

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

### Identificació de la sessió

Núm.: 7/2011  
Caràcter: ordinària  
Data: 1 de setembre de 2011  
Horari: 20.00 hores a 21.50 hores  
Lloc: Sala de juntes de VISERMA

### Hi assisteixen

Sr. Ferran Lorca i Gruart, President  
Sr. Benet Oliva i Ricós, Vice-President  
Sr. Xavier Yelo i Blat, Vocal  
Sr. Diego Marín i Ufano, Vocal.  
Sr. Xavier Saborit i Salcedo, Vocal  
Sra. Laura Julià i Cantallops, Vocal  
Sr. Jordi Bonet i Bruguera, Vocal  
Sr. Javier Avellana i Sauret, Secretari.

### Ordre del dia

- 1.- Aprovació de l'acta anterior.
- 2.- Aprovació, si s'escau, de la pròrroga del lloguer del Bar-Quiosc de Can Rafart.
- 3.- Aprovar, si s'escau, les noves tarifes de les aules de cultura.
- 4.- Aprovar, si s'escau, les noves tarifes per la piscina municipal.
- 5.- Aprovar, si s'escau, els preus de lloguer dels 9 habitatges de l'escala E de Can Manyer.
- 6.- Aprovar, si s'escau, el preu de lloguer de casa de pas, dels habitatges del Ravalet.
- 7.- Sobrevinguts.
- 8.- Precs i preguntes.

### Desenvolupament de la sessió

#### **1.- Aprovació de l'acta anterior.**

S'aprova amb el vot a favor de tots els consellers l'acta del Consell d'Administració de data 21 de juliol de 2011.

#### **2.- Aprovació, si s'escau, de la pròrroga del lloguer del Bar-Quiosc de Can Rafart.**

El Sr. Lorca recorda als assistents que es va fer un concurs per adjudicar el contracte de concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart de Vilassar de Dalt que va quedar desert.

El Sr. Santi Dorca i Pons va presentar una proposta que modifica alguna de les condicions administratives del plec que regeixen l'esmentada concessió. Aquesta proposta va ser estudiada i debatuda en la reunió del Consell d'Administració de data 21 de juny de 2011, on es va adoptar el següent acord: "Adjudicar al Sr. Santi Dorca i Pons (proveït de DNI 35035793-P) el contracte de concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart de Vilassar de Dalt per als mesos de juliol, agost i setembre de 2011, amb un cànon mensual de 700 €+ IVA i una garantia definitiva de 900 €"

Posteriorment, el Sr. Dorca per motius fiscals va sol·licitar que el contracte anés a nom de la seva dona Sra. M<sup>a</sup> Carmen Mateo i Solè. En la reunió del Consell d'Administració, de data 21 de juliol de 2011, es va acordar "Adjudicar a la Sra. M<sup>a</sup> Carmen Mateo Solè (proveïda de DNI 35047207-Z), en substitució del seu marit Sr. Santi Dorca i Pons, el contracte de concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart de Vilassar de Dalt per als mesos de juliol, agost i setembre de 2011, amb un cànon mensual de 700 €+ IVA i una garantia definitiva de 900 €"

Degut a que aquest mes s'acaba l'esmentat contracte de concessió, el Sr. Dorca ha presentat una nova proposta, les condicions de la qual són les següents:

- Contracte d'1 any renovable.
- Període d'obertura i horari:
  - A) Maig, Juny, juliol, Agost i Setembre. Dilluns tancat. De dimarts a dijous de 20.00 a 24.00 hores. Divendres, dissabte i diumenge de 20.00 a 1.00 de la matinada.
  - B) Octubre, Novembre, Desembre, Gener, Febrer, Març i Abril. Dijous de 20.00 a 24.00 hores. Divendres i dissabte de 20.00 a 1.00 hores de la matinada.
- Lloguer:
  - A) Durant els mesos de Març, Abril i Maig: 200 €+ IVA
  - B) Durant els mesos de Juny, juliol, Agost i Setembre: 600 €+ IVA
  - C) Durant els mesos d'Octubre, Novembre, Desembre, Gener i Febrer: 100€+ IVA
- Sol·licitar el permís per poder tancar una part de la terrassa.

Seguidament, el Sr. Lorca explica l'informe fet per l'Oficina Tècnica Municipal sobre l'adequació de la terrassa del bar de la sala polivalent de Can Rafart per al seu ús durant el període de tardor-hivern-primavera (octubre a maig).

Les diferents alternatives que es plantegen són les següents:

**OPCIÓ A:** Coberta i tancament d'alumini.

L'import total de la prevaloració econòmica és de **112.000,00 €(+ IVA)**.

Considerant un temps d'amortització de les obres de 10 anys i un període anual de concessió i aprofitament de la inversió de 12 mesos, se'n deriva un increment mínim del cànon de 950 €

**OPCIÓ B:** Substitució tendal superior i col·locació de nous tendals laterals

Una alternativa més reversible i d'impacte visual més reduït consistiria en la col·locació de tancaments tèxtils impermeables.

Als laterals (5 mòduls) es col·locarien tendals verticals de caiguda lliure amb finestreta central (2 dels 5 mòduls) i sistema de recollida enrotllable.

A la coberta es proposa instal·lar tendals de PVC que expulsin l'aigua de pluja als laterals.

**OPCIÓ B.1:** Tendal corredís. Substituir el tendal superior actual, en 2 dels 5 mòduls, per un tendal impermeable també corredís aprofitant les mateixes guies inclinant lleugerament aquestes per permetre l'evacuament de l'aigua. Caldria afegir una protecció superior en l'espai entre tendals.

**OPCIÓ B.2:** Tendal tipus vela. Instal·lar tendals impermeables tipus vela per damunt del tendal d'ombra actual. Caldria col·locar uns suports verticals suplementaris reversibles damunt l'estructura actual per tal d'aconseguir l'alçada necessària per a l'evacuament de l'aigua.

La prevaloració econòmica d'aquestes opcions és la següent:

**OPCIÓ B:** Els mòduls laterals podrien tenir un cost de 1.150€/unitat. Import prevaloració: 5.750,00 €(+ IVA).

**OPCIÓ B.1:** La substitució del tendal superior per un tendal impermeable podria tenir un cost de 750€/unitat. Import prevaloració: 1.500 €(+ IVA).

**OPCIÓ B.2:** La instal·lació de tendals superiors tipus vela amb teixit impermeable podria tenir un cost de 2.450 €/unitat. Import prevaloració: 4.900,00 €(+ IVA).

Import total prevaloració opció B.1: **7.250,00 €(+ IVA)**.

Import total prevaloració opció B.2: **10.650,00 €(+ IVA)**.

Considerant un temps d'amortització de les obres de 10 anys i un període anual de concessió i aprofitament de la inversió de 8 mesos, se'n deriva un increment mínim del cànon de 90 €en el cas de l'Opció B.1 i de 135 €en el cas de l'Opció B.2.

**OPCIÓ C:** Estufes verticals. Una mínima intervenció consistiria en la instal·lació d'unes estufes verticals de la mateixa manera que ja es fa en moltes terrasses i passeigs. Per la disposició de la zona a condicionar caldria la col·locació de 3 estufes de butà o propà.

Els preus consultats en diferents catàlegs oscil·len entre els 250,00 i els 500,00 €(+ IVA) cada una. Import total prevaloració: **1.500,00 €(+ IVA)**.

