


## REUNITS

D'una banda, la Sra. **ELVIRA FERRANDO GÓMEZ**, Presidenta del Consell d'Administració de l'Empresa de Serveis i Promocióms d'Iniciatives Municipals S.A. (ESPIMSA), que actua en nom i representació d'aquesta societat municipal.

D'una altra banda, el Sr. **FRANCISCO CASILLAS SALTERAIN**, actuant en nom i representació de **CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN SA.** d'acord amb els poders atorgats en data 11 de desembre de 2015 davant el Notari de Madrid Sr. Santiago-María Cardelús Muñoz-Seca, número de protocol 2704.

Ambdues parts es reconeixen mútuament, en la representació que ostenten, la capacitat necessària per atorgar aquest contracte, i

## MANIFESTEN:




I.- En data 5 d'abril de 2011 es va signar contracte entre ESPIMSA, Empresa de Serveis i Promocióms d'Iniciatives Municipals S.A. i la UTE **CORSAN CORVIAN-VICSAN** per a l'execució de les obres previstes en el projecte de remodelació del Mercat Central de Tarragona i la posterior explotació de les dues plantes d'Aparcament a l'empresa.

II.- La UTE **CORSAN CORVIAN-VICSAN** va cedir el contracte a l'empresa, **CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN S.A.**, cessió aquesta que va ser autoritzada per la Junta General d'Accionistes d'ESPIMSA el 21 de novembre de 2014.

III.- El contracte adjudicat preveia dues prestacions diferenciades. Per una banda l'execució de les obres previstes en el projecte de remodelació del mercat central de Tarragona, i per un altre, la construcció i explotació de dues plantes d'aparcament, mitjançant un contracte de concessió d'obra pública.

IV.- Per part de **CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN S.A.**, s'ha proposat a ESPIMSA la reversió de mutu acord de la concessió d'obra pública de les plantes d'aparcament del Mercat Central de Tarragona.

Per part d'ESPIMSA, es considera d'interès públic la reversió anticipada proposada per **CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN S.A.**, a efectuar de mutu acord entre ambdues parts i no com a reversió anticipada per decisió unilateral d'ESPIMSA, fet que comporta la no aplicació de les clàusules 55.5.a i 55.6 del plec de clàusules jurídiques, administratives i tècniques que regeixen el contracte.



L'interès públic de l'operació queda acreditat no tant sols per les clàusules de reversió anticipada ja previstes en el plec esmentat, sinó per la conveniència de la gestió conjunta dels aparcament directament relacionats amb el Mercat Central: el de la Plaça Corsini i el del Mercat Central, de nova construcció.

**V.-** Ambdues parts estan interessades en la reversió de la concessió d'obra pública de les dues plantes d'aparcament. En aquest sentit, i després de negociar les condicions de la reversió, per part del Consell d'Administració d'ESPIMSA, en la seva sessió del passat 30 de març, es va aprovar una proposta de compromisos a assumir per la reversió de mutu acord de la concessió d'obra pública de les plantes d'aparcament del Mercat central de Tarragona. Posteriorment, en la seva sessió del dia 20 de juliol, va aprovar la reversió de mutu acord.

**VI.-** Ambdues parts mostren un interès comú en l'acceleració de l'execució i acabament de les obres del Mercat Central de Tarragona. Per aquest motiu es considera convenient el destí prioritari de l'import de la compensació a la reversió, al pagament de les factures corresponents a treballs executats a l'obra per part de subcontractistes.

**VII.-** ESPIMSA està en aquests moments negociant el finançament de l'operació amb diferents entitats financeres. El resultat final d'aquest finançament condicionarà la fórmula de pagament de la reversió.

Per aquest motiu,

**ACORDEN:**

**PRIMER:** Mitjançant aquest contracte, ESPIMSA i CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓ SA. acorden la reversió anticipada i per mutu acord de la concessió d'obra pública de les plantes d'aparcament del Mercat Central de Tarragona, que es regirà per les condicions descrites en aquest contracte.

**SEGON:** L'import de la compensació que ESPIMSA ha de pagar a CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓ SA. per la reversió de mutu acord, és de **CINC MILIONS TRES-CENTS NORANTA-TRES MIL CINC-CENTES DOTZE EUROS AMB 16 CÈNTIMS (5.393.512,16 €)** més l'IVA corresponent.


**TERCER:** El pagament de la compensació de la reversió s'efectuarà de la següent manera:

- 752.899,01 € més IVA en el termini d'una setmana comptada a partir de l'endemà de la signatura del contracte, en la forma descrita en el pacte SISÈ.
- 4.640.613,15 € (més IVA), mitjançant 4 pagaments mensuals d'un import d' 1.160.153,29 € cadascun, que s'efectuaran l'últim dia de cada mes mitjançant xec bancari, de la següent manera:

1.160.153,29 €	31 d'octubre de 2016
1.160.153,29 €	30 de novembre de 2016
1.160.153,29 €	31 de desembre de 2016
1.160.153,28 €	31 de gener de 2017




**QUART:** En el supòsit que ESPIMSA aconseguixi finançament parcial de l'import de la compensació (5.393.512,16), el pagament s'efectuarà de la següent manera:

