

## ***BASES PER A L'ALIENACIO DE BENS DE PROPIETAT DE LA FUNDACIÓ HOSPITAL SANT JOAN BAPTISTA DE SITGES***

---

### **1- OBJECTE:**

La Fundació Hospital Sant Joan Baptista de Sitges, acorda treure a concurs públic amb presentació d'ofertes en sobre tancat, els béns que a continuació es descriuen, propietat d'aquesta entitat privada:

Immoble situats a Sitges (Barcelona), al C/Bonaire nº 24, Local en planta baixa i habitatge en 1º planta. Venda conjunta. El motiu de la venda conjunta és un contracte de lloguer amb durada pendent de 6,5 anys .La descripció del l'objecte de la venda és la següent:

#### a) LOCAL:

URBANA. NUMERO Ú.- LOCAL situat a Sitges, PLANTA BAIXA DE L'EDIFICI C/ BONAIRE Número 24.

REFERENCIA Cadastral finca de Sitges nº 35901 (Idufir:007000700809). Amb ús de discoteca. REGISTRE de la Propietat de Sitges: Inscripció 1ª en el Tom 2095 Llibre 690 Foli 177 amb data 20/07/2015

SUPERFICIE construïda de 196,37 m2 i una superfície útil de 177,71 m2, més un pati a la part posterior de 12,80 m2.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ: 44%

TITULARITAT Fundació Privada Hospital Sant Joan Baptista en quant a la TOTALITAT DEL PLE DOMINI. Adquirida por PROPIETAT HORITZONTAL mitjançant escriptura atorgada a SITGES el 4/06/2015 davant el seu Notari MARIA DEL PILAR CABANAS TREJO.

#### CARREGUES:

CREDIT HIPOTECARI a favor del BANC DE SABADELL, S.A. en quant a la TOTALITAT EN PLE DOMINI, per respondre de 40.000€ de principal d'interessos ordinaris: per 18 mesos per 2.550€ d'interessos de demora: per 24 mesos per 5.800€ de costos; per 4.000€. Amb un termini de 120 mesos a comptar des del 30/11/2015 i amb data de VENCIMENT 30/11/2025. FORMALITZADA en escriptura atorgada en SITGES en data 19 de Novembre autoritzada pel Notari OSCAR MARCOS SÁNCHEZ FERREIRO.- Constituïda en la inscripció 2ª, amb data 14/01/2016.

AFECTA A LA REVISIO de l'impost que indica la nota al marge de l'inscripció/anotació 2.

#### b) HABITATGE:

URBANA. NUMERO DOS.- HABITATGE situat a Sitges, PLANTA PRIMERA, PORTA PRIMERA, DE L'EDIFICI C/ BONAIRE, Número 24.

REFERENCIA Cadastral finca de Sitges nº 35901 (Idufir:007000700816). Amb ús de vivenda.

REGISTRE de la Propietat de Sitges: Inscripció: 1ª en el Tom: 2095 Llibre: 690 Foli: 180 amb data 20/07/2015

SUPERFÍCIE construïda de 65.75 m2 i una superfície útil de 60,45 m2, més una terrassa de 33,80 m2.

QUOTA DE PARTICIPACIÓ: 21%

TITULARITAT Fundació Privada Hospital Sant Joan Baptista en quant a la TOTALITAT DEL PLE DOMINI. Adquirida per PROPIETAT HORITZONTAL mitjançant escriptura atorgada a SITGES el 4/06/2015 davant el seu Notari MARIA DEL PILAR CABANAS TREJO.

**CARREGUES:**

\* CREDIT HIPOTECARI a favor del BANC DE SABADELL, S.A. en quant a la TOTALITAT EN PLE DOMINI, per respondre de 40.000€ de principal d'interessos ordinaris: per 18 mesos per 2.550€ d'interessos de demora: per 24 mesos per 5.800€ de costos; per 4.000€. Amb un termini de 120 mesos a comptar des del 30/11/2015 i amb data de VENCIMENT 30/11/2025. FORMALITZADA en escriptura atorgada en SITGES en data 19 de Novembre autoritzada pel Notari OSCAR MARCOS SÁNCHEZ FERREIRO.- Constituïda en la inscripció 2ª, amb data 14/01/2016.

\* Afecta a la revisió de l'impost que indica la nota al marge de l'inscripció/ anotació 2.

**CARREGUES COMUNES a) i b):**

\* Per procedència de la Finca 1 No. 397 de Sitges. Assentament d'Inscripció 5 amb data 20/7/2015 Tom 1632 Llibre: 496 Foli154 Títol Propietat Horitzontal Assentament 482 i Diari 83 del Notari María del Pilar Cabanas Trejo, Num. de Protocol 350/2015 i data del 4/06/2015: CONSIGNACIÓ CADASTRAL: La consignació registral de la Referència Cadastral no produirà efectes en front a tercers en els dos anys següents a la data d'aquest assentament.

\* Afecta a la revisió de l'impost que indica la nota al marge de la inscripció / anotació 1.

