



CONTRATO DE REDACCIÓN DEL ANTEPROYECTO Y PROYECTO BÁSICO DE LA OBRAS DE URBANIZACIÓN Y DE EDIFICACIÓN DE LA PARCELA M-3 DE LA CIUDAD DE LAS ARTES Y DE LAS CIENCIAS DE VALENCIA

En Valencia, a catorce de septiembre de dos mil cinco

REUNIDOS

De una parte, D. Jorge Vela Bargues, con D.N.I. y domicilio, a éstos efectos, en Valencia, C/ Prolongación Paseo de la Alameda, 48, entlo. 1 y 2.

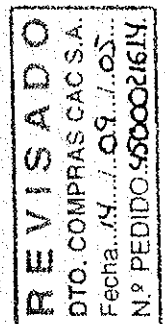
De otra, D. Santiago Calatrava Valls, con número de Pasaporte y domicilio, a efectos de este contrato, en Zurich (Suiza),

INTERVIENEN

D. Jorge Vela Bargues, en nombre y representación de la CIUDAD DE LAS ARTES Y DE LA CIENCIAS, S.A. (en adelante CAC, SA), en su calidad de Director General, según poderes otorgados a su favor en fecha 30 de marzo de 2005, ante el Notario de Valencia, D. Salvador Alborch Domínguez, número de protocolo 695, que se adjuntan como Anexo núm. 1

D. Santiago Calatrava Valls, en nombre y representación de la Sociedad SANTIAGO CALATRAVA, S.A. (en adelante SC, SA, domiciliada en , 8002 Zurich, SUIZA), y en nombre propio a los efectos de efectuar la manifestación que consta en el expositivo VII. El poder que acredita la representación se adjunta como Anexo núm. 2

La capacidad de la SC, SA para celebrar el presente contrato, de conformidad con los artículos 15 y 197 de la Ley de Contratos



L'HEMISFÈRIC



VALENCIA

PRINCÍPE PEÏPE



VALENCIA

L'OCEANOGRÀFIC



VALENCIA

de las Administraciones Públicas (en lo sucesivo LCAP) y 10 de su Reglamento General, resulta de los siguientes documentos:

- del Informe de 5 de septiembre de 2005, del Cónsul General de España en Zurich, en cuyo ámbito territorial radica el domicilio de la empresa, acreditativo de que la Sociedad Santiago Calatrava, S.A., figura inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Zurich, y de que Suiza forma parte como Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio. Este Informe se une como **Anexo núm. 3**

- de los estatutos de la sociedad que se adjuntan como **Anexo núm. 4**, de los que resulta que la finalidad o actividad de la sociedad tiene relación con el objeto del contrato.

- del documento que se adjunta como **Anexo núm. 5**, que acredita que la empresa dispone de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

El Sr. Calatrava Valls manifiesta que a efectos del presente contrato designa como domicilio en Valencia de la Sociedad SANTIAGO CALATRAVA, S.A., el siguiente: In Hoc Signo Vincas, S.L. (a la atención de Santiago Calatrava, S.A.) (Valencia).

Y en conexión con lo anterior, manifiesta que se entenderán bien hechas cuantas comunicaciones y notificaciones efectúe CAC, SA, a la Sociedad Santiago Calatrava, S.A. en el domicilio indicado.

EXPONEN

I.- La Ciudad de las Artes y de las Ciencias S.A. es la empresa pública de la Generalitat Valenciana -titular de todas las acciones- que tiene atribuida las actuaciones relativas al complejo conocido como Ciudad de las Artes y de las Ciencias.

Dada su naturaleza y finalidad, los contratos que celebra CAC, SA, se rigen por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en lo relativo a la capacidad de las empresas, publicidad, procedimientos de licitación y forma de adjudicación para los contratos de

consultoría y asistencia y de servicios de cuantía igual o superior, con exclusión del IVA, a la que establece el art. 2 de la LCAP.

II.- Entre estas actuaciones se encuentran el Museo de las Ciencias Príncipe Felipe, L'Hemisfèric, y el Palacio de las Artes, en fase de terminación, las cuales han sido proyectadas y dirigidas por el Arquitecto D. Santiago Calatrava Valls. Completan el conjunto hasta el momento actual L'Oceanogràfic y el Instituto de biotecnología que ocupa una pequeña parte del conjunto.

