



SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU

Identificació de la sessió

Núm.: 9/2004
Caràcter: ordinària
Data: 9 de novembre de 2004
Horari: 20,00 hores a 22,00 hores
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Han excusat la seva assistència els vocals Srs. Joan Pujol i Prim i Jesús Campmajó i Mira.

Ordre del dia

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.
2. Lliurament documentació estat comptable.
3. Informació sobre el sector PP12 "Riera de Vilassar".
4. Novació dels préstecs concertats amb la Caixa d'Estalvis Laietana pel finançament de la compra de sòl inclòs al PP12 "Riera de Vilassar". Ampliació del període de carència.
5. Cessió temporal de terreny a la fundació ALTARRIBA.
6. Informació negociacions resta de propietaris del sector de PMU Plaça del Teatre i Can Mañé.
7. Adjudicar les obres de construcció de la nova Estació Transformadora que substitueix a l'existent a l'actuació Vidal i Barraquer.
8. Situació de les parcel·les no edificades de l'àmbit PP6 "Vallmorena".
9. Precs i preguntes.



Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.

Llegida l'acta corresponent a la sessió del dia 28 de setembre de 2004, la mateixa es aprovada per unanimitat dels assistents.

2. Lliurament de documentació sobre els estats comptables.

El Sr. Viada informa de la documentació relativa als comptes a 30 de setembre de 2004, que es lliura als membres del Consell en aquest moment i que es compon del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys i del balanç de sumes i saldos.

Explica que, com a principal novetat, s'ha comptabilitzat l'operació del préstec per al finançament de l'operació de Can Mañé i que s'han efectuat els pagaments pendents a Vias y Construcciones, SA.

Es faciliten també les dades relatives al tancament de l'activitat de la piscina a data 30 de juny de 2004.

Finalment, s'indica que pel que fa als cursets d'estiu i el lloguer de la Sala Polivalent resten factures pendents de comptabilitzar per quin motiu el resultat d'aquestes activitats es portarà a informació en el proper Consell d'Administració.

Abans de tancar aquest punt de l'ordre del dia el vocal Sr. Benet Oliva pregunta a què correspon la partida "Fiança local Pere Lloveras" (codi 5650005). Se li respon que fa referència al lloguer del local per al Jutjat de Pau.

3. Informació sobre el sector PP12 "Riera de Vilassar".

En la darrera sessió del Consell d'Administració es va avançar que es tenia coneixement de la suspensió, per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de l'aprovació definitiva del Pla parcial del sector 12, Riera de Vilassar.

En l'actualitat ja s'han rebut els corresponents acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona que fan referència tant a l'expedient de Modificació puntual de les Normes Subsidiàries a l'àmbit del sector PP12 "Riera de Vilassar", com a l'expedient del Pla parcial i pels quals s'acorda:

1.- Suspendre l'aprovació definitiva de la modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament a l'àmbit del sector 12, PP Riera de Vilassar fins a la redacció d'un text refós que incorpori determinades prescripcions.

2.- Suspendre l'aprovació definitiva del Pla parcial del sector 12, Riera de Vilassar, fins a la redacció d'un text refós que incorpori determinades prescripcions.
Aquestes prescripcions concretes son:



1.- Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament a l'àmbit del sector 12, PP Riera de Vilassar.

1.1.- Es sol·licitarà informe a la Direcció General de Ports i Transports i, en tot cas, s'incorporaran les seves prescripcions.

1.2.- Cal reajustar la traça de la reserva ferroviària, d'acord amb el plànol annex, o bé, tramitar el Pla especial d'infraestructures viària i ferroviària en l'àmbit del municipi de Vilassar de Dalt.

1.3.- Cal establir normativament, pel que fa a la compartimentació d'indústries les condicions següents:

- a) Nombre màxim d'establiments: 1 per cada 500 m² de sòl net resultant de la vialitat interna.
- b) L'accés en els diversos espais industrials previstos es farà des d'espais viaris interiors a la parcel·la que tindran una amplada mínima de 10 m.
- c) Vialitat: 16 m d'ample amb dos accessos i 10 m d'ample amb un accés.
- d) La vialitat privada formarà xarxa amb la vialitat pública, sense atorgar lloc a culs-de-sac.

1.4.- Cal incorporar la traça modificada de la carretera dels sis pobles des de la Riera de Vilassar fins el giratori a l'oest del sector, d'acord amb el pla especial del traçat de la carretera dels sis pobles.

2.- Pla parcial del sector 12, riera de Vilassar.

A més de les determinacions establertes en la modificació de les Normes subsidiàries en aquest àmbit, s'estableixen les següents prescripcions:

2.1.- Cal reordenar l'estructura viària i ferroviària del sector, d'acord amb el plànol annex, tot seguint els següents criteris:

- 16 m d'ample de vial si dona accés a banda i banda.
- 12 m d'ample si dona accés només a una banda.
- No creuament de la reserva ferroviària, a excepció del vial lateral a la riera. En cas de plantejar vialitat privada que doni accés a establiments industrials, aquesta haurà de tenir les mateixes característiques que la vialitat pública.

2.2.- Cal reservar sòl per aparcament en espai públic, a raó d'una plaça per cada 100 m² de sostre, i establir normativament la reserva d'aparcament en l'interior de les parcel·les, a raó d'una plaça per cada 150 m² de sostre edificat.

2.3.- Cal suprimir el valor numèric corresponent a l'aprofitament mig del sector, atès que és objecte del posterior projecte de reparcel·lació.

2.4.- Cal aportar l'informe justificatiu de les determinacions de mobilitat sostenible de l'àmbit, d'acord amb l'establert en l'article 66 de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme, com també els diferents informes de les companyies subministradores de serveis.

Acte seguit, el Secretari comenta el detall de cadascuna de les prescripcions enumerades i, després d'un debat sobre les mateixes, s'informa al Consell d'Administració que, per part de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, s'ha decidit interposar un recurs d'alçada davant el



Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya amb la finalitat essencial d'evitar que els esmentats acords esdevinguin fermes ja que el termini d'impugnació finalitza el proper dia 13 de novembre i està prevista una reunió amb els responsables d'Urbanisme per al dia 17 següent.

Tanmateix s'està treballant en una nova proposta que es presentarà davant la Generalitat per tal de consensuar l'ordenació definitiva d'aquest sector.

4. Novació del préstec concertat amb la Caixa d'Estalvis Laietana per al finançament de la compra de sòl inclòs a l'àmbit del sector PP12 "Riera de Vilassar". Ampliació del termini de carència.

Com a conseqüència del retard en l'aprovació dels instruments de planejament urbanístic relatius al sector PP12 "Riera de Vilassar" que endarreriran l'execució de la promoció, es proposa ampliar el termini de carència del préstec concertat amb la Caixa d'Estalvis Laietana —que finalitza el proper dia 30 de novembre de 2004— fins a un màxim de dos anys i facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat d'aquest acord.

Sotmesa la proposta a votació, la mateixa es aprovada amb el vot favorable dels membres del Consell d'Administració assistents, excepte el vocal Sr. Francisco Llongueras que s'absté.

5. Cessió temporal de terreny a la fundació ALTARRIBA.

La vocal Sra. Maite Gasull exposa al Consell que la fundació ALTARRIBA ha sol·licitat la cessió a precari per part de VISERMA d'uns terrenys, d'aproximadament 450 metres quadrats de superfície, colindants amb el sector PP12 amb la finalitat de poder efectuar les tasques que li son pròpies com son el control, assistència veterinària i acolliment de gats.

Iniciat el debat, el vocal Sr. Llongueras comenta que ell seria partidari de cedir la totalitat del terreny propietat de Viserma, que es d'aproximadament 1.400 metres quadrats de superfície.

A continuació intervé el vocal Sr. Pons per manifestar que no entén perquè s'ha de cedir cap terreny per atendre uns gats i que hi ha un perill evident que el nombre d'animals acollits es descontrola, per la qual cosa considera indispensable que el conveni de cessió que en el seu cas es pugui subscriure amb la Fundació s'articulin els mecanismes que permetin garantir que aquesta serà responsable en tot moment i es farà càrrec de tots els gats en cas de quedar sense efecte, per qualsevol motiu, la cessió del terreny, doncs si no es fa així serà Viserma qui es trobarà el problema en el futur.

El vocal Sr. Llongueras, per la seva banda, recorda la imminent entrada en vigor de la Llei del Parlament de Catalunya de protecció dels animals que impedeix el sacrifici dels mateixos.

Finalment, el Consell d'Administració acorda, amb el vot favorable de tots els membres assistents, continuar les converses amb la Fundació ALTARRIBA per acabar de tancar



l'acord de cessió en el que es concretin la superfície a cedir i les obligacions de cadascuna de les parts signants.

6.- Informació negociacions resta de propietaris del sector de PMU Plaça del Teatre i Can Mañé.

En relació a aquesta actuació es comenta la situació en que es troben les converses amb la resta de propietaris i afectats del sector i en quina situació queden en el projecte de reparcel·lació que s'està redactant.

Pel que fa als germans Galcerán, s'indica que han canviat d'opinió i que ara estan interessats en vendre però al preu que varen demanar inicialment, molt allunyat dels 700.-/€ m2 aprovats pel Consell d'Administració. Tampoc es descarta que finalment vulguin participar en la promoció ni que vulguin subscriure un conveni amb Viserma per la qual aquesta es fes càrrec de les despeses que els corresponen a canvi de rebre sostre per valor equivalent.

De tota manera no s'ha arribat a cap acord. En conseqüència el projecte de reparcel·lació els farà participar en el sector i els adjudicarà sostre que els correspon al seu percentatge de participació.

Pel que fa als arrendataris amb contracte vigent, Sr. Pere Pou Rodilla i Estampados Vini, SL, al no haver-se arribat a cap acord amb ells, el projecte contempla una indemnització econòmica.

Finalment pel que fa a la Sra. Laffitte s'ha optat per excloure de l'àmbit de gestió una superfície de 16 metres quadrats (espai de la cuina), de manera que dins del sector quedarà una superfície de 13 m2 que, al no arribar al 15% de la parcel·la mínima, s'indemnitzarà econòmicament. També se li valoraran i indemnitzaran els vols que se li afectin.

7.- Adjudicar les obres de construcció de la nova Estació Transformadora que substitueix a l'existent a l'actuació Vidal i Barraquer.

Amb caràcter previ a l'examen i votació d'aquest punt de l'ordre del dia, per part del President es vol deixar constància, en relació a la qüestió suscitada en el darrer Ple municipal sobre els enderrocs efectuats en la finca de les Sres. Masiques, que aquestes han signat un conveni amb l'entitat "Promociones La Tela 2005, SL" pel qual autoritzen expressament l'enderroc del mur que actualment envolta el seu habitatge sempre que s'instal·li una tanca provisional que garanteixi la seva intimitat.

L'obra que es pretén adjudicar correspon al trasllat de la Estació Transformadora actualment existent al solar de Vidal i Barraquer fins al carrer Canyamars, dins l'àmbit del PERI "La Tela", doncs s'ha arribat a un acord amb els promotors d'aquest sector per ubicar la Estació Transformadora definitiva en aquest sector, amb la qual cosa s'allibera a la promoció de Vidal i Barraquer d'aquesta servitud. S'ha acordat que Viserma es farà càrrec del cost del trasllat i de la connexió i que "Promociones La Tela 2005, SL" pagarà l'obra civil.



Per efectuar els treballs assumits per Viserma, s'ha demanat oferta a l'empresa Electricaciones y Fluidos Mata, SA (ELECMA) amb el següent resultat:

Oferta: 46.650,12.-€, més IVA.

Sotmès a votació aquest punt de l'ordre del dia, el Consell d'Administració aprova amb el vot favorable dels assistents, excepte el vocal Sr. Francisco Llongueras que s'absté, l'adopció dels següents acords:

Primer.- Acordar l'adjudicació del contracte per a l'execució de les obres de instal·lacions d'electricació en mitja i baixa tensió pel trasllat d'un centre de transformació al carrer Canyamars de Vilassar de Dalt, a l'empresa Electricaciones y Fluidos Mata, SA (ELECMA), per un import de QUARANTA-SIS MIL SIS-CENTS CINQUANTA EUROS AMB DOTZE CÈNTIMS D'EURO (46.650,12 €), més l'IVA corresponent.

Segon.- Facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat dels anteriors acords.

Tercer.- Notificar aquest acord a l'adjudicatària de les obres, convocant-la per a la signatura del contracte.

8.- Situació de les parcel·les no edificades de l'àmbit PP6 "Vallmorena".

Es dona compte al Consell d'Administració de les respostes rebudes per part dels propietaris-adjudicatàries de parcel·les del sector PP6 "Vallmorena", als quals es va requerir per tal que justificassin les causes per les quals no han iniciat les obres de construcció en el termini previst a les Bases d'adjudicació.

Es comenta que tots ells han sol·licitat llicència d'obres o estan a punt de demanar-la, llevat de l'entitat Reilafior, SA, adjudicatària de la parcel·la 2.7, que s'ha limitat a posar de manifest dificultats financeres de l'empresa degut a la situació que travessa el sector al qual pertany. No indica cap data prevista d'inici de les obres.

En conseqüència, el Consell d'Administració, per unanimitat dels membres assistents, acorda concedir un ulterior termini de tres mesos a l'entitat REILAFIOR, SA per tal que presenti el projecte i sol·liciti la corresponent llicència d'obres, advertint-la que, cas de no complir amb aquest nou termini, s'exercitaran les accions legals corresponents.

Pel que fa a la nau que està en lloguer s'acorda, per unanimitat dels membres del Consell assistents, que s'actui d'acord amb el que determinen les Bases d'adjudicació de les parcel·les del PP6 "Vallmorena".

9.- Precs i preguntes.

- El vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán pregunta si s'ha pagat les quotes d'urbanització corresponents a l'adjudicació del 10% d'aprofitament mig del Pla parcial "Can Sabatés-Can Cabanyes". Se li respon que la Junta de Compensació va



notificar les quotes a l'Ajuntament i que, aquest no les ha derivat a Viserma, que es l'Administració Actuant, per la qual cosa no s'han pagat, no s'han comptabilitzat.

El Sr. Llongueras pregunta si s'ha baixat l'electricitat al sector PP6. Se li contesta que només s'han fet les obres pagades per Viserma, i que la resta no s'ha fet perquè els altres Ajuntaments no han pagat. S'indica que la potència necessària per al bon funcionament del polígon ja està garantida amb el subministrament contractat per Viserma.

- Finalment, es lliura als membres del Consell d'Administració un informe tècnic relatiu als costos de condicionament de la Plaça pau Casals com a zona verda i aparcament.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc la present acta.

El secretari,

V. i P.

El president,

Llorenç Artigas i Planas



SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU

Identificació de la sessió

Núm.: 10/2004
Caràcter: extraordinària
Data: 30 de novembre de 2004
Horari: 20,00 hores a 21,00 hores
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Pujol i Prim, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Ha excusat la seva assistència el vocal Sr. Jesús Campmajó i Mira.

Ordre del dia

1. Aprovació inicial del projecte de reparcel·lació del Pla de millora urbana a l'àmbit de la Plaça del Teatre i de Can Mañé.
2. Precs i preguntes.



Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació inicial del projecte de reparcel·lació del Pla de millora urbana a l'àmbit de la Pla del Teatre i Can Mañé.

Es presenta davant el Consell d'Administració el Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, del Pla de millora urbana del sector "Plaça del Teatre i Can Mañé", redactat per l'Advocat Sr. Esteve Trunas i Masuet.

Es recorda que Viserma, Serveis i Manteniments, SLU es l'Administració actuant d'aquest sector de planejament i, per tant, es competent per a l'aprovació del projecte d'acord amb el que disposa l'article 113.2.a) de la Llei 2/2002, de 14 de març, d'Urbanisme de Catalunya.

