

RESOLUCIÓ MITJANÇANT LA QUAL ES DEIXA SENSE EFECTE L'ADJUDICACIÓ DE L'ALIENACIÓ, MITJANÇANT CONCURS, DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.



LLOC	Viladecans	NOM PROJECTE	ALIENACIÓ FINQUES RESULTANTS C1- C2, C-3, C-4 I C-5 TR PMU ILLES A, B, C PARC ACTIVITATS
DATA	11 d'abril de 2017	NÚMERO EXPEDIENT	053.FP11.002
NOM EXPEDIENT	L'ALIENACIÓ, PER PART DE LA SOCIETAT PRIVADA MUNICIPAL VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L. MITJANÇANT CONCURS DE LA PART INDIVISA TITULARITAT DE VIMED SOBRE LES PARCEL·LES C1, C2 I C5 I LA TITULARITAT DEL 100% LES PARCEL·LES C3 I C4 INCLOSES DINS L'ÀMBIT DEL TEXT REFÓS DEL PLA DE MILLORA URBANA PER A LA CONCRECIÓ D'USOS I VOLUMS DE LES ILLES A, B I C DEL SECTOR PARC D'ACTIVITATS DE VILADECANS.		

ALICIA VALLE CANTALEJO, en qualitat de Consellera Delegada de la **S.P.M. VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.**

En relació al procediment de licitació mitjançant concurs per a l'alienació mitjançant contracte de compravenda dels indivisos propietat de VIMED sobre les parcel·les resultants C1, C2, i C5 i el 100% de les parcel·les resultants C3 i C4 incloses dins l'àmbit del projecte de reparcel·lació voluntària del Text Refós del Pla de Millora Urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B, i C del Sector Parc d'Activitats de Viladecans (finques registrals . 37.889, 37.891, 37.897 i 37.893 i 37.895) i a la vista dels incompliments de l'adjudicatari, MELBROS INVESTMEN SPAIN, S.L.,

EXPOSA

Que en relació procediment de contractació de referència, la tramitació a efectes de presentació de documentació i perfecció del contracte per part de l'adjudicatari ha estat la següent:

- I.- En data 22 de setembre de 2016, el Gerent de VIMED va acordar l'inici de l'expedient per a la venda, de la part indivisa propietat de VIMED de les parcel·les resultants C1, C2, i C5, i el 100% de les parcel·les C3 i C4 del projecte de reparcel·lació voluntària del

Text Refós del Pla de Millora Urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B, i C del Sector Parc d'Activitats de Viladecans.

- II.- En data 23 de setembre de 2016, la Consellera Delegada de VIMED va acordar aprovar l'expedient de contractació i obrir la convocatòria per licitar mitjançant concurs públic, procediment obert i tràmit ordinari, l'alienació, mitjançant contracte de compravenda de la part indivisa propietat de VIMED de les parcel·les resultants C1, C2, i C5, i el 100% de les parcel·les C3 i C4 (finques registrals . 37.889, 37.891, 37.897, 37.893 i 37.895), abans esmentades, i aprovar definitivament el Plec de Condicions Econòmic-Administratives Particulars i documentació annexa que havia de regir l'adjudicació del concurs.
- III.- En aquella mateixa data, la S.P.M. VILA ECANS MEDITERRÀNIA, S.L. va procedir a publicar l'anunci de licitació de l'esmentat concurs públic a la Plataforma electrònica de Contractació de la Generalitat de Catalunya i en el perfil del contractant.
- IV.- Transcorregut el termini de presentació d'ofertes i, a la vista de l'informe tècnic i de la proposta d'adjudicació realitzada per la Mesa de Contractació, la Consellera Delegada de Vimed va resoldre, en data 10 de novembre de 2016, ADJUDICAR el concurs convocat, a la societat MELBROS INVESTMEN SPAIN, S.L. (licitador núm. 2/2) per un import de VUIT MILIONS CENT SEIXANTA-UN MIL EUROS IVA EXCLÒS (8.161.424,24.-€ IVA exclòs), tot requerint-la per tal que amb anterioritat a la signatura del contracte, i en el termini de 10 dies hàbils a comptar des de la notificació de la resolució d'adjudicació, presentés a VIMED la següent documentació original:
- La documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Viladecans.
 - La documentació acreditativa de la personalitat, capacitat del licitador i poders del signant.
 - La documentació justificativa de la seva solvència econòmica, financera i tècnica.
 - L'acreditació de constitució de la garantia definitiva per import del 5% del preu d'adjudicació és a dir per import 408.071,21.-€

Comunicant-li, al mateix temps que els efectes de l'adjudicació restaven condicionats a la presentació i acreditació de la documentació anterior.

Les esmentades resolucions van estar notificades a "MELBROS INVESTMENT SPAIN, S.L" en data 15 de novembre de 2016.