Considerant un temps d'amortització dels aparells de 10 anys i un període anual de concessió i aprofitament de la inversió de 6 mesos, se'n deriva un increment mínim del cànon de 25 €

Finalment, l'Oficina Tècnica Municipal, atenent alhora els condicionants estètics, funcionals i econòmics, considera que el resultat més òptim consistiria en l'aplicació simultània de les opcions B.1 i C. Import total prevaloració: 7.250,00 €+ 1.500,00 €= **8.750,00 €(+ IVA)**.

Considerant un temps d'amortització de les obres de 10 anys i un període anual de concessió i aprofitament de la inversió de 8 mesos, se'n deriva un increment mínim del cànon de 115 €

Temporada	Període	Mensualitats	Cànon proposat (+ IVA)
Estiu	Juny-setembre	4	800 €
Tardor-Hivern	Octubre-febrer	5	265 €
Primavera	Març-maig	3	415 €

A continuació s'obre un debat sobre l'esmentat informe de l'OTM, on cada conseller expressa el seu parer.

El Sr. Saborit considera que l'amortització en un període de 10 anys és excessiva per una quantitat de 7.250,00 € Afegeix que no li agraden les opcions proposades i que no li sembla bé que li deixin a l'adjudicatari el local perfecte, que sigui ell qui faci les obres de condicionament.

El Sr. Oliva proposa revisar el cànon perquè li sembla baix. També li preocupa l'impacte visual de les obres i pregunta si el color del tendal en lloc de blanc pot ser verd. Li contesta el Sr. Yelo que pot ser del color que vulgui VISERMA.

El Sr. Marin respecte a l'opció C proposa que sigui l'adjudicatari qui posi les estufes verticals.

El Sr. Lorca li respon que el fet que les estufes las pagui VISERMA es fa perquè tot el que hagi al local sigui propietat de la societat a fi d'evitar problemes el dia que l'adjudicatari deixa el local.

El Sr. Bonet puntualitza que s'ha de saber quin tipus d'impuls es vol donar al bar dependent del tipus de tancament que es farà.

Sotmesa a votació la pròrroga del lloguer del bar-quiosc de Can Rafart a favor de l'actual adjudicatari, el Consell d'Administració acorda, amb el vot a favor del Sr. Ferran Lorca i Gruart i el vot en contra de la resta de consellers, denegar l'esmentada pròrroga.

Sotmesa a votació la possibilitat de fer un nou concurs per adjudicar el bar-quiosc de Can Rafart, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els assistents, el següent acord:

Primer.- Convocar un nou concurs per adjudicar el contracte de concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart de Vilassar de Dalt amb les següents condicions:

- Duració d'un any prorrogable.
- Amortització en cinc anys.
- VISERMA no posarà les estufes verticals.
- El cànon (+ IVA) serà de 800 € (període Juny-setembre), 330 € (període Octubre-febrer) i 480 €(període Març-maig).

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, tan àmpliament com en dret sigui necessari, per tal que puguin realitzar les actuacions precises i subscriure els documents necessaris per a l'efectivitat de l'anterior acord, així com per adjudicar el concurs a la proposta més avantatjosa per a VISERMA.

### **3.- Aprovar, si s'escau, les noves tarifes de les aules de cultura.**

El Sr. Lorca i el Sr. Yelo expliquen un quadre que faciliten als consellers on consten els nous preus de l'**aula de música**. Afegeixen que l'increment ve a ser quasi proporcional per a totes les tarifes.

La Sra. Julià comenta que l'increment del preu de la música individual d'una hora a la setmana de 18,41 €(IVA inclòs) li sembla molt ja que pot haver alumnes que no ho puguin pagar. Li respon el Sr. Yelo que és un professor per un sol adult que fa l'instrument i, malgrat això, no es cobreix el sou del mestre.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor del Sr. Ferran Lorca i Gruart, Sr. Benet Oliva i Ricós, Sr. Diego Marin i Ufano i Sr. Xavier Yelo i

Blat, i l'abstenció del Sr. Xavier Saborit i Salcedo, Sr. Jordi Bonet i Bruguera i Sra. Laura Julià i Cantallops, el següent acord:

Primer.- Aprovar les noves tarifes de l'aula de música.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, 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.

Seguidament el Sr. Lorca i el Sr. Yelo expliquen les noves tarifes de l'**aula de dansa**, afegint que l'increment és inferior al de l'aula de música perquè el dèficit és inferior.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor del Sr. Ferran Lorca i Gruart, Sr. Benet Oliva i Ricós, Sr. Diego Marin i Ufano, Sr. Xavier Yelo i Blat i Sr. Xavier Saborit i Salcedo, i l'abstenció del Sr. Jordi Bonet i Bruguera i Sra. Laura Julià i Cantallops, el següent acord:

Primer.- Aprovar les noves tarifes de l'aula de dansa.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, 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.- Aprovar, si s'escau, les noves tarifes per la piscina municipal.**

El Sr. Saborit demana la paraula per mostrar el seu descontent per haver conegut la pujada de tarifes de la piscina mitjançant una carta que ha rebut com a usuari, i sense haver estat prèviament aprovades les noves tarifes per al Consell d'Administració. Afegeix que vol conèixer les coses abans de que passin i que s'ha de ser curós amb aquestes coses.

A continuació el Sr. Lorca explica els nous preus de les tarifes mitjançant un quadre facilitat a tots els consellers.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta per unanimitat, el següent acord:

Primer.- Aprovar les noves tarifes per la piscina municipal.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, 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.

#### **5.- Aprovar, si s'escau, els preus de lloguer dels 9 habitatges de l'escala E de Can Manyer.**

El Sr. Lorca explica els criteris reguladors del procés d'adjudicació de 9 habitatges en règim de lloguer situats a la plaça Miquel Martí i Pol, 4, dins el complex urbanístic de Can Manyer de Vilassar de Dalt. Així, fa esment dels destinataris de la convocatòria i requisits dels mateixos; de les condicions, preus i obligacions de l'adjudicatari; presentació de la sol·licitud, documentació que cal presentar i termini, i procés d'adjudicació. També comenta l'annex regulador per optar en règim de lloguer amb opció de compra dels referits habitatges.

El Sr. Benet considera que els requisits econòmics exigits als participants (apartat 2n, B), concretament els ingressos mínims, no s'haurien de posar perquè hi ha gent que no pot acreditar els seus ingressos perquè cobra en negra. S'obra un petit debat sobre aquesta qüestió però finalment s'acorda mantenir-ho perquè és una garantia per a VISERMA.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta per unanimitat, el següent acord:

Primer.- Aprovar els criteris reguladors del procés d'adjudicació dels habitatges en règim de lloguer i en règim de lloguer amb opció de compra, ressenyats en els esmentats criteris, situats a la plaça Miquel Martí i Pol, 4, al sector de Can Manyer de Vilassar de Dalt.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, 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.

#### **6.- Aprovar, si s'escau, el preu de lloguer de casa de pas, dels habitatges del Ravalet.**

El Sr. Lorca proposa fixar un preu de lloguer per cedir els habitatges del Ravalet a Serveis Socials de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt. Afegeix que tractant-se d'habitatges socials no es pot posar un preu de lloguer normal. A més, no tenen cèl·lula d'habitabilitat, ni instal·lació individual de llum, aigua i gas. Es tractaria de fixar el preu de lloguer per un cas de necessitat social per un període de 2 o 3 mesos.

S'obre un petit debat sobre les avantatges i els inconvenients de cobrar un lloguer i, finalment, sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers menys la Sra. Laura Julià i Cantallops que s'absté, el següent acord:

Primer.- Que els habitatges del Ravalet s'utilitzin per emergències socials per un temps limitat i sense cobrar res.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, 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.