III.- En este momento queda pendiente de realizar la parte correspondiente a la parcela M-1 -situada entre el Museo Príncipe Felipe y L'Oceanogràfic- y la M-3, que cierra el conjunto, situada en el extremo este del mismo.

IV.- En relación con estas parcelas, D. Santiago Calatrava Valls, previa invitación de la Generalitat, ha realizado la presentación de un Master Plan en Valencia, a las Autoridades del Ayuntamiento de Valencia y de la Generalitat Valenciana y al público en general, que plasma sus ideas arquitectónicas, artísticas y estéticas en orden a las parcelas M-1 y M-3.

V.- En 31 de mayo de 2005 se ha firmado una declaración de intenciones entre CAC, SA y SC, SA, previa a la celebración del contrato, que se da por reproducida y se une como Anexo número 6.

VI.- En la fase de preparación del presente contrato, SC, SA, ha hecho entrega a CAC, SA de la siguiente documentación.

1. En 2 de junio de 2005, SC, SA se dirige al Director General de CAC, SA, indicando que "en referencia al proyecto que se está desarrollando en las parcelas M1 y M3 del sector NPT-6 de la Ciudad de las Artes y de las Ciencias, les adjuntamos la siguiente documentación:

- Anteproyecto y Proyecto Básico de la Torre 1 en la parcela M3.
- Anteproyecto y Proyecto Básico de la Torre 2 en la parcela M3.



- Anteproyecto y Proyecto Básico de la Torre 3 en la parcela M3.
- Anteproyecto y Proyecto Básico de la Edificio 4 en la parcela M3.
- Anteproyecto y Proyecto Básico de la Urbanización y Edificio de Aparcamiento en la parcela M3.
- Anteproyecto y Proyecto Básico del Agora y Urbanización en la parcela M1.

Asimismo, confirmamos las entregas de los trabajos relacionados con el proyecto que a continuación se detallan:

- Maqueta del Master Plan del sector en julio del 2004.
- Maqueta del proyecto en parcela M3 presentada en noviembre del 2004.
- Maqueta del proyecto en parcela M3 presentada el 26 de febrero de 2005.
- Maqueta del proyecto de la urbanización y el Agora en la parcela M1 presentada el 26 de febrero de 2005.
- Animación por ordenador presentado el 26 de febrero de 2005.
- Tres paneles de infografías (1.5*2m) para la presentación del 26 de febrero de 2005".

2.- En la misma fecha de 2 de junio de 2005, SC, SA se dirige al Director General de CAC, SA indicando que "en referencia al proyecto que se está desarrollando en las parcelas M1 y M3 del sector NPT-6 de la Ciudad de las Artes y de las Ciencias les adjuntamos la siguiente documentación:

- Modificación del Plan Parcial de la "Ciudad de las Artes y de las Ciencias".
- Informe jurídico de la implantación urbanística de las Torres en la parcela M3 del sector NPT-6 de la Ciudad de las Ciencias".

En el Informe jurídico indicado se indica al tratar de las "Características del Proyecto" (punto I.A) que,

"El proyecto prevé la construcción de 3 torres de 58, 70 y 80 plantas y un bloque poligonal de 8 alturas que se implantarán sobre la submanzana M-3. La totalidad del mismo conlleva una edificabilidad de 162.500 m²t, de los cuáles se destinan a uso residencial 112.000 m²t y a uso terciario 50.500 m²t".

Y en el punto II "Cuestiones" se indica que,

Al objeto de poder materializar la edificabilidad necesaria para la satisfacción del proyecto en la submanzana M-3 se plantea la necesidad de modificar el Plan Parcial y las determinaciones del Plan General, en los siguientes términos:

Traspasando parte de la edificabilidad prevista en la submanzana M-1 a la submanzana M-3, haciéndola coincidir con los 162.500 m²t necesarios para el proyecto.

Modificar la regulación de los Estudios de Detalle, de forma que permita implantar el proyecto definitivo.