Per part del Secretari s'efectua un ampli comentari sobre el contingut del projecte tant pel que fa a l'apartat d'adjudicacions i contribució a les despeses dels propietaris, com pel que fa a les diferents indemnitzacions per extinció d'arrendaments i trasllat d'activitats i per construccions.

Després d'un extens debat, el Consell d'Administració aprova per majoria, amb cinc vots favorables (Sr. Llorenç Artigas i Planas, Sr. Emili Badia i Comas, Sra. Maite Gasull i Ferran, Sr. Joan Pujol i Prim i Sr. Joan Lluís Jara i Chiquito); dues abstencions (Sr. Benet Oliva i Ricós i Sr. Joan Pons i Godàs) i un vot en contra (Sr. Francisco Llongueras i Beltrán), l'adopció del següent acord:

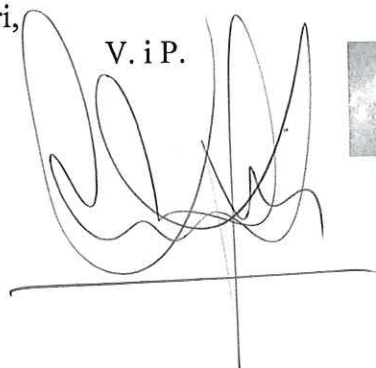
"Aprovar inicialment el Projecte de reparcel·lació en la modalitat de cooperació del Pla de Millora Urbana del sector Plaça del Teatre i Can Mañé de Vilassar de Dalt, i sotmetre'l a informació pública pel termini d'un mes".

2. Precs i preguntes.

En relació a la neteja de la nau de Viserma, el Consell d'Administració acorda per unanimitat dels membres assistents la contractació de la Sra. Maria Dolores Sánchez Fernández, amb un règim de mitja jornada i a partir del dia 1 de desembre de 2004.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc la present acta.

El secretari,

V. i P.


El president,


Llorenç Artigas i Planas





SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU

Identificació de la sessió

Núm.: 11/2004
Caràcter: ordinària
Data: 20 de desembre de 2004
Horari: 20,00 hores a 20,30 hores
Lloc: Sala de Junes de Viserma

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Joan Pujol i Prim, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Jesús Campmajó i Mira, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor.

Han excusat la seva assistència la vocal Sra. Maite Gasull i Ferran i el Secretari Sr. Xavier Xifra i Triadú, que es substitueix en la seva funció pel vocal Sr. Emili Badia i Comas.

El vocal Sr. Joan Pons i Godàs s'incorpora a la reunió en el moment que s'indica.

Ordre del dia

1. Aprovació, si s'escau, de les actes de les sessions anteriors.
2. Adjudicar el Servei de Socorrisme de la concessió de la piscina municipal per a l'exercici 2005.
3. Aprovació del Pressupost per a l'exercici 2005.
4. Sobrevinguts.
5. Precs i preguntes.

A



Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació, si s'escau, de les actes de les sessions anteriors.

En relació a l'Acta de la reunió del dia 9 de novembre de 2004 (reunió número 9/2004), el vocal Sr. Francisco Llongueras vol aclarir el seu vot en els punts de l'ordre del dia números 4 (Novació del préstec concertat amb la Caixa d'Estalvis Laietana per al finançament de la compra de sòl inclòs a l'àmbit del sector PP-12 "Riera de Vilassar". Ampliació del termini de carència) i 7 (Adjudicar les obres de construcció de la noca Estació Transformadora que substitueix a l'existent a l'actuació Vidal i Barraquer), doncs en l'Acta es fa constar que els corresponents acords es van adoptar per unanimitat dels membres del Consell d'Administració, quan el sentit del seu vot va ser abstenció.

Fetes aquestes esmenes, l'acta corresponent a la sessió del dia 9 de novembre de 2004 s'aprova per unanimitat dels assistents.

Igualment, s'aprova per unanimitat dels assistents l'acta corresponent a la sessió del dia 30 de novembre de 2004.

2.- Adjudicar el servei de socorrisme de la concessió de la piscina municipal per a l'exercici 2005.

Es comunica al Consell d'Administració que aquest servei es venia prestant per la Creu Roja que ha al·legat motius legals per deixar de fer-ho.

Conseqüentment s'han sol·licitat ofertes a tres empreses competents per a la prestació del servei de socorrisme, amb el resultat següent:

- Sr. Jesús Honorato: 45.240 € anuals, IVA inclòs.
- SAGE-Sport, SL: 45.494,74 € anuals, Iva inclòs.
- Players Sport i Gestió, SL: 48.383,60 € anuals, IVA inclòs.

A continuació s'inicia un debat sobre cadascuna de les ofertes presentades, en quin moment s'incorpora a la reunió el vocal Sr. Joan Pons i Godàs. Examinades les mateixes es valora molt positivament el fet que l'oferta presentada per Players Sport i Gestió, SL inclogui les eventuais substitucions motivades per les baixes del personal.

Sotmès a votació aquest punt de l'ordre del dia, el Consell d'Administració aprova amb el vot favorable dels assistents, excepte el vocal Sr. Joan Pons que s'absté l'adopció dels següents acords:

Primer.- Acordar l'adjudicació del contracte per a la prestació del servei de socorrisme de la piscina municipal per a l'any 2005, a l'empresa Players Sport i Gestió, SL, per un import de QUARANTA-VUIT MIL TRES-CENTS VUITANTA-TRES EUROS AMB SEIXANTA CÈNTIMS D'EURO (48.383,60 €), més l'IVA corresponent, d'acord amb l'oferta presentada per aquesta empresa.



Segon.- Facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat dels anteriors acords.

Tercer.- Notificar aquest acord a l'adjudicatària de les obres, convocant-la per a la signatura del contracte; així com a la resta d'empreses participants en la licitació.

3. Aprovació del Pressupost per a l'exercici 2005.

El President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas, i el Sr. Salvador Viada informen als membres del Consell del contingut del Pressupost de la societat per a l'exercici 2005, el qual ja els havia estat lliurat amb anterioritat al desenvolupament de la reunió.

En relació al quadre de finançament, el Sr. Joan Pons i Godàs pregunta si l'endeutament extern suposa un manor endeutament per a Viserma, Serveis i Manteniments, SLU. Li respon el Sr. Viada en sentit afirmatiu, si bé s'ha de matitzar que aquest endeutament extern fa referència a les garanties contractades per desenvolupar les promocions en marxa, com es pràctica habitual en el sector immobiliari, per la qual cosa es un major endeutament però amb garantia hipotecària sobre aquestes promocions el que significa que quan s'acabin aquestes, els deutes es cancel·laran.

Un examinat i debatut aquest punt de l'Ordre del dia, el Consell d'Administració adopta, amb el vot favorable dels Srs. Llorenç Artigas i Planas, Emili Badia i Comas, Joan Pujol i Prim i Joan Lluís Jara i Chiquito, i amb les abstencions dels Srs. Benet Oliva i Ricós, Jesús Campmajó i Mira, Francisco Llongueras i Beltrán i Joan Pons i Godàs, el següent acord:

APROVAR el Pressupost per a l'exercici 2005 de la Societat Viserma, Serveis i Manteniments, SLU, el qual es compon dels següents documents: Previsió d'ingressos, previsió de despeses, plantilla de personal, quadre de finançament i Pressupost Viserma consolidat Pressupost Ajuntament.

4. Sobrevinguts.

En aquest punt de l'Ordre del Dia, el Sr. Viada informa de la documentació relativa als comptes a 31 d'octubre de 2004, que es lliura als membres del Consell en aquest moment i que es compon del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys i del balanç de sumes i saldos, sense que s'hagi produït cap novetat digne de ser esmentada.

5. Precs i preguntes.

- El vocal Sr. Benet Oliva i Ricós pregunta en quin estat es troben les obres de la promoció de Vidal i Barraquer. Li respon el vocal Sr. Emili Badia i Comas indicant que finalment s'han tancat les negociacions amb els promotors del PERI "La Tela", pel

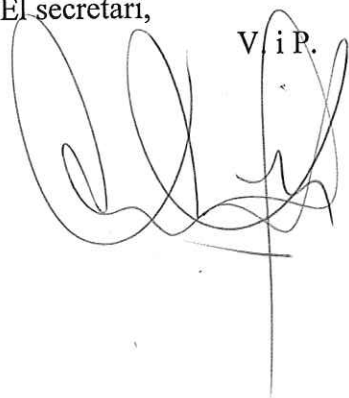


que fa al desplaçament i construcció de la nova Estació Transformadora dins l'àmbit d'aquest Sector i, per tant, en breu s'iniciaran les obres.

- El vocal Sr. Joan Pons i Godàs demana informació sobre les negociacions amb els arrendataris de Can Mañé. Li respon el Sr. Viada indicant que després de l'aprovació inicial del Projecte de reparcel·lació es van mantenir reunions explicatives del contingut del projecte, tant amb els germans Galceran, com amb el legal representant de la Sra. Laffite i dels arrendataris Pere Pou Rodilla i Estampados Vini, SL. No hi ha cap novetat i s'està a l'espera del contingut de les alegacions que puguin presentar durant el termini d'exposició al públic.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc la present acta.

El secretari,


V. i P.



El president,


Llorenç Artigas i Planas



SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU

Identificació de la sessió

Núm.: 1/2005
Caràcter: ordinària
Data: 8 de febrer de 2005
Horari: 20,00 hores a 22,30 hores
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Joan Pujol i Prim, vocal
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Jesús Campmajó i Mira, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

El president Sr. Llorenç Artigas i Planas s'incorpora a la reunió en el moment que s'indicarà.

Ordre del dia

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.
2. Aprovació de les certificacions d'Excover de liquidació de l'obra de la nau de la brigada certificació número 15 i certificació adicional número 13.
3. Lliurament estat comptables a 31.12.04.
4. Aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació de Can Mañé.
5. Aprovació de les condicions del lloguer de la nau de serveis a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.
6. Aprovació del finançament de la nau de serveis.
7. Adjudicar la redacció del projecte bàsic, executiu i la direcció d'obres del bloc plurifamiliar al sector Can Sabatés-Can Cabanyes.
8. Aprovació dels criteris per l'adjudicació del bar de Can Rafart per la propera temporada.
9. Acceptació, per part de Viserma, d'una sèrie d'encàrrecs per part de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.
10. Assumpte cessió temporal Fundació Altarriba.
11. Sobrevinguts.
12. Precs i preguntes.



Desenvolupament de la sessió

Amb caràcter previ a la votació dels punts de l'ordre del dia, el Consell d'Administració acorda, per unanimitat dels membres presents, modificar l'horari de les convocatòries que passa a ser a les 20 hores en 1^a convocatòria i a les 20,30 hores en 2^a.

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.

Llegida l'acta corresponent a la sessió del dia 20 de desembre de 2004, la mateixa es aprovada per unanimitat dels presents.

2. Aprovació de les certificacions d'Excover de liquidació de l'obra de la nau de la brigada certificació número 15 i certificació adicional número 13.

S'informa al Consell d'Administració que el cost total de l'obra de la nau de la brigada sigut d'1.700.000 €, incloses les instal·lacions i el mobiliari interior, i el pressupost era d'1.400.000 €.

La desviació que s'ha produït es conseqüència de les obres de fonamentació amb pilotatge que s'ha hagut de fer al Camí de Mataró, a les instal·lacions de baixa tensió que s'han hagut d'adequar al nou Reglament de baixa tensió i a les modificacions en la sortida de fums a la zona de l'aparcament indicació dels tècnics.

Sotmès a votació aquest punt de l'ordre del dia, el Consell d'Administració acorda, amb el vot a favor dels vocals Srs. Emili Badia i Comas, Joan Pujol i Prim, Maite Gasull i Ferran i Joan Lluís Jara i Chiquito; i amb l'abstenció dels vocals Srs. Benet Oliva i Ricós, Jesús Campmajó i Mira, Francisco Llongueras i Beltrán i Joan Pons i Godàs, aprovar les següents certificacions presentades per l'empresa EXCOVER, SA en relació a les obres de construcció de la nau de serveis de la brigada municipal:

1. Certificació número 15 per un import de 50.296,09 €, IVA inclòs.
2. Certificació adicional número 13 per un import de 129.514,07 €, IVA inclòs.

3. Lliurament de documentació sobre els estats comptables.

El Sr. Viada informa de la documentació relativa als comptes a 31 de desembre de 2004, que es lliura als membres del Consell en aquest moment i que es compon del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys i del balanç de sumes i saldos.

També es lliura els resultats de l'activitat de la piscina i la relació de lloguers de la Sala Polivalent de Can Rafart.

Pel que fa a l'estat dels comptes de Viserma, el Sr. Viada informa que es tracta d'una balanç de situació amb caràcter informatiu que s'ha de sotmetre als criteris de l'auditoria. Per tant, es tracta d'una pre-liquidació.

També indica que manquen els criteris d'amortització de la nau i de la Sala Polivalent, per la qual cosa el benefici de l'exercici serà menor que els 87.315,88 € que es reflexa en la documentació lliurada.

Els resultats de l'activitat de la piscina tampoc inclouen les amortitzacions, si bé aquestes no seran gaire importants. Per tant els resultats de l'activitat no variaran gaire respecte dels que recull la documentació lliurada.

5. Aprovació de les condicions del lloguer de la nau de serveis a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

Atesa la importància del punt 4t de l'ordre del dia, relatiu a l'aprovació definitiva del projecte de reparcel·lació de Can Mañé, s'acorda, per unanimitat dels membres presents, posposar la seva votació fins que s'incorpori a la reunió el President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas.

Es presenta als membres del Consell d'Administració el model de contracte de lloguer a favor de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt de la nau de la brigada, quines característiques essencials son les següents:

- 1.- L'objecte de l'arrendament son la pràctica totalitat de les instal·lacions de la nau de la brigada, excepte les dependències que ocupa VISERMA (77,58 m2) i la Sala de Visites (16,80 m2).
- 2.- La renda es de 10.000 € al mes.
- 3.- La durada del contracte es des del dia 1 de febrer de 2005 fins al dia 13 de febrer de 2053.

El vocal Sr. Joan Pons i Godàs pregunta a quan surt el metres quadrats de lloguer i com s'ha calculat la renda de 10.000 € al mes.

Respon el Sr. Viada indicant que la renda es de 3,40 €/m2 i que la quantitat de 10.000 € al mes es la que consta al Pressupost de l'Ajuntament.

Finalment, sotmès a votació aquest punt de l'ordre del dia, el Consell d'Administració acorda, amb 5 vots a favor (Srs. Emili Badia i Comas, Joan Pujol i Prim, Maite Gasull i Ferran, Joan Lluís Jara i Chiquito i Joan Pons i Godàs); 2 abstencions (Srs. Benet Oliva i Ricós, Jesús Campmajó i Mira); i 1 vot en contra (Sr. Francisco Llongueras i Beltrán):

“Aprovar el model de contracte de lloguer de la nau de serveis a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, que s'adjunta com annex a la present Acta, i facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui subscriure el mateix”.



7. Adjudicar la redacció del projecte bàsic, executiu i la direcció d'obres del bloc plurifamiliar al sector Can Sabatés-Can Cabanyes.

El Consell d'Administració acorda, per unanimitat dels membres presents, posposar la votació del punt 6è de l'ordre del dia fins que s'incorpori a la reunió el President del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas.

El vocal Sr. Emili Badia i Comas informa als membres del Consell d'Administració que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona ha aprovat definitivament la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament a l'àmbit de Can Sabatés-Can Cabanyes, per la qual s'incrementa la densitat de la parcel·la adjudicada a l'administració actuant que passa a ser de 6 habitatges a 12 habitatges. Aquesta modificació puntual ha estat igualment publicada per la qual cosa es plenament executiva.