#### **7.- Sobrevinguts.**

A) El Sr. Lorca comenta que degut al tancament de l'aula de restauració s'ha resolt el contracte de treball de la Sra. Roser Campayó, havent-se consignat al Jutjat Degà de lo Social l'import de la corresponent indemnització.

B) El Sr. Lorca informa que, en relació als dos terrenys de la Sra. Eulàlia San Francisco sobre els quals VISERMA té un dret d'opció de compra, fa dos mesos que VISERMA no li paga ni la hipoteca ni la quantitat mensual estipulada. Per aquest motiu s'està parlant amb el seu advocat per veure si se li pot pagar amb habitatges en lloc de amb efectiu. Tant aviat tingui alguna resposta ho comunicarà al Consell.

C) El Sr. Lorca informa que en relació al tema d'en Navarro, ja està la finca lliure d'ocupants, per la qual cosa s'ha posat aquest fet en coneixement del Jutjat per tal que adopti les mesures oportunes per formalitzar l'escriptura de compravenda.

#### **8.- Precs i preguntes.**

No n'hi ha cap.

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

El secretari,

V. i P. El president,

Javier Avellana i Sauret

Ferran Lorca i Gruart

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

### Identificació de la sessió

Núm.: 8/2011  
Caràcter: ordinària  
Data: 27 de setembre de 2011  
Horari: 20.00 hores a 21.45 hores  
Lloc: Sala de juntes de VISERMA

### Hi assisteixen

Sr. Ferran Lorca i Gruart, President  
Sr. Benet Oliva i Ricós, Vice-President  
Sr. Xavier Yelo i Blat, Vocal  
Sr. Diego Marín i Ufano, Vocal.  
Sr. Xavier Saborit i Salcedo, Vocal  
Sra. Laura Julià i Cantallops, Vocal  
Sr. Jordi Bonet i Bruguera, Vocal  
Sr. Javier Avellana i Sauret, Secretari.

### Ordre del dia

- 1.- Aprovació de l'acta anterior.
- 2.- Informar de l'estat d'obres i promocions.
- 3.- Aprovació, si s'escau, del plec de condicions i anunci de la licitació del lloguer del Bar-Quiosc de Can Rafart.
- 4.- Aprovar, si s'escau, l'opció de compra del sòl del sector Ravalet-Can Reig.
- 5.- Aprovar, si s'escau, tarifes pendents de les aules de cultura.
- 6.- Aprovar, si s'escau, les modificacions de la normativa de les aules de cultura.
- 7.- Aprovar, si s'escau, les modificacions de la normativa de la piscina municipal.
- 8.- Informar i ratificar la reorganització de tasques de la gestió de RRHH i telefonia mòbil.
- 9.- Aprovar, si s'escau, les mesures econòmiques de viabilitat.
- 10.- Sobrevinguts.
- 11.- Precs i preguntes.

### Desenvolupament de la sessió

### **1.- Aprovació de l'acta anterior.**

S'aprova amb el vot a favor de tots els consellers l'acta del Consell d'Administració de data 1 de setembre de 2011, si bé es suprimeix en el punt dos de l'ordre del dia el paràgraf que es transcriu a continuació:

*“Degut a que aquest mes s'acaba l'esmentat contracte de concessió, el Sr. Dorca ha presentat una nova proposta, les condicions de la qual són les següents:*

- *Contracte d'1 any renovable.*
- *Període d'obertura i horari:*
  - A) *Maig, Juny, Juliol, Agost i Setembre. Dilluns tancat. De dimarts a dijous de 20.00 a 24.00 hores. Divendres, dissabte i diumenge de 20.00 a 1.00 de la matinada.*
  - B) *Octubre, Novembre, Desembre, Gener, Febrer, Març i Abril. Dijous de 20.00 a 24.00 hores. Divendres i dissabte de 20.00 a 1.00 hores de la matinada.*
- *Lloguer:*
  - A) *Durant els mesos de Març, Abril i Maig: 200 € + IVA*
  - B) *Durant els mesos de Juny, Juliol, Agost i Setembre: 600 € + IVA*
  - C) *Durant els mesos d'Octubre, Novembre, Desembre, Gener i Febrer: 100€ + IVA*
- *Sol·licitar el permís per poder tancar una part de la terrassa.”*

### **2.- Informar de l'estat d'obres i promocions.**

El Sr. Lorca explica les obres en execució o en projecte, que són les següents: la renovació íntegra de l'enllumenat públic La Fornaca (aquest mes s'acaba la fase III); la reparació de les voreres a la urbanització Les Oliveres; la reparació del paviment de la calçada i voreres, col·locació de senyals de trànsit, pilones, banc, papereres a diferents carrers del poble; habilitació de pous de captació d'aigua per consum de boca al Parc de Can Rafart; tasques de manteniment a la piscina; buidar aigua fossà muntacàrregues, tancament fossà i escala a pisos superiors i substitució embornal pluvial i reparació desguàs interior del sector de Can Manyer.

A continuació el Sr. Lorca explica l'estat de les promocions en execució o projecte que són: el mercat de Can Robinat; el conjunt de Can Manyer i el polígon industrial Riera de Vilassar.

### **3.- Aprovació, si s'escau, del plec de condicions i anunci de la licitació del lloguer del Bar-Quiosc de Can Rafart.**

El Sr. Lorca explica que malgrat haver-se acordat en el Consell d'Administració de data 1 de setembre de 2011 la convocatòria d'un nou concurs per adjudicar el Bar-Quiosc de Can Rafart, a l'hora de publicar l'anunci de licitació en el Butlletí Oficial no havia tresoreria a VISERMA per pagar els 7.000 € que val la publicació. Per aquest motiu es va decidir no publicar-lo i tornar-lo a passar per al Consell d'Administració i fer alguna modificació en el plec de condicions administratives inicials, com a tall d'exemple:

- Que la durada del contracte sigui inicialment d'un any, però en el cas que el concessionari executi al seu càrrec les obres de condicionament climàtic de la terrassa exterior, llavors la durada del contracte serà de cinc anys.



- Que en el cas que el concessionari opti per executar al seu càrrec les obres de condicionament climàtic de part de la terrassa exterior, haurà de presentar proposta tècnica que haurà de ser aprovada per VISERMA.

El Sr. Oliva proposa la modificació dels criteris de valoració del concurs (punt 12 del plec) perquè considera que es valori en 20 punts l'entrevista personal dóna molt marge a la discrecionalitat. S'obra un debat sobre els esmentats criteris i finalment es modifiquen els criteris de valoració en el sentit que es recull en l'acord que es transcriu al final d'aquest punt de l'ordre del dia.

Sotmesa a votació la possibilitat de fer un nou concurs per adjudicar el bar-quiosc de Can Rafart, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els assistents, els següents acords:

Primer.- Aprovar el plec de condicions administratives que han de regir el contracte relatiu a la concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart de Vilassar de Dalt, si bé amb les següents modificacions:

- En l'apartat 8.2 (procediment i forma d'adjudicació), en el quarta paràgraf s'afegeix el següent: "*El Consell d'Administració, actuarà com a mesa de contractació, rebudes les ofertes i avaluats els informes tècnics corresponents,...*"
- L'apartat 12 (criteris de valoració del concurs), queda redactat de la següent manera:
  - Millor oferta econòmica.....40
  - Experiència en la gestió de bars.....20
  - Proposta serveis de menjars.....20
  - Compromís de cobriment de terrassa.....10
  - Entrevista personal.....10

Segon.- Convocar un nou concurs per adjudicar el contracte de concessió de l'explotació del quiosc de begudes situat al parc de Can Rafart de Vilassar de Dalt que es regirà per al plec de condicions administratives aprovat en aquest Consell d'Administració.

