

CONTRACTE  
PER L'EXPLOTACIÓ DE L'APARCAMENT SOTERRANI  
"PISTA RUBINENCA"  
RUBÍ

A Rubí, a vint-i-dos de desembre de mil nou-cents noranta vuit.

**REUNITS:**

D'una banda: El senyor **JORDI DOMINGO I QUERALT**, major d'edat, arquitecte Tècnic, amb domicili a efectes professionals, a Rubí, Passeig de la Riera, 114, amb D.N.I. nº 40.826.482-X.

I d'altra banda: El senyor **VICENTE BENEYTO PERLES**, major d'edat, amb domicili a efectes professionals, a Madrid, carrer Federico Salmón, 13 amb D.N.I. núm. 40.555.717-R.

**ACTUEN:**

El primer en nom i representació, en qualitat de Vicepresident i Conseller-Delegat, de l'empresa **PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S.A (PROURSA)**, amb domicili a Rubí, Passeig de la Riera, 114, i C.I.F. nº A-59766733, constituïda mitjançant escriptura pública autoritzada pel Notari de Rubí, D. Jaime de Motta García-España el quinze de març de mil nou-cents noranta u, i inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona al tom 21.131, foli 155, full núm. B-17.309.

El segon en representació de la mercantil **ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS S.A.**, domiciliada a Madrid, carrer Federico Salmón 13, amb CIF, A-28385458, i inscrita la seva adaptació a la vigent Llei de Societats Anònimes al Registre Mercantil de Madrid, al tom 1.531, foli 80, full M-28.225. Inscripció 72, . Li esdevé aquesta representació en qualitat d'apoderat de la societat, segons consta en l'escriptura pública que fou atorgada a Madrid el vint i sis de març de 1.993, davant del notari senyor F. Javier Cedrón Lopez-Guerrero. Entre les facultats que pot exercir està la de contractar l'execució d'obres i la prestació de serveis en nom de la companyia poderdant.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat legal necessària, i en especial pel present atorgament, i

## MANIFESTAN

I. La societat municipal PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ, S.A. (PROURSA) és titular d'un dret de concessió que li va ser atorgat per acord del Ple de l'Ajuntament de Rubí de data de 27 de març de 1998 en contrapartida a l'execució a càrrec de la societat de la construcció de l'aparcament.

A data d'avui l'aparcament es troba totalment construït i acabat i en fase de prova i adequació.

PROURSA, pel sistema de concurrència pública d'ofertes va redactar el corresponent Plec de Condicions per l'adjudicació de l'explotació de l'aparcament del qual és concessionària.

Amb data de 12 de novembre de 1.998, la Comissió Tècnica d'Adjudicació, anomenada i delegada expressament pel Consell d'Administració de la societat, va adjudicar l'explotació del servei a ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS S.A.

II. Que interessades ambdues parts, PROMOCIONS URBANES DE RUBÍ S.A., adjudica a ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS S.A., en endavant l'adjudicatari, l'explotació de la gestió de l'aparcament, situat a Rubí, denominat la Pista Rubinenca, delimitat pels carrers de Torrijos, Sant Joan i Sant Sebastià, que formalitzen en aquest document, subjecte a les següents condicions i

## PACTES

### Primer- CONDICIONS GENERALS.

#### 1 Objecte.

L'objecte d'aquest contracte és l'adjudicació i contractació de l'explotació del servei d'aparcament públic soterrani per a vehicles

situat al lloc anomenat "Pista Rubinenca", amb un nombre de places de 230.

L'adjudicatari coneix i accepta el document administratiu que regeix la concessió esmentada.

## 2 Naturalesa.

La relació jurídica entre el concessionari Proursa i l'adjudicatari de l'exploració, és sotmesa al dret privat, sense perjudici, de les intervencions de l'Ajuntament de Rubí, que siguin subjectes a la jurisdicció administrativa.

El contracte s'entendrà a risc i ventura de l'adjudicatari, no assumint PROURSA, cap responsabilitat al respecte.

PROURSA i l'Ajuntament de Rubí no tindran cap relació jurídica ni laboral amb el personal de l'adjudicatari ni durant el termini de vigència del contracte ni al terme d'aquest darrer.

L'adjudicatari no podrà trametre ni cedir a tercers el contracte.

## 3 Duració de l'exploració.

El termini de la gestió de l'exploració que s'atorga a favor de l'adjudicatari, és de vint-i-cinc anys, essent la data inicial del còmput del termini, la del dinou de gener de mil nou-cents noranta nou, era la data final en la qual finalitzarà la present relació contractual, amb restitució del local, la del dinou de gener del dos mil vint i quatre.

## II.- CONDICIONS TÈCNIQUES DE L'APARCAMENT

### 4 Instal·lacions i serveis.

L'aparcament s'entrega per llur exploració, totalment construït i acabat, amb perfectes condicions per a l'ús al que se'l destinarà, a excepció dels elements d'automatisme i de control, que seran de compte i càrrec de l'adjudicatari.

Està dotat de les instal·lacions i serveis propis de l'activitat, així com d'il·luminació, renovació d'aire forçat, ascensor, i accessos.