Per tant, s'escau adjudicar els treballs de redacció del projecte bàsic, executiu i la direcció d'obres del bloc plurifamiliar al sector Can Sabatés-Can Cabanyes, a quin efecte s'ha sol·licitat oferta a l'Arquitecte Sr. Arturo Frediani Sarfatí, el qual ha formulat la següent proposta:

Projecte bàsic:	23.511,72 €
Projecte executiu:	20.152,91 €
Direcció d'obres:	20.152,91 €
Liquidació:	3.358,81 €

TOTAL HONORARIS: 67.176,36 €, més l'IVA.

D'acord amb aquests antecedents el Consell d'Administració acorda, amb el vot favorable de tots els membres presents:

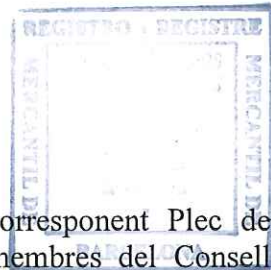
Primer.- Adjudicar el contracte per a la redacció del projecte bàsic i executiu, i la posterior direcció de les obres, del bloc plurifamiliar al sector Can Sabatés-Can Cabanyes, a l'Arquitecte Sr. Arturo Frediani Sarfatí, per un import de 67.176,36 €, més IVA, d'acord amb la proposta per ell formulada.

Segon.- Facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat dels anteriors acords.

Tercer.- Notificar aquest acord a l'adjudicatari del contracte, convocant-lo per a la signatura del mateix.

8. Aprovació dels criteris per a l'adjudicació del bar de Can Rafart per la propera temporada.

Finalitzat el termini de l'actual contracte, s'escau iniciar el procediment per a l'adjudicació de la concessió del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart per a la propera temporada.



A tal efecte, els Serveis Tècnics de Viserma han redactat el corresponent Plec de Condicions Administratives, un exemplar del qual es lliura als membres del Consell d'Administració.

Sotmès a votació aquest punt de l'ordre del dia, el Consell d'Administració aprova amb el vot favorable dels assistents, excepte el vocal Sr. Francisco Llongueras que s'absté, l'adopció del següent acord:

“Aprovar el Plec de Condicions Administratives que regeixen el contracte relatiu a la concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart; i iniciar el procediment de licitació del referit contracte.”

9. Acceptació, per part de Viserma, d'una sèrie d'encàrrecs per part de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

1.- Contractació d'un guarda pel centre d'acollida d'animals domèstics.

Es dona compte al Consell d'Administració de l'acord de la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt de data 20 de gener de 2005 pel qual s'acorda la contractació d'un guarda pel centre d'acollida d'animals domèstics.

El vocal Sr. Llongueras pregunta perquè no es pot efectuar directament la contractació des de l'Ajuntament. Li respon el Sr. Badia en el sentit de indicar que s'està pendent de signar un conveni amb altres Ajuntaments i la gestió es més fàcil des de Viserma.

La Sra. Gasull afegeix que, en el moment actual, el Servei d'ocupació de la Generalitat de Catalunya (Pla d'ocupació) ja abona una subvenció equivalent al 50% del cost de la contractació d'un guarda pel centre d'acollida d'animals domèstics.

El Sr. Llongueras insisteix que el servei l'ha de prestar directament l'Ajuntament, i el Sr. Badia respon que res impedeix que el servei es gestioni a través d'una societat mercantil com es Viserma.

Finalment, després d'un breu debat, el Consell d'Administració acorda, per unanimitat dels membres presents, acceptar l'encàrrec efectuat per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt i procedir a la contractació d'un guarda pel centre d'acollida d'animals domèstics amb un cost mensual de 901,50 € net.

2.- Gestió del Servei d'atenció domiciliària (SAD).

Es dona compte al Consell d'Administració de la proposta efectuada des de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt de que s'encarregui a Viserma la gestió del Servei d'atenció domiciliària en les següents condicions:

- Relació Laboral.

Contractació del personal adequat segons les necessitats del servei per realitzar les tasques pròpies del SAD.



Aportació del material necessari per realitzar les funcions d'atenció a domicili.

Formació i reciclatge dels professionals del SAD.

- Quotes dels usuaris del SAD.

Gestió i cobrament de les quotes dels usuaris del SAD.

El Consell d'Administració acorda, per unanimitat dels membres presents, acceptar l'encàrrec efectuat per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt en relació a la gestió del Servei d'atenció domiciliària en les condicions abans indicades.

6. Aprovació del finançament de la nau de serveis.

En aquest moment de la reunió s'incorpora el Sr. Llorenç Artigas i Planas per quin motiu s'examinen els punts de l'ordre del dia posposats.

Quant al punt sisè de l'ordre del dia "Aprovació del finançament de la nau de serveis", el Sr. Viada exposa que l'operació de préstec quina aprovació es proposa servirà per cancel·lar la pòlissa actual, per import de 900.000 €, la qual cosa permetrà que l'Ajuntament quedi alliberat de l'aval que va prestar en el seu dia.

Les dues ofertes rebudes es concreten en els següents termes:

1.- CAJA MADRID.

Modalitat: Préstec.

Import: 1.600.000 €

Termini: 15 anys, quota creixent 1,05.

Tipus d'interès: Euribor un any més 0,60%. Revisió anual. Liquidació mensual.

Comissió d'obertura: 3.000 €

Resta comissions: 0%

Garanties: Pignoració del contracte de lloguer amb l'Ajuntament amb presa de raó per part de l'Ajuntament.

Cessió de cobrament dels lloguers actuals i futurs.

Hipoteca sobre el dret de superfície.

Addició a favor de Caja Madrid de l'assegurança d'incendi sobre la nau.

Comunicació de l'Ajuntament a Caja Madrid indicant que coneix l'operació en les condicions indicades.

Formalització: Davant fedatari públic.

2.- BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA.

Modalitat: Préstec.

Import: 1.600.000 €

Termini: 18 anys

Tipus d'interès: Euribor 90 dies més 0,75%. Revisió trimestral. Liquidació trimestral.

Comissió d'obertura: 0,50%

Resta comissions: 0%



Interès de demora: 6% sobre el tipus d'interès vigent de l'operació.

Garanties: Pignoració i domiciliació del contracte de lloguer amb l'Ajuntament.

Confort-Letter de l'Ajuntament

Compromís de l'Ajuntament, aprovat pel Ple, de consignació pressupostària per cobrir possibles dèficits de explotació de la societat i compromís de manteniment de l'accionariat.

La rescissió del contracte d'arrendament pignorat serà motiu de cancel·lació anticipada del préstec.

Formalització: Davant de Notari.

Després d'un debat i canvi d'impressions sobre les dues ofertes presentades, el Consell d'Administració adopta, amb 5 vots a favor (Srs. Llorenç Artigas i Planas, Emili Badia i Comas, Joan Pujol i Prim, Maite Gasull i Ferran i Joan Lluís Jara i Chiquito) i 4 abstencions (Srs. Benet Oliva i Ricós, Jesús Campmajó i Mira, Francisco Llongueras i Beltrán i Joan Pons i Godàs), els següents acords:

“Primer.- Aprovar la contractació d'un préstec amb el Banc Bilbao Vizcaya Argentaria per al finançament de les obres de construcció de la nau serveis de Can Robinat, d'acord amb l'oferta presentada per l'esmentada entitat i que es concreta en els següents termes:

Import: 1.600.000 €

Termini: 18 anys

Tipus d'interès: Euribor 90 dies més 0,75%. Revisió trimestral. Liquidació trimestral.

Comissió d'obertura: 0,50%

Resta comissions: 0%

Interès de demora: 6% sobre el tipus d'interès vigent de l'operació.

Garanties: Pignoració i domiciliació del contracte de lloguer amb l'Ajuntament.

Confort-Letter de l'Ajuntament

Compromís de l'Ajuntament, aprovat pel Ple, de consignació pressupostària per cobrir possibles dèficits de explotació de la societat i compromís de manteniment de l'accionariat.

La rescissió del contracte d'arrendament pignorat serà motiu de cancel·lació anticipada del préstec.

Formalització: Davant de Notari.

Segon.- Facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat dels anteriors acords.”

10. Assumpte cessió temporal Fundació Altarriba.

En aquest punt de l'ordre del dia es reprèn el debat de la qüestió que va ser tractada en reunions anteriors.

Es facilita als membres del Consell d'Administració una foto aèria on s'ha grafiat els terrenys que serien objecte de cessió a la Fundació Altarriba.





Es torna a plantejar la necessitat d'aquesta cessió i després d'un canvi d'impressions, el Consell d'Administració acorda, amb el vot favorable de tots els membres assistents, aprovar la cessió dels terrenys de referència per un termini d'un any i continuar les converses amb la Fundació ALTARRIBA i amb l'Ajuntament de Vilassar de Dalt per acabar de determinar les obligacions que haurà d'assumir cadascuna de les parts signants.

4. Aprovació definitiva del Projecte de reparcel·lació de Can Mañé.

Es dona compte al Consell d'Administració de les al·legacions presentades durant el període d'exposició al públic del Projecte de reparcel·lació del sector Plaça del Teatre i Can Mañé, així com de l'informe jurídic que les resol en els següents termes:

1.- La Sra. Roser Laffitte Altafulla demana que es concreti en la memòria del projecte la part de la seva finca que queda exclosa de l'àmbit de la reparcel·lació. També demana que s'incrementi la indemnització que li reconeix el projecte aprovat inicialment

L'informe jurídic emès pels serveis tècnics de Viserma, proposa estimar la primera al·legació i estimar parcialment la segona fixant una indemnització pels vols existents a la finca de la Sra. Laffitte per import de 60.000 € per tots els conceptes.

2.- El Sr. Pere Pou Rodilla sol·licita una indemnització per extinció de dret d'arrendament i trasllat d'activitat per import de 117.761,64 €.

L'informe jurídic proposa estimar parcialment aquesta al·legació i fixar una indemnització pels conceptes esmentats per import de 74.000 €.

3.- L'entitat Estampados Vini, SL sol·licita una indemnització per extinció de dret d'arrendament i trasllat d'activitat per import de 273.364,88 €.

L'informe jurídic proposa estimar parcialment aquesta al·legació i fixar una indemnització pels conceptes esmentats per import de 200.000 €.

4.- La família Galcerán planteja diverses qüestions que l'informe jurídic proposa desestimar, excepte pel que fa a la correcció de determinades errades materials i a la qüestió de que les indemnitzacions als arrendataris siguin a càrrec exclusiu de Viserma.

Acabada aquesta exposició, el Consell d'Administració de Viserma adopta els següents acords amb el vot favorable de tots els membres assistents:

Primer.- Aprovar l'informe emès pels Serveis Tècnics de Viserma, Serveis i Manteniments, SLU, pel qual es dona resposta a les al·legacions presentades durant el període d'exposició al públic del Projecte de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, del Pla de millora urbana del sector Plaça del Teatre i Can Mañé del terme municipal de Vilassar de Dalt.

Segon.- Aprovar definitivament el referit projecte de reparcel·lació amb la introducció de les modificacions que es deriven de l'esmentat informe d'al·legacions.



Tercer.- Notificar aquest acord a tots els propietaris i resta de titulars de drets afectats pel projecte de reparcel·lació; i publicar-lo al BOP de Barcelona i a la premsa local.

Quart.- Facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris, inclús de subsanació i de rectificació, per a la inscripció del Projecte aprovat definitivament en el Registre de la Propietat.”

11. Sobrevinguts.

1.- Es comenta al Consell d'Administració que, amb motiu de l'aprovació inicial del Projecte de reparcel·lació de Can Mañé, s'han reanudat les converses amb la família Galcerán als efectes d'adquirir la seva finca dins l'àmbit de referència. En aquest sentit s'informa que els Srs. Galcerán estarien disposats a vendre la finca pel preu de 500.000 €.

Sotmesa a votació aquesta proposta, el Consell d'Administració acorda, per unanimitat dels membres presents, acceptar la proposta de venda formulada pels senyors Jacinta Saborit Galceran i els germans Andrés, Montserrat i Jacinta Galceran Saborit en relació a la finca de la seva propietat situada dins l'àmbit del Pla de millora urbana del sector “Plaça del Teatre i Can Mañé”, que conforma la finca registral número 156 del Registre de la Propietat número 3 de Mataró, amb una superfície de 664 metres quadrats, i, conseqüentment, adquirir l'esmentada finca per un import de 500.000 € més impostos; i facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris, inclús de subsanació i rectificació, per a l'efectivitat dels anteriors acords.

2.- En relació a la qüestió relativa a l'adquisició d'un vehicle-grua per part de Viserma, el Consell d'Administració, amb el vot favorable de tots els assistents, excepte el vocal Sr. Joan Pons i Godàs que s'absté, acorda facultar al President Sr. Llorenç Artigas i Planas per tal que pugui realitzar les gestions necessàries per a la seva adquisició.

3.- Se sotmet a la consideració del Consell d'Administració el Projecte d'enderroc de l'àrea no protegida de Can Mañé, redactat pels Arquitectes Srs. Lluís Dilmé i Romagós i Xavier Fabré i Carreras, amb un pressupost d'execució per contracte de 149.375,57 €, IVA inclòs.

Després d'una breu explicació sobre el contingut del projecte el Consell d'Administració, per unanimitat dels seus membres, acorda:

Primer.- Adjudicar als Arquitectes Srs. Lluís Dilmé i Romagós i Xavier Fabré i Carreras, el contracte per a la redacció del Projecte d'enderroc de l'àrea no protegida de Can Mañé, per un preu de 5.250 €, IVA inclòs.

Segon.- Aprovar el Projecte d'enderroc de l'àrea no protegida de Can Mañé, redactat pels Arquitectes Srs. Lluís Dilmé i Romagós i Xavier Fabré i Carreras, amb un pressupost d'execució per contracte de 149.375,57 €, IVA inclòs.



4.- Finalment, el Consell d'Administració amb 5 vots a favor (Srs. Llorenç Artigas i Planas, Emili Badia i Comas, Joan Pujol i Prim, Maite Gasull i Ferran i Joan Lluís Jara i Chiquito), 2 vots en contra (Srs. Benet Oliva i Ricós, Jesús Campmajó i Mira) i 2 abstencions (Srs. Francisco Llongueras i Beltrán i Joan Pons i Godàs), acorda contractar a la Sra. Àurea Loire Fernandez, com a tècnica d'esports, per un període de sis mesos per un import de 24.000 € anuals.

12. Precs i preguntes.

No n'hi ha.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc la present acta.

El secretari,

V. i P.

El president,



Llorenç Artigas i Planas



SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I
MANTENIMENTS, SLU

Identificació de la sessió

Núm.: 2/2005
Caràcter: ordinària
Data: 14 d'abril de 2005
Horari: 20,30 hores a 21,45 hores
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Pujol i Prim, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Ha excusat la seva assistència el vocal Sr. Jesús Campmajó i Mira.

Ordre del dia

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.
2. Lliurament documentació estats comptables a 28.02.05.
3. Aprovació de les certificacions núm. 1 i 2 de Construmar, SL i d'ELECMA, SL de l'obra de la E.T. de la Tela inclosa en l'actuació "Vidal i Barraquer".
4. Cessió de terrenys per instal·lar un centre de recollida de gats
5. Formulació dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2004.
6. Sobrevinguts.
7. Precs i preguntes.

Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.

Llegida l'acta corresponent a la sessió del dia 8 de febrer de 2005, la mateixa es aprovada per unanimitat dels assistents.



2. Lliurament de documentació sobre els estats comptables a data 28 de febrer de 2005.

El Sr. Viada informa de la documentació relativa als comptes a 28 de febrer de 2005, que es lliura als membres del Consell en aquest moment i que es compon del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys i del balanç de sumes i saldos.

Explica que es recull l'activitat ordinària de la societat.

També s'informa que el préstec concertat amb el Banc Santander Central Hispano, per un import de 900.000 €, es va cancel·lar el mes de març.

