Portal de
Transparencia

consorcios

PLANIFICA
MADRID

007

ENCOMIENDA
Consorcio Urbanístico
LOS MOLINOS-BUENAVISTA

PLANIFICA MADRID, Proyectos y Obras, M.P., S.A.

En Madrid a 1 de septiembre de 2004.

REUNIDOS

DE UNA PARTE: ILMA. SRA. DOÑA SILVIA DEL SAZ CORDERO, con D.N.I. nº 800.721-E, con domicilio a efectos de este contrato, en Madrid, calle Maudes, 17.

DE OTRA PARTE: ILMO. SR. DON EDUARDO LARRAZ RIESGO, CON D.N.I. nº 50.653.632-L, con domicilio a efectos de este contrato, en Madrid, c/ María de Molina nº 4, 2ª planta.

INTERVIENEN

DE UNA PARTE: ILMA. SRA. DOÑA SILVIA DEL SAZ CORDERO, en nombre y representación del CONSORCIO URBANÍSTICO "LOS MOLINOS-BUENAVISTA", con C.I.F. G-84079698, según facultades otorgadas por el Consejo de Administración del Consorcio, por acuerdo de su sesión de fecha 27 de julio de 2004.

DE OTRA PARTE. ILMO. SR. DON EDUARDO LARRAZ RIESGO, en nombre y representación de ARPEGIO, ÁREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A., en su condición de Consejero Delegado de la Sociedad, según escritura de elevación a público de acuerdo sociales, autorizada con fecha 27 de enero de 2004, por el Notario de Madrid D. Juan Carlos Caballerla Gómez, con el número 267 de su protocolo.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para el otorgamiento del presente contrato y al efecto,

EXPONEN

I.- Que el CONSORCIO URBANÍSTICO "LOS MOLINOS-BUENAVISTA", tiene como fin el desarrollo, gestión, urbanización y comercialización de los terrenos comprendidos en los Sectores 02 y 03 de suelo urbanizable sectorizado, del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Getafe.

II.- Que el Consejo de Administración del Consorcio Urbanístico "LOS MOLINOS-BUENAVISTA" en su reunión del 27 de julio de 2004, acordó facultar a Dª Silvia del Saz Cordero para llevar a cabo la contratación de los servicios, gestión, control de obras y administración del Consorcio, con la empresa pública ARPEGIO, ÁREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A.

Por lo que ambas partes suscriben el presente Contrato de Prestación de Servicios, que se regirá por las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO. EL CONSORCIO URBANÍSTICO "LOS MOLINOS-BUENAVISTA" contrata con ARPEGIO, ÁREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A., que acepta, llevar a cabo los trabajos de "Gestión, Desarrollo Urbanístico y Comercialización de los Sectores 02 y 03 de Suelo Urbanizable Sectorizado", del P.G.O.U., del municipio de Getafe.

SEGUNDA.- ALCANCE DE LOS SERVICIOS. El alcance y contenido de los servicios a prestar por ARPEGIO, ÁREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A. son los que se especifican en el documento que se adjunta como Anexo 1 al presente contrato.

TERCERA.- PRECIO. El precio a percibir será de 800.000 (OCHOCIENTOS MIL) EUROS anuales, que comprenderá la totalidad de los trabajos a desarrollar por ARPEGIO, al que habrá que añadirle el IVA correspondiente.

CUARTA.- FORMA DE PAGO. La forma de pago será anual. Los importes a percibir se cobrarán, por año natural vencido, a la presentación de la correspondiente factura.

QUINTA.- PLAZO. El plazo de vigencia del presente contrato será el de la propia existencia del CONSORCIO URBANÍSTICO "LOS MOLINOS-BUENAVISTA", si bien toda vez que la relación que establecen las partes es mutua y de recíproca confianza, cualquiera de las partes podrá rescindir unilateralmente el presente contrato, con la sola notificación a la otra, en cuyo caso las obligaciones económicas de pago del precio fijado vencerán al mes siguiente de la citada notificación.

SEXTA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. El incumplimiento por cualquiera de las partes de sus obligaciones previstas en este contrato, facultará a la otra parte a instar la resolución del mismo, así como la falta de confianza prevista en la estipulación Quinta y sin perjuicio de lo dispuesto en la Estipulación Octava.

SÉPTIMA.- GASTOS. Todos los gastos que sean necesarios para la realización de los trabajos que son objeto del presente contrato, serán por cuenta de ARPEGIO, ÁREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A., sin que ello suponga incremento del precio pactado.

OCTAVA. SUMISIÓN EXPRESA. Las partes intervinientes, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, en cuantas cuestiones se susciten con motivo de la interpretación o cumplimiento del presente contrato, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid capital.

Y en prueba de aceptación y conformidad con todo lo anteriormente expuesto y estipulado, las partes suscriben el presente contrato por duplicado y a un sólo efecto en el lugar y fecha arriba indicado.

Por el CONSORCIO URBANÍSTICO "LOS MOLINOS-BUENAVISTA"	**Por ARPEGIO, ÁREAS DE PROMOCIÓN EMPRESARIAL, S.A.**
Fdo.: Silvia del Saz Cordero	Fdo.: Eduardo Larraz Riesgo

ENCOMIENDA DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

1.- OBJETO.