- V.- En data 28 de novembre de 2016, amb registre d'entrada 1.196 el licitador va aportar la documentació complementària, següent:
- Documentació justificativa d'estar al corrent de pagament en compliment d'obligacions tributàries, amb la seguretat social i amb l'Ajuntament de Viladecans.
 - Documentació acreditativa de la personalitat capacitat del licitador i poders del signant. (escritura de constitució de la societat de 2016 i nomenament de l'administrador a favor del signant de l'oferta).

L'adjudicatària no va aportar ni la documentació acreditativa de la solvència financera, ni la garantia del 5% del preu de l'adjudicació, és a dir, per import de 408.071,21.-€ constituïda d'acord amb el model previst al plec de clàusules administratives que regeix la licitació.

VI.- A la vista de l'anterior, en data 12 de desembre de 2016 VIMED va requerir a MELBROS INVESTMENT SPAIN, S.L. atorgant-li un termini addicional com a màxim fins dilluns 19 de desembre de 2016 a les 14.00h per tal que completés la documentació que mancava.

VII.- A la mateixa data es va requerir a la societat per a que procedís a la formalització del contracte privat de compravenda en data de 19 de desembre de 2016 i/o, comparegués davant VIMED, com a màxim divendres 23 de desembre de 2016, aportant el 10% del preu de la compravenda, és a dir, 816.142,42.-€ més l'IVA corresponent.

VIII.- En data 19 de desembre de 2016 la societat MELBROS INVESTMENT SPAIN, S.L. va presentar escrit al qual s'indicava:

"Por motivos de traslados de fondos de inversión y debido a las gestiones con Banco de España solicitamos un aplazamiento para poder firmar la compraventa de la manzana ante Notario con fecha máxima del día 23 de enero de 2017".

IX.- MELBROS INVESTMENT SPAIN, S.L. va adreçar diversos correus electrònics a VIMED, en els que va anar endarrerint el calendari, el darrer dels quals de data 26 de gener de 2017, en el qual es donava compte del que seria, a criteri de l'adjudicatari, el calendari definitiu:

- Signatura del contracte privat i lliurament de la garantia definitiva 20.02.17
- Formalització de l'escriptura pública 10.03.17 .

X.- Arribada la data de 20 de febrer de 2017, l'adjudicatari no va comparèixer a la formalització del contracte privat, ni va complir amb la resta d'obligacions pendents que li van ser requerides, el que ha ocasionat diversos perjudicis a VIMED.

XI.- A la vista de l'anterior, en data 28 de febrer de 2017, la Consellera Delegada de VIMED, va resoldre:

"PRIMER.- ATORGAR A LA SOCIETAT MELBROS INVESTMENT SPAIN, S.L UN TERMINI D'AUDIÈNCIA PER 10 DIES HABILS per tal de que dins aquest termini manifesti el que consideri adient en relació als endarreriments esdevinguts en la formalització del contracte privat de compravenda i concretament; REQUERIR a la referida societat per a que:

- a) Es comprometi i garanteixi de forma suficient a criteri de VIMED la data de formalització del contracte privat de compravenda així com de l'escriptura de compravenda que se'n deriva de l'adjudicació.*
- b) Presenti a les oficines de VIMED la garantia definitiva per import del 5% del preu d'adjudicació, així com la documentació acreditativa de la solvència econòmic financera.*

SEGON.- ADVERTIR A LA SOCIETAT MELBROS INVESTMENT SPAIN, S.L que transcorregut el termini d'audiència sense haver garantit i justificat les

obligacions pendents establertes al dispositiu primer; els efectes que se'n podrien derivar són els següents:

- a) *VIMED procedirà a resoldre de ple dret i deixar sense efecte l'adjudicació de la licitació a favor de Melbros Investiment Spain, S.L. i procedirà de conformitat amb el que es determina en el Plec de clàusules administratives de la present licitació amb el següent licitador.*
- b) *VIMED es reserva el dret per a iniciar les accions judicials i extrajudicials que corresponguin, d'acord amb el que es va determinar en la documentació contractual, a fi i efecte de poder exigir a l'adjudicatari la penalitat per incompliment del 5% del preu de l'adjudicació; així com els rescabament d'altres danys i perjudicis que se'n puguin haver ocasionat a VIMED per la manca de formalització del contracte en el termini compromès.*
- c) *VIMED podrà iniciar el procediment escaient per a la procedir a inhabilitar per contractar de la referida societat amb Viladecans Mediterrània, S.L.*

Les anteriors resolucions van estar notificades a la societat MELBROS INVESTMENT SPAIN, S.L, en data 28 de febrer de 2017.