Abans de tancar aquest punt de l'ordre del dia el vocal Sr. Joan Pons i Godàs pregunta a què correspon la partida 470 "Hacienda Pública deudor por diversos conceptos", per import de 871.276,20 €. Se li respon que fa referència al conflicte que es té amb l'hisenda pública en relació a la tributació de l'adquisició dels terrenys del Pla parcial industrial PP-6 "Vallmorena".

3. Aprovació de les certificacions núm. 1 i 2 de Construmar, SL i d'ELECMA, SL de l'obra de la E.T. de la Tela inclosa en l'actuació "Vidal i Barraquer".

Se sotmeten a l'aprovació del Consell d'Administració les següents certificacions d'obra i factures:

- Certificació número 1 i factura número 498 presentada per l'empresa Constructora del Maresme Vilassar de Dalt, SL (CONSTRUMAR), per import de 51.159,32 €, IVA inclòs.
- Certificació número 2 i factura número 504 presentada per l'empresa Constructora del Maresme Vilassar de Dalt, SL (CONSTRUMAR), per import de 4.867,45 €, IVA inclòs.
- Factura número 0050177 presentada per l'empresa Electricaciones y Fluidos Mata, SA (ELECMA), per import de 64.424,06 €, IVA inclòs.

Les certificacions i factures presentades per CONSTRUMAR fan referència als treballs d'obra civil de construcció de la nova Estació Transformadora al carrer Canyamars, dins l'àmbit del PERI "La Tela". S'indica que una part d'aquests treballs es facturarà als promotors de l'esmentat planejament en virtut dels acords a que s'ha arribat amb aquests.

La factura presentada per ELECMA correspon a l'execució de les instal·lacions d'electrificació de mitja i baixa tensió d'acord amb el detall que consta desglossat en la pròpia factura.

El vocal Sr. Llongueras demana que no es produeixin desviacions en l'execució d'aquestes obres, ja que es inadmissible que en totes les actuacions de Viserma hi hagi increments dels pressupostos d'execució.

Finalment s'informa als membres del Consell d'Administració que encara manca efectuar el trasllat de les línies elèctriques a la nova instal·lació.



Sotmeses a votació les precedents certificacions d'obra i factures, el Consell d'Administració acorda, per majoria absoluta amb el vot en contra del vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán, aprovar les certificacions i factures presentades per l'empresa Constructora del Maresme Vilassar de Dalt, SL que a continuació s'indiquen:

- Certificació número 1 i factura número 498 presentada per l'empresa Constructora del Maresme Vilassar de Dalt, SL (CONSTRUMAR), per import de 51.159,32 €, IVA inclòs.
- Certificació número 2 i factura número 504 presentada per l'empresa Constructora del Maresme Vilassar de Dalt, SL (CONSTRUMAR), per import de 4.867,45 €, IVA inclòs.

El vocal Sr. Llongueras justifica el seu vot negatiu en el fet que els treballs als quals fan referència es van adjudicar amb un sobrecost de 60.000 €.

Pel que fa a la factura presentada per l'empresa Electricaciones y Fluidos Mata, SA, el Consell d'Administració acorda, amb el vot favorable de tots els seus membres, ajornar la seva aprovació fins que no s'aclareixi si l'import facturat es correspon amb els compromisos assumits per Viserma en virtut dels acords assolits amb els promotors del PERI "La Tela".

4. Cessió de terrenys per instal·lar un centre de recollida de gats

Es reprèn la qüestió relativa a la cessió a precari d'uns terrenys a la fundació ALTARRIBA per acollir un centre d'assistència veterinària i acolliment de gats, i la vocal Sra. Maite Gasull explica que es va traslladar als representants de la fundació l'acord adoptat pel Consell d'Administració de Viserma en el sentit d'acceptar efectuar la cessió per un termini d'un any, i que aquests van respondre que el seu projecte requereix una inversió important que no es pot amortitzar amb un termini d'un any, i van demanar una cessió per un termini de vint anys referida a la totalitat dels terrenys.

El vocal Sr. Llongueras comenta que s'ha de donar el mateix tractament als gats que el que es dona pels gossos i que es partidari d'efectuar la cessió d'acord amb les condicions que demana la Fundació ALTARRIBA. Recorda que es tracta d'uns terrenys que no valen res i que no tenen cap altra utilitat i que son inundables.

Després d'un breu debat, el Consell d'Administració acorda, amb el vot favorable de tots els membres assistents, aprovar la cessió de la totalitat dels terrenys de referència per un termini de vint anys a favor de la Fundació ALTARRIBA i continuar les converses amb aquesta per acabar de conèixer amb més detall el seu projecte i concretar les obligacions que estarien disposats a assumir.

5. Formulació dels comptes anuals corresponents a l'exercici 2004

Pren la paraula el Sr. Salvador Viada i Pons de Vall per informar de la documentació relativa als comptes anuals de l'exercici 2004, que es lliura als membres del Consell en aquest



moment i que es compon del balanç de situació, del compte de resultats i de la memòria de l'exercici.

A nivell general comenta que el resultat de l'exercici reflexa uns beneficis de 4.878,74 €.

També es comenta la Memòria de l'exercici i, més concretament, el detall de les existències (nota 7 de la memòria) on hi consten les inversions entre les que cal destacar el Pla parcial PP-12 "Riera de Vilassar", el PMU del sector Can Mañé i les promocions de Vidal i Barraquer (13 habitatges) i de Can Sabatés-Can Cabanyes (12 habitatges).

Finalment es lliura també als membres del Consell d'Administració el quadre de despeses i ingressos de l'any 2004 dels Serveis i Concessions (excloses les promocions) actualment en funcionament.

Sotmès a votació aquest punt de l'ordre del dia, el Consell d'Administració, per unanimitat del seus membres, adopta el següent acord:

Primer.- Donar per formulats els comptes anuals corresponents a l'exercici 2004, autoritzar que siguin auditats i elevar-los a la Junta General de la societat per a la seva aprovació, si s'escau.

Segon.- Convocar per al proper dia 30 de juny de 2005, a les 20,00 hores en primera convocatòria, i a les 20,30 hores en segona, la Junta General de la Societat per a l'aprovació dels comptes anuals.

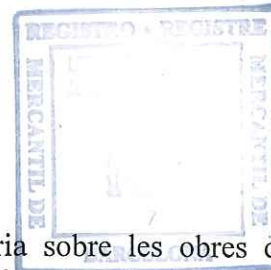
6.- Sobrevinguts.

1.- En relació a l'incompliment dels terminis d'edificació per part de determinats propietaris-adjudicatari de parcel·les del sector PP6 "Vallmorena", es dona compte al Consell d'Administració de la resposta rebuda per part de l'entitat REILAFLORE, SA, a la qual es va requerir per tal que presentés el projecte i sol·licités la corresponent llicència d'obres, concedint-li a l'efecte un termini de tres mesos.

El Consell d'Administració, per unanimitat dels membres assistents, acorda concedir un últim termini de UN MES a l'entitat REILAFLORE, SA per tal que presenti el projecte i sol·liciti la corresponent llicència d'obres, advertint-la que, cas de no complir amb aquest nou termini, s'exercitaran les accions legals corresponents.

2.- Pel que fa al concurs per a la concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart, s'informa que no s'ha presentat cap proposta, per quin motiu el Consell d'Administració, amb el vot favorable de tots els membres presents acorda:

"Declarar desert el concurs convocat per a l'adjudicació de la concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart, i iniciar el procediment d'adjudicació de l'esmentat contracte pel procediment negociat, facultant al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises per a l'efectivitat dels anteriors acords."



3.- Es lliura als membres del Consell d'Administració una memòria sobre les obres de renovació de l'enllumenat públic i reparació de les voreres de les urbanitzacions Santa Maria i La Cisa.

Per altra banda, per part del vice-president Sr. Emili Badia i Comas, s'informa al Consell d'Administració que s'han mantingut diverses reunions amb els veïns del carrer Salvador Riera per tal d'explicar-los les característiques del projecte i el calendari d'execució de les obres.

4.- Finalment, el Consell d'Administració amb el vot favorable de tots els membres assistents i amb l'abstenció del vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán, acorda:

“Aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars que han de regir el contracte per a l'execució de les obres que constitueixen el projecte d'enderroc de l'àrea no protegida de Can Mañé; i iniciar el procediment de licitació de l'esmentat contracte”.

7.- Precs i preguntes.

- El vocal Sr. Benet Oliva i Ricós pregunta quan s'iniciaran les obres de construcció de l'edifici al carrer Vidal i Barraquer. Li respon el Sr. Viada indicant que les obres començaran quan estigui finalitzat la nova estació transformadora. Al respecte indica que si Endesa s'ha compromès a presentar el dia 25 d'abril d'enguany la documentació que s'ha de presentar al Departament d'Indústria de la Generalitat per tal de poder fer el trasllat i que les obres s'executaran en un termini d'un mes i mig. El vocal Sr. Oliva demana que es faciliti un calendari d'execució de les obres en la propera sessió del Consell d'Administració.
- S'informa als membres del Consell d'Administració que la propera sessió de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, donarà la conformitat al Text refós del Pla de millora urbana del Sector Plaça del Teatre-Can Mañé.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc la present acta.

El secretari,

V. i P.
El president,

Llorenç Artigas i Planas



SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I
MANTENIMENTS, SLU

Identificació de la sessió

Núm.: 3/2005
Caràcter: ordinària
Data: 14 de juny de 2005
Horari: 21,15 hores a 22,00 hores
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Pujol i Prim, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Immaculada Ninet i Galofré, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Ha excusat la seva assistència el vocal Sr. Joan Lluís Jara i Chiquito.

Ordre del dia

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.
2. Informar de l'acord de la Junta General del passat dia 26 de maig, on s'acordà la dimissió del Sr. Jesús Campmajó i Mira com a conseller i el nomenament de la Sra. Immaculada Ninet i Galofré com a nou membre del Consell d'Administració.
3. Lliurament documentació estats comptables a 30 d'abril de 2005.
4. Informar de l'acord de la Junta General del passat dia 26 de maig, on s'acordà aprovar l'ampliació de capital mitjançant l'aportació per part de l'únic accionista d'una parcel·la urbana inclosa al sector del PMU "Plaça del Teatre i Can Mañé".
5. Adjudicar la concessió del Bar de Can Rafart.
6. Aprovar la compra d'un camió grua i la prestació del servei.
7. Informar sobre la propera actuació al carrer Àngela Perera, inclòs a l'àmbit de renovació del casc antic.
8. Informar sobre l'estat d'execució del sector del PMU "Plaça del Teatre i Can Mañé".
9. Adjudicar les obres d'enderroc de l'àrea no protegida de "Can Mañé".
10. Sobrevinguts.
11. Precs i preguntes.



Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.

Llegida l'acta corresponent a la sessió del dia 14 d'abril de 2005, la mateixa es aprovada per unanimitat dels assistents.

2. Informar de l'acord de la Junta General del passat dia 26 de maig, on s'acordà la dimissió del Sr. Jesús Campmajó i Mira com a conseller i el nomenament de la Sra. Immaculada Ninet i Galofré com a nou membre del Consell d'Administració.

Es dona compte al Consell d'Administració de l'acord adoptat per la Junta General de Viserma, Serveis i Manteniments, SLU en la sessió del dia 26 de maig de 2005, pel qual es nomena a la Sra. Immaculada Ninet i Galofré com a representant del Consell d'Administració de la societat, en substitució del Sr. Jesús Campmajó Mira.

La nomenada Sra. Ninet pren possessió del càrrec.

3. Lliurament documentació estats comptables a 30 d'abril de 2005.

El Sr. Viada informa de la documentació relativa als comptes a 30 d'abril de 2005, que es lliura als membres del Consell en aquest moment i que es compon del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys i del balanç de sumes i saldos.

Explica que es recull l'activitat ordinària de la societat. Com a principal novetat s'indica que ja es recull la cancel·lació del préstec concertat amb el Banc Santander Central Hispano, per un import de 900.000 €, i el nou préstec concertat amb el Banc Bilbao Vizcaya Argentaria, per un import d'1.600.000 € per tal de fer front al pagament de les obres de construcció de la nau de la brigada.

4. Informar de l'acord de la Junta General del passat dia 26 de maig, on s'acordà aprovar l'ampliació de capital mitjançant l'aportació per part de l'únic accionista d'una parcel·la urbana inclosa al sector del PMU "Plaça del Teatre i Can Mañé".

S'informa al Consell d'Administració de l'acord adoptat per la Junta General de Viserma, Serveis i Manteniments, SLU en la sessió del dia 26 de maig de 2005, pel qual es va acordar ampliar el capital social en 995.316,10 €, deixant-lo fixat en 1.571.675,10 €, mitjançant l'emissió i posta en circulació de 16.561 participacions ordinàries de 60,10 € de valor nominal cadascuna, numerades correlativament del número 9.591 al 26.151, ambdues incloses.

La total subscripció i desemborsament de les indicades accions s'efectuarà mitjançant l'aportació, per part de l'únic accionista, Ajuntament de Vilassar de Dalt, de la parcel·la resultant número 2 del Pla de millora urbana del sector "Plaça del Teatre i Can Mañé" amb una superfície de 677,75 metres quadrats.



L'acord esmentat comporta la modificació dels estatuts de la societat pel que fa a l'article 6è relatiu a la xifra de capital.

5. Adjudicar la concessió del Bar de Can Rafart.

Per part del Secretari, es recorda que, en la darrera reunió del Consell d'Administració, es va acordar declarar desert el concurs convocat per a l'adjudicació de la concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart, i iniciar el procediment d'adjudicació de l'esmentat contracte pel procediment negociat.

En aquest sentit s'han mantingut contactes amb diversos interessats i s'ha arribat a un acord amb el Sr. Jordi Cobinsa i Fuentes en els següents termes:

- 1.- La durada de la concessió serà des del dia 15 de juny de 2005 i fins al dia 31 d'octubre de 2005, amb possibilitat de pròrroga per acord entre ambdues parts.
- 2.- El cànon mensual a abonar es fixa en la quantitat de 871,47 € al mes, IVA inclòs
- 3.- Per a la resta de qüestions el contracte es regirà pel Plec de Condicions administratives aprovat en el seu dia.
- 4.- L'horari serà el fixat per a les terrasses d'acord amb les Ordenances municipals aprovades per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració, per unanimitat dels membres assistents, acorda:

Primer.- Adjudicar la concessió per a l'explotació del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart al Sr. Jordi Cobinsa i Fuentes, d'acord amb les condicions suara esmentades.

Segon.- Facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises per a l'efectivitat de l'anterior acord.”

6. Aprovar la compra d'un camió grua i la prestació del servei

Es traslladen als membres del Consell d'Administració les diverses ofertes rebudes per a l'adquisició d'un camió grua, les quals son examinades i comentades.

Finalment, el Consell d'Administració amb el vot favorable de tots el membres assistents, excepte el vocal Sr. Llongueras que s'absté, acorda l'adquisició d'un camió grua de la marca MITSUBISHI, model L-200 4WD Club Cab. Invite MY05 K, equipat amb una grúa Arastre FPZA, per un import 47.523 €, IVA inclòs, sota la formula de leasing amb el següent finançament:



- Entrada 1055 €
- A finançar 46.468 €
- 60 pagaments de 863,98 €
- 1 pagament de 863,98 €
- IVA i despeses incloses.

Pel que fa a la prestació del servei, en un primer moment està previst que el conductor del camió grua sigui un treballador de l'Ajuntament.

Finalment, el vocal Sr. Benet Oliva comenta que espera que amb la posada en marxa del servei millori el tràfic del municipi.

7. Informar sobre la propera actuació al carrer Àngela Perera, inclòs a l'àmbit de renovació del casc antic.

Es lliura als membres del Consell d'Administració una memòria sobre les obres de urbanització del carrer Àngela Parera les quals tenen un pressupost de 29.156,83 €, més IVA.

D'acord amb el planning d'obres està previst que les mateixes s'iniciïn un cop acabat el curs escolar i tinguin una durada d'un mes.