Alterar el régimen de alturas previsto en la Plan General.

Modificar al alza la edificabilidad residencial.

Destinar al uso residencial a plurifamiliar, eliminando el uso residencial comunitario.

Eliminar la limitación de 100 m² construidos por vivienda, para permitir la promoción de todo tipo de viviendas.

VII.- D. Santiago Calatrava Valls manifiesta, a título personal y en la representación en la que actúa, que todos sus trabajos profesionales los realiza por medio de la Sociedad que lleva su nombre, de la que es partícipe mayoritario, y que todos los encargos profesionales

que se le realizan se efectúan por medio de la indicada sociedad. En consecuencia, afirma que el presente contrato de redacción de Anteproyecto y Proyecto básico de las obras de urbanización y de edificación de la parcela M-3 será realizado y firmado por el mismo, con la colaboración de su equipo y de los expertos que considere convenientes, por medio de la Sociedad Santiago Calatrava, S.A.

VIII.- Los antecedentes expuestos ponen de relieve la necesidad de emprender las acciones pertinentes para la plena viabilidad del trabajo encomendado, desde el punto de vista urbanístico, de servidumbres aéreas y de disponibilidad del suelo, así como de su integración en el conjunto de la Ciudad de las Artes y las Ciencias del que forma parte, con las consecuencias que ello pudiera tener en orden a las modificaciones o adaptaciones pertinentes del mismo.

IX.- CAC, SA, estima de gran interés que en la utilización de las parcelas M-1 y M-3 se garantice la calidad y compatibilidad arquitectónica con respecto a lo ya construido, de características absolutamente singulares, y que exista una continuidad estética y espacial.

Atendiendo a estas especiales características arquitectónicas del complejo de la Ciudad de las Artes y las Ciencias. El adjudicatario deberá garantizar la suficiente experiencia y solvencia para una buena ejecución de las obras.

X.- En atención a todo lo expuesto, y dadas las diversas circunstancias concurrentes en la M-1 y en la M-3, CAC, SA ha estimado oportuno, con la conformidad de SC, SA, efectuar dos contratos diferentes relativos a la M-1 y M-3, respectivamente. El presente contrato se refiere a la M-3.

XI.- Por Acuerdo de la Comisión Ejecutiva, a propuesta del Director General, y previos los informes técnico y jurídico correspondientes, CAC, SA, en atención a las circunstancias expuestas, ha adjudicado el contrato relativo a la redacción del anteproyecto y proyecto básico de edificación y urbanización de la parcela M-3 de la Ciudad de las Artes y de las Ciencias al Arquitecto D. Santiago Calatrava Valls, por medio de la Sociedad SC, SA por procedimiento negociado y sin publicidad, al amparo de lo dispuesto en el art. 210, apartado b), de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, dado que existen



GENERALITAT
VALENCIANA

razones artísticas -derivadas del conjunto- que justifican que el Anteproyecto y Proyecto básico hayan de encomendársele.

XII.- Expuesto lo anterior, las partes, de común acuerdo, convienen la celebración del presente contrato de redacción de Anteproyecto y Proyecto básico de las obras de edificación y urbanización de la parcela M-3 de la Ciudad de las Artes y de las Ciencias, de acuerdo con las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO

1.- CAC, SA, encarga a SC, SA, la redacción del Anteproyecto y Proyecto Básico de la obra de "Urbanización y Edificación de la parcela M-3 de la Ciudad de las Artes y de las Ciencias de Valencia.

El Proyecto deberá cumplir con la normativa estatal, autonómica y local que resulte aplicable, tanto de carácter jurídico-administrativo como de carácter técnico.

El Anteproyecto y Proyecto básico habrá de ajustarse a las indicaciones que CAC, SA., efectúe al SC, SA, en el plazo de seis meses a contar de la firma de este contrato, para su adecuación a las necesidades funcionales del conjunto de la Ciudad de las Artes y de las Ciencias, y a los usos previstos en el planeamiento, a las servidumbres aéreas existentes (o a la modificación de las mismas, en su caso), a las posibilidades de alteración de la ordenación del Plan General de Ordenación Urbana y del Plan Parcial de la Ciudad de las Artes y de las Ciencias, y al sentido de las Sentencias de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en conexión con la forma de adquisición de los terrenos por expropiación y compraventa.