Tercer.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, 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.- Aprovar, si s'escau, l'opció de compra del sòl del sector Ravalet-Can Reig.**

El Sr. Lorca informa que, en relació als dos terrenys de la Sra. Eulàlia San Francisco sobre els quals VISERMA té un dret d'opció de compra, s'està estudiant la possibilitat de fer la següent proposta:

- Pagat a compte segons opció de compra.....145.780 €
- Pis plaça Martí i Pol, 4, 2on 1a.....194.268 €
- Pis plaça Martí i Pol, 4, 2on 3a.....194.268 €
- 2 parkings normals 2,20 x 4,50.....38.272 €
- Pagament en efectiu.....50.000 €
- Hipoteca pendent Ravalet-Can Reig.....370.000 €

Import total compra-venda.....992.588 €

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta per unanimitat el següent acord:

Primer.- Continuar treballant per tal d'aconseguir la millor proposta per tal que VISERMA pugui exercir, en el seu cas, l'opció de compra del sòl del sector Ravalet-Can Reig.

#### **5.- Aprovar, si s'escau, tarifes pendents de les aules de cultura.**

El Sr. Lorca recorda que en el darrer Consell d'Administració es van aprovar les tarifes de les aules de música i dansa, però per un oblit van quedar pendents d'aprovar les tarifes genèriques de matrícula, reserva de plaça i gestió d'impagat que es lliuren als consellers per al seu estudi en aquest acte.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor del Sr. Ferran Lorca i Gruart, Sr. Benet Oliva i Ricós, Sr. Diego Marin i Ufano, Sr. Xavier Yelo i Blat i Sr. Xavier Saborit i Salcedo, i l'abstenció del Sr. Jordi Bonet i Bruguera i la Sra. Laura Julià i Cantallops, el següent acord:

Primer.- Aprovar les tarifes pendents de les aules de cultura.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, 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.

#### **6.- Aprovar, si s'escau, les modificacions de la normativa de les aules de cultura.**

El Sr. Lorca explica les modificacions proposades a la normativa general de les aules de música i dansa, mitjançant un full que prèviament ha lliurat als consellers i on estan marcades amb negreta les esmentades modificacions.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta per unanimitat, el següent acord:

Primer.- Aprovar les modificacions de la normativa general de les aules de música i dansa, si bé en l'apartat corresponen a les obligacions el primer paràgraf queda redactat de la següent manera: "*L'alumne s'obliga a participar de totes aquelles activitats del curs al que està inscrit.*"

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, 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.

#### **7.- Aprovar, si s'escau, les modificacions de la normativa de la piscina municipal.**

El Sr. Lorca comenta que encara no té la normativa de la piscina municipal i, per tant, proposa que un cop es disposi de la normativa aquesta sigui revisada i aprovada per ell i, posteriorment, ratificada per al Consell d'Administració.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta per unanimitat, el següent acord:

Primer.- Que tant aviat es disposi de la normativa de la piscina municipal el president la revisi i aprovi i, posteriorment, sigui ratificada per al Consell d'Administració.

### **8.- Informar i ratificar la reorganització de tasques de la gestió de RRHH i telefonia mòbil.**

El Sr. Lorca explica que, en data 22 de setembre de 2011, va dictar una resolució de presidència per tal d'unificar tota la gestió relacionada amb Recursos Humans i telefonia mòbil de VISERMA a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, i on s'acordava aprovar el traspàs de les gestions referents als Recursos Humans i servei de telefonia mòbil de VISERMA a l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

Que, aquesta resolució de presidència, ha de ser ratificada per acord del Consell d'Administració de VISERMA.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers menys la Sra. Laura Julià i Cantallops que s'absté, el següent acord:

Primer.- Ratificar la resolució de presidència de VISERMA de data 22 de setembre de 2011.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, 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.

### **9.- Aprovar, si s'escau, les mesures econòmiques de viabilitat.**

El Sr. Oliva explica el resultat de l'informe d'auditoria dels comptes anuals realitzat per Uniaudit JRP Auditores, S.L. en el sentit que degut a les pèrdues recurrents obtingudes a l'exercici 2010 i anteriors, VISERMA incorre en el que disposa l'article 363 del Text Refós de la Llei de Societats de Capital, segons el qual *“La sociedad de capital se disolverá por pérdidas que dejen reducido el patrimonio neto a una cantidad inferior a la mitad del capital social, a no ser que éste se aumente o se reduzca en la medida suficiente y siempre que no sea procedente solicitar la declaración de concurso.”*

Per tant, Uniaudit entén que en la situació actual en què es troba la societat es compleixen els requisits per interposar la corresponent demanda de concurs voluntari de creditors.

El Sr. Oliva afegeix que BDO està preparant una auditoria i que tant aviat com se'n tingui el resultat s'informaria als membres del Consell d'Administració.

Finalment, el Sr. Oliva explica que l'empresa que portava la comptabilitat de Viserma, EFIAL, va deixar de prestar serveis a la societat al tenir coneixement que l'auditoria dels comptes anuals la feia Uniaudit JRP Auditores, S.L. Actualment de la comptabilitat de VISERMA s'encarrega el treballador Sr. Salvador Viada mitjançant el programa Contaplus.

### **10.- Sobrevinguts.**

El Sr. Lorca proposa nomenar com a nous auditors per als propers quatre anys a l'empresa BDO en substitució de Uniaudit JRP Auditores, S.L.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers, el següent acord:

Primer.- Designar com a nova empresa auditora per als propers quatre anys a BDO, en substitució de Uniaudit JRP Auditores, S.L.

Segon.- Facultar al President del Consell d'Administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, 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.

### **11.- Precs i preguntes.**

A) El Sr. Bonet comenta que a la seva família li arriben quatre rebuts corresponents a la quota mensual de la piscina municipal i que si es fes un per família seria un estalvi.

B) El Sr. Oliva explica que la planta de dalt de la nau de Can Manyer no té accés. Si a l'escala dels habitatges de renda lliure se li fes una petita porta i un glaonet es tindria accés a la planta de dalt i seria un estalvi de 60.000 € que és el que costaria fer una nova escala.

Sotmesa a votació aquesta qüestió, el Consell d'Administració adopta amb el vot a favor de tots els consellers, el següent acord:

Primer.- Que l'arquitecte de VISERMA, Sr. José Fernández Rodríguez, faci un planell sobre la possibilitat d'obrir una porta a l'escala dels habitatges de renda lliure per tenir accés a la planta de dalt de la nau de Can Manyer, per tal d'estudiar la qüestió en un proper Consell d'Administració.

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

El secretari,

V. i P. El president,

Javier Avellana i Sauret

Ferran Lorca i Gruart

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

## Identificació de la sessió

Dia: 24 d'octubre de 2011

Hora: **7:30 del vespre en 1ª convocatòria i 8:00 en 2ª convocatòria**

Lloc: Sala de Plens de l'Ajuntament

Caràcter: Ordinari

## Hi assisteixen

Sr. Ferran Lorca i Gruart, President

Sr. Benet Oliva i Ricós, Vice-President

Sr. Xavier Yelo i Blat, Vocal

Sr. Diego Marín i Ufano, Vocal.

Sr. Xavier Saborit i Salcedo, Vocal

Sr. Jordi Bonet i Bruguera, Vocal

Sr. Raquel Vega i Galceran, Secretaria accidental.