El vocal Sr. Joan Pons pregunta com es faran els desviaments de trànsit. El President comenta que s'ha traslladat aquesta qüestió a la policia local per tal que efectui les indicacions pertinents i encara no s'ha obtingut resposta.

Per la seva banda, el vocal Sr. Llongueras intervé per posar de manifesta que no hi ha una proposta de despesa per aquesta actuació. Li respon el President del Consell d'Administració en el sentit que ja hi ha una partida prevista en el pressupost municipal per executar aquestes obres.

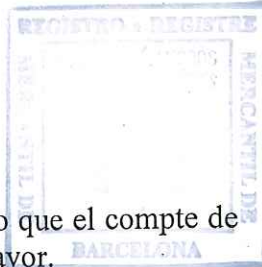
En aquest moment de la sessió, quan son les 21,40 hores, abandona la reunió el vocal Sr. Joan Pons i Godàs.

Torna a intervenir el Sr. Llongueras insistint que l'actuació al carrer Salvador Riera ja es va fer sense proposta de despesa, responent el Sr. Artigas que aquesta es una qüestió aliena a Viserma i que s'ha de plantejar davant l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

8. Informar sobre l'estat d'execució del sector del PMU "Plaça del Teatre i Can Mañé".

En relació al desenvolupament de l'actuació del Pla de millora urbana "Plaça del Teatre-Can Mañé", per part del Secretari es dona compte als membres del Consell d'Administració de les següents qüestions:

- 1.- S'han signat les Actes de mutu acord amb els arrendataris Pere Pou i Rodilla i Estampados Vini, SA, els quals s'han compromès a lliurar la possessió dels locals arrendats en dates 31 de juliol de 2005 i 1 de setembre de 2005 respectivament.



2.- Igualment s'ha abonat als Srs. Roser Laffitte i Josep Gardell el saldo que el compte de liquidació provisional del Projecte de reparcel·lació els reconeix al seu favor.

3.- El referit Projecte de reparcel·lació, un cop ferm en via administrativa, ja està presentat al Registre de la Propietat per a la seva inscripció. S'ha parlat amb el Sr. Registrador i està previst que l'inscrigui a principis del mes de juliol.

4.- També s'ha signat el contracte privat de compra venda amb els germans Galcerán i està previst l'atorgament de l'escriptura pública a finals del mes de juliol. Amb tot aquesta qüestió depèn de la inscripció del projecte i de l'obtenció del finançament.

5.- Pel que fa al préstec amb el Banc Central Hispano Americano, aquesta entitat ens ha indicat que l'expedient es troba a les oficines de Madrid per a la seva aprovació, però que, a nivell de Catalunya, l'operació està aprovada.

9. Adjudicar les obres d'enderroc de l'àrea no protegida de "Can Mañé".

Se sotmet a la consideració del Consell d'Administració la proposta efectuada per la Mesa de Contractació en relació a l'adjudicació del contracte per a l'execució de les obres del projecte d'enderroc de l'àrea no protegida de Can Mañé.

Examinades totes les propostes presentades, i després d'un ampli debat i intercanvi d'opinions el Consell d'Administració aprova, amb l'abstenció del vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán, l'adopció dels següents acords:

PRIMER.- Adjudicar el contracte per a l'execució de les obres del projecte d'enderroc de l'àrea no protegida de "Can Mañé" al municipi de Vilassar de Dalt, a l'empresa ENDERROCS VILÀ VILA, SL. per un import de CENT MIL SIS-CENTS QUARANTA-UN EUROS AMB SEIXANTA CÈNTIMS (100.641,60.-€), IVA inclòs i un termini d'execució d'un mes a comptar des de l'endemà de la signatura de l'acta de comprovació de replanteig.

Aquesta adjudicació queda condicionada a que, per part de l'empresa adjudicatària s'aporti la documentació acreditativa d'estar al corrent de compliment de les obligacions tributaries i de Seguretat Social a que fa referència l'article 20.f) del Text Refós de la Llei de contractes de d'administracions Públiques (RDL 2/2000, de 16 de juny), a quin efecte se li concedeix un termini de 10 dies.

SEGON.- Notificar el present acord a l'empresa adjudicatària, requerint-la per tal que, el termini de 10 dies, a comptar des de l'endemà de la recepció de la present comunicació, comparegui a les dependències de VISERMA serveis i manteniments, SLU., per a la signatura del contracte.

TERCER.- Notificar el present acord a la resta d'empreses participants en el concurs i retornar-li tota aquella documentació susceptible de devolució.

QUART.- Facultar expressament al president del Consell d'Administració, Sr. Llorenç Artigas i Planas, per a la signatura del document que sigui necessari per a l'efectivitat d'aquest acord.



10. Sobrevinguts.

1.- En relació a l'incompliment dels terminis d'edificació per part de determinats propietaris-adjudicatari de parcel·les del sector PP6 "Vallmorena", es dona compte al Consell d'Administració que l'entitat REILAFLORE, SA, ha sol·licitat la llicència d'obres per edificar.

11- Precs i preguntes.

- El Sr. Viada lliura al vocal Sr. Benet Oliva i Ricós el programa d'obres de la promoció de Vidal i Barraquer. Aquest insisteix en quan s'iniciaran les obres de construcció de l'edifici. Li respon el Sr. Viada indicant que ELECMA s'ha compromès a acabar les obres de la nova estació transformadora al mes de juliol, que ENDESA ja té tots els permisos i que, per tant, les obres de l'edifici començaran el proper mes de setembre.
- S'informa als membres del Consell d'Administració que la factura presentada per ELECMA, el pagament de la qual va quedar suspès en la darrera sessió del Consell, corresponia a YONET, SL, entitat promotora del PERI "La Tela".
- Finalment, s'informa que el Pla parcial del sector industrial PP-12 "Riera de Vilassar" es desencalla, ja que està previst que el Conseller de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya estimarà, al menys parcialment, el recurs d'alçada interposat per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona que suspènien l'aprovació definitiva tant de la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries, com del Pla parcial d'aquest sector.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc la present acta.

El secretari,

V. i P.

El president,

Llorenç Artigas i Planas



SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU

Identificació de la sessió

Núm.: 4/2005
Caràcter: ordinària
Data: 26 de juliol de 2005
Horari: 20,30 hores a 21,00 hores
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Pujol i Prim, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Immaculada Ninet i Galofré, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Ordre del dia

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.
2. Lliurament documentació estats comptables a 31 de maig de 2005.
3. Adjudicació del finançament de la promoció d'habitatges Can Mañé.
4. Informar sobre la tramitació del planejament del sector 12 PP "Riera de Vilassar"
5. Sobrevinguts.
6. Precs i preguntes.



Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.

Llegida l'acta corresponent a la sessió del dia 14 de juny de 2005, la mateixa es aprovada per unanimitat dels assistents.

2. Lliurament documentació estats comptables a 31 de maig de 2005.

El Sr. Viada informa de la documentació relativa als comptes a 31 de maig de 2005, que es lliura als membres del Consell en aquest moment i que es compon del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys i del balanç de sumes i saldos.

Com a principal novetat s'indica que es recullen els següents pagament efectuats en relació a la promoció de Can Mañé:

- 1.- Pagament de la meitat de la indemnització a favor de l'entitat Estampados Vini, SL.
- 2.- Pagament del saldo del compte de liquidació provisional del projecte de reparcel·lació a favor dels senyors Josep Gardell Suñé i Roser Laffitte Altafulla.

Per lo demés, el Sr. Viada explica que es recull l'activitat ordinària de la societat.

S'informa així mateix als membres del Consell d'Administració que la signatura de l'escriptura de compravenda de la finca propietat dels germans Galcerán, dins l'àmbit del Pla de millora urbana del sector Plaça del Teatre-Can Mañé, està prevista per al proper dia 29 de juliol de 2005. Finalment s'indica que les obres d'enderroc de l'àrea no protegida d'aquest sector s'iniciaran el dia 12 de setembre i que, a data d'avui, l'entitat BCN Kids encara ocupa uns locals de l'edifici industrial.

3. Adjudicació del finançament de la promoció d'habitatges Can Mañé

Es dona compte als membres del Consell d'Administració de l'oferta econòmica presentada pel Banc Santander Central Hispano, per al finançament de la promoció d'habitatges "Can Mañé", que es concreta en els següents termes:

- Import del préstec: 11.811.724 €.
- Modalitat: Préstec hipotecari.
- Termini: 156 mesos.
- Carència: 36 mesos.
- Tipus d'interès: EURIBOR 3 mesos més 0,4.
- Comissió d'obertura: 0,40%.
- Comissió de cancel·lació: Exempt.
- Comissió de subrogació: 0,50%.

Es comenta que la taxació de la promoció es d'aproximadament 18 milions d'euros.

L'import del préstec es de 11.811.724 € perquè el preu de venda previst és de 14 milions d'euros, es a dir entre un 10 i un 20 per cent per sota dels preus de mercat. El préstec s'anirà disposant contra certificacions lliurades per l'adjudicatari de les obres.

Amb aquesta operació es finançarà l'adquisició de la finca dels germans Galcerán i es cancel·larà el préstec contret per a l'adquisició de sòl del sector per import de 3.800.000 €.

Aquesta hipoteca serà la que es distribuirà sobre les unitats resultants de la promoció.

Debatuda la qüestió el Consell d'Administració acorda, amb l'abstenció del vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán:

Primer.- Aprovar la contractació d'un préstec hipotecari amb el Banc Santander Central Hispano per al finançament de les obres de construcció de la promoció d'habitatges Can Mañé, per un import de 11.811.724 € amb un termini de 156 mesos i d'acord amb les condicions proposades per l'esmentada entitat que s'han recollit anteriorment.

Segon.- Facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat dels anteriors acords.

4. Informar sobre la tramitació del planejament del sector 12 PP "Riera de Vilassar"

Per part del Secretari s'informa als membres del Consell d'Administració de que, per part del Conseller de Política Territorial i Obres Públiques, s'ha estimat en part el recurs d'alçada interposat per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 15 de setembre de 2004, pels quals es va suspendre l'aprovació definitiva de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Vilassar de Dalt a l'àmbit del sector PP12, Riera de Vilassar, i del Pla parcial del sector 12, Riera de Vilassar.

La part dispositiva de la Resolució es el següent:

"ESTIMAR EN PART el recurs d'alçada interposat pel senyor Llorenç Artigas i Planas, com a alcalde-president de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, contra els acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 15 de setembre de 2004, pels quals es va suspendre l'aprovació definitiva de la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Vilassar de Dalt a l'àmbit del sector PP12, Riera de Vilassar, i del Pla parcial del sector 12, Riera de Vilassar, del municipi esmentat fins que es formulés un text refós de cadascun d'aquests instruments de planejament per tal d'incorporar determinades prescripcions, en el sentit de mantenir en els seus termes els acords impugnats excepte en els aspectes següents:

a) Suprimir les prescripcions núm. 1.1 i 1.2 de l'acord relatiu a la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Vilassar de Dalt a l'àmbit del sector PP12, Riera de Vilassar.



b) Substituir la prescripció núm. 1.3 de l'acord relatiu a la modificació puntual de les Normes subsidiàries de planejament de Vilassar de Dalt a l'àmbit del sector PP12, Riera de Vilassar, per la següent:

Pel que fa a la previsió relativa a la divisió de l'edificació en locals de 80 m2 de superfície mínima en la zona d'edificació aïllada delimitada a l'efecte, cal determinar el nombre màxim de locals que poden resultar de la divisió esmentada i especificar si el paràmetre relatiu a superfície mínima dels locals es refereix a ocupació en planta de l'edificació o al sostre edificat del local.

c) Substituir les prescripcions núm. 1.1 i 1.2 de l'acord relatiu al Pla parcial del sector 12, Riera de Vilassar, de Vilassar de Dalt, per les següents:

1.1 Pel que fa a la zona d'indústria aïllada, subzona de promoció pública, el Pla ha de tenir el grau de detall suficient per permetre l'execució immediata del planejament urbanístic.

1.2 El Pla ha de preveure una reserva mínima de places d'aparcament a raó d'1 plaça per cada 100 m2 d'edificació. Un màxim del 50% de les places d'aparcament que es prevegin podran situar-se a l'aire lliure annexes a la xarxa viària."

Es previst que el Ple de l'Ajuntament aprovi un text refós d'ambdós documents urbanístics en la sessió del mes de juliol i el trameti a la Comissió Territorial d'Urbanisme per a la seva aprovació definitiva.

5. Sobrevinguts.

1.- S'acorda, amb el vot favorable de tots els membres del Consell d'Administració, excepte el vocal Sr. Francisco Llongueras que s'absté, renovar la pòlissa de crèdit subscrita amb la Caixa d'Estalvis Laietana per un import de 600.000 € per un any més, facultant al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat d'aquest acord.

11- Precs i preguntes.

No n'hi han.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc la present acta.

El secretari,

V. i P.



El president,

Llorenç Artigas i Planas





SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU

Identificació de la sessió

Núm.: 5/2005
Caràcter: ordinària
Data: 27 de setembre de 2005
Horari: 20,30 hores a 21,15 hores
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Pujol i Prim, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Immaculada Ninet i Galofré, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Ordre del dia

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.
2. Informar sobre l'inici de les obres del Pla de millora urbana del sector "Plaça del Teatre i Can Mañé".
3. Aprovar el finançament del Pla de millora urbana del sector "Plaça del Teatre i Can Mañé".
4. Informar sobre les obres de millora de la pavimentació i serveis del casc antic.
5. Precs i preguntes.



Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.

Llegida l'acta corresponent a la sessió del dia 26 de juliol de 2005, la mateixa es aprovada per unanimitat dels assistents.

2. Informar sobre l'inici de les obres del Pla de millora urbana del sector "Plaça del Teatre i Can Mañé".

Adjudicades les obres del projecte d'enderroc de l'àrea no protegida de Can Mañé, sinforma als membres del Consell d'Administració que ja s'han signat tant el contacte, com l'Acta de replanteig amb l'empresa adjudicatària, i ja s'han iniciat les obres d'enderroc amb el buidat de l'interior de les naus.

Per la seva banda, el Museu ha procedit a desmuntar el material de la seva propietat, també situat a l'interior d'una de les naus del conjunt industrial.

Per tant, es preveu que les màquines comencin les tasques d'enderroc pròpiament dites la setmana vinent, circumstància que ha estat degudament comunicada als veïns de la zona.

Finalment, en relació a aquesta promoció s'informa que el passat dia 29 de juliol de 2005, es va pagar la indemnització corresponent al Sr. Pere Pou Rodilla, el qual va lliurar la possessió del local de que era arrendatari, i també es va adquirir la finca propietat dels germans Galcerán inclosa dins del sector; i que el dia 6 de setembre de 2005, es va pagar la resta de la indemnització a l'entitat Estampados Vini, SL qui també va lliurar la possessió del local que tenia arrendat.

3. Aprovar el finançament del Pla de millora urbana del sector "Plaça del Teatre i Can Mañé".

El Consell d'Administració en la darrera sessió del dia 26 de juliol de 2005 va aprovar la contractació d'un préstec hipotecari amb el Banc Santander Central Hispano per al finançament de les obres de construcció de la promoció d'habitatges Can Mañé, per un import de 11.811.724 € amb un termini de 156 mesos i d'acord amb les condicions proposades per l'esmentada entitat

Posteriorment a aquesta data, la Caixa d'Estalvis Laietana ha mostrat el seu interès en l'operació, efectuant una oferta que es concreta en els següents termes:

- Import del préstec: 13.800.000 €.
- Modalitat: Préstec hipotecari.
- Carència: 36 mesos.
- Tipus d'interès al promotor: 2,75% fix durant els tres anys de carència.
- Comissió d'obertura: 0,40%.



- Comissió de cancel·lació: 0%.
- Comissió d'amortització anticipada: 0%.

