

Convenis – Conveni

CONVENI - Acord per a l'execució de les obres d'urbanització del segregat 1 de la fase 1A del projecte d'urbanització de la UA1 del PERI del sector Parc Central (Can Ricart).

A la ciutat de Barcelona, en la data de la darrera signatura

COMPAREIXEN

La Sra. Glòria Viladrich Gonzalez, en nom i representació de l'INSTITUT MUNICIPAL D'URBANISME (en endavant IMU) de l'Ajuntament de Barcelona, en la seva condició de gerent, amb domicili a Barcelona, al carrer Bolívia, número 250. Va ser nomenada per Decret d'Alcaldia de data 17 de juliol de 2023, estant degudament facultada per formalitzar el present conveni, d'acord amb l'article 14 del Estatuts de l'IMU.

El Sr. Alejandro Miquel Molleví, amb DNI.XXXXXXX, en nom i representació de la societat ESPIRAL TRADE, S.L., amb domicili a Barcelona, Gran Via de les Corts Catalanes, 643 i NIF B66315441, en la seva condició de conseller delegat de la societat.

I el Sr. Daniel Ferrer Vicent, amb DNI XXXXXXX, en nom i representació de LENOX MERIDIAN, S.L., amb domicili a Barcelona, Carrer Diputació 188 i NIF B02791671, en la seva condició de conseller delegat de la societat.

MANIFESTEN

Primer.- Situació urbanística.-

El Plenari del Consell Municipal del 29 d'octubre de 2001, va acordar aprovar definitivament el Pla Especial de Reforma Interior del Sector Parc Central de la Modificació del Pla General Metropolità per a la renovació de les àrees industrials del Poblenou, en el què es preveien dues unitats d'actuació a executar pel sistema de cooperació.

Posteriorment, el Plenari del Consell Municipal, del 21 de març de 2003, va acordar aprovar definitivament el Pla de Millora Urbana de la Unitat d'Actuació núm. 1 del PERI.

En data 24 de novembre de 2006, el Plenari del Consell Municipal va acordar aprovar la Modificació del Pla de Millora Urbana de la UA-1 del PERI del Sector Parc Central, per a la preservació del recinte de Can Ricart.

En data 20 de juliol últim la Comissió de Govern va acordar l'aprovació definitiva del Projecte d'Urbanització de la UA1 Can Ricart, a executar en quatre fases: Fase 1, que es subdivideix amb les fases 1A, 1B i 1C Fase 2 - Fase 3 i Fase 4.

Segon.- Execució de les obres privatives.-

ESPIRAL TRADE, S.L. és propietària de les parcel·les 5.4, 6.1.A i 6.1.B de la UA1.

I LENOX MERIDIAN, S.L. és propietària de les parcel·les 4.1 i 5.3 de la UA1.

ESPIRAL TRADE, S.L. és titular de les Llicències d'Obres atorgades per l'Ajuntament de Barcelona en els Expedients 10-2021LL42403, 10-2021LL42404, 10-2021LL42156 i 10-2022LL10898.

Al seu torn, LENOX MERIDIAN, S.L. és titular de les Llicències d'Obres atorgades per l'Ajuntament de Barcelona en els Expedients 10-2020LL15586 i 10-2020LL15588.

Les obres objecte de les Llicències atorgades es troben en un avançat estat d'execució, circumstància que requereix que les obres d'urbanització que han de dotar a les parcel·les de que es tracta de les degudes condicions d'urbanització i serveis estiguin realitzades.

Per raons del procés administratiu de licitació de les obres, l'IMU no pot dur a terme totes les actuacions prèvies necessàries a l'execució material de les obres d'urbanització fins d'aquí uns sis mesos com a mínim, el que provoca una dilació en l'execució d'aquestes obres. Aquesta circumstància provocaria greus perjudicis econòmics i reputacionals per a les societats propietàries.

Així, ESPIRAL TRADE, S.L., LENOX MERIDIAN, S.L. i l'IMU han acordat que l'execució de les obres corresponents a l'àmbit que mes endavant es dirà es duguin a terme per la propietat, de conformitat al que es detalla en el present document.

Tercer.- Obres d'urbanització.-

Per part de l'IMU es lliurarà el projecte "Segregat" de la Fase 1A del Projecte d'Urbanització, que correspon a l'àmbit que consta delimitat en el plànol que com Annex I forma part del present.

