècniques que regirà l'alienació, i essent la Junta General de REDESSA, d'acord amb l'article 9è, apartat 12è, dels

Estatuts de la Societat, la facultada per aprovar els actes de disposició sobre béns immobles, accions o participacions de societats filials o participades.

En data 27 de novembre de 2025 el consell d'Administració en reunió extraordinària va adoptar l'acord pel qual es proposa a la Junta General l'adopció dels següents Acords:

Únic.- *"Aprovar l'alienació de la finca situada en l'Avinguda Mercaders 4 de Reus, finca registral 59164, mitjançant subhasta pública i, en conseqüència,*

1) Aprovar l'inici i tramitació del procés de subhasta pública.

2) Aprovar el l Plec de Clàusules Administratives i Tècniques.

3) Prèvia realització dels tràmits de subhasta pública en execució de les decisions anteriors, i una vegada finalitzat aquest procediment, delegar al Conseller Delegat la decisió d'adjudicació i facultar-lo expressament per tal que, en representació de la societat, formalitzi els documents públics i privats que resultin necessaris per fer efectiva, si s'escau, la transmissió de la titularitat de la finca."

Que l'acta de la reunió s'aprovà en la mateixa sessió.

I perquè així consti, als efectes oportuns, lliuro aquest certificat, amb el vistiplau del president del Consell d'Administració, a Reus a la data de la signatura electrònica del document.

El secretari del Consell
d'Administració de REDESSA

Julen Barriola Muguerza

Vist i plau,
El president del Consell
d'Administració de REDESSA

Josep Baiges Gispert

Signat electrònicament
Julen Barriola Muguerza
03/12/2025

Signat electrònicament
Josep Baiges Gispert
03/12/2025