XII.- Durant el termini d'audiència concedit, la societat MELBROS INVESTMENT SPAIN, S.L, va presentar escrit d'Al·legacions mitjançant el qual s'obligava i comprometia a formalitzar i atorgar en data 31 de març de 2017, l'escriptura pública de compravenda, als efectes del qual convocava a VIMED davant el Notari de Viladecans en Joaquín-Jesús Sánchez Cobaleta, a les 12 h. del matí d'aqueixa data.

XIII.- Finalment, el 30 de març de 2017, l'Administrador únic de MELBROS INVESTMENT SPAIN, S.L va trametre correu electrònic a la Consellera Delegada de Vimed, amb el següent contingut:

"Lamentamos comunicarles que no será posible nuestra asistencia a la firma de la notaria de Viladecans mañana 31/03/2017 tal y como estaba previsto. Finalmente no hemos podido disponer de la liquidez suficiente y necesaria para cumplir con los requisitos que se estipulaban en el concurso público adjudicado por razones ajenas a nuestra voluntad y control.

Asimismo manifestamos nuestra RENUNCIA al concurso aprobado y concedido a nuestro favor por las anteriores razones".

XIV.- Atès que en el present expedient MELBROS INVESTMENT SPAIN, S.L. ha incorregut en els següents incompliments:

- Manca de constitució de garantia definitiva del 5%, (condició suspensiva de l'eficàcia de l'adjudicació)
- Manca de signatura de contracte de compravenda en les dates ofertades i diferents dates posposades
- Manca d'atorgament d'escriptura pública de compravenda i conseqüentment, manca de pagament del preu de la mateixa.

Acreditat l' incompliment de les obligacions assumides per MELBROS INVESTMENT SPAIN, S.L. en el moment de presentació de l'oferta i manifestada la seva voluntat de desistir del contracte de compravenda de la part indivisa propietat de VIMED de les parcel·les resultants C1, C2, i C5, i el 100% de les parcel·les C3 i C4 del projecte de reparcel·lació voluntària del Text Refós del Pla de Millora Urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B, i C del Sector Parc d'Activitats de Viladecans,

procedeix, d'acord amb el que estableixen les condicions 13.8 i 16.1 del Plec de Clàusules administratives de la present licitació, i amb l'avertiment realitzat en la Resolució de la Consellera Delegada de Vimed, de data 28 de novembre de 2016, resoldre de ple dret i deixar sense efecte l'adjudicació de la licitació a favor de MELBROS INVESTMENT SPAIN, S.L.

Atès l'avertiment realitzat, la concessió del termini d'audiència i la pròpia voluntat de desistir del contracte realitzada per MELBROS INVESTMENT SPAIN, S.L., es considera que no és necessària la concessió d'un termini adicional d'audiència.

A la vista dels informes que consten en l'expedient

És per això que

RESOLC

PRIMER.- RESOLDRE DE PLE DRET I DEIXAR SENSE EFECTE l'adjudicació de la licitació a favor de Melbros Investment Spain, S.L. de data 10.11.16 atesos els reiterats incompliments per la referida societat de les obligacions fixades en el Plec de clàusules administratives i en l'acord d'adjudicació que regeix la present licitació per a l'alienació mitjançant contracte de compravenda dels indivisos propietat de VIMED sobre les parcel·les resultants C1, C2, i C5 i el 100% de les parcel·les resultants C3 i C4 incloses dins l'àmbit del projecte de reparcel·lació voluntària del Text Refós del Pla de Millora Urbana per a la concreció d'usos i volums de les illes A, B, i C del Sector Parc d'Activitats de Viladecans (finques registrals . 37.889, 37.891, 37.897 i 37.893 i 37.895).

SEGON.- POSAR DE MANIFEST QUE VIMED es reserva el dret per a iniciar les accions judicials i extrajudicials que corresponguin, d'acord amb el que es va determinar en la documentació contractual, a fi i efecte de poder exigir a MELBROS INVESTMENT SPAIN, S.L la penalització per incompliment del 5% del preu de l'adjudicació; així com els rescabament d'altres danys i perjudicis que se'n puguin haver ocasionat a VIMED per la manca de formalització del contracte en el termini compromès.

TERCER. INICIAR el procediment per a procedir a inhabilitar per contractar a la referida societat MELBROS INVESTMENT SPAIN, S.L en qualsevol procediment de licitació iniciat per la societat Viladecans Mediterrània, S.L. per termini d'un any, establint-se expressament que en qualsevol cas, l'acceptació com a licitador de l'esmentada societat requerirà la constitució prèvia d'una garantia provisional per import equivalent al 10% del pressupost de licitació.

QUART. NOTIFICAR els anteriors acords a MELBROS INVESTMENT SPAIN, S.L als efectes oportuns

Sra. Alicia Valle Cantalejo
Consellera Delegada
S.P.M VILADECANS MEDITERRÀNIA, S.L.