\* La llicència d'obres concedida para la propietat horitzontal que s'indica en la inscripció 5ª, resta subjecta a lo següent: L'edifici en part de la planta baixa es troba en situació de volum disconforme per ocupar una profunditat edificable superior a la establerta en la normativa vigent del POUM. Sitges 20 de juliol de 2015, segons consta al marge de l'inscripció 1.

L'import pendent de pagament a data 2/12/2016 de la Hipoteca constituïda sobre la totalitat de l'immoble situat al C/ Bonaire, número 24, és de 110.159,00 €, del qual per cadascuna d'aquestes dues finques li correspon 36.720 €.

Aquests 2 immobles están actualment llogats a través d'un mateix contracte que finalitza el mes d'abril del 2023, i l'import total de les rendes a cobrar d'acord amb el contracte, durant la vigència del mateix i a comptar des de desembre de l'any 2016, s'eleva a un total de 220.400€ sense l'aplicació de les actualitzacions de l'any 2019 ( de l'IPC + 5 ) previstes en el contracte <sup>(2)</sup>.

---

(2) L'import de lloguer que es cobra en realitat es de 2.200€/mes. No ens consta cap document que acrediti el motiu d'aquest import però es cobra el mateix des de Novembre de 2012. Si apliquèssim les clàusules d'increment del contracte l'import pendent seria de 167.200€.

L'immoble objecte del concurs es ven en les condicions físiques i jurídiques que consten inscrites al Registre de la Propietat.

L'acte de disposició de la venda va ser aprovat pel Patronat celebrat en data 16 de desembre de 2016.

**2- GARANTIA:**

L'import de la garantia inicial serà, 36.822 €, i es podrà presentar en efectiu o mitjançant aval bancari.

La garantia dipositada per aquells que no hagin resultat adjudicatariis els serà retornada en un termini màxim de 15 dies des de l'acte d'obertura.

Per aquell que resulti adjudicatari del concurs, la garantia inicial entregada esdevindrà definitiva, passant a tenir la consideració d'arres confirmatòries, per tant a compte del preu d'adjudicació. La garantia inicial entregada mitjançant xec, transferència o similar es compensarà de l'import total del preu d'adjudicació. En el cas de garanties mitjançant aval bancari o similar, aquest es retornarà un cop pagat el total preu. Un cop adjudicat el concurs, si l'adjudicatari renunciés al mateix, la quantitat entregada en concepte de garantia tindrà consideració d'indemnització pels danys i perjudicis produïts per l'incompliment, fent-la seva la fundació en concepte de clàusula penal.

### 3- PRESENTACIO D'OFERTES:

Els interessats podran ser persona física o jurídica, i hauran de presentar en sobre tancat la seva oferta a les dependències de la Fundació Hospital Sant Joan Baptista de Sitges, adreça C/Cardenal Vidal i Barraquer, 2, de Sitges (08870).

El sobre haurà de contenir:

- ✓ en cas de ser persona física: còpia del NIF
- ✓ en cas de ser persona jurídica: còpia del CIF, i còpia del NIF del representant així com dels poders que ostenta.
- ✓ oferta econòmica, en números i lletres, sense impostos (segons model Annex II)
- ✓ resguard d'haver constituït un dipòsit per import del 5% del preu de referència, en concepte de fiança

La documentació s'haurà de presentar de forma clara i suficient per a ser tinguda en compte. Cas contrari, podrà no acceptar-se o, si s'estima oportú, es podrà concedir un termini de 3 dies per a sol·licitar aclariments que en cap cas tindran a veure amb el preu ofertat.

El termini per presentar l'oferta serà a partir dels **15 dies des** de des de la publicació als següents diaris: Eco de Sitges, i al Setmanari comarcal Diari de Vilanova. També es publicarà al Web de la Fundació [www.hospitaldesitges.cat](http://www.hospitaldesitges.cat). i es donarà difusió a tots els ageemiats de les següents Col·legis i Associacions de professionals: AICAT Garraf, Col·legi d'APIS de Barcelona, Col·legi d'APIS de Tarragona, Col·legi d'APIS de Lleida i Col·legi d'APIS de Girona.

Quan la documentació s'envii per correu els interessats hauran de justificar la data d'imposició de l'enviament a l'oficina de correus i anunciar a la Direcció de la Fundació, la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax (93 814 60 90) o telegrama en el mateix dia, el qual, en cap cas, pot ser posterior al dia que clou el termini de presentació d'ofertes. En aquest supòsit, la documentació per a participar només serà admesa si es rep a les dependències de la Fundació **fins el 25 de gener de 2017**

### 4 – ESCRIT DE PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ EN SOBRE TANCAT:

Juntament amb la documentació presentada els interessats adjuntaran escrit en el que, necessàriament, ha de figurar:

I.- Nom i cognoms de la persona interessada, telèfon de contacte, adreça electrònica, si en té, fax, domicili complet a efectes d'aquest concurs, qualsevol altra adreça o número per poder comunicar de forma ràpida si fos necessari.