Es comenta que aquesta oferta es molt similar a l'efectuada pel Banc Santander Central Hispano. Només varia el capital del préstec i el tipus d'interès, tot i que en aquest punt, amb l'actual EURIBOR, l'oferta del Banc Santander Central Hispano ja ve a ser del 2,75%.

El Sr. Joan Pons pregunta a què obeeix la diferència de capital. Respon el Sr. Viada indicant que l'import ofertat per la Caixa d'Estalvis Laietana equival al 80% de la taxació efectuada per aquesta entitat, mentre que el capital del Banc Santander Central Hispano respon a l'import que poden assumir d'acord amb la seva previsió de riscos.

Es recorda finalment que es tracta d'un préstec finalista que s'anirà disposant contra certificacions, llevat de la disposició inicial per pagar les despeses ja concretes vinculades a aquesta promoció de Can Mañé. D'aquesta manera els interessos es calculen sobre el capital disposat.

Iniciat el debat sobre aquest punt de l'ordre del dia, es coincideix en ressaltar la vinculació de la Caixa d'Estalvis Laietana amb diversos projectes del poble.

També s'indica que la tendència de l'EURIBOR es a l'alça, mentre que la proposta de la Caixa d'Estalvis Laietana es pot considerar més avantajosa ja que el tipus es fix.

Finalment, el Consell d'Administració acorda, amb l'abstenció del vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán:

Primer.- Deixar sense efecte l'anterior acord, adoptat en la sessió del dia 26 de juliol de 2005, pel qual es va aprovar la contractació d'un préstec hipotecari amb el Banc Santander Central Hispano per al finançament de les obres de construcció de la promoció d'habitatges Can Mañé.

Segon.- Aprovar la contractació d'un préstec hipotecari amb la Caixa d'Estalvis Laietana per al finançament de les obres de construcció de la promoció d'habitatges Can Mañé, per un import de 13.800.000 €, d'acord amb les condicions proposades per l'esmentada entitat que s'han recollit anteriorment.

Tercer.- Facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat dels anteriors acords.

4. Informar sobre les obres de millora de la pavimentació i serveis del casc antic.

Per part del Sr. Viada s'informa als membres del Consell d'Administració de que ja s'han finalitzat les obres d'urbanització dels carrers Salvador Riera i Àngela Parera, en el qual s'ha col·locat paviment asfàltic.



Per altra banda s'han iniciat les obres d'urbanització del carrer Font de la Teula que s'executarà en dos trams, d'acord amb les característiques tècniques que s'expliquen en un dossier que es lliura als membres del Consell d'Administració.

El vocal Sr. Benet Oliva demana informació sobre un escrit presentat per part dels veïns en relació a aquesta obra.

Respon el Sr. Viada indicant que desconeix el contingut exacte d'aquest escrit, però que, des de Viserma, s'han mantingut converses i reunions amb els veïns als quals se'ls ha facilitat tota la informació que han demanat. El resum de les principals peticions que efectuen es el següent: per una banda demanen que se suprimeixi un banc previst a la font, i, per altra, volen que la pendent del carrer cap a l'eix sigui del 4% per evitar que els entri aigua a les seves cases. Pel que fa a aquesta petició, se'ls va respondre que la pendent es del 2% que es la prevista legalment i que no hi haurà cap problema d'inundacions ja que s'ha previst una reixa central que recollirà l'aigua i, a més, aquesta baixarà "naturalment" cap a la baixada de la Font de la Teula.

5. Sobrevinguts.

1.- Es lliura als membres del Consell d'Administració la documentació relativa als comptes a 31 de juliol de 2005, que es compon del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys i del balanç de sumes i saldos, i que recull l'activitat ordinària de la societat.

2.- S'acorda, amb el vot favorable de tots els membres del Consell d'Administració, iniciar les actuacions judicials corresponents contra l'entitat "Anònima Sant Genis 1869, SA" en reclamació de les indemnitzacions als arrendataris existents a l'edifici industrial "Can Mañé" i que han estat assumides per Viserma; facultant al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat d'aquest acord.

6. Precs i preguntes.

No n'hi han.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc la present acta.

El secretari,

V. i P.

El president,

Llorenç Artigas i Planas



SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I
MANTENIMENTS, SLU

Identificació de la sessió

Núm.: 6/2005
Caràcter: ordinària
Data: 15 de novembre de 2005
Horari: 20,30 hores a 21,15 hores
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Pujol i Prim, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Immaculada Ninet i Galofré, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Han excusat la seva assistència els vocals Srs. Emili Badia i Comas i Joan Pons i Godàs.

Ordre del dia

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.
2. Lliurament dels estats comptables a 30.09.05.
3. Adjudicació del projecte de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, del Pla parcial urbanístic del sector industrial PP-12 "Riera de Vilassar".
4. Aprovació del Projecte executiu de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments del sector "Can Mañé", i, si s'escau, aprovació del Plec de clàusules per a la seva adjudicació i inici del procediment de licitació de les obres.
5. Acceptació del dret de superfície de les cases del carrer Ravalet.
6. Sobrevinguts.
7. Precs i preguntes.



Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.

Llegida l'acta corresponent a la sessió del dia 27 de setembre de 2005, la mateixa es aprovada per unanimitat dels assistents.

2. Lliurament dels estats comptables a data 30 de setembre de 2005.

Es lliura als membres del Consell d'Administració la documentació relativa als comptes a 30 de setembre de 2005, que es compon del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys i del balanç de sumes i saldos, i que recull l'activitat ordinària de la societat.

Com a principal novetat s'indica que ja s'han comptabilitzat les darreres operacions relacionades amb la promoció de "Can Mañé", es a dir, la compra venda de la finca de la família Galcerán i el pagament de les indemnitzacions pendents als arrendataris d'acord amb el que fixava el Projecte de reparcel·lació.

Encara no s'ha comptabilitzat el préstec concertat amb la Caixa d'Estalvis Laietana per haver-se formalitzat en data posterior al de tancament dels comptes, ni tampoc la reducció de capital i la distribució de dividendes aprovats en la darrera reunió de la Junta General.

3. Adjudicació del projecte de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, del Pla parcial urbanístic del sector industrial PP-12 "Riera de Vilassar".

Es comunica al membres del Consell d'Administració que en la propera sessió de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona (de data 16 de novembre de 2005) s'aprovaran definitivament tant la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries de Planejament en l'àmbit del sector del PP-12 industrial "Riera de Vilassar", així com el Pla parcial del referit sector, per la qual cosa ja es pot encarregar la redacció del projecte de reparcel·lació.

A tal efecte s'han sol·licitat ofertes a tres professionals competents per raó de la matèria, amb el resultat següent:

- a.- Sr. Esteve Trunas i Masuet: 24.000.-€, IVA inclòs i un termini d'execució de 2 mesos.
- b.- Sr. Jordi Bosch i Mallol: 27.000.-€, IVA inclòs i un termini d'execució de dos mesos.
- c.- Sr. Francesc Xavier Curtó i Bertomeu: 25.000.-€, IVA inclòs, i un termini d'execució de 3 mesos.

Examinades les propostes el Consell d'Administració acorda amb 4 vots a favor (Sr. Llorenç Artigas i Planas, Sra. Maite Gasull i Ferran, Sr. Joan Pujol i Prim i Sr. Joan Lluís



Jara i Chiquito) i 3 abstencions (Sr. Benet Oliva i Ricós, Sra. Immaculada Ninet i Galofré i Sr. Francisco Llongueras i Beltrán):

Primer.- Adjudicar el contracte per a la redacció del projecte de reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, del Pla parcial urbanístic del sector industrial PP-12 "Riera de Vilassar", al Sr. Esteve Trunas i Masuet, per un import de VINT-I-QUATRE MIL EUROS (24.000.-€), IVA inclòs, i un termini d'execució de dos mesos.

Segon.- Facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord.

4. Aprovació del Projecte executiu de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments del sector "Can Mañé", i, si s'escau, aprovació del Plec de clàusules per a la seva adjudicació i inici del procediment de licitació de les obres.

Se sotmet a l'aprovació dels membres del Consell d'Administració el Projecte de referència redactat pels Arquitectes Srs. Lluís Dilmé i Xavier Fabré, amb un pressupost de 11.074.767,97 €, que inclou igualment les obres d'urbanització del sector.

També se sotmet a aprovació el Plec de Clàusules que ha de regir la contractació de les referides obres, i del qual es comenta els criteris de valoració en base als quals es proposa fer l'adjudicació on es destaca, atesa la complexitat de l'obra, la importància de que l'adjudicatari disposi d'un equip humà competent de manera permanent a l'obra.

Acte seguit el Consell d'Administració adopta per majoria absoluta dels membres presents i amb l'abstenció del vocal senyor Francisco Llongueras i Beltrán, els següents acords:

Primer.- Aprovar Projecte executiu de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments del sector "Can Mañé", redactat pels Arquitectes Srs. Lluís Dilmé i Xavier Fabré, amb un pressupost de 11.074.767,97 €.

Segon.- Aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars que han de regir el contracte per a l'execució del projecte esmentat i iniciar el procediment de licitació de les obres.

Tercer.- Facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat dels anteriors acords.

5. Acceptació del dret de superfície de les cases del carrer Ravalet.

Per part del President Sr. Llorenç Artigas i Planas es presenta als membres del Consell d'Administració un dossier relatiu a la promoció d'habitatges que es preveu dur a terme al carrer Ravalet, números 1-11 (cases dels mestres), consistent en un bloc plurifamiliar destinat a habitatges, u local d'equipament i places d'aparcament en planta semisoterrani.



Es previst demanar subvencions, d'acord amb la normativa d'habitatges, per fer habitatges en règim de lloguer i possibilitar la viabilitat econòmica de l'actuació.

Inicialment l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, propietari del solar, havia d'haver adoptat un acord encarregant la gestió d'aquesta promoció a Viserma i acordant la constitució d'un dret de superfície al seu favor.

Com sigui que a data d'avui aquest acord no s'ha produït, els membres del Consell d'Administració acorden per unanimitat retirar aquest punt de l'ordre del dia i ajornar la seva votació, ja que Viserma no pot adoptar cap acord d'acceptació sense la prèvia constitució del dret de superfície per part de l'Ajuntament.

6. Sobrevinguts.

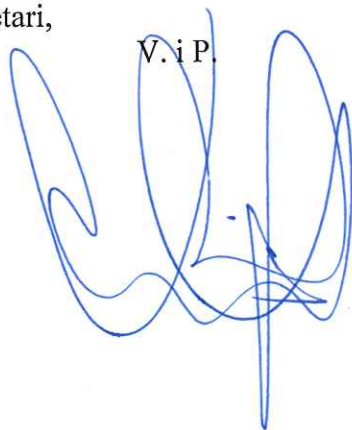
S'acorda, amb el vot favorable de tots els membres del Consell d'Administració excepte el vocal Sr. Llongueras que s'absté, prosseguir les actuacions necessàries, fins i tot judicials si s'escau, contra la Sra. Pilar Xifra i Garcia en reclamació de la quantitat de 30.771,82 € en concepte d'IVA de la part del preu de venda de la seva finca situada al sector PP-6 "Vallmorena" que es va fer efectiu mitjançant el lliurament de finca futura.

7. Precs i preguntes.

El vocal Sr. Benet Oliva i Ricós pregunta en quin estat es troba l'execució de les obres del carrer Font de la Teula. Respon el Sr. Viada indicant que el ritme de les obres actual es l'adequat si bé s'han hagut de superar diverses dificultats tècniques que, juntament amb les darreres pluges, han endarrerit l'execució normal de les mateixes.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc la present acta.

El secretari,

V. i P.


El president,


Llorenç Artigas i Planas



SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU

Identificació de la sessió

Núm.: 7/2005
Caràcter: ordinària
Data: 30 de novembre de 2005
Horari: 20,30 hores a 21,45 hores
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vocal
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Pujol i Prim, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Immaculada Ninet i Galofré, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Assisteix, especialment convidat, l'Arquitecte Sr. Arturo Frediani Sarfatí, que s'incorpora a la reunió en el moment que s'indica.

Ordre del dia

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.
2. Aprovació del pressupost corresponent a l'exercici 2006.
3. Aprovació del Projecte executiu de 12 habitatges, locals comercials i aparcaments de l'actuació Can Sabatés-Can Cabanyes, i, si s'escau, aprovació del Plec de clàusules per a la seva adjudicació i inici del procediment de licitació de les obres.
4. Renovació dels contractes de manteniment i neteja de la piscina municipal.
5. Sobrevinguts.
6. Precs i preguntes.



Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.

Llegida l'acta corresponent a la sessió del dia 15 de novembre de, la mateixa es aprovada per tots els membres assistents, excepte els vocals Srs. Emili Badia i Comas i Joan Pons i Godàs que no voten per quant no van assistir a la reunió a la qual fa referència l'Acta.

2. Aprovació del pressupost corresponent a l'exercici 2006.

Es lliura als membres del Consell d'Administració la documentació relativa al Pressupost corresponent a l'exercici 2006, que comprèn la previsió de despeses i d'ingressos i la plantilla de la societat.

Recorda el Sr. Viada que el Pressupost de Viserma, Serveis i Manteniments, SLU s'ha de consolidar amb el Pressupost de l'Ajuntament. Per aquest motiu la documentació lliurada en aquest moment no es vinculant.

Feta aquesta precisió, es comenta que la previsió de despeses s'ha fet seguint els mateixos criteris que l'exercici anterior i que es tracta d'un pressupost de continuïtat. Pel que fa a les promocions s'inclouen les que es previst desenvolupar l'any vinent (Ravalet i Can Sabatés-Can Cabanyes), i, pel que fa a la promoció de Can Mañé s'ha inclòs l'import del que es previst disposar l'any 2006.

En relació a la plantilla es constata que hi ha un peó menys que l'any passat i s'ha incorporat l'arquitecte tècnic. També ha desaparegut el tècnic d'esports ja que, en principi es preveu crear la plaça a l'Ajuntament.

A les Aules també es faran contractes fixes discontinus per al personal de les aules.

Abans de passar a la votació, el vocal Sr. Benet Oliva comenta que aquesta documentació s'hauria d'haver lliurat als membres del Consell d'Administració amb una antelació suficient per a poder ser examinada. Li respon el Sr. Artigas recordant que aquesta documentació no es vinculant, ja que el pressupost de la societat s'haurà de consolidar amb el de l'Ajuntament.

Finalment, el Consell d'Administració amb 5 vots a favor (Sr. Llorenç Artigas i Planas, Sr. Emili Badia i Comas, Sra. Maite Gasull i Ferran, Sr. Joan Pujol i Prim i Sr. Joan Lluís Jara i Chiquito) i 4 abstencions (Sr. Benet Oliva i Ricós, Sra. Immaculada Ninet i Galofré, Sr. Joan Pons i Godàs i Sr. Francisco Llongueras i Beltrán), acorda aprovar el pressupost de Viserma, Serveis i Manteniments, SLU per a l'exercici 2006, el contingut del qual s'adjunta com annex a la present Acta.



4. Renovació dels contractes de manteniment i neteja de la piscina municipal.

Com sigui que està pendent d'arribar l'Arquitecte Sr. Frediani per tal d'explicar el contingut del Projecte que es objecte del punt tercer de l'ordre del dia, s'acorda posposar aquest punt i passar a debatre el següent punt quart.

Els contractes de manteniment i de neteja de la piscina municipal estaven adjudicats al Sr. Jesús Honorato González per un període d'un any amb possibilitat de prorroga que no s'ha fet efectiva, amb la qual cosa els contractes indicats han quedat resolts.

Sol·licitades noves ofertes, el mateix Sr. Honorato ha presentat les següents propostes econòmiques:

- 1.- Pressupost mensual per al manteniment de la piscina (sense manteniment netejafons):
2.525 € més IVA
- 2.- Pressupost mensual per al servei de neteja de la piscina: 1.300 € més IVA

Els imports que es pagaven actualment eren 2450 € més IVA per al servei de manteniment i 1250 € més IVA per a la neteja de la piscina.