- 
- a) 752.899,01 € més IVA en el termini d'una setmana comptada a partir de l'endemà de la signatura del contracte, en la forma descrita en el pacte SISÈ.
  - b) 5 pagaments de 400.000 € anuals cadascun d'ells que s'efectuaran a 31 de gener de cada any, corresponent el primer pagament a 31 de gener de 2018, i l'últim pagament a 31 de gener de 2022. Addicionalment s'abonaran en cada pagament els interessos (al tipus legal del diner) derivats d'aquests pagaments anuals a comptar des de gener de 2.017.
  - c) La resta fins al total import de la compensació descrita al pacte SEGON, s'abonará mitjançant els següents pagaments:

660.153,29 €	31 d'octubre de 2016
660.153,29 €	30 de novembre de 2016
660.153,29 €	31 de desembre de 2016
660.153,28 €	31 de gener de 2017

Si el finançament parcial aconseguït és superior a 2.641.512,16 €, els pagaments previstos en el punt "c" d'aquest pacte ho seran per una quarta part de l'import total aconseguït. Els 5 pagaments anuals previstos al punt "b" d'aquest pacte, ho seran per una cinquena part cadascun de la diferència entre el preu de reversió i l'import del finançament parcial assolit.

El termini per a aconseguir el finançament descrit en aquest pacte és de 3 mesos a comptar des de la signatura del present contracte. Aquest termini es podrà prorrogar per acord exprés d'ambdues parts.



**CINQUÈ:** En el supòsit que no s'obtingui el finançament descrit en els pactes anteriors, s'acorda un contracte de lloguer per un termini de 4 anys per un import total de 752.899,01 € amb una opció de reversió de l'aparcament per l'import estipulat en el punt segon (5.393.512,16 € més IVA) més els interessos corresponents (al tipus legal del diner) a comptar des de gener de 2017. Els 752.899,01 € més IVA corresponents al pagament del lloguer dels 4 anys, es pagaran en el termini d'una setmana comptada a partir de l'endemà de la signatura del contracte, en la forma descrita en el pacte SISÈ. En el cas que s'executi la reversió, es descomptaran els 752.899,01 € ja abonats en concepte de pagament del lloguer, actualitzats al tipus d'interès legal del diner, que s'entendran com a part del preu de reversió, d'acord amb les següents condicions:

- a) Si l'opció de compra s'executa durant el primer any a comptar des de la data de signatura d'aquest contracte, es descomptarà el 100 % del mateix del preu de reversió
- b) Si l'opció de compra s'executa durant el segon any a comptar des de la data de signatura d'aquest contracte, es descomptarà el 90 % del mateix del preu de reversió
- c) Si l'opció de compra s'executa durant el tercer any a comptar des de la data de signatura d'aquest contracte, es descomptarà el 80 % del mateix del preu de reversió
- d) Si l'opció de compra s'executa durant el quart any a comptar des de la data de signatura d'aquest contracte, es descomptarà el 70 % del mateix del preu de reversió

Totes les despeses d'explotació durant aquest període seran a càrrec d'ESPIMSA. Al finalitzar aquest període sense haver-se executat l'opció de reversió, s'entendrà finalitzat el contracte de lloguer i en conseqüència ESPIMSA tornarà l'aparcament a CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN SA en les mateixes condicions que li va ser entregat, sense cap altre cost ni remuneració per cap de les parts. En aquest cas, el termini de la concessió d'obra pública serà l'indicat en el contracte a comptar a partir del final del termini de quatre anys del lloguer.

**SISÈ:** Els 752.899,01 € en concepte de primer pagament de la compensació descrits en el PACTE TERCER, I QUART o en concepte de lloguer descrit al pacte CINQUÈ, s'abonaran directament per part d'ESPIMSA als subcontractistes descrits a l'annex I. Aquest pagament s'entendrà per compte de CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN SA, contra factures a nom de la mateixa, i equivaldrà al més complert pagament en concepte de compensació. En el cas que per algun motiu no es pugui abonar aquest import a algun dels subcontractistes, en el mateix termini de pagament, la diferència s'abonarà mitjançant xec bancari a CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN SA

**SETÈ:** L'aparcament s'haurà d'entregar totalment acabat, amb tots els permisos i legalitzacions efectuats. A aquests efectes s'haurà d'efectuar una acta de recepció en la que es constati l'adequació de les obres entregades al projecte que s'executa.

**VUITÈ: Condició resolutòria.**

La reversió de mutu acord està sotmesa a les següents condicions resolutòries:

- a. La manca d'entrega de l'aparcament en les condicions previstes al projecte, per causa no imputable a ESPIMSA.
- b. La no finalització de les obres interiors complertes del Mercat Central a 15 de desembre de 2016, i de la seva legalització amb la posterior recepció d'obres a 10 de gener de 2017, d'acord amb el Pla d'obra que s'annexa com a annex número II, per causa no imputable a ESPIMSA ni a CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN SA.  
ESPIMSA podrà acordar no efectuar totes les obres de l'exterior del Mercat central objecte del contracte d'obra de remodelació del mateix. En aquest cas, la no execució d'aquesta part d'obra no serà causa de resolució.





C. F. A- 43 086 163  
Passatge Cobos 4  
Tel. 977 23 15 81 Fax 977 23 74 06  
43001 TARRAGONA, Espanya



En tots els supòsits, la resolució comportarà la recíproca devolució de les obres i dels imports pagats i el manteniment del contracte inicial de concessió d'obra pública. Els imports abonats per ESPIMSA es podran descomptar de les certificacions pendents de pagament a CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN S.A.

I, en prova de conformitat, signen aquest contracte per duplicat exemplar i a un sol efecte a Tarragona, el dia 26 de setembre de 2016



Elvira Ferrando Gómez



Francisco Casillas Salterain