
BARCELONA DE SERVEIS MUNICIPALS, S.A.

PLEC DE CLÀUSULES DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

PROCEDIMENT 2023PE0249PA RELATIU A LA CESSIÓ D'ESPAIS PER LA GESTIÓ, EXPLOTACIÓ I PROMOCIÓ DEL CENTRE D'ESPORTS I ESDEVENIMENTS DE L'ANELLA OLÍMPICA, QUE S'UBICARÀ A L'ESTADI OLÍMPIC LLUÍS COMPANYS DE BARCELONA.

Barcelona, 26 setembre de 2023

RÈGIM GENERAL DE L'EXPLOTACIÓ

Objecte de la cessió d'espais.

L'objecte d'aquest procediment és la cessió d'espais per la gestió, explotació i promoció del Centre d'Esports i Esdeveniments de l'Anella Olímpica que s'ubicarà a l'Estadi Olímpic Lluís Companys de Barcelona i que permetrà crear un centre que albergarà un ecosistema internacional pel desenvolupament d'innovació i promoció econòmica de projectes vinculats a la indústria del esport i dels esdeveniments esportius, culturals, educatius i d'entreteniment en general.

El nom del *Centre d'Esports i Esdeveniments de l'Anella Olímpica* es de caràcter provisional per donar nom al espai durant el concurs, però serà modificat en funció de la proposta realitzada pel gestor guanyador de la licitació, durant el concurs en base al projecte que sigui designat.

Aquesta empresa gestora serà l'encarregada de la gestió operativa del espai, de la construcció d'un ecosistema i una comunitat vinculada als esports i esdeveniments en relació amb altres indústries com la salut, alimentació, sostenibilitat, turisme, mobilitat, etc. i de la dinamització, acció comercial, realització de serveis de valor afegit per les empreses del ecosistema, albergades en el Centre.

L'espai objecte de la cessió està ubicat a la planta baixa de la façana cara sud de l'estadi tal i com es detalla en els plànols i fotografies de l'*Annex N°1*.

La ubicació del Centre és estratègica en relació al conjunt d'instal·lacions de l'Anella Olímpica on es celebren actes de diferent naturalesa: esportius, culturals, educatius i/o d'entreteniment en els seus tres principals espais com son: el Palau Sant Jordi amb capacitat per albergar fins a 18.500 persones, el Sant Jordi Club amb 4.500 persones, l'Estadi Olímpic amb 55.000 persones i la magnífica Esplanada Olímpica per actes al aire lliure.

El conjunt de l'Anella Olímpica crea i ofereix experiències úniques en un espai sostenible, viu i obert a la ciutadania, a través del seu eixos principals:

- L'Esport: Fomentant el món del esport amb gran esdeveniments esportius de ciutat, democratitzant l'esport i fomentat l'esport a les escoles i joventut.
- La cultura: Impulsant la cultura amb grans concerts i espectacles musicals referents mundialment, divulgant aspectes arquitectònics i històrics del espais i facilitant l'accés a la cultura inclusiva.
- L'entreteniment: Enriquant el temps d'oci amb la participació en iniciatives de ciutat i esdeveniments diversos fomentant l'oci familiar, divers i plural.

L'any 2023 es preveu que es generin més de 1.3 M d'experiències, es realitzin 145 esdeveniments (esportius, musicals, socials i familiars) al llarg de tot l'any, a més d'allotjar a l'Estadi Olímpic el Fútbol Club Barcelona durant la temporada 2023-24.

Aquestes instal·lacions tenen unes condicions úniques que tot i no estar situades al centre urbà, es troben molt ben comunicades, amb accés en transport públic, a peu, bicicleta i properament també amb el servei públic de bicicleta compartida, Bicing, i amb amplis espais d'aparcament públic, a part de trobar-se en una ubicació estratègica que facilita la connexió a nivell metropolità o des del el propi Port o Aeroport.

