



Ajuntament de  
Sant Celoni

L'Alcalde

os. 67 B16  
**DUFET DAVID MONER**  
Advocats  
Departament Fiscal  
Via Augusta, 20-6º - Tel. 415 58 75  
Fax 415 97 16 - 415 98 14  
08006 BARCELONA

Delegació Barcelona  
Núm. d'expedient: 20050000615266  
Data de presentació: 30 de Desembre de 2005  
Impresos adjunts:



**CONTRACTE ADMINISTRATIU DE GESTIÓ DE SERVEI PUBLIC ESPORTIU,  
MITJANÇANT CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA, "COMPLEX ESPORTIU  
MUNICIPAL SOT DE LES GRANOTES: PISCINA COBERTA I SALES  
ESPORTIVES"**

Sant Celoni, 14 de setembre de 2005

**REUNITS :**

T 1699  
L 168  
F 28  
Fi 9876  
Francisco Moragas

D'una part, **Joan Castaño i Augé**, amb DNI número 77.529.588-S, en qualitat d'alcalde president de l'Ajuntament de Sant Celoni, assistit pel secretari de la corporació **José Luis González Leal** que dona fe de l'acte.

I d'altra part, **David Moner i Codina**, titular del DNI 36.246.090-E, en representació de la **UNIO DE FEDERACIONS ESPORTIVES DE CATALUNYA (UFEC) GESTIÓ I SERVEIS SL**, autoritzat per a aquest acte segons es desprèn de l'escriptura de constitució de societat limitada formalitzada en data 22 de febrer de 2005 davant del notari de l'Illustre Col·legi de Catalunya, Sr. Leopoldo Martínez de Salinas Alonso, amb número de protocol 754.

Ambdues parts es reconeixen plena capacitat per a obligar-se i,

**MANIFESTEN :**

I - El Ple de l'Ajuntament de Sant Celoni en sessió del dia 2 de juny de 2005 va prendre, entre altres, un acord que en la seva part dispositiva diu així:

Primer.- Aprovar l'expedient de contractació, mitjançant licitació pel sistema de concurs i procediment obert, per a la gestió del servei: "COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL SOT DE LES GRANOTES; PISCINA COBERTA I SALES ANNEXES" al municipi de Sant Celoni, de conformitat amb el projecte d'establiment del servei i que inclou el plec de clàusules econòmiques i administratives particulars i el corresponent plec de clàusules d'explotació, i procedir a la seva exposició pública pel termini de vint dies, per tal que es puguin presentar reclamacions, prèvia publicació del corresponent edicte al Butlletí Oficial de la Província, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i el Tauler d'edictes de la corporació.

Segon.- Simultàniament, dins el termini d'exposició del Plec de clàusules administratives particulars s'anunciarà la licitació en el Butlletí Oficial de la Província i en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, si bé la licitació s'ajornarà en el supòsit que es presentin reclamacions contra el referit Plec de clàusules.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
SANT CELONI 09/03  
Asiento : 1805 Diario 22  
Entrada : 2006/69 Prot/Auto  
Presen. : 03-01-2006 Hora 13:00  
R. 20 FEB. 2006 AP 20 FEB. 2006 (1759)  
Caduc. : 15-03-2006  
Presentante MONER CODINA, DAVID



Ajuntament de  
Sant Celoni

L'Alcalde

Tercer.- Habilitar el Sr. alcalde o persona en qui delegui als efectes de què pugui signar quanta documentació sigui procedent per a l'efectivitat dels acords presos.

**II** - El Ple de l'Ajuntament de Sant Celoni en sessió del dia 26 de juliol de 2005 va prendre, entre altres, un acord que en la seva part dispositiva diu així:

Primer.- Resoldre les al·legacions presentades per SPORT VIDA & OCIO a l'acord de la mesa de contractació declarant irregular la proposició econòmica presentada i inicialment exclosa del procés de licitació la plica per ella presentada, desestimant-les en tots els seus termes per considerar que l'acord és plenament conforme a Dret. Declarar definitivament irregular la proposició econòmica presentada i, per tant, definitivament exclosa del procés de licitació la plica per presentada per SPORT VIDA & OCIO.