Examinades les esmentades ofertes, el Consell d'Administració amb el vot favorable de tots els seus membres i amb l'abstenció del vocal Sr. Francisco Llongueras, acorda:

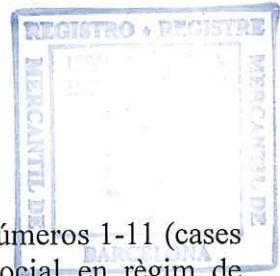
Primer.- Adjudicar el contracte per a la prestació del servei de manteniment de la piscina municipal de Vilassar de Dalt a favor del Sr. Jesús Honorato González, per un import mensual de 2.525 € més IVA. La durada del contracte serà d'un any amb efectes a partir de l'u de gener de 2006 i se subjectarà a les condicions que resulten de l'oferta presentada per l'adjudicatari.

Segon.- Adjudicar el contracte per a la prestació del servei de neteja de la piscina municipal de Vilassar de Dalt a favor del Sr. Jesús Honorato González, per un import mensual de 1.300 € més IVA. La durada del contracte serà d'un any amb efectes a partir de l'u de gener de 2006 i se subjectarà a les condicions que resulten de l'oferta presentada per l'adjudicatari.

Tercer.- Facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat dels anteriors acords.

5. Sobrevinguts.

- 1.- En relació a la promoció d'habitatges que està previst dur a terme al carrer Ravalet, es dona compte al membres del Consell d'Administració del Decret número 982 de l'Alcalde President de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, dictat en data 29 de novembre de 2005, pel qual s'aprova l'expedient d'alienació de la finca que ocupa els números 3, 5 i 7 del carrer Ravalet, a Viserma, Serveis i Manteniments, SLU, per un import de 540.000 €.



La promoció d'habitatges que es preveu dur a terme al carrer Ravalet, números 1-11 (cases dels mestres), consisteix un bloc plurifamiliar destinat a habitatge social en règim de lloguer, un local d'equipament a la planta baixa que acollirà el centre obert i places d'aparcament en planta semisoterrani.

L'acord que es proposa adoptar fa referència a les tres cases (números 3, 5 i 7) que actualment estan desafectades del servei públic d'ensenyament.

Acte seguit el Consell d'Administració adopta per majoria absoluta dels membres presents i amb l'abstenció del vocal senyor Francisco Llongueras i Beltrán, els següents acords:

Acceptar la proposta de venda formulada per l'Ajuntament de Vilassar de Dalt en relació a la finca de la seva propietat que ocupa els números 3, 5 i 7 del carrer Ravalet, i, conseqüentment, adquirir l'esmentada finca per un import de 540.000 € més impostos; i facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris, inclús de subsanació i rectificació, encara que existeixi conflicte d'interessos i autocontractació per a l'efectivitat dels anteriors acords.

6. Precs i preguntes.

A pregunta del vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán es comenta que els membres de la penya motorista estan arreglant el circuit pel seu compte amb els permisos corresponents.

3. Aprovació del Projecte executiu de 12 habitatges, locals comercials i aparcaments de l'actuació Can Sabatés-Can Cabanyes, i, si s'escau, aprovació del Plec de clàusules per a la seva adjudicació i inici del procediment de licitació de les obres.

S'incorpora en aquest moment de la reunió l'Arquitecte Sr. Arturo Frediani Sarfatí que explica les característiques del Projecte executiu de construcció d'un edifici aïllat de 12 habitatges, locals comercials i aparcaments de l'actuació Can Sabatés-Can Cabanyes de Vilassar de Dalt, que inclou també la urbanització dels espais annexes, i que té un pressupost de 1.811.276,34 € més l'IVA al tipus del 7%.

Acabada l'exposició del Sr. Frediani, també se sotmet a aprovació el Plec de Clàusules que ha de regir la contractació de les referides obres, i del qual es comenten els criteris de valoració en base als quals es proposa fer l'adjudicació on es destaca, atesa la singularitat del projecte, la importància de que l'adjudicatari acrediti una experiència en l'execució d'obres similars (es a dir experiència en construcció semiprefabricada i en treballs amb semicomponents) i que disposi d'un equip humà competent de manera permanent a l'obra.

Acte seguit el Consell d'Administració adopta amb 6 vots a favor (Sr. Llorenç Artigas i Planas, Sr. Emili Badia i Comas, Sra. Maite Gasull i Ferran, Sr. Joan Pujol i Prim, Sr. Joan Lluís Jara i Chiquito i Sr. Joan Pons i Godàs) i 3 abstencions (Sr. Benet Oliva i Ricós, Sra. Immaculada Ninet i Galofré i Sr. Francisco Llongueras i Beltrán, els següents acords:



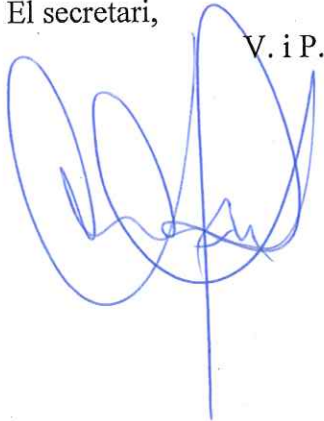
Primer.- Aprovar Projecte executiu de construcció d'un edifici aïllat de 12 habitatges, locals comercials i aparcaments a l'actuació Can Sabatés-Can Cabanyes de Vilassar de Dalt", redactat per l'Arquitecte Sr. Arturo Frediani Sarfatí, amb un pressupost de 1.811.276,34 € més l'IVA al tipus del 7%.

Segon.- Aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars que han de regir el contracte per a l'execució del projecte esmentat i iniciar el procediment de licitació de les obres.


Tercer.- Facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat dels anteriors acords.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc la present acta.

El secretari,


V. i P.

El president,


Llorenç Artigas i Planas





PRESSUPOST EXERCICI 2006
DESPESES

INGRESSOS

CAPÍTOL I

Salaris Personal	487.081,56
Seguretat Social empresa	156.482,37
	643.563,93

CAPÍTOL II

Promoció

Promoció Ravalet	600.000,00
Promoció Can Manyé	4.000.000,00
Promoció Vidal i Barraquer	1.605.827,00
Promoció Can Cabanyes-Can Sabatés	600.000,00

Aprovisionaments

Serveis obres i construcció	36.000,00
Serveis neteja	3.000,00
Serveis administració	3.000,00
Serveis Casals d'estiu	3.300,00
Activitats aules Can Rafart	600,00
Serveis concessió piscina municipal	14.050,00

Serveis exteriors

Lloguer i cànon	15.000,00
Reparacions i conservació	33.000,00
Serveis Professionals	125.000,00
Transports	2.000,00
Primes d'assegurances	6.000,00
Serveis Bancaris i similars	1.000,00
Publicitat propaganda i RRPP	5.000,00
Subministraments	25.000,00
Altres Serveis	16.000,00

Tributs

Impostos no deduïbles	6.000,00
	7.099.777,00

CAPÍTOL III

Interessos préstecs curt termini	27.000,00
Interessos préstecs llarg termini	241.776,88
	268.776,88

CAPÍTOL IV

Dividends Ajuntament	283.870,00 *
	283.870,00

CAPÍTOL VI

Inversions immobilitzat material	36.000,00
	36.000,00

CAPÍTOL V

Variació d'existències

Promoció Can Manyé
Promoció Can Cabanyes-Can Sabatés
Promoció Ravalet

Serveis promoció sòl i habitatge

Promoció Vidal i Barraquer
Promoció Sabatés-Cabanyes
Ingressos gestió 12PP

Prestació de serveis

Servei Zones Blaves
Servei Obra Publica
Servei Neteja
Servei de Publicacions
Servei Aules Can Rafart
Servei Cursets Poliesportius
Servei Assistència Psicopedagògica
Servei Concessió Piscina Municipal
Cessió Sala Polivalent Can Rafart
Lloguer Bar de Can Rafart
Lloguer Nau Brigada Can Robinat

Ingressos financers

Interessos curt termini

CAPÍTOL IX

Préstec promoció Ravalet
Préstec promoció Can Cabanyes-Can Sal
Préstec promoció Can Manyé



CAPÍTOL VIII

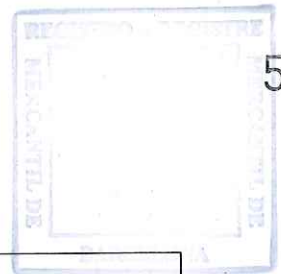
Reducció de capital	0,00
Variació del capital circulant	3.746.523,08
	3.746.523,08

TOTAL	12.078.510,88
--------------	----------------------

TOTAL

PREVISIÓ DE DESPESES PER A L'EXERCICI 2006

	CONCEPTE	PREVISIÓ 2006
60-61	Promoció Can Mañé	4.000.000,00
60-61	Promoció Vidal i Barraquer	1.605.827,00
60-61	Promoció Can Cabanyes-Can Sabatés	600.000,00
60-61	Promoció Carrer Ravalet	600.000,00
A1	PROMOCIONS	6.805.827,00
60-61	Serveis obres i construcció	36.000,00
60-61	Serveis neteja	3.000,00
60-61	Serveis administració	3.000,00
60-61	Serveis Casals d'estiu	3.300,00
60-61	Activitats Àules can Rafart	600,00
60-61	Serveis concessió piscina municipal	14.050,00
A2	APROVISIONAMENTS	59.950,00
640	Salari Personal	487.081,56
642	Seguretat Social empresa	156.482,37
A3	DESPESES DE PERSONAL	643.563,93
68	Amort. Immobilitzat Immaterial	2.000,00
68	Amort. Immobilitzat Material	81.800,00
A4	AMORTITZACIONS IMMOBILITZAT	83.800,00
621	Lloguer i cànon	15.000,00
622	Reparacions i conservació	33.000,00
623	Serveis Professionals	125.000,00
624	Transports	2.000,00
625	Primes d'assegurances	6.000,00
626	Serveis Bancaris i similars	1.000,00
627	Publicitat propaganda i RRPP	5.000,00
628	Subministraments	25.000,00
629	Altres Serveis	16.000,00
A5	SERVEIS EXTERIORS	228.000,00
63	Impostos no deduïbles	6.000,00
A6	TRIBUTS	6.000,00
662	Interessos préstecs curt termini	27.000,00
663	Interessos préstecs llarg termini	241.776,88
A7	DESPESES FINANCERES	268.776,88
	TOTAL (A1+A2+A3+A4+A5+A6+A7)	8.095.917,80



	BENEFICI DE L'EXERCICI	82.593,08
	TOTAL DEURE	8.178.510,88

PREVISIÓ D'INGRESSOS PER A L'EXERCICI 2006

	CONCEPTE	PREVISIÓ 2006
61-71	Promoció Can Mañé	4.000.000,00
61-71	Promoció Can Cabanyes-Can Sabatés	600.000,00
61-71	Promoció Ravalet	600.000,00
B1	VARIACIÓ D'EXISTÈNCIES	5.200.000,00
7	Promoció Vidal i Barraquer	1.899.410,88
7	Promoció Sabatés Cabanyes	100.000,00
7	Ingressos gestió 12PP	20.000,00
B2	SERVEIS PROMOCIÓ SÒL I HABITATGE	2.019.410,88
705	Servei Zones Blaves	12.000,00
705	Servei Obra Publica	350.000,00
705	Servei Neteja	103.000,00
705	Servei de Publicacions	7.000,00
705	Servei Aulas Can Rafart	105.000,00
705	Servei Cursets Poliesportius	33.000,00
705	Servei Assistència Psicopedagògica	27.000,00
705	Servei Concessió Piscina Municipal	205.000,00
B3	PRESTACIÓ DE SERVEIS	842.000,00
752	Cessió Sala Polivalent Can Rafart	3.500,00
752	Lloguer Bar de Can Rafart	3.000,00
752	Lloguer Nau Brigada Can Robinat	110.000,00
B4	INGRESSOS ARRENDAMENTS	116.500,00
76	Interessos curt termini	600,00
B5	INGRESSOS FINANCERS	600,00
77	Ingressos Extraordinaris	0,00
B6	INGRESSOS EXTRAORDINARIS	0,00
	TOTAL (B1+B2+B3+B4+B5+B6)	8.178.510,88

	TOTAL HABER	8.178.510,88
--	--------------------	---------------------


PLANTILLA EXERCICI 2006

PERSONAL	UT	C. UNITARI	C. SOCIAL	C. TOTAL
Director administració	1	47.281,10	10.296,00	56.650,02
Administratiu	1	27.336,63	9.021,09	35.821,71
Serveis Gestió i Administració	2	74.617,73	19.317,09	93.934,82
Personal Publicacions	1	29.314,00	9.673,62	38.412,84
Servei Publicacions	1	26.125,47	9.673,62	35.799,09
Coordinador Arquitecte	1	36.772,43	12.134,90	48.186,30
Arquitecte tècnic	1	29.825,45	9.842,40	39.667,85
Encarregat	1	24.654,20	8.135,88	32.306,66
Oficial	2	20.684,36	6.825,84	27.104,62
Peó	3	17.643,27	5.822,28	23.119,60
Oficina Tècnica i Obres	8	185.550,58	61.231,69	246.782,28
Coordinador	1	26.108,41	8.615,78	34.212,26
Servei Piscina	1	26.108,41	8.615,78	34.724,18
Personal neteja	3,5	17.063,46	5.630,94	22.359,82
Servei Neteja	3,5	59.722,10	19.708,29	79.430,40
Aula Música	7	54.839,08	18.096,90	71.860,70
Aula Dansa	2	16.089,63	5.309,58	21.083,72
Aula Pintura	1	3.105,90	1.024,95	4.069,95
Aula Ceràmica	1	3.844,54	1.268,70	5.037,86
Servei Aulas Can Rafart	11	77.879,15	25.700,12	103.579,27
Servei Psicopedagògic	1	20.742,80	6.845,12	27.181,20
Servei Psicopedagògic	1	20.742,80	6.845,12	27.587,93
Cursets Poliesportiu	12	16.335,31	5.390,65	21.405,66
Serveis Cursets Poliesportiu	12	16.335,31	5.390,65	21.725,96

QUADRE DE FINANÇAMENT

APLICACIONS FONTS	
REDUCCIONS DE CAPITAL	0,00
DIVIDENS	283.870,00
INVERSIONS IMMOBILITZAT	36.000,00
VARIACIÓ CAPITAL CIRCULANT	3.746.523,08
TOTAL APLICACIONS	4.066.393,08

ORIGENS FONTS	
RECURSOS GENERATS	166.393,08
ENDEUTAMENT EXTERN	3.900.000,00
TOTAL ORIGENS	4.066.393,08



SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU

Identificació de la sessió

Núm.: 1/2006
Caràcter: ordinària
Data: 24 de gener de 2006
Horari: 20,30 hores a 21,40 hores
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Pujol i Prim, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Immaculada Ninet i Galofré, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

Ordre del dia

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.
2. Lliurament documentació estats comptables a 30 de novembre de 2005.
3. Adjudicació del contracte per a l'execució del projecte de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments al sector "Can Mañé".
4. Adjudicació de la Direcció de les obres per a l'execució del projecte de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments al sector "Can Mañé".
5. Informació sobre la situació de les diverses promocions en curs.
6. Sobrevinguts.
7. Precs i preguntes.



Desenvolupament de la sessió

1. Aprovació, si s'escau, de l'acta de la sessió anterior.

Llegida l'acta corresponent a la sessió del dia 30 de novembre de 2005, la mateixa es aprovada per unanimitat dels assistents.

2. Lliurament documentació estats comptables a 30 de novembre de 2005.

El Sr. Viada informa de la documentació relativa als comptes a 30 de novembre de 2005, que es lliura als membres del Consell en aquest moment i que es compon del balanç de situació, del compte de pèrdues i guanys i del balanç de sumes i saldos.