La vocal Sra. Laura Julià i Cantallops i l'actual secretari del Consell d'administració el Sr. Javier Avellana i Sauret, excusen la seva assistència.

## Ordre del dia

1. Aprovació de l'acta anterior
2. Informar de l'estat d'obres i promocions
3. Presentació del informe d'auditoria
4. Anàlisi de la situació econòmica i adopció dels acords que correspongui.
5. Desistiment de la opció de compra del sector Ravalet-Can Reig.
6. Ratificar l'acord de presidència per la designació d'advocat en el procediment per acomiadament 685/2011.
7. Sobrevinguts.
8. Precs i preguntes.

Per haver excusat la seva assistència l'actual secretari del consell d'administració el Sr. Javier Avellana i Sauret, s'acorda amb el vot favorable de tots els assistents, nomenar a la Sra. Raquel Vega i Galceran com a secretaria accidental per aquest consell d'administració.

## **1. Aprovació de l'acta anterior**

S'aprova l'acta del Consell d'administració de data 27 de setembre de 2011 amb el vot a favor de tots dels assistents al consell, amb la següent esmena:

En el punt número de l'ordre del dia, en el darrer paràgraf s'ha de canviar "*Uniaudit JRP Auditores, S.L.*" per "*BDO*" quedant el text de la següent manera:

"Finalment, el Sr. Oliva explica que l'empresa que portava la comptabilitat de Viserma, EFIAL, va deixar de prestar serveis a la societat al tenir coneixement que l'auditoria dels comptes anuals la feia *BDO*. Actualment de la comptabilitat de VISERMA s'encarrega el treballador Sr. Salvador Viada mitjançant el programa Contaplus."

## **2. Informar de l'estat d'obres i promocions**

El Sr. Lorca explica les obres en execució o en projecte, que són les següents:

A finalitzat la renovació íntegra de l'enllumenat públic La Fornaca, subvencionat per ICAE;

Per junta de govern es va aprovar crear una sèrie d'espai d'estacionament limitat els quals estan en execució, s'han pintat pintant places d'estacionament limitat i està pendent de posar les senyals verticals. També s'han pintat passos de vianants, stops, etc.;

Continua la reparació de les voreres a la urbanització Les Oliveres; la reparació del paviment de la calçada i voreres, col·locació de senyals de trànsit, pilones, banc, papereres a diferents carrers del poble;

S'han realitzat tasques de manteniment a l'equipament del camp de futbol de Vallmorena, reparació de gabions de la urbanització exterior, tancar els escocells per arbres de la urbanització exterior, reparació d'una gotera de la marquesina i col·locació de topalls a les portes dels vestidors;

Reparació de les baranes porxo de la casa de Can Rafart i collar la porta d'accés a la sala de calderes i locals d'assaig;

Reparació del revestiment del mur exterior del Cementiri;

En el sector de Can Manyer, s'ha ampliat el mur del talús de la nau vella al lateral de l'Escala E, s'ha pintat la façana del vestíbul d'accés, s'ha pavimentat de pedra la urbanització exterior de sortida de l'aparcament, s'ha desbrossat el talús i s'ha format un paviment de formigó damunt el talús per protecció dels fonaments.

A continuació el Sr. Lorca explica l'estat de les promocions executades i els judicis oberts en cada procés

a) *En el polígon industrial de Vallmorena (6PP)* hi ha com a tema pendent de resoldre un judici civil interposat en el 2011 per GARCIA-ARNAU, en el que reclama el pagament dels costos del mur de contenció que hi ha dins de la seva parcel·la. Nosaltres

defensàvem que la parcel·la es va lliurar en les condicions establertes en les bases d'adjudicació i segons els acords establerts en el contracte de compravenda. A tot això, existeix un precedent del pagament de part dels costos del mur a l'empresa FASDEL que tenia una clàusula expressa inclosa en l'escriptura de compravenda. El 26 de setembre del present, ens notifiquen la sentència del tribunal Arbitral de Barcelona a favor del demandant a pagar les despeses del mur (92.186,57€) més els interessos (27.655€) o l'embargament, cas en el que s'hauria de presentar al jutjat relació de bens i drets que cobreixin la quantia.

b) *En el polígon industrial Riera Vilassar* hi ha com a temes pendents de resoldre la posta en marxa de la xarxa elèctrica que permetria la retirada dels postes i torres elèctriques que envaeixen la via pública, l'obertura dels carrers i la recepció de les obres per part de l'ajuntament. Per poder accelerar el procés cal lliurar a Endesa els documents de cessió del sòl ocupats per les estacions transformadores degudament signats pels propietaris de les parcel·les i executar i pagar les obres pendents per a la posta en marxa a ITEE. També tenim pendent de liquidar el deute pendent amb AMSA (urbanització), el deute pendent amb ITEE (electrificació) i el deute pendents amb Land Planificació i Projectes (honoraris). Un cop resolta els punts anteriors, es podria fer la liquidació final de les obres d'urbanització i calcular i girar a tots els propietaris les quotes d'urbanització pendents.

També quedaria pendent el retorn de 11.086,18€ corresponent a una de les quotes d'urbanització per un canvi de titularitat feta l'any 2009, i que per tant, es va cobrar per duplicat.

Respecte als judicis que hi ha en tràmit:

- La Clau D'or que és propietària de diverses parcel·les i va presentar un contenciós l'any 2010 per desacord amb el projecte de reparcel·lació. Ha sortit sentència que deixa en suspès la reparcel·lació aprovada, aquesta indefinició dificulta la tramitació de llicències urbanístiques.
- PLÀSTICS CASTELLS, propietària d'una parcel·la que va presentar un contenciós l'any 2010 per desacord amb la liquidació de la primera quota d'urbanització.
- SILEVA SA i LAS PINEDAS SAT (Navarro) són ocupants d'una parcel·la dins el sector abans i durant les obres d'urbanització i se'ls va indemnitzar en el projecte de reparcel·lació per les plantacions existents. Han presentat contenciosos (171/2007 i 174/2007) contra l'aprovació definitiva de la reparcel·lació.
- MARTÍNEZ & SAURA, propietària d'una parcel·la va presentar contenciós l'any 2010 per desacord amb la ubicació d'una de les estacions transformadores de FECSA i demanat la reubicació dins la mateixa parcel·la (segons emplaçament aprovat amb el projecte d'urbanització). La primera sentència (7.10.2010) va ser a favor de Viserma i FECSA ENDESA. La segona sentència, (19.01.2011), el jutjat de primera instància 2 de Mataró, falla a favor del demandant i ens condemna a la retirada de l'estació transformadora en el termini d'un mes. El 7.10.2011 s'acorda comunicar al jutjat que Viserma retirarà el transformador i el situarà dins de la mateixa parcel·la en la ubicació aprovada al projecte de urbanització. Aquests transformador no es indispensable per a l'electrificació inicial del sector (només indispensable per la mateixa parcel·la) per tant, per abaratir els costos de desplaçament del CT (a càrrec de Viserma) es

mou la caseta, però no es modifica la xarxa soterrada. Qualsevol modificació o retirada d'aquest transformador aniria a càrrec del propietari de la parcel·la.

- AGUSTÍ I MASOLIVER SA (AMSA), és la empresa contractada per les obres d'urbanització del sector PP-12 i reclama el pagament de 108.638'08 € corresponent al 5% de les retencions efectuades com a garantia a les factures. En data 13.10.2011 s'ha rebut notificació de la sentència del Jutjat de 1a Instància 3de Mataró a favor del demandant pel pagament en el termini de 20 dies (03.11.2011) o al·legació si es considera que el deute no és correcte.