Segon.- Declarar definitivament irregular la proposició econòmica presentada i, per tant, definitivament exclosa del procés de licitació la plica presentada per SPORT VIDA & OCIO.

Tercer.- Adjudicar definitivament el contracte administratiu de gestió per la modalitat de concessió administrativa, del servei públic: "COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL SOT DE LES GRANOTES: PISCINA COBERTA I SALES ESPORTIVES" a la mercantil UFEC GESTIÓ I SERVEIS SL, tot de conformitat amb el plec de clàusules administratives particulars i la seva oferta.

Quart.- Notificar aquesta resolució als interessats dins el termini de 10 dies per al seu coneixement, als efectes escaients i amb expressió dels recursos a que tinguin dret.

Cinquè.- Habilitar el Sr. alcalde o persona en qui delegui als efectes de què pugui signar quanta documentació sigui procedent als efectes de l'efectivitat dels acords presos.

En base a aquests antecedents, ambdues parts convenen, en qualitat d'adjudicador i adjudicatari el present contracte, ho formalitzen en el present document administratiu i

#### **P A C T E N :**

**1r.-** UFEC GESTIÓ I SERVEIS SL es compromet a prendre al seu càrrec la gestió del servei públic esportiu "COMPLEX ESPORTIU MUNICIPAL SOT DE LES GRANOTES: PISCINA COBERTA I SALES ESPORTIVES" de conformitat amb el plec de clàusules administratives particulars durant un període de 10 anys que començarà a comptar des de l'endemà de la signatura d'aquest contracte.

**2n.-** UFEC GESTIO I SERVEIS SL satisfarà a l'Ajuntament de Sant Celoni, en la manera prevista al plec de clàusules administratives particulars, el cànon següent:



Ajuntament de  
Sant Celoni

L'Alcalde

**A) Part fixa:**

Durant els vuit primers anys de la concessió (comptats a partir de l'1 de gener de 2006) s'estableix un cànon fix anual de 75.000 €, actualitzat anualment amb l'índex de preus al consum de l'any anterior, menys la quantitat anual destinada per l'empresa a l'amortització de les inversions que efectuï per compte de l'Ajuntament (apartat 6.6 del projecte d'establiment del complex esportiu municipal del Sot de les Granotes - aspectes funcionals i econòmics).

A partir del novè any de la concessió (inclòs), el càlcul del cànon fix s'efectuarà de la forma determinada a l'apartat anterior, però independentment del resultat del càlcul, es determina un cànon mínim anual que l'empresa haurà de satisfer en tots els casos per import de 47.000 € incrementats amb l'índex de preus al consum del període 31 de desembre de 2005 a 31 de desembre de 2013. El cànon mínim s'actualitzarà anualment amb l'índex de preus al consum de l'any anterior.

**B) Part variable:**

La part variable del cànon consisteix en un percentatge del 1% sobre els ingressos bruts de la concessió procedents de les matrícules, quotes d'abonament, entrades puntuals i del preu dels cursos que a continuació es relacionen, quan siguin realitzats per persones abonades al complex esportiu: cursos de natació adults, cursos de natació infantils, cursos de natació nadons, cursos de natació gent gran i cursos de natació escolar.

L'aprovació d'un preu per qualsevol altra activitat, requerirà prèviament la determinació del cànon que l'Ajuntament de Sant Celoni rebrà independentment dels canons fix i variable que es determinen en el plec de condicions.

**3r.- UFEC GESTIÓ I SERVEIS SL s'obliga a la realització d'una inversió de 750.000 € d'acord amb el detall contingut a la seva proposició la composició del a qual serà:**

Concepte	Import amb IVA (€)
<b>Recursos materials</b>	
Equipament piscines	7.182,02
Equipament sala de fitness	302.650,96
Equipament sales polivalents	5.394,17
Bicicletes (ciclisme indoor)	36.644,40
Equipament informàtic	30.346,18
Equips de so	20.104,95
Equipament mèdic	9.2095,03
Equipament mobiliari-Vestidors	48.539,62
Equipament mobiliari	3.480,00
<b>Total</b>	<b>463.637,33</b>
<b>Altres equipament</b>	
Equipament del pavelló	150.000,00