L'espai

Les instal·lacions del Centre Anella Olímpica, objecte de la cessió d'espai, estan acabades de reformar i estan constituïdes per un espai interior d'uns 1.100 m2 de superfície distribuïts entre mòduls individuals, sales de reunions, espais comuns (vestuaris, lavabos, office, taquilles, etc), un espai de taules calentes i un espai de recepció amb front Office i BackOffice. L'espai interior queda completament sectoritzat amb uns torns de control individualitzat. El detall de la distribució de l'espai interior és el següent:

- Espai de tipus diàfan, coworking de 75 m2 – disposa de 18 espais de treball
- Set mòduls interconnectats d'uns 25 m2 cadascun.
- Set mòduls interconnectats d'uns 50 m2 cadascun.
- Dues sales de de reunions d'uns 30 m2, que disposen, per cada sala, de 4 taules mòbils plegables i ajustables que poden conformar una gran taula de reunions i les seves cadires. Cada sala de reunions està equipada amb una gran pantalla i equipament per realitzar videoconferències.
- Recepció amb front office i back-office d'uns 50 m2 que disposa de dos espais separatius de back-office de 20 i 15m2 cadascun amb 4 i 2 espais de treballs respectivament
- Menjador completament equipat amb cuina d'oficina i taula per menjar. Annex al menjador office es troba una taula alta com espai multifuncional
- 27 guixetes per paqueteria i missatgeria de diferent tamany
- Resta per espais comuns

L'espai interior comú està completament moblat, disposant de taules de treball, boxes, cadires, taules de reunions, mobiliari de recepció entre d'altres. A la zona de banys s'hi ha inclòs dutxes i guixetes. Els mòduls interconnectats són diàfans i s'ha concebut les instal·lacions per poder ser flexibles amb la distribució proposada per cada usuari.

L'espai interior està completament integrat amb l'exterior de forma que es disposa de llum natural en tot l'espai per donar la màxima confortabilitat i habitabilitat al espai. Es disposa d'uns espais de treball integrats als forats de façana amb vistes a l'exterior, els quals disposen de punts de connexió i endolls per proporcionar un espai més informal de treball.

El Centre es complementa amb un espai exterior propi de més de 200 m2, al mig d'uns dels principals pulmons verds de la ciutat, acondicionat amb mobiliari urbà (pèrgola, taules amb bancs i bancs enmig dels arbres) que permetrà complementar l'activitat i el dia a dia de les empreses i/o treballadors que hi realitzin l'activitat en un espai exterior, que es troba adjunt i contigu a la façana de l'Estadi que allotja el centre.

L'accés al Centre es realitzarà per un espai propi habilitat, per a ús de totes les persones usuàries de l'Estadi, que disposarà d'una zona d'estacionament de vehicles i un aparcament per a bicicletes.

L'empresa gestora podrà sol·licitar modificacions i realitzar l'adaptació dels diferents espais del Centre per tal de donar resposta al seu programa funcional que hagi plantejat i hagi estat validat i aprovat per BSM. Les obres d'adaptació aniran a càrrec del gestor i sol·licitant dels canvis i hauran d'estar aprovades per BSM.

La ubicació del Centre dins l'Estadi Olímpic és un element molt rellevant a tenir en compte. A part de les sinergies generades pels projectes i activitats que es realitzen i es realitzaran en els diferents espais, es podrà disposar d'espais complementaris (vestuaris, pistes de proves, sala de premsa, sala d'actes, aparcaments, etc.) pel desenvolupament d'actes,

esdeveniments, proves, testeigs, etc., sense necessitat de desplaçar-se en el mateix recinte del Estadi Olímpic.

A més l'Estadi Olímpic es troba ubicat en el recinte de l'Anella Olímpica (Palau Sant Jordi, Sant Jordi Club, Esplanada Olímpica), els quals disposen de múltiples espais de diferents formats, tal i com es recull i *s'adjunta en l'Annex N° 2 d'espais complementaris*. Són espais immillorables amb la màxima proximitat, on es realitzen múltiples esdeveniments de tot tipus que permetran generar sinergies amb el Centre i la seva pròpia activitat, aportant gran valor en el conjunt.