*c) En el polígon industrial Vallmorena III hi ha un litigi obert amb LAS PINEDAS SAT (germans Navarro) en el que està obligada a la compra d'un terreny del sector. Per intentar desbloquejar la compra obligada, caldrà tractar tots els temes de confrontació entre els germans Navarro i l'Ajuntament (licències urbanístiques i d'activitats, pous de captació d'aigua, ...) o Viserma (contenciosos PP12 contra l'aprovació definitiva de la reparcel·lació per part de SILEVA i LAS PINEDAS SAT).*

El Sr Lorca, també exposa als assistents els acords arribats amb CAT salut refent a la promoció de Can Bruguera:

Aquesta promoció incloïa el nou Centre d'assistència primària (CAP), un Aparcament i la Urbanització exterior al solar d'equipament de Can Bruguera.

Tot i que la promoció és gestionada en el seu conjunt per Viserma, totes les despeses corresponents al CAP han de ser assumides per CatSalut de la Generalitat.

El informe fa un recull de totes les actuacions fetes fins al moment en aquesta promoció, així com la seva valoració econòmica.

Finalment es fa el càlcul dels imports imputables al CAP, es a dir a CatSalut, i dels imports imputables a l'aparcament i la urbanització exterior, es a dir a Viserma.

Actualment està en redacció un conveni amb CatSalut per al pagament via subvenció dels imports que li corresponen de les despeses en Topogràfic, Geotècnic i Honoraris de redacció de projecte Bàsic i Executiu, Seguretat i Salut i Projecte d'activitats.

### **3. Presentació del informe d'auditoria**

Aquest punt, va ser tractat amb anterioritat a aquesta sessió amb la presència dels auditors de BDO com a reunió informativa.

### **4. Anàlisi de la situació econòmica i adopció dels acords que correspongui.**

El Sr. Benet Oliva exposa resumidament el informe d'auditoria presentat anteriorment a tots els membres del consell pels responsables de BDO, en el què fa constar que hi ha una sèrie de limitacions que s'intentaran resoldre abans de que presentin el informe definitiu.

Els Sr. Lorca comunica que un cop escoltada la presentació del informe de l'auditoria, s'hauria d'instar a la Junta General a que presentés aquest concurs de creditors.



El Sr. Benet informa que la situació del dia a dia cada cop és més complicada, ja que s'havia deixat de pagar la quota empresarial de la seguretat social que ha dut a terme un procés de constrenyiment que s'està intentant resoldre amb uns pactes per poder posar al dia els pagaments, també estan arribant diferents constrenyiments judicials de deutors que hi ha acumulats. Per la qual cosa, tal i com diu l'auditoria no deixa opció i s'ha d'anar a la suspensió de pagaments.

El Sr. Lorca comenta que li preocupa el que pugui passar amb aquells serveis que estan externalitzats o semi externalitzats com podria ser el cas de la piscina, en els què se'ls hi deu una quantitat important i que en el moment que plantegem una suspensió de pagaments podrien optar per deixar de fer el servei. De totes formes no ha de incidir en la decisió que es prengui en aquesta reunió però si s'ha de tenir en compte en el moment que el jutge decideixi acceptar a tràmit el concurs de creditors.

Sotmès a votació, per unanimitat de tots els assistents, s'acorda instar a la Junta General d'accionistes a sol·licitar la situació de concurs de creditors.

El Sr. Jaume Bonet vol fer esmena que amb el que han explicat els auditors, s'ha dit que s'ha de fer una estratègia de funcionament, i voldria saber si es prendrà la decisió des de el govern i després es ratificarà o poder es té pensat fer una reunió amb tots els grups per afronta-ho tots junts.

El Sr. Lorca, li respon que això també dependrà, no només de nosaltres, sinó de què decideixi o què deixi fer el l'administrador concursal vista la situació que s'acabi detectant i vist el que es prepari com a pla de viabilitat. No serà una situació només nostre sinó en conjunt amb la Junta General d'accionistes, el Consell d'administració i l'administrador Concursal per veure quina és la gestió més efectiva que es pot dur a terme des del moment en que estiguem en aquesta situació. El Sr. Benet apunta que per descomptat que caldrà una seure a fons quan els de BDO tinguin clar quin pla de viabilitat s'haurà de presentar, tot i que en principi, el pla es suposa que anirà amb el sentit que s'havia parlar fa temps, s'haurà d'estudiar quins serveis es podran traspasar, la viabilitat del paquet immobiliari financer amb la reestructuració del deute que hi haurà, entre altres. El Sr. Lorca afegeix que també caldrà veure quines garanties hi ha i veure en quina part del deute es podrà fer quitança i en quina no, ja que poder els bancs no estaran interessats en fer cap quitança, i per tant, hi ha una part que ja no es pot realitzar com pugui ser la part immoble el pla de viabilitat pot varia molt.

El Sr. Diego Marin insisteix en que s'haurà de presentar al jutge és un pla de viabilitat creïble dins del conjunt de l'empresa . El Sr. Lorca li respon que no tan sols s'haurà de fer un pla de viabilitat sinó també un pla de liquidació i pla de reducció de deute.

## **5. Desistir de la opció de compra del sector Ravalet-Can Reig.**

El Sr. Lorca explica que després de l'últim consell varem rebre un comunicat per part de l'entitat bancària dient que no veien viable la subrogació de les hipoteques que hi havia per part del sector Ravalet can Reig i per tant no era factible l'opció a compra tal com nosaltres la plantejàvem, atès que no podem fer front als pagaments mensuals acordats en el conveni signat amb la Sra. Eulàlia Garcia Sanfrancisco, es proposa el desestimen de l'opció a compra tot i que es pugui perdre la quantitat pagada fins el moment. Fent aquesta desestimació la Sra. Eulàlia Garcia quedaria lliure per poder vendre a un tercer.

El Sr. Bonet, pregunta si en el cas de desestimar l'opció a compravenda implicarà alguna penalització cap a Viserma. El Sr. Lorca respon que no hi ha sanció, però si es perden els imports que s'han pagat fins ara.

El Sr. Diego Marin pregunta si per tal de no perdre el que ja em pagat no es pot negociar la compra d'una part corresponent al import pagat. El Sr. Lorca comenta que no es possible ja que no és l'acord signat i que suposaria perdre més diners fent un reparcel·lació i en tot cas hi ha part de la parcel·la hipotecada i part que no i per tant tampoc podríem escollir quedar-nos la part sense càrregues, afegint que ni tant sols els promotors privats estan interessats en aquest moment.

El Sr. Bonet reitera que el millor es deixar-ho estar i declarar-ho com a un projecte fallit i no perdre més diners.

Primer.- Sotmès a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents el desestimen de l'opció a compra del sector Ravalet-Can Reig

Segon.- Facultar al President del Consell d'administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, 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.

## **6. Ratificar l'acord de presidència per la designació d'advocat en el procediment per acomiadament 685/2011.**

El Sr. Lorca explica als assistents, que arrel al principi de reestructuració que es va portar inicialment a Viserma, es va decidir prescindir de l'aula de Restauració per manca d'inscripcions, a tot això afegir que la única treballadora responsable de l'activitat es trobava de baixa mèdica des del març de 2011 per malaltia comú, per la qual cosa es va procedir a rescindir el contracte amb la treballadora i donar de baixa aquesta activitat gestionada des de Viserma. L'acomiadament es va efectuar com a ordinari i la treballadora ens a demandat per no estar d'acord i sol·licita la improcedència i que se li reconegui la antiguitat des de que ella va començar a realitzar el servei per compte pròpia l'any 1998. Com el que sol·licita no procedeix, s'ha enviat l'expedient a la Gerència del Servei d'assistència al Govern Local de la Diputació de Barcelona per tal que designin un advocat per a la nostra defensa.