La presente Encomienda de Prestación de Servicios tiene por objeto especificar el alcance y valoración de los trabajos y medios a aportar por ARPEGIO, para llevar a cabo el desarrollo de la operación urbanística denominada "CONSORCIO URBANÍSTICO LOS MOLINOS-BUENAVISTA".

2.- ALCANCE DE LOS SERVICIOS.

Los servicios que se relacionan a continuación pretenden cubrir todas las necesidades que el desarrollo de la operación pueda demandar, tanto en la gestión integral del proyecto como en la dirección y supervisión técnica de todas sus actividades, cubriendo las sucesivas etapas de obtención del suelo, planeamiento urbanístico, ejecución de obras y comercialización de productos.

Las diferentes áreas en que se desglosan los servicios ofertados son: Gerencia, Técnica, Jurídica, Financiera y Comercial.

2.1. Gerencia

a) Genéricos.

ARPEGIO aportará al Consorcio las funciones de Gerencia del mismo y, por tanto, asumirá las responsabilidades genéricas que se derivan de este cargo, ante el Consejo de Administración y las Mesas de Contratación, además de las facultades específicas que se indican en el acuerdo de nombramiento del Director Gerente u otras que pueda aprobar el Consejo de Administración.

El Director Gerente canalizará la relación entre el Consejo de Administración del Consorcio y ARPEGIO, y se responsabilizará de la dirección y realización de los servicios que se incluyan en la presente propuesta.

El Director Gerente informará al Consejo de Administración del Consorcio, siempre que éste lo solicite, de la situación del proyecto y se responsabilizará de llevar a término los acuerdos y objetivos que éste fije.

b) Específicos.

- Gestión y supervisión de estudios previos de demanda para la definición de los productos urbanísticos.

- Planificación de actividades. Plan General del Proyecto y Planes de objetivos. Elaboración, seguimiento y análisis de desviaciones.

- Elaboración de estudios de viabilidad y planificación económica de la operación. Plan financiero.

- Redacción de informes de situación generales y específicos: obtención de suelo, avance de las obras, contratación, comercialización, etc.

- Proyecto de expropiación: Gestión de la contratación y supervisión del proyecto. Relación con los propietarios de suelo. Elaboración de propuestas y cierre de acuerdos.

- Planes económicos a término. Presupuestos anuales.

- Gestión de tramitación de permisos, licencias y autorizaciones.

- Gestión de concursos. Supervisión de los Pliegos de Condiciones.

- Gestiones derivadas de la inscripción y transmisión de parcelas al Consorcio.

2.2. Técnicos. Urbanismo y Obras de Urbanización.

a) Genéricos

ARPEGIO facilitará al Consorcio todos los apoyos de carácter técnico que precise y en particular, los relativos a la gestión y diseño urbanístico y a la supervisión y control de la ejecución de obras de urbanización e infraestructuras.

ARPEGIO representará al Consorcio defendiendo sus intereses en los actos y reuniones que se celebren con las empresas adjudicatarias de las obras y cuantos otros actos sean necesarios para el mejor desarrollo del proyecto.

ARPEGIO llevará a cabo los distintos concursos para la contratación de asistencias técnicas y ejecución de obras y servicios, evaluación de ofertas y posterior adjudicación y contratación de acuerdo con las indicaciones del Consejo de Administración del Consorcio.

Igualmente, ARPEGIO informará al Consorcio de las modificaciones y desviaciones que puedan producirse, tanto en el diseño del proyecto como en los presupuestos y certificaciones de las obras. Así mismo, realizará gestiones, proyectos y convenios que se precisen, con las administraciones y las compañías suministradoras, para asegurar, el abastecimiento de los distintos servicios y el desvío de redes cuando sea necesario.

b) Específicos

<u>Planeamiento Urbanístico:</u>

- Elaboración de Pliegos de Condiciones, publicación y evaluación de ofertas para contratación de las asistencias técnicas necesarias.

- Dirección y supervisión de la elaboración de los documentos de planeamiento.

- Tramitación de las aprobaciones administrativas; análisis y seguimiento de alegaciones.

Proyectos de Parcelación: Contratación, supervisión y gestión hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Estudios Específicos: Contratación y supervisión de estudios topográficos, geotécnicos, medioambientales, tráfico, arqueología, acústicos, etc.

Proyectos de Obras (Urbanización e infraestructuras):

- Elaboración de Pliegos, publicaciones y evaluación de ofertas para contratación de las asistencias técnicas.

- Dirección y supervisión de la elaboración de todos los proyectos de obras de urbanización, desvíos de servicios, conexiones viarias y ferroviarias y conexiones de servicios.

- Gestión ante administraciones y compañías de suministro para la obtención de todas las licencias, convenios, autorizaciones y aprobaciones necesarias.

Ejecución de Obras:

- Elaboración de pliegos, publicación y evaluación de ofertas para contratación de obras y dirección facultativa de las mismas.

- Participación directa junto con la Dirección Facultativa en la dirección y supervisión de las obras.