S'acompanya plànol general de l'aparcament, degudament signat per les parts.

### 5 Accessos exteriors.

Els accessos exteriors es corresponen amb els que s'han senyalat en el plànol adjunt. L'Ajuntament de Rubí, es reserva el dret, per necessitats dels serveis, que tan sols ell podrà apreciar, de variar el sentit i ús dels carrers circumdants a l'aparcament.

### 6 Termini de lliurament de l'aparcament.

L'aparcament, s'entregarà per a la seva explotació a l'adjudicatari en la data de dinou de gener de 1999.

### 7 Inspecció.

Proursa, es reserva el dret d'inspecció, que li permetrà en qualsevol moment, mitjançant el seu personal, inspeccionar:

- a) Inspecció del local de l'aparcament, a fi d'observar el manteniment i la conservació i de totes les seves instal·lacions.
- b) Inspecció del bon desenvolupament del servei públic d'aparcament, de conformitat amb el que s'ha previst en la resta d'aquest document, verificar les dades d'ocupació dels aparcaments (nombre de vehicles, temps de permanència, nombre de plaçes abonades i paràmetres similars).

Per a la tasca de la inspecció, PROURSA, gaudirà de totes les facilitats, inclosa la de permanència en el local de l'aparcament, quan calgui.

## 8 Responsabilitat.

L'adjudicatari de l'explotació, assumeix la plena responsabilitat que se'n derivi de l'activitat, serà l'únic responsable davant de PROURSA, de l'ajuntament de Rubí i de tercers, dels danys, o perjudicis i accidents que es puguin ocasionar, dels que legalment hagi de respondre.

L'Adjudicatari constituirà una pòlissa d'assegurança de Responsabilitat Civil per danys a tercers, d'una quantia de 150.000.000.-de pessetes.

Tanmateix constituirà una pòlissa contra incendis que cobreixi en cada moment el valor real de mercat de l'immoble i les seves instal·lacions, amb clàusula especial que declari beneficiària a la societat municipal PROURSA en el cas de sinistre.

## II CONDICIONS DE L'EXPLOTACIÓ

### 9 Ús i règim de la places d'aparcament

L'explotació de l'aparcament ho serà per vehicles automòbils, fins un gàlib màxim de 2,30 metres, motocicletes i ciclomotors, en qualsevol de les modalitats d'aquesta activitat, com son: aparcament horari en règim rotatori, de cap setmana, en pupil·latge diürn i/o nocturn, i per abonaments temporals. El termini màxim del lloguer per abonament serà el d'un any, renovable si s'escau.

En tot cas, l'adjudicatari, haurà de reservar com a mínim, el 40% de les places amb destí a l'aparcament horari en règim rotatori.

Abans de la finalització de cada exercici, l'adjudicatari haurà de presentar a PROURSA el pressupost d'explotació del pàrquing per l'exercici següent. Dintre dels primers vint dies d'abril, juliol, octubre i gener, l'adjudicatària presentarà a PROURSA el compte de resultats del trimestre anterior amb constància dels moviments soferts per les places d'aparcament en totes les seves modalitats. En finalitzar l'exercici, dintre dels primers vint dies de gener, es presentarà la liquidació definitiva del pressupost, que haurà de ser verificada per un auditor designat per PROURSA. El cost d'aquests serveis d'auditoria aniran a càrrec de l'adjudicatària.

### 10 Pla de manteniment i Conservació.

L'adjudicatària, en el termini de tres mesos a comptar de l'inici de l'activitat, redactarà un Pla de Manteniment i Conservació de l'aparcament i les seves instal·lacions a mitjà i llarg termini que presentarà a PROURSA, per la seva aprovació.

### 11 Serveis. Obligacions de l'Adjudicatari.

L'adjudicatari donarà els serveis propis i usuals de l'activitat d'aparcament en cada una de les seves modalitats.

L'adjudicatari queda obligat a mantenir l'aparcament en perfectes condicions de funcionament, d'ús, de neteja i higiene, d'organització interna, que en qualsevol moment i fora de situacions excepcionals, permeti l'entrada i sortida de vehicles, la normal circulació per rampes i vies interiors, així com també mantindrà les condicions d'aire forçat.

L'adjudicatari complirà en tot moment amb les normes que emanen de la Conselleria d'Indústria de la Generalitat de Catalunya, pel que fa a l'activitat d'aparcament públic.

Els treballs i obres de reparació necessàries per al manteniment i conservació, qualsevol que sigui la causa, seran de compte de l'adjudicatari.

L'adjudicatari disposarà al seu càrrec del personal necessari per efectuar adequadament l'explotació del servei en condicions d'eficàcia i seguretat.

L'adjudicatari complirà el que disposa per la legislació laboral, en tots els seus aspectes, inclosos els de previsió i seguretat social vigents, sense que el personal contractat tingui cap relació laboral amb PROURSA o amb l'Ajuntament de Rubí.