L'execució d'aquest projecte "segregat" haurà de permetre que les parcel·les d'ESPIRAL TRADE, S.L. i de LENOX MERIDIAN, S.L. puguin disposar de totes les obres d'urbanització i serveis necessaris per a les promocions emparades per les Llicències d'obres detallades i, en conseqüència, que les edificacions en curs puguin gaudir, a la seva finalització, de les correctes condicions per a ser comercialitzades i ocupades.

Atès que, com s'ha dit, l'IMU no tindrà llicitades i adjudicades les obres fins com a mínim el mes de juliol de 2024, ESPIRAL TRADE, S.L. i LENOX MERIDIAN, S.L. han proposat a l'Institut Municipal d'Urbanisme de l'Ajuntament arribar a un acord per a l'execució de les obres d'urbanització pròpies del "Segregat" de la Fase 1A, en els termes que queden reflectits en les estipulacions següents.

Quart.- Execució de les obres d'urbanització.-

Atesa la situació descrita en l'apartat Segon, ESPIRAL TRADE, S.L. i LENOX MERIDIAN, S.L. contractaran i pagaran (a raó d'uns percentatges de repartiment, als únics efectes d'aquest conveni, del 40% i del 60% respectivament) les partides d'obra i serveis necessàries amb la finalitat de que l'àmbit definit com a "Segregat" de la Fase 1A del Projecte d'Urbanització abans esmentat reuneixi les condicions que permetin la comercialització i ocupació dels

edificis que es troben actualment en construcció i que compten amb les corresponents llicències d'obres atorgades per l'Ajuntament, quina previsió d'acabament és 15 juny 2024.

Per a l'execució de les obres la propietat contractarà a empresa/es de reconegut prestigi i adequada/es a les obres de que es tracta, amb les que signarà els corresponents contractes d'execució d'obres, que respondran a les condicions i termes que són els usuals en aquests tipus de contractació.

Aquestes obres són les que consten definides i detallades en el "Segregat" que s'adjunta com Annex 2 al present Acord, i tenen un cost d'1.880.973,21 € PEC IVA exclòs, 2.275.977,58 € IVA inclòs.

La licitació i posterior contractació es durà a terme per partides d'obra, amb la finalitat de no comprometre i/o anticipar pagaments per part de la propietat, segons allò establert en el punt Sisè del present.

Igualment ambdues societats procediran a la designació i contractació de la D.O. i de la D.A.O., així com també els treballs d'Arqueologia i coordinació de seguretat i salut que preceptivament s'han de dur a terme.

Per part de l'IMU es facilitarà tota la documentació tècnica, administrativa, informes, (REPs) del projecte d'urbanització de la UA 1 de Can Ricart, que siguin necessaris per a l'execució de les obres i posta en marxa de les instal·lacions i serveis.

Cinquè.- Conformitat de l'IMU als pressupostos i contractacions.-

Tenint en compte la modalitat de cooperació fixada per a l'execució del Sector, i la circumstància urgent i excepcional que motiva l'execució de les obres per part de la propietat, aquesta sotmetrà al vist i plau de l'IMU, a través de la persona del seu Director d'Obres i Projectes en funcions, senyor Lluís Lamich, la designació de les empreses constructores i professionals, els pressupostos de les obres d'urbanització, instal·lacions, Direccions Facultatives, Arqueologia i qualsevol altre que s'hagi de dur a terme per a la correcta execució de les obres.

Així mateix, qualsevol desviació en l'execució de les obres, direccions facultatives o arqueologia també requerirà prèvia presentació del pressupost a l'IMU per a la seva validació. La presentació de la variació de pressupost a l'IMU ha de ser realitzada de forma immediata al coneixement de l'existència de la desviació, com a molt en un termini de 5 dies des de que es coneix la desviació, ja que IMU ha de poder validar la variació de pressupost de forma prèvia a l'execució d'aquesta variació.

L'IMU haurà de validar totes les qüestions esmentades en el termini màxim de cinc (5) dies des de la seva comunicació.

L'IMU es compromet a actuar amb la màxima diligència i bona fe i designa a l'esmentat senyor Lamich com a interlocutor en tot el procés de contractació i execució de les obres, fins a la seva efectiva finalització.

En el curs d'execució de les obres el senyor Lamich, o persona en qui delegui, en representació de l'IMU assistirà a les visites d'obres i reunions que sol·liciti la Direcció Facultativa, amb la finalitat de que en tot moment les mateixes comptin amb el seguiment i expressa conformitat de l'IMU en tant que Administració responsable, a tots els efectes, del desenvolupament del Sector, responsabilitat que en cap cas resta substituïda o reduïda com a conseqüència del present acord.