II.- Que es presenta la documentació per concórrer al concurs per a la venda de l'immoble de propietat de la Fundació Hospital Sant Joan Baptista de Sitges, situat al C/ Bonaire 24, Local i pis 1-1, de Sitges.

### 5- OBERTURA D'OFERTES I ADJUDICACIO:

L'acte d'obertura dels sobres amb les ofertes es durà a terme per l'Administrador i almenys un dels directors del centre, i es realitzarà davant notari.

L'obertura d'ofertes tindrà el **1 de febrer de 2017 a les 13:30hs** davant la presència del Notari de Sitges Sr. Oscar Marcos Sánchez Ferreiro/ Sra. Maria del Pilar Cabanas Trejo, a la notaria de Sitges, Centre Comercial Oasis – Local 45, 08870 Sitges.

Resultarà adjudicatari aquell que presenti la millor oferta econòmica. En cas que l'oferta fos inferior al preu de referència, l'Administrador es reserva el dret a deixar vacant el concurs o podrà iniciar un procediment de subhasta informant als interessats de l'oferta més altra rebuda i permetent que presentin nova oferta de superior import a la inicial en un termini de 7 dies, la qual serà oberta novament davant notari ,

Quan l'oferta sigui inferior al preu de referència en més d'un 20%, el concurs quedarà desert en qualsevol cas i l'Administrador haurà de plantejar al patronat si resulta convenient o no la venda per un preu menor. El Patronat podrà aprovar directament l'adjudicació, obrir un procediment de subhasta o deixar definitivament desert el procediment.

En cas d'empat en les ofertes rebudes, l'Administrador convidarà als interessats a que millorin el preu en un termini màxim de 7 dies. Transcorreguts aquests, s'obriran les noves ofertes davant notari. En cas de no haver-se rebut cap nova oferta i en cas de nou empat, en aquell mateix acte es procedirà a adjudicar el bé per sorteig.

La condició d'adjudicatari és personal i intransferible, de manera que no es pot cedir el dret de l'adjudicació de l'immoble ni tan sols a persones de la seva família.

#### **6- FORMALITZACIO DEL CONTRACTE DE COMPRA-VENDA:**

El contracte de compravenda es formalitzarà dins del termini màxim 30 dies des de la comunicació del resultat a l'adjudicatari, davant del notari designat per la Fundació.

Un cop adjudicat el bé, si l'adjudicatari renunciés al mateix, la quantitat entregada en concepte de garantia tindrà consideració d'indemnització pels danys i perjudicis produïts per l'incompliment, fent-la seva la fundació en concepte de clàusula penal. L'administrador podrà oferir l'adjudicació a qui hagi formulat la segona millor oferta, sempre que la seva oferta no sigui inferior al preu de referència en més d'un 20%.

#### **7- DESPESES**

Totes les despeses i els impostos que es generin com a conseqüència de la compravenda seran a càrrec de l'adquirent, a excepció de l'impost sobre l'increment de valor dels béns de naturalesa urbana (plusvàlua), que va a càrrec de la part venedora.

#### **8- ALTRES CONDICIONS**

No s'estableixen

#### **9- CONSULTA DE L'EXPEDIENT I VISITA DE L'IMMOBLE**

Les persones interessades podran examinar tots els antecedents i documents referents al bé objecte del concurs a la pàgina web de la Fundació. Igualment podran visitar l'immoble adreçant-se al telèfon 93 894 00 03 o sol·licitant-ho al correu electrònic [immobles@hospitaldesitges.cat](mailto:immobles@hospitaldesitges.cat)

#### **10- INTERPRETACIO DE LES BASES**

En tot allò no regulat aquestes bases, s'estarà al que disposa el Protocol 03 de la Fundació, regulador del procediment d'alienació de bens immobles i altres bens de propietat de la Fundació, que es troba publicat al web de l'entitat.



Fundació Privada  
HOSPITAL SANT JOAN BAPTISTA  
SITGES

## **ANNEX I**

### **MODEL D'OFERTA ECONOMICA**

Nom i cognoms:

CIF/DNI:

Adreça Població:

Càrrec (si s'actua en representació):

Empresa:

CIF:

Domicili social Telèfon:

Notari/ària que ha atorgat els poders:

Data d'atorgament dels poders:

He llegit l'anunci inserit a \_\_\_\_\_ conec les condicions i els requisits per concórrer al concurs públic per la venda de l'immoble situat al C/ Bonaire, 24 Local i pis 1-1, de Sitges, propietat de la Fundació Hospital Sant Joan Baptista de Sitges; conec i accepto la seva situació física, urbanística i registral, i considero que estic capacitat i en condicions de presentar oferta.

Faig constar que conec les Bases que regeixen la convocatòria i que n'accepto incondicionalment les clàusules, i realitzo la següent oferta econòmica: *(preu amb xifres i lletres)*

\_\_\_\_\_ euros

Aquesta xifra no inclou els impostos corresponents, ni les despeses esmentades a la clàusula 7 de les Bases.

Lloc i data

Signatura