<b>Total</b>	<b>150.000,00</b>
<b>Recursos de seguretat i manteniment</b>	
Sistema de vigilància	10.000,00
Productes químics	9.500,00
Productes de neteja	2.500,00
Eines de manteniment i neteja	28.000,00
Maquinaria de piscina	10.000,00
<b>Total</b>	<b>60.000,00</b>
<b>Recursos de gestió</b>	
Campanya de publicitat inicial	30.000,00
Preobertura	46.362,67
<b>Total</b>	<b>76.362,67</b>
<b>Inversió total</b>	<b>750.000,00</b>

4è.- UFEC GESTIO I SERVEIS SL s'obliga a equipar el complex amb el material de la major qualitat disponible al mercat per a assegurar la qualitat del producte i del seu post-venta.

5è.- UFEC GESTIO I SERVEIS SL s'obliga a aportar en el moment de la construcció del pavelló, una quantitat de 150.000 € en material esportiu i complementari per dotar-lo de l'equipament necessari.

6è.- UFEC GESTIÓ I SERVEIS SL s'obliga a destinar el 10% dels beneficis nets obtinguts de l'explotació del servei a la promoció esportiva a Sant Celoni.

7è.- La durada inicial de la concessió serà de 10 anys prorrogable, de conformitat amb l'art 6,2 del plec de clàusules administratives particulars, per dos períodes addicionals de 5 anys cadascun.

8è.- UFEC GESTIÓ I SERVEIS SL s'obliga a permetre la utilització gratuïta del complex, en les condicions establertes a l'article 29 del plec de clàusules administratives particulars, a l'Ajuntament de Sant Celoni durant 30 dies cada any.

9è.- UFEC GESTIO I SERVEIS SL s'obliga a l'arrodoniment a la baixa de l'import de les quotes a percebre dels usuaris, amb la finalitat de facilitar la gestió i fer més entenedores els tarifes establertes.

10è.- UFEC GESTIO I SERVEIS SL s'obliga a establir un període de bonificació del 50% en la quota d'inscripció des del moment que s'obrin les inscripcions al complex esportiu fins el final del segon mes de funcionament del complex, d'acord amb l'article 13.5 del plec de clàusules administratives particulars.

11è.- UFEC GESTIO I SERVEIS SL s'obliga a formar part de la Comissió de Gestió, que l'Ajuntament de Sant Celoni consideri adient crear amb la composició, facultats i normes de funcionament que la corporació municipal determini.

12è.- UFEC GESTIO I SERVEIS SL s'obliga a aplicar una política de contractació de personal en que es prioritzin els ciutadans de Sant Celoni.



Ajuntament de  
Sant Celoni

L'Alcalde

**13è.-** UFEC GESTIO I SERVEIS SL s'obliga a aplicar criteris de flexibilitat i disponibilitat de la plantilla de personal de la UFEC provinent d'altres instal·lacions per ella gestionades de tal manera que es possibiliti la flexibilitat i disponibilitat de personal extra, a efectes de garantir la continuïtat del servei.

**14è.-** UFEC GESTIO I SERVEIS SL s'obliga a realitzar una revisió mèdica gratuïta per a tots els abonats, a efectes de garantir la seva seguretat i confort. Les despeses de la realització d'aquesta revisió mèdica són a càrrec de la concessionària.

**15è.-** UFEC GESTIO I SERVEIS SL s'obliga a incorporar noves modalitats d'abonaments (adult matí, adult vespre, adult cap de setmana) amb la finalitat d'ajustar-se a les necessitats dels ciutadans de Sant Celoni, i evitar la saturació d'usuaris en els moments més crítics.

El present contracte es regirà per aquests pactes i pel plec de clàusules administratives particulars que s'adjunta a aquest contracte.

Llegit que fou aquest document per ambdues parts, el troben conforme i el signen en el lloc i data al començament esmentats, que de tot jo el secretari en dono fe.