Cal tenir en compte també que l'Ajuntament de Barcelona, a través del Institut Barcelona Esports, ha generat un marc de referència que aportarà gran valor a la part esportiva del Centre de l'Anella Olímpica, com és el projecte esportiu del Barcelona Sport Hub amb el que es comptarà amb gran suport i col·laboració del mateix.

El propòsit del Barcelona Sports Hub és propiciar l'intercanvi de coneixement, talent, recursos i capacitats d'innovació en el món de la tecnologia i l'esport per millorar la competitivitat dels seus membres. I, així mateix, contribuir a potenciar la pràctica esportiva de la ciutat, dins els objectius de l'Agenda 2030 i fer de Barcelona, també, una referència internacional en innovació i tecnologia aplicada a l'esport.

Les estratègies d'impuls són:

- Canalització de l'emprenedoria i projectes tecnològics i esportius
- Captació i articulació de finançament per a projectes i empreses emergents.
- Generació de talent: promoció, captació i retenció del talent STEM d'Sport Tech.
- Creació de la comunitat Barcelona Sports Hub.
- Promoció de la transversalitat de l'esport amb altres indústries: salut, turisme, alimentació, etc.
- Sistema esportiu de Barcelona al servei del Hub.

Comptar amb aquest marc de referència aporta potencialitat a l'espai i el projecte que es desenvolupi al formar part de la comunitat esportiva i comptar amb totes les estratègies d'impuls del Barcelona Sports Hub.

Perfil de l'adjudicatari

La gestió del Centre requereix, per tant, d'una especialització en el sector, per part d'una empresa o unió d'empreses que conegui tant les tendències i oportunitats actuals en els àmbits esportiu i dels esdeveniments.

És important que disposi d'experiència en la gestió d'espais, equipaments o similars (gestió d'espais de coworking, dinamització comunitats emprenedores, captació de fons i atracció d'inversors, etc.) i acrediti una experiència d'actuació o interacció en aquest sectors així com en altres indústries complementaries com la salut, alimentació, sostenibilitat, turisme, mobilitat, etc.

Així mateix, es requereix d'una empresa involucrada en aquest sectors, especialment l'esportiu i d'esdeveniments i que per tant pugui difondre i promocionar les oportunitats que

ofereix el Centre per tal d'atreure els projectes i empreses més adients per aquesta i fomentar les sinergies amb tot l'ecosistema existent local, nacional i internacional.

La creació d'aquest Centre a l'Estadi precisa d'una empresa gestora del espai amb el següent perfil:

- Disposi d'un equip tècnic i directiu on el conjunt de perfils siguin capaços de dotar al Centre d'un servei d'expertesa i excel·lència en matèria esportiva, tecnològica, d'esdeveniments i innovació així com en la gestió d'empreses emergents i/o consolidades i la captació i/o vehiculació de fons cap a aquestes. Aquest equip es dedicarà a la gestió i dinamització del Centre.
- Disposi d'experiència en la dinamització d'esdeveniments locals, nacional i/o internacionals de tipus cultural, educatiu, d'entreteniment, esportiu, etc. i que sigui capaç d'aportar una visió innovadora en el sector per generar sinergies amb altres indústries com la salut, alimentació, sostenibilitat, turisme, mobilitat, etc.
- Disposi d'experiència pròpia o per mitjà d'acords amb altres organitzacions i/o entitats en la busca i selecció de projectes i/o empreses per tal d'atreure-les al Centre i poder donar serveis d'incubació, preacceleració i/o acceleració per les mateixes. L'experiència ha de ser suficient per poder ajudar a les empreses acollides a desenvolupar i executar els seus models de negoci
- Disposi d'experiència que aportï valor en la gestió del Centre en serveis de valor afegit per l'ecosistema, per exemple acreditant: haver realitzat serveis de consultoria, *mentoring*, gestió de comunitats emprenedores, etc i que permeti escalar els projectes desenvolupats dins el Centre desenvolupant marca, identitat corporativa, màrqueting, sostenibilitat, etc.
- Disposi d'una xarxa de partners i contactes (locals, nacionals i internacionals) en els diferents sectors esmentats, amb la que hagi col·laborat en projectes i/o reptes anteriors i permeti garantir la seva involucració futura en diferents projectes, empreses, esdeveniments, actes, etc. realitzats pel Centre o les seves empreses albergades.
- Disposi d'un excel·lent posicionament estratègic en el sector tecnològic i d'innovació com per exemple: Experiència en empreses tecnològiques, participació en desenvolupament de tecnologia, desenvolupament de projecte d'innovació, esdeveniments del sector tecnològic i/o la innovació, etc.
- Tingui la capacitat de captar i articular recursos econòmics cap als projectes de les empreses albergades, com per exemple disposar d'un cas d'èxit en el que ha aconseguit finançament per mitjans propis o externs i haver desenvolupat el projecte o haver estat l'inversor i disposar de capital.
- Tingui la capacitat de connectar transversalment el projectes esportius, innovadors, tecnològics, etc. vinculats a la realització d'esdeveniments de tot tipus, amb altres sectors complementaris com: salut, turisme, alimentació, energia, mobilitat, sostenibilitat, etc.