Les principals novetats que es recullen son, per una banda, el pagament dels honoraris dels Arquitectes Srs. Dilmé i Fabré, i, per altra, la cancel·lació del préstec concertat amb el Banc Santander Central Hispano i la constitució del crèdit amb la Caixa d'Estalvis Laietana, ambdós en relació al finançament de la promoció d'habitatges "Can Mañé".

Per lo demás, el Sr. Viada explica que es recull l'activitat ordinària de la societat.

3. Adjudicació del contracte per a l'execució del projecte de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments al sector "Can Mañé".

Per part del Secretari s'informa al Consell d'Administració del contingut de les ofertes presentades en el procediment de licitació convocat per a l'adjudicació del contracte per a l'execució del projecte de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments del sector "Can Mañé".

Igualment es dona compte de l'informe tècnic elaborat pels Arquitectes redactors del projecte, i del corresponent quadre de valoració de les ofertes que quedarà adjuntat a l'expedient i del qual en resulta que l'oferta que ha obtingut la major puntuació es la presentada per l'empresa CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN, SA.

Examinades les ofertes i després d'un debat el Consell d'Administració acorda, amb l'abstenció del vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán:

Primer.- Adjudicar el contracte per a l'execució del projecte de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments del sector "Can Mañé" a l'empresa CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN, SA, per un import de 7.414.366,92 €, més IVA vigent, i un termini d'execució de 20 mesos.

Segon.- Facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat dels anteriors acords.



Tercer.- Notificar aquest acord a l'adjudicatària de les obres, convocant-la per a la signatura del contracte.

Quart.- Notificar igualment aquest acord a la resta d'empreses participants en el concurs i retornar-lis la documentació susceptible de devolució.

4. Adjudicació de la Direcció de les obres per a l'execució del projecte de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments al sector "Can Mañé".

Es dona compte de l'oferta presentada pels Arquitectes Srs. Lluís Dilmé i Xavier Fabré, per a l'adjudicació del contracte per a la Direcció de les obres per a l'execució del projecte de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments al sector "Can Mañé", del següent tenor:

a.- Desenvolupament de les instal·lacions dels edificis i espais públics.

Honoraris Arquitecte: 37.170,85 €, IVA inclòs.

b.- Edifici d'aparcament soterrani.

Honoraris Arquitecte: 91.792,42 €, IVA inclòs.

Honoraris Aparellador: 99.135,82 €, IVA inclòs.

c.- Projecte d'edificació d'habitatges i locals a l'antiga fàbrica.

Honoraris Arquitecte: 84.344,67 €, IVA inclòs.

Honoraris Aparellador: 91.092,24 €, IVA inclòs.

d.- Edifici d'habitatges i locals comercials a la baixada de la Font de la Teula.

Honoraris Arquitecte: 74.584,58 €, IVA inclòs.

Honoraris Aparellador: 80.551,34 €, IVA inclòs.

e.- Urbanització interior i exterior del conjunt, places i desnivells.

Honoraris Arquitecte: 45.954,79 €, IVA inclòs.

Honoraris Aparellador: 49.631,17 €, IVA inclòs.

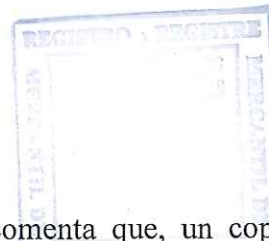
Analitzat el contingut d'aquesta proposta, el Consell d'Administració, per unanimitat dels seus membres, acorda rebutjar-la per excessiva i negociar el seu contingut a la baixa amb els Arquitectes Srs. Dilmé i Fabré, ja que, com a redactors del projecte, es considera convenient que se'ls encarregui la direcció de les obres.

5. Informació sobre la situació de les diverses promocions en curs.

S'informa al Consell d'Administració de les següents qüestions:

1.- En relació a la promoció d'habitatges del Carrer Vidal i Barraquer, 10-12, el proper dia 29 de gener es farà la descàrrega del transformador amb la qual cosa ja es podran iniciar les obres d'edificació. Tanmateix el vocal Sr. Badia informa que FECSA ha demanat a darrera hora que s'enguixi el transformador el que pot suposar un nou retard.

2.- En el proper Consell d'Administració està previst adjudicar les obres de construcció de l'edifici de Can Sabatés-Can Cabanyes.



3.- Respecte del sector industrial PP-12 "Riera de Vilassar" es comenta que, un cop aprovats definitivament tant la Modificació puntual de les Normes Subsidiàries, com el Pla parcial, s'ha suspès la seva publicació a l'espera de que es publiqui el Text refós de les Normes Subsidiàries de Planejament. Pel que fa al projecte de reparcel·lació, s'indica que es troba en fase de redacció.

4.- La urbanització del carrer Font de la Teula s'acabarà en quinze dies. S'ha fet un estudi sobre les humitats observades durant les obres d'urbanització el resultat del qual es lliura als membres del Consell.

6.- Sobrevinguts.

No n'hi han.

7.- Precs i preguntes.

1.- El vocal Sr. Benet Oliva demana informació sobre la demanda interposada per Anònima San Genís contra el Museu. Li respon el President indicant que es reclamen els lloguers pendents i per part del Secretari explica el contingut de la demanda.

2.- El mateix Sr. Oliva s'interessa per la qüestió relativa a la cessió del terreny a la Fundació Altarriba. Respon la Sra. Gasull indicant que no hi ha cap novetat, que l'assumpte està aturat ja que, per part de la Fundació, no s'ha presentat el projecte explicatiu de les obres que es preveia dur a terme.

3.- El vocal Sr. Llongueras pregunta si l'Ajuntament ha pagat les quotes d'urbanització que li corresponen per la urbanització del sector Can Sabatés-Can Cabanyes. Li respon el President indicant que no s'han pagat, però que Viserma farà l'obra d'accés als veïns del carrer del Nord i uns murs. L'import d'aquestes obres es descomptarà de la quota que es deu.

4.- Finalment s'informa que el vehicle grua es comprarà quan s'inscriguin els comptes anuals en el Registre Mercantil.

El president aixeca la sessió, de la qual, com a secretari, estenc la present acta.

El secretari,

V. i P.

El president,

Llorenç Artigas i Planas



SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU

Identificació de la sessió

Núm.: 2/2006
Caràcter: extraordinària
Data: 14 de febrer de 2006
Horari: 20,30 hores a 21,30 hores
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Pujol i Prim, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Immaculada Ninet i Galofré, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Salvador Viada i Pons de Vall, assessor
Xavier Xifra i Triadú, secretari

També assisteixen els Arquitectes Srs. Xavier Fabré i Lluís Dilmé.

Ordre del dia

1. Revisió de l'adjudicació del contracte per a l'execució del projecte de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments del sector "Can Mañé".
- 2.- Adjudicació de la Direcció de les obres per a l'execució del projecte de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments al sector "Can Mañé".
- 3.- Aprovació de l'actualització del pressupost de Construmar, SL (empresa adjudicatària de la construcció de Vidal i Barraquer).
- 4.- Sobrevinguts.
- 5.- Precs i preguntes.



Desenvolupament de la sessió

1. Revisió de l'adjudicació del contracte per a l'execució del projecte de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments al sector "Can Mañé".

Per part del President del Consell d'Administració s'explica el motiu d'aquest punt de l'ordre del dia, recordant que el Consell d'Administració de Viserma, Serveis i Manteniments, SLU, en la seva passada reunió del dia 24 de gener de 2006, va acordar adjudicar el contracte per a l'execució del projecte de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments del Sector de Can Mañé, a la Companyia Mercantil CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN, SA per un import de 7.414.366,92 €, més IVA, i un termini d'execució de 20 mesos.

L'esmentada adjudicació es fonamentava en l'informe subscrit en data 24 de gener de 2006 pels Arquitectes redactors del projecte, Xavier Fabré i Lluís Dilmé, els quals van valorar les ofertes presentades en base a quatre criteris de ponderació: experiència en l'execució d'obres similars, reducció del preu, reducció del termini d'execució i relació de mitjans humans i materials que es destinarien a l'obra.

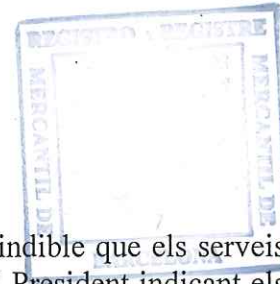
Amb posterioritat a l'anterior acord d'adjudicació, i arran d'una reclamació formulada per la companyia mercantil DRAGADOS, SA, s'ha detectat un error en la valoració de les ofertes presentades ja que, d'acord amb el plec de clàusules administratives aprovat, els criteris de ponderació de les ofertes son tres: experiència en l'execució d'obres similars; reducció del preu i reducció de termini d'execució. Es a dir no es contempla la relació de mitjans humans i materials que es destinarien a l'obra com a criteri de valoració.

En conseqüència s'ha procedit a efectuar una nova valoració de les propostes presentades d'acord amb els tres criteris esmentats, resultant-ne que l'oferta que ha obtingut la major puntuació es la presentada per DRAGADOS, SA; la qual cosa comporta deixar sense efecte l'anterior acord d'adjudicació a favor de CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓN, SA, ja que el propi Plec de Clàusules estableix que l'adjudicació s'efectuarà a favor del concursant que obtingui la major puntuació.

En aquest punt, per part dels Arquitectes Srs. Dilmé i Fabré exposen quins han estat els criteris seguits per puntuar les diferents ofertes i que es recullen en el seu nou informe de data 9 de febrer de 2006.

Al seu torn, per part del Secretari s'explica el procediment per tal de revisar l'anterior acord d'adjudicació de 24 de gener de 2006, comentant l'informe jurídic redactat a l'efecte i que s'incorporarà a l'expedient.

El vocal Sr. Benet Oliva comenta que en la reclamació de DRAGADOS, SA es refereixen més qüestions a part de la relativa als criteris de valoració i demana els corresponents aclariments que li son donats per part del Secretari.



El vocal Sr. Joan Pons intervé per comentar que considera imprescindible que els serveis tècnics de Viserma es manifestin sobre la nova valoració. Respon el President indicant els esmentats Serveis ja han revisat la valoració i que estan d'acord amb la mateixa.

Acte seguit el mateix vocal Sr. Pons demana què pot fer l'anterior adjudicatària CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCIÓ, SA. Se li respon que pot impugnar el nou acord d'adjudicació i reclamar una indemnització per danys perjudicis per un import que seria equivalent al benefici industrial –aproximadament 400.000 €--, i, davant d'aquesta possibilitat, sol·licita que, cas de presentar-se una demanda judicial, es faci la corresponent previsió econòmica pels possibles danys i perjudicis que es puguin reclamar.

Finalment el Consell d'Administració adopta amb 6 vots a favor (Sr. Llorenç Artigas i Planas, Sr. Emili Badia i Comas, Sra. Maite Gasull i Ferran, Sr. Joan Pujol i Prim, Sr. Joan Lluís Jara i Chiquito i Sr. Joan Pons i Godàs) i 3 abstencions (Sr. Benet Oliva i Ricós, Sra. Immaculada Ninet i Galofré i Sr. Francisco Llongueras i Beltrán, els següents acords:

Primer.- Rectificar l'errada material en l'informe de valoració de les ofertes presentades en relació al concurs per a l'adjudicació del contracte per a l'execució del projecte de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments del Sector de Can Mañé.

Conseqüentment deixar sense efecte, com a conseqüència de la nova valoració de les ofertes d'acord amb els criteris establerts en el plec de clàusules administratives, l'acord adoptat en data 24 de gener de 2006, d'adjudicació del contracte esmentat.

Segon.- Adjudicar el contracte per a l'execució del projecte de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments del Sector de Can Mañé a l'empresa DRAGADOS, SA per un import de 7.560.438,59 €, més IVA, i un termini d'execució de 20 mesos, d'acord amb l'informe tècnic obrant a l'expedient.

Tercer.- Facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat dels anteriors acords.

Quart.- Notificar aquest acord a l'adjudicatària de les obres, convocant-la per a la signatura del contracte.

Cinquè.- Notificar igualment aquest acord a la resta d'empreses participants en el concurs i retornar-lis la documentació susceptible de devolució.

2. Adjudicació de la Direcció de les obres per a l'execució del projecte de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments al sector "Can Mañé".

Per part dels Arquitectes Srs. Lluís Dilmé i Xavier Fabré s'explica la seva oferta per a l'adjudicació del contracte per a la Direcció de les obres per a l'execució del projecte de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments al sector "Can Mañé", que suposa la revisió a la baixa de la seva anterior oferta rebutjada pel Consell d'Administració en la passada



reunió del dia 24 de gener de 2006, ja que s'ha considerat el pressupost d'execució material ofertat per l'empresa adjudicatària de les obres (baixa del 20,81%).

Conseqüentment l'oferta es concreta en els següents termes:

a.- Desenvolupament de les instal·lacions dels edificis i espais públics.

Honoraris Arquitecte: 37.170,85 €, IVA inclòs.

b.- Edifici d'aparcament soterrani.

Honoraris Arquitecte: 72.690,41 €, IVA inclòs.

Honoraris Aparellador: 78.505,64 €, IVA inclòs.

c.- Projecte d'edificació d'habitatges i locals a l'antiga fàbrica.

Honoraris Arquitecte: 66.792,55 €, IVA inclòs.

Honoraris Aparellador: 72.135,96 €, IVA inclòs.

d.- Edifici d'habitatges i locals comercials a la baixada de la Font de la Teula.

Honoraris Arquitecte: 59.063,53 €, IVA inclòs.

Honoraris Aparellador: 63.788,61 €, IVA inclòs.

e.- Urbanització interior i exterior del conjunt, places i desnivells.

Honoraris Arquitecte: 36.391,60 €, IVA inclòs.

Honoraris Aparellador: 39.302,93 €, IVA inclòs.

Analitzat el contingut d'aquesta nova proposta, el Consell d'Administració, acorda, amb l'abstenció del vocal Sr. Francisco Llongueras i Beltrán:

Primer.- Adjudicar el contracte per a la Direcció de les obres per a l'execució del projecte de 48 habitatges, locals comercials i aparcaments al sector "Can Mañé", als Arquitectes Srs. Lluís Dilmé i Xavier Fabrè, d'acord amb l'oferta per ells presentats i que ha quedat transcrita anteriorment.

Segon.- Facultar al President del Consell, Sr. Llorenç Artigas i Planas, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que pugui realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat dels anteriors acords.



SESSIÓ DEL CONSELL D'ADMINISTRACIÓ VISERMA, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU

Identificació de la sessió

Núm.: 3/2006
Caràcter: Ordinària
Data: 9 de març de 2006
Horari: 20,30 hores a 21,30 hores
Lloc: Sala de juntes de Viserma

Hi assisteixen

Llorenç Artigas i Planas, president
Emili Badia i Comas, vice-president
Maite Gasull i Ferran, vocal
Joan Pujol i Prim, vocal
Joan Lluís Jara i Chiquito, vocal
Benet Oliva i Ricós, vocal
Immaculada Ninet i Galofré, vocal
Francisco Llongueras i Beltrán, vocal
Joan Pons i Godàs, vocal
Xavier Xifra i Triadú, secretari

També assisteix el Sr. José Fernández Rodríguez, Arquitecte de Viserma.

Ordre del dia

1. Aprovació de l'actualització del pressupost de Construmar, SL (empresa adjudicatària de la construcció de Vidal i Barraquer).
- 2.- Adjudicació del contracte per a l'execució del projecte de 12 habitatges i aparcaments al sector Can Sabatés – Can Cabanyes.
- 3.- Aprovació dels criteris per procedir a l'adjudicació per a la propera temporada del Bar de Can Rafart.
- 4.- Ratificació de l'operació de compra venda i préstec vinculat de 3 habitatges al sector "Ravalet".
- 5.- Sobrevinguts.
- 6.- Precs i preguntes.