El Anteproyecto y Proyecto básico, ajustado a la normativa aplicable y a las indicaciones de CAC, SA., a que se refiere el párrafo anterior, deberá entregarse en el plazo de dos meses a partir del momento en que CAC, SA, efectúe tales indicaciones.

L'HEMISFÈRIC



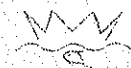
VALÈNCIA

GENERALITAT VALENCIANA
DIRECCIÓ GENERAL D'URBANISME I D'EDIFICACIÓ

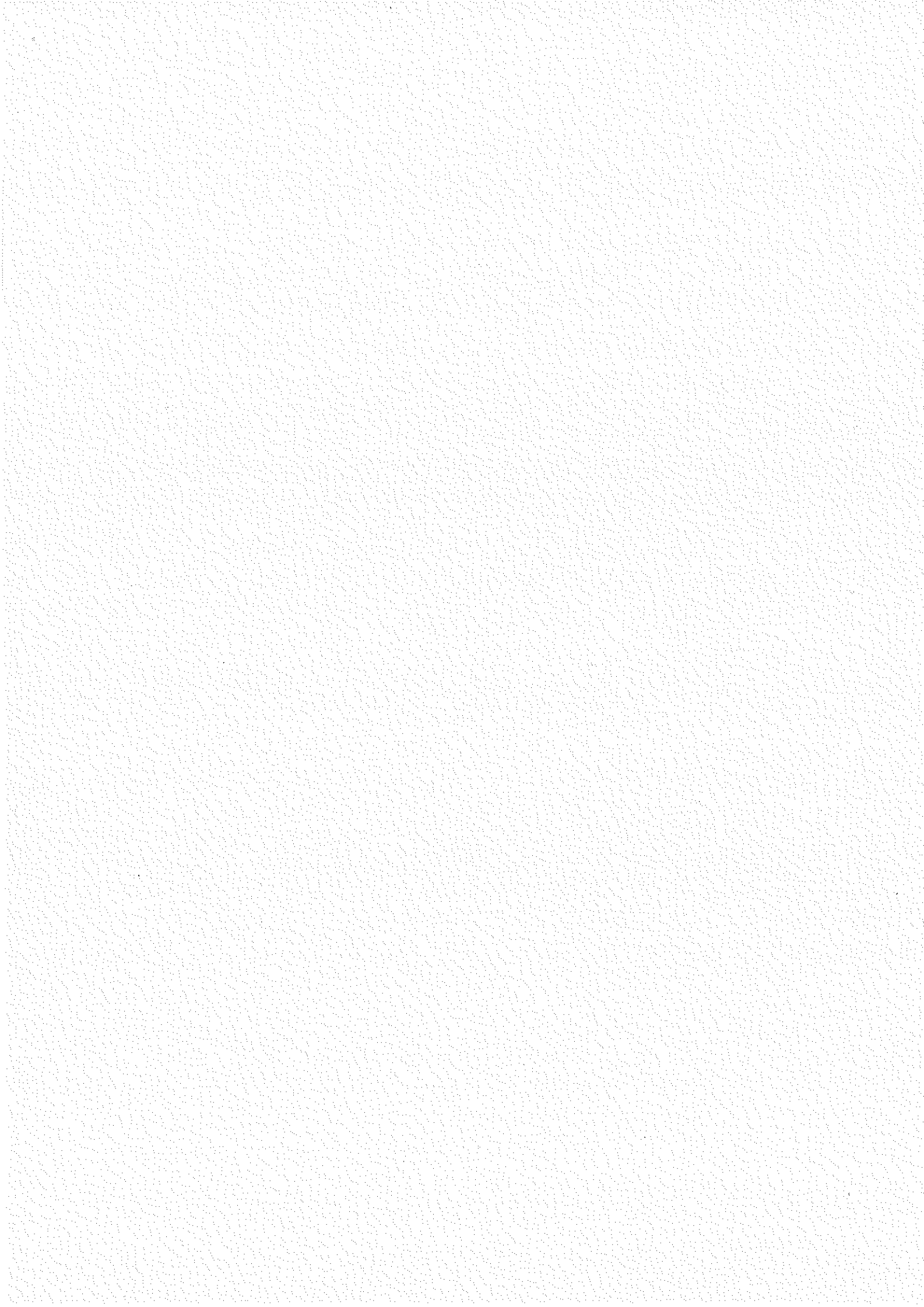


VALÈNCIA

L'OCCANOGRAFIC



VALÈNCIA



2.- El Proyecto debe tener un grado de desarrollo bastante para la creación de una documentación proyectual a incluir por parte de CAC, SA en la documentación general del acto de licitación pública que en su caso pueda realizar para la ejecución, en todo o en parte, del proyecto referido.

3.- Además de la obligación de entrega del Anteproyecto y Proyecto básico, en los términos indicados, el objeto del contrato incluye también, con posterioridad a la entrega:

a.- La obligación de SC, SA., de cumplir con toda diligencia las indicaciones que le efectúe CAC, SA. en orden a la modificación del Anteproyecto y Proyecto en el plazo razonable que establezca, que estime necesarias o convenientes por las razones que han sido expuestas en el anterior apartado 1.

b.- La obligación de SC, SA. de facilitar a CAC, SA toda aquella información y documentación relacionada con el Anteproyecto y Proyecto que sea necesaria o útil para la realización por parte de CAC, SA de los proyectos de modificación de los instrumentos de todo tipo, y en particular de planeamiento, como son: servidumbres aéreas, en su caso, Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y Plan Parcial de la Ciudad de las Artes y de las Ciencias.

c.- Asimismo, una vez aprobadas la modificación de las servidumbres aéreas (o adecuado el proyecto a las servidumbres actuales), y aprobadas definitivamente la alteración del Plan General y del Plan Parcial, el Anteproyecto y Proyecto básico deberá adaptarse por SC., S.A. al contenido de las servidumbres y del planeamiento, introduciendo las modificaciones que, en su caso, fueran pertinentes.