Aptituds de l'adjudicatari

El perfil del adjudicatari de l'empresa gestora s'ha de complementar i per tant ha de disposar les següents aptituds:

- Promocionar el Centre i tenir la visió de poder desenvolupar un projecte sostenible al llarg del temps.
- Oferir una gestió integral dels projectes empresarials des de la concepció, desenvolupament, seguiment de l'execució i fins a la consolidació dels mateixos.
- Integrar l'aportació de valor dels esdeveniments que es realitzen en l'Anella Olímpica, així com l'alineament amb els valors de BSM, per tal de potenciar sinergies conjuntes entre els diferents espais i activitats, amb la visió de potenciar els projectes que es realitzin dins el Centre i que ha de permetre potenciar la imatge conjunta de totes les parts.
- Disposar de la capacitat per convocar membres de l'ecosistema esportiu, tecnològic, d'esdeveniments i/o d'innovació, així com a potencials *partners* i la capacitat d'involucrar a la societat civil de la ciutat en les activitats del Centre.
- Ser reconeguda com a entitat referent en el món de la innovació i tingui capacitat de mobilitzar i aglutinar l'ecosistema local.

Aportacions de l'adjudicatari.

Seràn a càrrec de l'adjudicatari, l'aportació dels mitjans materials, personals i tècnics necessaris per realitzar l'explotació indicada.

Seguretat.

L'Estadi Olímpic disposa de servei de seguretat les 24h del dia els 365 dies de l'any, es posarà a disposició de el Centre aquest servei les 24h els dies festius, i de 16h a 8h (horari de menys activitat) els dies laborables inclòs en el preu de la cessió d'ús. Fora d'aquest horari caldrà sol·licitar aquest servei a Barcelona de Serveis Municipals S.A. (En endavant B:SM) a càrrec de l'empresa adjudicatària.

L'Adjudicatari està subjecte a les instruccions que des de la Direcció de l'Estadi se li indiquin i haurà de complir en tot moment les instruccions de la Direcció de l'Estadi, en particular les dirigides al manteniment de l'ordre i, en especial consideració, a la seguretat de l'Estadi.

L'Adjudicatari haurà de garantir el compliment en tot moment de les condicions tècnic-legals necessàries pel desenvolupament tècnic i legal de l'activitat.

L'Adjudicatari no podrà realitzar cap activitat a el Centre que pugui ser considerada insalubre o perillosa, i li està totalment prohibit emmagatzemar materials inflamables, insalubres, susceptibles de crear molèsties, explosius o anàlogues.

Activitat de l'explotació.

L'Adjudicatari està obligat a fer servir l'espai del Centre amb el propòsit especificat en el plec de clàusules particulars i no vendrà, exhibirà o exposarà a la venda béns o articles (excepte els propis de les empreses incubades).

Tota eventual ampliació de les instal·lacions, dins o fora dels límits que pertanyen a B:SM requerirà el previ permís seu, essent considerat greu incompliment del contracte en cas contrari.