L'alcalde



El contractista

Davant meu,  
El secretari

1999 de 13 de desembre, el titular de les dades, per ell mateix o pel seu mandatari o representant, ha prestat el seu consentiment inequívoc, i queda informat dels següents extrems:

1.- De la incorporació de les seves dades als següents fitxers objecte de tractament automatitzat:

a) "Registre de la Propietat", del que n'és responsable aquest Registre de a Propietat. L'ús i fi del tractament és el previst per la legislació vigent: *"El Registre de la Propietat té per objecte la inscripció o anotació dels actes i contractes relatius al domini i a la resta de drets reals sobre béns immobles"* (art.1 de la Llei Hipotecària); *"Els títols de domini o d'altres drets reals sobre béns immobles, que no estiguin degudament inscrits o anotats en el Registre de la Propietat, no perjudiquen a tercer"* (art 32 de la Llei Hipotecària); *"El Registre de la Propietat serà públic pels qui tinguin interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals anotats o inscrits"* (art.607 del Codi Civil); *"Els Registres seran públics per a qui tingui interès conegut a esbrinar l'estat dels béns immobles o drets reals inscrits"*. (art.221 de la Llei Hipotecària).

b) "BCIR - FLOTI" (Base de dades centrals d'índexs registrals / Fitxer localitzador de titularitats inscrites), sent responsable del fitxer i del tractament aquest Registre, i sent l'encarregat del tractament i representat l Col.legi de Registradors. L'ús i fi del tractament és permetre l'establiment de sistemes d'informació per via telemàtica. *"...per a facilitar la publicitat formal, per consulta de l'índex general informatitzat ... sempre que existeixi interès en el peticionari"*. (art.398.c.2 del Reglament Hipotecari).

2.- Que els Registres de la Propietat estan obligats a subministrat a la Direcció General del Cadastre les següents dades: *"la identitat dels titulars o adquirents dels citats béns immobles o drets, número d'identificació fiscal i el seu domicili; les dades de localització de l'immoble, el número de finca registral i la referència cadastral que consti en el document autoritzat o, si s'escau, la no aportació pels atorgants de dita referència"* (Llei 13/1996, de 30 de desembre i art.2.1 Ordre de 23 de febrer de 1999).

3.- De l'establert per l'apartat sisè de la instrucció de la DGRN, depenent del Ministeri de justícia, de 17-2-1998, en la qual s'especificà que *"Les sol.licituds de publicitat formal quedaran arxivades, de forma que sempre es pugui conèixer la persona del sol.licitant, el seu domicili i document nacional d'identitat o número d'identificació fiscal durant un període de tres anys"*.

4.- Que la política de privadesa dels Registres de la Propietat li assegura l'exercici dels drets d'accés, rectificació, cancel.lació, informació de valoracions i oposició, en els termes establerts en la legislació vigent, podent utilitzar per això el mitjà de comunicació que habitualment utilitzi amb aquest Registre, i que el mateix ha adoptat els nivells de seguretat de protecció de les Dades Personals legalment requerits, i ha instal.lat tots els mitjans i mesures tècniques i organitzatives al seu abast per a evitar

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

NA MARIA EUGENIA HERRERO OLIVER  
N.I.F. 22542279-W  
REGISTRE DE LA PROPIETAT DE SANT CELONI  
carrer Joaquim Sagnier, 6 - 08470 Sant Celoni  
Tlf. 93 8673424 - Fax. 93 8673140

## DADES DE LA FINCA

Dades Registrals : Tom : 1699  
Llibre: 168 de SANT CELONI  
Foli : 28  
Finca : 9876