4.- El objeto del presente contrato no comprende la realización de actuación alguna distinta de las expresamente indicadas en los números anteriores de esta cláusula y, en consecuencia, no comprende actuación alguna relativa a la formulación de los documentos y realización de gestiones referentes a la modificación de las servidumbres aéreas, del Plan General de Ordenación Urbana de Valencia y del Plan Parcial de la Ciudad de las Artes y las Ciencias. Tales actuaciones serán realizadas por CAC, SA en la forma que estime oportuno, con la colaboración, en su caso, de los profesionales a quienes estime pertinente encargar los trabajos correspondientes.

SEGUNDA.- HONORARIOS

1.- Los honorarios por la redacción del Anteproyecto y Proyecto Básico se cifran en 15.075.550,53 euros equivalentes al 60% del 7,5% del coste de la obra (cifrada en 335.007.075'56) euros incluidos los gastos generales y el beneficio industrial), excluido el IVA y/o los impuestos correspondientes que graven su realización. Dicho importe tiene carácter cerrado sin que pueda modificarse por razón de las modificaciones que hayan de realizarse en el anteproyecto y proyecto básico, de conformidad con lo establecido en la cláusula anterior.

2.- Corren a cargo de CAC, SA los gastos derivados de todas aquellas maquetas y planos enmarcados, si bien su propiedad material e intelectual es de SC, SA a pesar de lo cual expresamente autoriza a CAC, SA para su utilización hasta la conclusión de las obras para su exposición divulgación, etc., sin que por ello pueda percibir retribución inherente a la propiedad intelectual.

El importe de dichos trabajos asciende a 137.920,07 euros según justificación que se adjunta como Anexo núm. 7, y que serán facturados por separado.

3.- Corren a cargo de SC, SA los gastos necesarios para la entrega a CAC, SA, de 7 ejemplares del anteproyecto de urbanización y proyecto básico de las obras de urbanización y de edificación de la parcela M-3, en los términos incluidos en la Cláusula Primera. Si CAC, SA solicitara otro material a SC, SA el encargo habrá de ser autorizado con la firma del Director General y el pago del coste material corresponderá a CAC, SA.