NORMES OPERATIVES

Propòsit.

Per a l'explotació del Centre, l'Adjudicatari haurà de seguir en tot moment allò indicat en aquestes normes operatives.

Tots els costos que s'originin com a conseqüència de la posada en pràctica d'aquestes normes seran a càrrec de l'adjudicatari.

Decoració, rètols i senyalització.

La decoració així com la imatge de tots els elements que compreguin l'explotació del Centre per part de l'Adjudicatari, hauran de potenciar la imatge del servei de el Centre Anella Olímpica i de l'Estadi Olímpic.

Tots els rètols i senyalitzacions fixes o mòbils que es vulguin col·locar per part del adjudicatari, requeriran l'aprovació per escrit de B:SM.

Comunicació i esdeveniments.

L'adjudicatari haurà d'assegurar que apareix la imatge de B:SM de forma visible en tots aquells elements i comunicacions que es realitzin, així com en tots aquells esdeveniments i accions derivades de l'activitat de el Centre.

Obres de millora en l'espai de el Centre

En cas precis, que l'adjudicatari requereixi realitzar qualsevol tipus d'intervenció física en l'espai, que requereixi d'obres tant menors com majors, serà necessari comunicar-ho a B:SM per a la seva validació i aprovació, amb un preavís a BSM un mes abans. Qualsevol d'aquestes actuacions necessitarà la prèvia autorització formal de B:SM, abans de poder-se realitzar i seran a càrrec i compte del adjudicatari.

En cas que B:SM desitgi efectuar obres de millora afectant en tot o en part l'espai o les instal·lacions afectes al contracte, B:SM s'obliga a notificar a l'Adjudicatari per escrit amb tres mesos d'antelació com a mínim.

Quedaran en benefici de B:SM totes les obres i instal·lacions incorporades de forma permanent efectuades per l'Adjudicatari, sense dret d'aquest a cap tipus d'indemnització.

L'Adjudicatari retirarà a la finalització del contracte tots els elements i instal·lacions susceptibles de trasllat propietat de l'Adjudicatari com a màxim 10 dies després de la finalització del contracte.

Tots els canvis de maquinària o equips, recollits al inventari, que afectin al normal funcionament del servei durant la vigència del contracte que realitzi l'Adjudicatari amb motiu de l'explotació del servei, haurà de comunicar-los per escrit i hauran de ser aprovats per part de B:SM.

Subministraments i consums.

Seràn a càrrec de l'adjudicatari contractar les altes i subministraments necessaris per a l'explotació, i pagar els consums necessaris pel al subministrament de telèfon, internet, electricitat, aigua i d'altres anàlegs.

Manteniment de les instal·lacions.

L'adjudicatari estarà obligat a realitzar sota el seu càrrec, el manteniment de tots els elements continguts en l'espai tant interior com exterior de el Centre així com les reparacions i substitucions que es necessitin motivats per l'ús. Un cop finalitzi el contracte l'adjudicatari tindrà la obligació de posar a disposició de B:SM els diferents elements amb les condicions d'origen.

Abans de l'inici de l'activitat es realitzarà un inventari conjunt aprovat per les parts.

Serà a càrrec de B:SM el manteniment preventiu de les següents instal·lacions generals de l'espai sense incloure tota aquella part que pot resultar malmesa derivada de l'ús, el manteniment correctiu derivat de l'ús d'aquestes instal·lacions serà a càrrec de l'adjudicatari:

- Instal·lació general de subministrament elèctric (quadres elèctric i instal·lació).
- Instal·lació general d'abastiment d'aigua i sanejament.
- Instal·lació d'enllumenat interior del espai de coworking.