- Control de certificaciones, desviaciones, precios contradictorios y seguimiento de presupuestos.

- Seguimiento de los Planes de vigilancia, seguridad y control de accesos.

Proyectos Edificación:

- Supervisión de los proyectos de edificación de las parcelas.

- Redacción y seguimiento de los convenios reguladores para ejecución de obras en las parcelas.

Entidades de Conservación

- Redacción de estatutos y constitución de las Entidades Urbanísticas de Conservación.

2.3. Jurídicos y Fiscales.

a) Genéricos

ARPEGIO facilitará al Consorcio todos los servicios jurídicos que este precise y realizará cuantas acciones se requieran por petición o a propia iniciativa en defensa

de los intereses del Consorcio personándose en su nombre en cuantos actos sea requerido.

ARPEGIO aportará al Consorcio el asesoramiento que este requiera en temas fiscales y tributarios ante la hacienda estatal, autonómica o local promoviendo las actuaciones que con tal fin se requieran.

b) Específicos

- Apoyo técnico a la Dirección General del Suelo, como Organismo expropiante, en el proceso de obtención del suelo.
- Redacción y negociación de convenios expropiatorios.
- Asesoramiento Legal de todo el proceso jurídico de la expropiación.
- Elaboración de todos los contratos de asistencias técnicas, obras y suministros.
- Redacción de todos los contratos y escrituras públicas de compraventa de parcelas.
- Recursos por temas de fiscalidad derivados del proceso expropiatorio, de la actividad empresarial, de la propiedad del suelo, por transmisiones, por plusvallas generadas, etc.
- Pleitos específicos contra terceros que pudieran generarse en el ámbito de la actividad del Consorcio.

2.4. Servicios Financieros, Administrativos y Contables.

a) Genéricos

ARPEGIO aportará al Consorcio el análisis de las posibles fuentes de financiación, y, una vez seleccionada, gestionará los acuerdos que a tal fin se hayan de establecer con las entidades financieras realizando el seguimiento posterior, y proponiendo las acciones a tomar en cada momento con objeto de optimizar la financiación de la operación.

ARPEGIO facilitará todos los servicios necesarios para llevar a cabo la administración económica y contable del Consorcio de acuerdo con los procedimientos y requerimientos legales y la buena práctica, colaborando con los procesos de auditoria económica y contable que el Consorcio decida realizar.

b) Específicos

- Gestión administrativa y económica de todos los contratos.
- Gestión de tesorería.
- Contabilidad analítica y financiera del Consorcio.

- Elaboración, supervisión y control de los presupuestos.
- Declaraciones y liquidaciones fiscales.
- Elaboración de las cuentas anuales.
- Representación y apoyo ante cualquier inspección y/o auditoria.

2.5. Promoción y Comercialización

a) Genéricos

ARPEGIO programará y gestionará la promoción del Consorcio, tanto genérica como de productos específicos, en los diferentes medios y soportes, de acuerdo con las medidas y planes aprobados por el Consorcio.

ARPEGIO, a través de sus propios servicios comerciales, difundirá la oferta del consorcio, atendiendo y canalizando todas las demandas que se produzcan.

b) Específicos

- Gestión del diseño y de la ejecución de folletos, carteles, maquetas, anuncios, etc.
- Difusión a los promotores clientes de ARPEGIO.
- Promoción en los medios de información general y especializada.
- Presencia en las ferias y eventos inmobiliarios que el Consorcio decida.
- Negociación y formalización de todas las operaciones de compraventa de parcelas.

3.- MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES.

Los medios propios de que dispone ARPEGIO y que garantizan el cumplimiento de los servicios indicados son los siguientes:

3.1. Medios Humanos.

ARPEGIO para el cumplimiento de los servicios a prestar como consecuencia de este contrato, cuenta con todo el personal necesario para ello, con dilatada experiencia en la gestión de proyectos urbanísticos.

3.2. Medios Materiales

Local, mobiliario y material de oficina.

ARPEGIO ofrece, durante el periodo que dure la prestación de sus servicios sus locales, donde estará ubicado tanto el personal expresamente asignado al proyecto como el resto de los técnicos que atenderán simultáneamente a otras promociones.

4. PRECIO.

El precio a percibir tendrá carácter fijo para la realización de todos los trabajos y será de la cantidad de **OCHOCIENTOS MIL (800.000) EUROS ANUALES)** que comprenderá la totalidad de los trabajos a desarrollar por ARPEGIO, al que habrá que añadirle el IVA correspondiente.

Forma de Pago

La forma de pago será anual. Los importes a percibir se cobrarán por año natural vencido, a la presentación de la correspondiente factura.

No forman parte del precio todos los costes de obras de urbanización, etc. que serán satisfechos directamente por el Consorcio.

5.- PLAZO DE VIGENCIA

Salvo acuerdo en contrario de las partes, el periodo de vigencia de la presente Encomienda de Servicios será el de la propia existencia del Consorcio Urbanístico "LOS MOLINOS-BUENAVISTA".

PLANIFICA MADRID

PLANIFICA MADRID, Proyectos y Obras, M.P., S.A.