ESPIRAL TRADE, S.L. i LENOX MERIDIAN, S.L. hauran d'aportar els contractes d'execució d'obra, direcció d'obra, d'arqueologia i direcció ambiental, i coordinació de seguretat i salut, juntament amb la documentació acreditativa que els contractistes estan al corrent d'obligacions amb la Hisenda Pública, la Seguretat Social i la declaració de no concórrer en cap de les prohibicions de contractar, d'incapacitat ni incompatibilitat per contractar, en compliment d'allò disposat a l'article 71 Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic. Tots els contractes esmentats seran degudament validats per l'IMU en el termini màxim de vuit (8) dies des de la seva presentació.

Sisè.- Pagament de les obres d'urbanització.-

La propietat presentarà els contractes formalitzats amb els contractistes per al seu seguiment econòmic.

De forma mensual, es faran arribar a l'IMU les certificacions d'obra i factures dels restants contractes per a la corresponent validació en un termini màxim de cinc (5) dies. Així mateix, la propietat emetrà factura a l'IMU per import de les certificacions de les obres, en virtut d'aquest conveni.

En concret, les certificacions d'obra aniran de dia 15 del mes corrent al 15 del mes següent. Es presentaran a l'IMU en el termini de 5 dies hàbils. L'IMU validarà la certificacions en un termini de 5 dies hàbils. Un cop validada la certificació la propietat podrà emetre la factura. L'IMU validarà la factura en un termini màxim de 5 dies hàbils. Es procedirà a fer el pagament de les factures en un termini de 30 dies a comptar des de la data de cada factura.

Paral·lelament, l'IMU, en execució de la OJC 10 d'actualització del CLP del Projecte de reparcel·lació, modalitat cooperació, de la UA 1 del PERI del sector Parc Central de la MppGM per a la renovació de les àrees industrials del Poblenou-districte d'activitats 22@BCN, i posteriors OJC, del projecte d'urbanització de l'àmbit, que s'aprovarà de manera imminent i no més tard del 15 de març de 2024, procedirà a aprovar el corresponent gir de quotes urbanístiques als titulars integrants de la comunitat reparcel·latòria, incloses les mercantils ESPIRAL TRADE, S.L. i LENOX MERIDIAN, S.L., en funció dels seus percentatges de participació en càrregues, una vegada es certifiqui la fermesa en via administrativa.

La propietat no haurà d'assumir cap taxa o impost ja que les obres de les que aquí es tracta no requereixen de cap tipus de llicència d'obres.

En el supòsit de que els imports inicialment previstos patissin un increment o despesa addicional la mateixa haurà de ser financerament compensada segons l'anterior, prèvia justificació i conformitat de l'IMU dels pressupostos i contractacions en els termes previstos a l'apartat Cinquè anterior.

Setè. Garantia de les obres

ESPIRAL TRADE, S.L. i LENOX MERIDIAN, S.L., hauran d'acreditar que els contractistes han constituït, en virtut d'aquest conveni, davant de la propietat garantia per a la correcta execució de les obres, d'acord amb els contractes i el projecte, per valor del 5% de l'import del contracte. Es pot formalitzar la garantia mitjançant retenció de preu.

La garantia tindrà un termini d'un any. Un cop vençut el termini, l'IMU emetrà el corresponent informe per a la pertinència del retorn de la garantia, si s'escau.

Vuitè.- Compromís de diligència i bona fe.-

L'IMU i les societats signants es comprometen a actuar amb la màxima diligència, bona fe i esperit de col·laboració en totes les actuacions objecte del present.

Novè.- Càlcul dels terminis.-

Tots els terminis que s'han acordat en el present són dies hàbils.

Desè.- Comunicacions.-

Totes les comunicacions entre la propietat i l'IMU segons s'ha acordat, seran mitjançant correu electrònic a les següents adreces electròniques:

IMU: XXXXXXXX

ESPIRAL TRADE: XXXXXXXX

LENOX: XXXXXXXX

I perquè així consti, les parts signen el present conveni en el lloc i la data indicats.

Segueixen les signatures de les persones intervinents, la darrera de les quals és de data 23 de febrer de 2024:

Alejandro Miquel Mollev, ESPIRAL TRADE, SL.

Daniel Ferrer Vicent, LENOX MERIDIAN, SL.

Glòria Viladrich González, gerent IMU.