Serà a càrrec de B:SM el manteniment preventiu i correctiu de les següents instal·lacions, sense incloure tota aquella part que pot resultar malmesa derivada de l'ús:

- Instal·lació contra incendis. (Central de incendis, circuits de detecció associats, elements de extinció (extintors, BIES, hidrants)
- Instal·lació general de climatització.
- Manteniment enllumenat exterior i enllumenat d'emergència.
- Manteniment servei de càmeres de videovigilància exterior.
- Manteniment Control d'accessos a l'espai general de l'estadi.
- Manteniment Entorn (Jardineria espai exterior).
- Instal·lació central de megafonia (missatges de emergència).
- Manteniment del sistema CCTV de vídeo – vigilància.
- Manteniment de les portes automàtiques exteriors.
- Manteniment de prevenció contra la Legionel·losis.
- Seguiment estructural del edifici

El manteniment preventiu i correctiu de la resta d'elements no mencionats seràn a càrrec del gestor de el Centre, com per exemple: la xarxa informàtica així com els SAIS associats a la mateixa, els racks de comunicacions exclusius de el Centre, el sistema de control d'accessos al interior de l'espai de el Centre, comptadors elèctrics secundaris, la xarxa de comunicació als punts de treball (internet, WIFI, telefonia) i les diferents escomeses, el mobiliari i

electrodomèstics de el Centre o qualsevol instal·lació nova realitzada per part del gestor o usuaris de el Centre.

En cas que noves instal·lacions a realitzar poguessin afectar a qualsevol normativa de caire tècnic legal caldrà informar prèviament a BSM per a la seva autorització.

Neteja i recepció.

Tots els espais de el Centre hauran d'estar en les màximes condicions higièniques i de pulcritud i la neteja serà a càrrec de l'adjudicatari, el qual s'haurà de fer càrrec de les despeses originades.

Totes les despeses del personal de la recepció i que la recepció origini hauran de ser a càrrec de l'Adjudicatari.

Personal del Centre.

L'adjudicatari es compromet a realitzar l'activitat objecte del plec amb personal adequat a tal fi.

La facultat del control i direcció dels treballadors correspon a l'empresa adjudicatària per disposar la mateixa d'una titularitat independent a la de B:SM.

No obstant, aquests amb la fi de què no quedi danyada la imatge de l'Estadi Olímpic Lluís Companys de Barcelona i B:SM, es compromet a adoptar totes aquelles mesures que consideri necessàries perquè el seu personal realitzi la seva activitat laboral amb la màxima diligència i correcció.

L'Adjudicatari s'obliga, respecte al seu personal, al següent:

Realitzar la seva activitat amb una plantilla de treballadors adequada al projecte a desenvolupar i acord amb els requeriments del plec i l'oferta del adjudicatari. B:SM serà aliena a les relacions laborals entre l'Adjudicatari i els seus treballadors, així com de les responsabilitats que es derivin. L'Adjudicatari accepta expressament que aniran a compte i a càrrec seu.

Captació i articulació de finançament per les empreses incubades

L'Adjudicatari es compromet en fer les tasques necessàries per poder captar i articular finançament cap a les empreses albergades. L'adjudicatari haurà de fomentar la participació en accions o rondes de finançament que puguin ser convocades des de organitzacions pròpies del Ajuntament de Barcelona o d'altres organismes d'acompanyament a l'emprenedoria i/o promoció econòmica.

Seguiment del servei.

L'adjudicatari tindrà la obligació d'informar de l'activitat realitzada a el Centre a la persona designada per B:SM i determinar la persona que es coordinarà amb BSM, per aquest motiu

l'empresa adjudicatària haurà de nomenar un interlocutor únic, que serà el contacte tant amb els clients i empreses incubades com amb B:SM i els altres ens involucrats en el projecte.

B:SM designarà una persona de referència com a enllaç directe amb l'adjudicatari del contracte. Aquesta persona serà l'encarregada de rebre tots aquells requeriments per part de l'adjudicatari i haurà d'estar informada de l'activitat de el Centre a tots els nivells per tal de potenciar i impulsar possibles sinèrgies i col·laboracions.

Es faran reunions periòdiques per el seguiment operatiu de el Centre entre B:SM i l'Adjudicatari. En aquestes reunions l'adjudicatari haurà d'informar de l'activitat realitzada a el Centre a la persona designada per B:SM, que treballarà en favor de detectar i fomentar sinèrgies i oportunitats.