Per tant, en aquest punt s'ha de ratificar la resolució de presidència per designar l'advocat per el procediment comentat.

Es sotmet a votació i es ratifica per unanimitat dels assistents, l'acord de presidència per a la designació d'advocat en el procediment per l'acomiadament 685/2011.

## **7. Sobrevinguts.**

No hi ha

## **8. Precs i preguntes.**

a) El Sr. Bonet pregunta per l'estat del procés per al lloguer dels pisos de Can Manyer i saber si s'han presentat sol·licituds. El Sr. Lorca respon que el procés va finalitzar el dia 7 que s'hi s'han presentat sol·licituds i que amb la desestimació del punt núm. 5, es disposa dels 9 pisos en comptes de 7. En principi està previst fer el dia 3 l'estudi de les sol·licituds i el calendari del sorteig.

b) El Sr. Bonet pregunta com està el concurs del quiosc de Can Rafart. El Sr. Lorca li explica que el concurs finalitza el dia 3 de novembre i que de moment només hi ha una oferta tot i que es provable que es presentin dues més.

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

La secretaria accidental,  
El president,

V. i P.

Raquel Vega Galceran

Ferran Lorca i Gruart

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

## Identificació de la sessió

Dia: 20 de desembre de 2011

Hora: **7:30 del vespre en 1ª convocatòria i 8:00 en 2ª convocatòria**

Lloc: Sala de Plens de l'Ajuntament

Caràcter: Ordinari

## Hi assisteixen

Sr. Ferran Lorca i Gruart, President

Sr. Benet Oliva i Ricós, Vice-President

Sr. Xavier Yelo i Blat, Vocal

Sr. Diego Marín i Ufano, Vocal.

Sr. Xavier Saborit i Salcedo, Vocal

Sr. Jordi Bonet i Bruguera, Vocal

Sr. Salvador Viada i Pons de Vall, Secretari accidental.

Sr. Xavier Godàs i Pérez, Alcalde de l'ajuntament de Vilassar de Dalt

Sr. Sergio de Miguel, Advocat de BDO.

La vocal Sra. Laura Julià i Cantallops excusa la seva assistència, mentre que el secretari del Consell d'administració el Sr. Javier Avellana i Sauret ha presentat per burofax la seva renúncia al càrrec.

## Ordre del dia

1. Aprovació de l'acta anterior
2. Informar sobre l'estat del concurs de creditors.
3. Informar de l'estat d'obres i promocions
4. Aprovació , si s'escau, del pressupost de Viserma per l'any 2012.
5. Aprovació, si s'escau, de les tarifes pel 2012 de lloguer de la Sala Polivalent de Can Rafart.
6. Aprovació, si s'escau, de la modificació de les tarifes de lloguer dels aparcaments de Can Manyer segons tipologia d'aquests.
7. Aprovació, si s'escau, del calendari d'obertura de la Piscina Municipal per a l'any 2012.
8. Ratificar l'acord de presidència per la l'adjudicació d'un contracte menor pel servei de prevenció aliè.
9. Adjudicació definitiva per a la concessió del Bar quiosc de Can Rafart.
10. Informar del procés d'adjudicació dels pisos de lloguer de Can Manyer.
11. Ratificar l'acord de l'aplaçament del deute amb la Tresoreria de la Seguretat Social.
12. Sobrevinguts.
13. Precs i preguntes.

Donada la circumstància de la renúncia presentada per part de l'actual secretari del consell d'administració el Sr. Javier Avellana i Sauret, s'acorda amb el vot favorable de tots els assistents, nomenar al Sr. Salvador Viada i Pons de Vall com a secretari accidental per aquest consell d'administració.

### **1. Aprovació de l'acta anterior.**

S'aprova l'acta del Consell d'administració de data 27 de setembre de 2011 amb el vot a favor de tots dels assistents al consell, amb la següent esmena:

En el punt número 4 de l'ordre del dia, en el paràgraf que segueix, s'ha de canviar "*Jaume Bonet*" per "*Jordi Bonet*" quedant el text de la següent manera:

"El Sr. Jordi Bonet vol fer esmena que amb el que han explicat els auditors, s'ha dit que s'ha de fer una estratègia de funcionament, i voldria saber si es prendrà la decisió des del govern i després es ratificarà o poder es té pensat fer una reunió amb tots els grups per afronta-ho tots junts."

### **2. Informar sobre l'estat del concurs de creditors.**

El Sr. Sergio de Miguel, advocat que porta la gestió de la presentació del concurs de creditors fa la següent exposició: S'està treballant en la documentació legal i financera, i es té la previsió de presentar el concurs dins del termini de 2 mesos, data que finalitza els dies 27-28 de desembre. En la seva opinió el concurs es declararà per part del jutge a finals de gener.

El sr. Oliva explica que es clau presentar el concurs en el termini legal establert, a comptar des del dia 24 d'octubre del present, per no incórrer en responsabilitats per part dels administradors de la societat. També explica que els dos principals creditors (Bankia i Dragados, SA) no estan en principi interessats en pactar un acord a l'inici de la tramitació del concurs.

El Sr. de Miguel explica i aclareix als administradors, les conseqüències de tenir, o no tenir acord entre els creditors majoritaris, comenta que és millor tenir acord, però, que si no fos el cas, ja es negociaria dins del concurs.

A pregunta del Sr. Saborit, el Sr. de Miguel li explica que no cal tenir acords puntuals amb els creditors minoritaris, doncs si s'ha arribat a un acord amb els majoritaris, aquests no tenen res a fer.

L'alcalde, el Sr. Godàs explica que si es fa un pla de viabilitat i de tresoreria a 6 mesos creïble, no veu problemes perquè s'arribi a un acord amb els dos creditors majoritaris (Bankia i Dragados, SA).

El Sr. de Miguel explica que potser serà VISERMA la primera empresa pública a presentar concurs de creditors a Catalunya. El Sr. Saborit, li pregunta si fora possible que el jutge no admeti el concurs, i el Sr. de Miguel li contesta que als jutjats de Barcelona, ell no li pot garantir l'admissió del mateix, però que la llei vigent estableix el concepte que possibilita a VISERMA sol·licitar-lo.

En aquest punt, el Sr. Saborit, demana si en el cas que no s'admeti, hi ha un pla "B", li respon el President que si fos el cas, caldria preveure la seva possibilitat però que no s'ha plantejat.

El Sr. Oliva fa esment de la delicada situació de VISERMA, doncs comenta que hi ha comptes corrents embargats, com per exemple, per DRAGADOS i conclou, que la situació és límit i que cal presentar el concurs amb urgència.

El Sr. Godàs comenta que VISERMA té potencial en una sèrie d'actius, com per exemple, el trasllat d'aprofitament de la Nau vella de Can Manyer, el desenvolupament del sector industrial 12PP "Riera de Vilassar", en que Bankia i està molt interessada.

Es dona per finalitzada l'explicació d'aquest punt de l'ordre del dia, i els senyors, Sergio de Miguel i Xavier Godàs, s'excusen i abandonen la reunió del consell.