TERCERA.- FORMA DE PAGO

1.- SC, SA facturará a CAC, SA los honorarios por la redacción del anteproyecto y proyecto básico de acuerdo con el siguiente calendario:

a.- 2.591.400 euros en el plazo de 15 días desde la firma del presente contrato, como anticipo a buena cuenta y por razón de la documentación presentada.

b.- Resto honorarios de la siguiente forma:

6.242.075,27 el 15 de diciembre de 2005

6.242.075,27 el 15 de diciembre de 2006

2.- Los gastos a que se refiere el número 2 de la cláusula anterior se abonarán en el primer trimestre de 2006.

3.- Los pagos se realizarán mediante cheque bancario los días 15 o 30 de mes y a los 15 el pago correspondiente al apartado 1, a) anterior, y a los 75 días los pagos detallados en el apartado 1, b) y 2 anterior desde la recepción de la correspondiente factura en el Registro General de CAC, SA, que se emitirá sin IVA por razón de domicilio de SC, SA. Si por cualquier circunstancia (cambio de legislación aplicable, exigencias de la inspección fiscal, etc.) se determinara el devengo de IVA, se producirá la inversión del sujeto pasivo, aceptándolo expresamente el SC, SA en este contrato, en cuyo caso emitirá la autofactura y procederá a su liquidación, liberando a SC, SA de cualquier incidencia por este motivo.

CUARTA.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La prestación del objeto del contrato se producirá por cuenta de SC, SA no existiendo vinculación laboral ni relación de dependencia directa entre CAC, SA. y el personal que SC, SA disponga para la ejecución de los trabajos. SC, SA se obliga al cumplimiento, bajo su exclusiva responsabilidad, de todas las disposiciones vigentes en materia laboral y de seguridad social y cualesquiera otras de carácter general.

QUINTA.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

1.- Los derechos y obligaciones de las partes son los que resultan de las cláusulas anteriores.

2.- El objeto del presente contrato no comprende ni la realización del Proyecto de Ejecución ni la Dirección Facultativa de la obra, por lo que en ningún caso, en virtud de este contrato, CAC, SA, deberá abonar cantidad alguna a SC, S.A. por estos conceptos.

CAC, SA devendrá titular de los derechos de explotación del Proyecto Básico, cuya materialización se prevé en el emplazamiento indicado, salvo que hubiese causas impeditivas, que previa notificación a SC, SA, le facultarían para su ejecución en un emplazamiento alternativo. Tal novación no variaría la plenitud de los derechos y obligaciones dimanantes del presente contrato, que subsistirán íntegros para su materialización en el nuevo emplazamiento.

3.- Si el proyecto resultara viable, a juicio razonado de CAC, SA, se compromete, en el caso de que decidiera enajenar la M-3, en todo o en parte, a que el Pliego de Condiciones del Proyecto de enajenación incluya la obligación del adjudicatario de encargar el Proyecto de Ejecución y la Dirección de obra en exclusiva al Arquitecto Santiago Calatrava Valls. Asimismo, CAC, SA se compromete a incluir en el pliego de condiciones para la adjudicación de la parcela las siguientes:

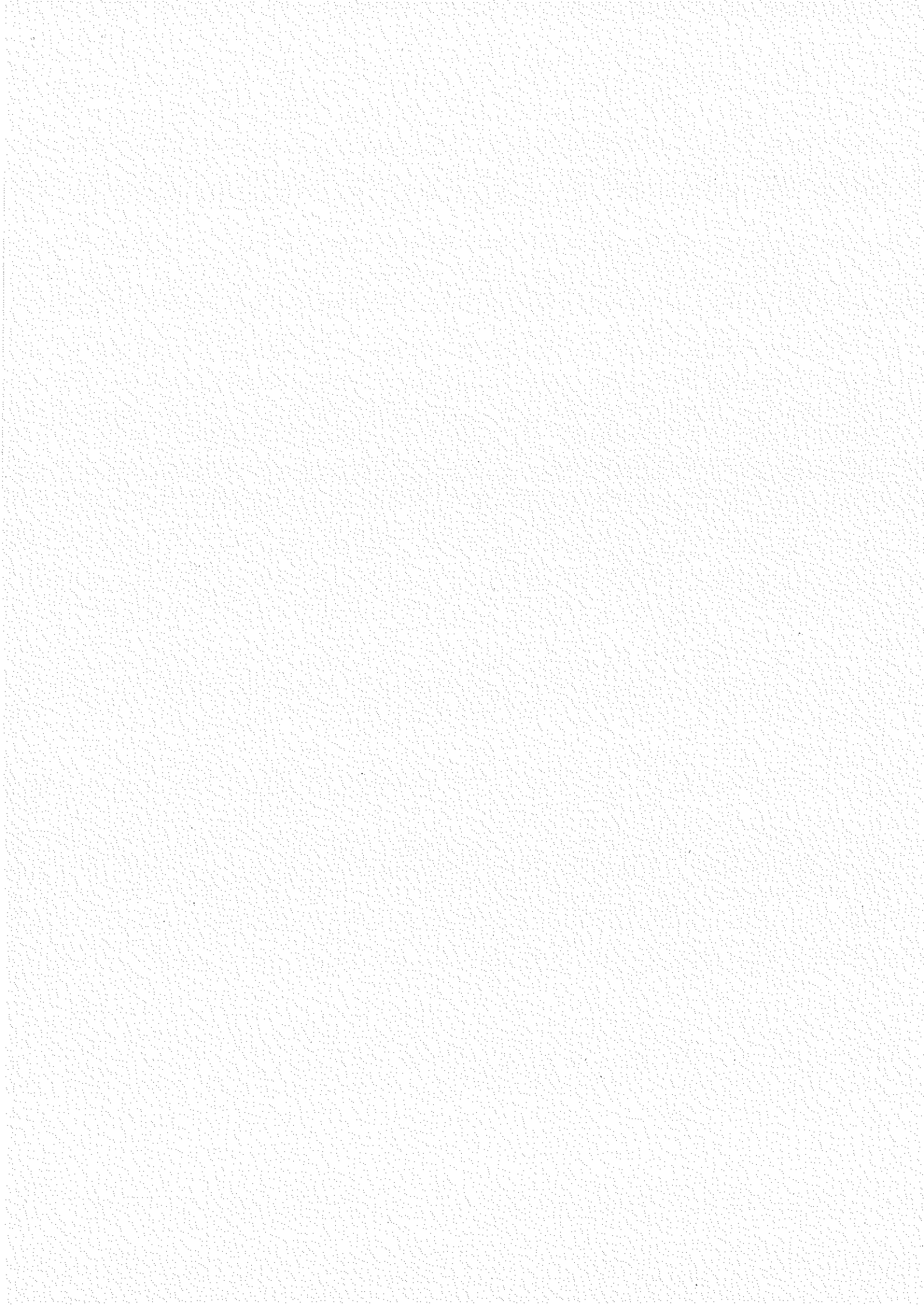
- La fijación de los honorarios -en la parte que corresponda si la enajenación de la M-3 fuera parcial- seguirá los siguientes criterios:

- El pago de los honorarios del proyecto básico se efectuará, antes de la firma del contrato con la adjudicataria, sino se hubiera realizado en su totalidad por CAC, SA, antes de la adjudicación. Teniendo esta obligación el carácter de condición resolutoria.

- Honorarios del proyecto de ejecución de 7,5% del 40% del presupuesto real de ejecución de obra.

- Dirección de obra: el 4,5% del presupuesto de real de ejecución de obra.

- Pago de los honorarios, en más o en menos del coste real de la obra (del Proyecto de Ejecución y Dirección de Obra): se incluirán para su abono -en la parte proporcionalmente correspondiente- en las respectivas certificaciones de obra.



SEXTA. RESOLUCION INJUSTIFICADA.