## IV CÀNON D'EXPLOTACIÓ

1) L'adjudicatari, en aquesta acte, paga a PROURSA, la quantitat de **PESSETES CENT SEIXANTA MILIONS**, més l'IVA, en concepte de cànon de bestreta, a fons perdut, constituint el present document formal carta de pago d'aquesta quantitat.

2) L'adjudicatari abonarà a PROURSA, un Cànon anual constituït per les quantitats següents:

- a) PESSETES TRES MILIONS CINC-CENTES MIL, (3.500.000 Ptes), més l'IVA corresponent al tipus vigent en cada moment, que seran satisfetes, per anualitats avançades, dintre dels primers vint dies del mes de gener de cada any.
- b) Una quantitat equivalent al VINT PER CENT, (20 %), del benefici que s'obtingui de l'explotació, abans d'impostos, que serà satisfet el dia vint del mes de gener següent del exercici econòmic de que es tracti.

Aquests imports, s'ajustaran segons les variacions, que en més o en menys, fixi l'Índex General de Preus al Consum ( IPC ) per l'àmbit nacional, que determini l'Institut Nacional d'Estadística, o organisme que el substitueixi

L'adjudicatari, farà efectiu aquest cànon, mitjançant ingrés a l'entitat financera que se l'indiqui.

L'adjudicatari abona en aquest acta la quantitat de 232.580,-ptes., (IVA inclòs) import dels anuncis publicats per la concurrència d'ofertes.

#### V. TARIFES

Les diferents tarifes, segons modalitat, a aplicar, seran les proposades anualment per l'adjudicatari, una vegada ratificades i aprovades per l'Ajuntament de Rubí

#### VI SERVEIS

Totes les despeses d'explotació seran a càrrec de l'adjudicatari amb total indemnitat per PROURSA, com són els serveis d'aigua i energia elèctrica així com també de tots els impostos, taxes, arbitris y exaccions de tota mena.

PROURSA, queda exonerat de les mancances de serveis, que puguin produir-se, alienes a la seva responsabilitat.

L'adjudicatària al seu càrrec, sol·licitarà les escomeses de les respectives companyies.

## VII. DRETS QUE ES RESERVA L'AJUNTAMENT DE RUBÍ

Emanant d'una concessió administrativa, i sent el titular l'Ajuntament de Rubí, aquest, es reserva les facultats de la legislació administrativa, entre les quals:

- Les d'inspecció atribuïdes a PROURSA, en el punt 7 d'aquest document.
- Dictar les normes pertinents per a mantenir o restablir el servei públic o la deguda prestació.
- Ordenar discrecionalment, com podria disposar directament si gestionés el servei, les modificacions que l'interès públic aconsellés, sense dret a cap reclamació de l'adjudicatari, quan les modificacions acordades manquin de transcendència econòmica per a l'equilibri financer de l'operació.
- Assumir temporalment per gestió directa el servei, quan no el prestés o no el pogués prestar total o parcialment l'adjudicatari, per circumstàncies imputables a aquest darrer.
- Rescatar la concessió atorgada a PROURSA amb la justa indemnització.

## VIII. CAUSES DE RESCISSIÓ

Seran causes de rescissió del contracte l'incompliment greu de les seves clàusules i condicions, i en especial:

- La insolvència o fallida de l'adjudicatari, ja siguin declarades o que existeixin motius raonables de què es produirà.
- La manca de pagament del cànon.

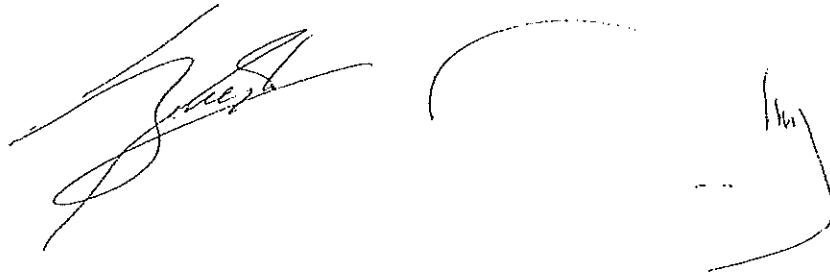
## IX. NOTIFICACIONS I SUBMISSIÓ PROCESSAL.

Les parts fitxen expressament a efectes de notificacions, en quant a PROURSA, el lloc que consta de la seva seu a Rubí, i en quant a ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS S.A., l'adreça de la seva representació a Granollers, (Barcelona), carrer Enginyer, 11-13, 2n 1ª.



Tanmateix, per qualsevol discrepància o interpretació d'aquest contracte, amb renúncia del seu propi fur, si els correspongués, les parts se sotmeten als Jutjats i Tribunals de la ciutat de Barcelona.

I en prova de conformitat, signant les parts per duplicat exemplar, el present document, al lloc i data a l'encapçalament.

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is more complex and stylized, while the one on the right is simpler and more legible. There are some faint marks and lines around the signatures, possibly from the scanning process or the original document's layout.

50  
10  
15  
20  
25  
30  
35  
40  
45  
50  
55  
60  
65  
70  
75  
80  
85  
90  
95  
100