### **3. Informar de l'estat d'obres i promocions.**

El President explica les obres en execució o en projecte, dels que es fa arribar un resum detallat de les mateixes (**Document núm. 1**) i que a títol d'informació i resum són les següents:

- Reparació de la vorera carrer Sant Genís.
- Reparació pavimentació Can Manyer.
- Senyalització viari horitzontal i vertical als carrers Murillo, Sant Josep Oriol, Riera Salvat, la Cisa, Anselm Clavé, Plaça de la Vila, etc.
- Condicionament exterior pistes d'atletisme.
- Desplaçament fanal carrer Bilbao.
- Reparació del paviment, calçada i voreres a diversos carrers del municipi.
- Accés a la Piscina Municipal.
- Recrèixer mur a la Plaça Miquel Martí i Pol.
- Desmuntatge i retirada construccions al sector Vallmorena III per ordre jutjat.

Finalitzada l'explicació detallada, el Sr. Oliva demana que s'arregli l'accés a l'edifici de la Plaça Miquel Martí i Pol, 4 i la zona de davant de l'entrada principal de la futura Biblioteca.

### **4. Aprovació , si s'escau, del pressupost de Viserma per l'any 2012.**

El President explica la proposta de pressupost de VISERMA per l'exercici 2012, fent esment que aquest pressupost ve molt condicionat per la situació econòmica de Viserma i la presentació prouwerament del concurs de creditors. (**Document núm. 2**)

Les mesures més significatives són el traspàs del servei de la piscina i de l'Oficina Tècnica que efectuava les feines de cadastre a l'ajuntament.

El Sr. Oliva demana que es modifiqui el contracte-programa que regula les relacions entre l'ajuntament i Viserma. El President explica a pregunta del Sr. Saborit perquè el pressupost no incorpora el servei de la càrrega financera, donat que immersos dins els concurs de creditors, aquests pagaments s'aturen. El Sr. Oliva proposa passar el resultat previst del pressupost a cobrir aquests interessos dels préstecs que té la societat.

Primer.- Sotmès a votació, s'aprova amb el vot favorable de 4 consellers, senyors Lorca, Oliva, Marin i Yelo i l'abstenció de 2 consellers, senyors Bonet i Saborit, el Pressupost de Viserma per a l'exercici 2012.

Segon.- Facultar al President del Consell d'administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, 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.

**5. Aprovació, si s'escau, de les tarifes pel 2012 de lloguer de la Sala Polivalent de Can Rafart.**

El President explica la proposta de tarifes presentada a aprovació per part del Consell. Donat que hi ha un intens debat sobre les mateixes i a proposta del Sr. Yelo, s'acorda per unanimitat dels consellers, estudiar més a fons la proposta i posposar-la a un futur consell.

**6. Aprovació, si s'escau, de la modificació de les tarifes de lloguer dels aparcaments de Can Manyer segons tipologia d'aquests.**

El President explica la proposta de tarifes presentada a aprovació per part del Consell que presenta una rebaixa de les mateixes per potenciar-ne l'ús.

El Sr. Saborit no veu clar que aquesta rebaixa signifiqui que hi hagi més abonats, i per tant, que finalment hi hagi més recaptació per aquest concepte, establint-se un debat entre els consellers presents.

Finalitzat el debat, s'acorda passar a votació la proposta presentada, però eliminant de la mateixa les tarifes de mitja jornada. **(Document núm. 3)**

Primer.- Sotmès a votació, s'aprova amb el vot favorable de 5 consellers, senyors Lorca, Oliva, Marin, Yelo i Bonet i l'abstenció de 1 conseller, senyor Saborit, les tarifes de lloguer dels aparcaments de Can Manyer, eliminant les tarifes de mitja jornada.

Segon.- Facultar al President del Consell d'administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, 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.

**7. Aprovació, si s'escau, del calendari d'obertura de la Piscina Municipal per a l'any 2012.**

El President fa un breu explicació de la proposta i es passa a la seva votació. **(Document núm. 4)**

Primer.- Sotmès a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents.

Segon.- Facultar al President del Consell d'administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, 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.

**8. Ratificar l'acord de presidència per la l'adjudicació d'un contracte menor pel servei de prevenció aliè.**

El President explica que ha estat una decisió presa conjuntament amb l'ajuntament de Vilassar de Dalt i que la millor oferta la va presentar PREVENCONTROL SL. Les dades del contracte es lliuren als consellers en document adjunt. **(Document núm. 5)**

Primer.- Sotmès a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents.

Segon.- Facultar al President del Consell d'administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, 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.

### **9. Adjudicació definitiva per a la concessió del Bar quiosc de Can Rafart.**

El President presenta un informe tècnic amb la valoració de les ofertes presentades; efectuant la proposta d'adjudicar la concessió a l'oferta núm. 4 presentada per JORDI VIÑALLONGA BERTRAN. **(Document núm. 6)**

Primer.- Sotmès a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents adjudicar la concessió del Bar quiosc de Can Rafart, d'acord amb les Bases al senyor JORDI VIÑALLONGA BERTRAN.

Segon.- Facultar al President del Consell d'administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, 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.

### **10. Informar del procés d'adjudicació dels pisos de lloguer de Can Manyer.**

El President explica l'estat del procés per adjudicar els 9 habitatges en règim de lloguer a l'edifici de la Plaça Miquel Martí i Pol, núm. 4, del que segueix l'informe lliurat als consellers. **(Document núm. 7)**

### **11. Ratificar l'acord de l'aplaçament del deute amb la Tresoreria de la Seguretat Social.**

El President explica als consellers que ha negociat amb la Tresoreria General de la Seguretat Social (TGSS), l'aplaçament del deute que té contret VISERMA per un import de 81.286,98 € i amb el termini de 4 anys (48 rebuts mensuals), que corresponen a quotes no pagades des d'octubre de 2010. En garantia VISERMA ha de constituir hipoteca immobiliària unilateral a favor de la TGSS i per aquest concepte, es gravarà el dret de superfície de la Nau de Can Robinat, situada al Canmí de Mataró, 8-10-12, inscrita al Registre de la Propietat de Mataró, finca registral núm. 9774.

Primer.- Sotmès a votació, s'aprova per unanimitat dels assistents ratificar l'acord amb la TGSS i gravar a tal efecte el dret de superfície de la Nau de Can Robinat, situada al Canmí de Mataró, 8-10-12.

Segon.- Facultar al President del Consell d'administració, Sr. Ferran Lorca i Gruart, 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.

### **12. Sobrevinguts.**

- a) Renúncia del secretari del consell d'administració sr. Javier Avellana: El President informa que el sr. Avellana ha presentat formalment la renúncia a la seva condició de secretari. S'acorda per unanimitat dels presents, acceptar la renúncia presentada i provisionalment demanar a en Salvador Viada que intervingui com a secretari accidental.
- b) Oferta compra trasters: El President informa que ha rebut una oferta per dos trasters pel preu inferior al que està establert. S'acorda per unanimitat dels presents desestimar l'oferta presentada.
- c) Informació sentència sector industrial 12PP "Riera de Vilassar: El President informa que s'ha rebut la sentència del contenciós de les germanes Llimona i Botey, on es desestima la demanda presentada contra VISERMA.



- d) Proposta sr. Oliva en relació informe BDO: El sr. Oliva proposa que s'adeqüi la comptabilitat de VISERMA a les propostes que emanen de l'informe presentat per BDO. S'acorda per unanimitat dels presents.

### **13. Precs i preguntes.**

No n'hi ha.

El president aixeca la sessió a les 22:10 de la nit, de la qual, com a secretari accidental, estenc la present acta.

El secretari accidental,

V. i P. El president,

Salvador Viada i Pons de Vall

Ferran Lorca i Gruart