## DESCRIPCIO

URBANA: EQUIPAMENT ESPORTIU MUNICIPAL situat al terme municipal de Sant Celoni, amb front al carrer Francesc Macià número quinze. Té una superfície total construïda de quatre mil sis-cents quaranta-tres metres, noranta-sis decímetres quadrats i es compon de: PLANTA SOTERRANI, amb una superfície construïda de nou-cents vuitanta-sis metres, amb vint-i-cinc decímetres quadrats, la qual es compon de dos àmbits diferenciats: l'AMBIT A de la planta soterrani, ubicat sota la piscina, que disposa d'una superfície construïda de vuit-cents quaranta-set metres amb setanta decímetres quadrats, i es distribueix interiorment en les dependències pròpies d'una estancia d'instal·lacions, entre les quals s'hi troben els vasos de piscines, de cisterna ACS, productes químics, el magatzem, els quadres elèctrics, la galeria d'instal·lacions els filtres i bombes i la maquinària Spa; l'AMBIT B de la planta soterrani, destinat a vestíbul i espai tècnic, i té una superfície construïda de cent trenta-vuit metres amb cinquanta-cinc decímetres quadrats. Es comunica amb planta baixa per escala interior i ascensor. PLANTA BAIXA, amb una superfície construïda de dos mil tres-cents trenta-set metres amb trenta-tres decímetres quadrats i es compon de dos àmbits diferenciats: l'AMBIT A de la planta baixa, destinat a la zona de piscines, que disposa d'una superfície construïda de mil nou-cents noranta-dos metres amb quaranta-cinc decímetres quadrats, i es distribueix interiorment en els vasos de piscines, la platja de piscines, la zona d'aigües, magatzems, les zones de pas, els vestidors, monitors, farmaciola i una zona de neteja. Es comunica amb la primera planta a través de dues escales interiors; l'AMBIT B de la planta baixa, és destinat a espais comuns i té una superfície construïda de tres-cents quaranta-un metres amb vint decímetres quadrats. Es distribueix en una zona per serveis mèdics, un centre d'estètica, les zones de pas, un vestíbul d'accés, un despatx del personal, una botiga, la zona de recepció, les zones de despatxos de direcció i administració, el pas a despatxos i una reserva per vestuari; PLANTA PRIMERA, amb una superfície construïda de mil dos-cents quaranta-set metres amb vint-i-tres decímetres i composta de dos àmbits diferenciats: l'AMBIT A de la planta primera, amb una superfície construïda



# NOTA SIMPLE INFORMATIVA F 9865158

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta **Nota Simple Informativa** se hace con los efectos que expresa el art. 332 del Reglamento Hipotecario, ya que sólo la **Certificación** acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art. 225 de la Ley Hipotecaria.

## CARREGUES:

1) Afecta, durant cinc anys, a l'afecció fiscal d'ITP/AJD, de data 08/11/2005, al marge de la inscripció 2a de la finca 9876.

2) Afecta, durant cinc anys, a l'afecció fiscal d'ITP/AJD, de data 04/03/2006, al marge de la inscripció 3a de la finca 9876.

## PRESENTACIO:

No hi ha documents presentats al llibre diari, pendents d'inscripció o anotació, relatius a la finca de referència.

Sant Celoni, quatre de març de dos mil sis.





**AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT CELONI**

DAVID MONER CODINA, mayor de edad, casado, abogado en ejercicio, vecino de Barcelona, Via Augusta nº 20 6º piso, provisto de DNI nº 36.246.090-E, actuando en calidad de administrador de la entidad UNIO DE FEDERACIONS ESPORTIVES DE CATALUNYA ( UFEC ) GESTIO I SERVEIS S.L amb CIF B 63779144, como mejor en Derecho proceda

**DIGO:**

Que la entidad UNIO DE FEDERACIONS ESPORTIVES DE CATALUNYA ( UFEC ) GESTIO I SERVEIS S.L consta inscrita en el **Registro Mercantil de Barcelona, en el volumen 37364, folio 91, hoja B 296841, inscripción 1ª; está domiciliada en la calle Rambla Catalunya número 81 piso Principal.**

**SOLICITO:**

Se haga constar que los datos registrales de la finca a grabar con la concesión son:

**Tomo 1699, Libro 168, Folio 28**

**Finca Registral número: 9876**

En su virtud,

**AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SANT CELONI SUPLICO;** que por presentado que lo sea este escrito con su copia se digne admitirlo, me tenga por efectuadas las manifestaciones vertidas en el cuerpo del presente escrito, y **se sirva hacer constar que la registral a grabar con la concesión es la finca número 9876.**

En Barcelona, a 8 de febrero de 2.006.



Fdo. David Moner Codina.