Si el Arquitecto Sr. Calatrava fuera cesado o imposibilitado por cualquier causa de seguir en la dirección de las obras, sin justa causa, la adjudicataria deberá abonar en concepto de cláusula penal el 20% de los honorarios del trabajo inconcluso. Importe que una vez obtenido por CAC SA se abonará de inmediato a SC, SA.

SEPTIMA.-GARANTÍA DEFINITIVA

De acuerdo con el Pliego de cláusulas administrativas, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 37 de la LCAP, SC, S.A. queda dispensada de prestar la garantía definitiva.

OCTAVA.-RESOLUCIÓN

1.- Serán causas de resolución del contrato las establecidas en la normativa de contratación civil vigente. La resolución del contrato dará lugar a la comprobación y liquidación de los trabajos realizados, fijándose los saldos pertinentes a favor o en contra de cada una de las partes, quedando obligada a la indemnización de los daños y perjuicios causados aquella parte que haya actuado con dolo, negligencia o morosidad.

2.- Para el caso de que el presente contrato quedara resuelto unilateralmente por CAC, SA por causa no imputable al incumplimiento por parte de SC, SA, CAC, SA, quedará obligada al pago a SC, SA de la totalidad de los honorarios establecidos en la Cláusula Segunda.

NOVENA. MODIFICACIONES

El objeto y el precio del presente contrato se consideran cerrados y no se prevé modificación alguna.

En cualquier caso, si por causas imprevisibles en el momento de la firma del presente contrato, CAC, SA, decidiera introducir alguna modificación en el objeto del contrato, sea por iniciativa propia o a

propuesta de SC, SA, tal modificación habrá de ser acordado por la Comisión Ejecutiva de CAC, SA, y habrá de ser estipulada por escrito, antes de su ejecución, en "Addenda" al contrato, firmado por el Director General, especificándose su incidencia en el presente contrato.

La determinación del alcance de la modificación en el precio del contrato, en su caso, se determinará de mutuo acuerdo por las partes.

DECIMA. COPYRIGHT Y PROPIEDAD INTELECTUAL

Todas las ideas representadas en los planos, maquetas y demás documentación elaborada por S.C, S.A. son derechos derivados de la propiedad intelectual, correspondiéndole en consecuencia, entre otros, el derecho a estampar o gravar su siglas en un lugar preferente de la obra.

CAC, SA deberá ser autorizada para publicar planos, imágenes y demás documentación entregada por SC, SA a CAC, SA en el marco de este contrato. Toda imagen del proyecto que no se haya extraído directamente de la realidad (fotografía, vídeo, etc.) deberá contar con la supervisión de SC, SA antes de su difusión.

DÉCIMO-PRIMERA.- CESIÓN DE CONTRATO

Este contrato se celebra "intuitu personae" y en consecuencia SC, S.A. no podrá ceder a tercero los derechos y obligaciones de este contrato.

DÉCIMO-SEGUNDA.- RÉGIMEN JURÍDICO

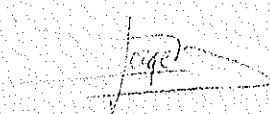
El presente contrato se rige por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en cuanto a la capacidad de las empresas, publicidad, procedimiento de licitación y formas de adjudicación. Y por la legislación mercantil, y civil por remisión, en cuanto a los efectos y extensión.

DÉCIMO-TERCERA.- JURISDICCION COMPETENTE

En los casos de dudas o diferencias suscitadas por la aplicación, interpretación o resolución del contrato, se procurará sean resueltas por el común acuerdo entre las partes. De no alcanzarse dicho acuerdo las discrepancias serán sometidas por cualquiera de las partes ante los Juzgados y Tribunales ordinarios de Valencia Ciudad, con expresa renuncia al fuero propio que respectivamente pueda corresponderles.

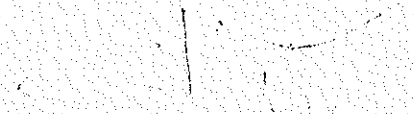
Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente contrato por duplicado ejemplar, que rubrican en todas sus hojas, en el lugar y fecha indicados.

POR CAC., S.A.



Fdo. Jorge Vela Bargues

POR SC, S.A.



Fdo. Santiago Calatrava Valls