Es faran reunions semestrals de seguiment del projecte entre B:SM, els ens implicats i l'Adjudicatari. En aquestes reunions es revisarà l'evolució dels objectius fixats, es realitzarà un seguiment del projecte i es comprovaran que l'estratègia que s'està seguint és l'adient.

L'adjudicatari posarà a disposició de les parts interessades un informe semestral, segons la oferta tècnica que realitzi que haurà de contenir la informació que permeti validar el compliment del contracte acordat entre ambdues parts.

L'adjudicatari haurà de realitzar una proposta d'indicadors i informe de seguiment amb informació suficient que permeti realitzar un bon seguiment conjunt del compliment d'objectius fixats en l'oferta realitzada com per exemple: nombre empreses acollides i subsector al que pertanyen, projectes realitzats o previstos, perspectives futures, balanç de compliments, volums de finançament, fites o assoliments comunicatius, etc.

Independència en la gestió

L'adjudicatari tindrà plena independència en la gestió de el Centre sempre que asseguri que el Centre realitza l'activitat prevista de forma alineada amb les directrius generals de l'Anella Olímpica i B:SM.

En la oferta presentada pel gestor, podrà proposar el nom que tindrà l'espai objecte de la cessió que encaixi amb la proposta realitzada i li doni la potencialitat que encaixi amb el projecte presentat.

L'adjudicatari podrà doncs gestionar de forma independent qui han de ser els col·laboradors i partenariat, els projectes a desenvolupar, d'on provindran els recursos econòmics, etc. sempre que busqui la manera de potenciar l'activitat els 365 dies de l'any. L'adjudicatari haurà de plantejar el seu model de finançament que garanteixi la sostenibilitat econòmica del projecte.

L'adjudicatari haurà d'informar a la persona designada per B:SM de totes les accions realitzades per tal de conèixer l'estat i evolució de el Centre.

OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES DE L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari tindrà les obligacions següents específiques:

- Pagament del preu per la cessió de l'espai: s'actualitzarà conforme es preveu a l'article 4.6 de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, i, per tant, utilitzant com a índex de referència la variació anual l'índex de preus del lloguer d'oficines, conforme es fixa a la llei: "En tal cas, únicament es podrà utilitzar com a índex de referència per a la revisió de la renda la variació anual de l'índex de preus del lloguer d'oficines, a nivell autonòmic, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, a data de cada revisió, prenent com a trimestre de referència el que correspongui l'últim índex que estigui publicat en la data de revisió del contracte". Conforme es preveu en dita normativa, en cas que el resultat del càlcul d'aquest índex sigui negatiu, el mateix no s'aplicarà en l'actualització de l'any corresponent a aquest resultat
- Contractar subministraments (aigua, electricitat, internet, etc...).
- Seleccionar, acollir i impulsar projectes empresarials en relació al programa funcional presentat per garantir que l'equipament i l'espai funciona a ple rendiment.
- Dissenyar i implementar l'estratègia del Centre i la seva cartera de serveis, d'acord amb el seu model de negoci i en línia amb els objectius estratègics fixats.
- Establir els programes d'acompanyament per les empreses incubades, accelerades i/o startups amb partners estratègics, en línia amb l'estratègia del Centre.
- Realitzar esdeveniments, actes, accions de testegi, proves, etc a les instal·lacions de l'Estadi i a la ciutat de Barcelona, tant obertes al públic com enfocades al públic professional.
- Impulsar la relació entre les diferents empreses albergades per tal de fomentar les sinergies entre elles i amb els ens involucrats.
- Fomentar la dinamització de l'ecosistema esportiu, tecnològic, d'esdeveniments i innovador mitjançant accions de difusió, relació i networking, d'acord amb la proposta realitzada.
- Informar de l'activitat realitzada en el Centre a la persona designada per B:SM i reportar la informació que sigui requerida per B:SM o els diferents ens involucrats de l'Ajuntament de Barcelona.
- Fer present la marca B:SM en les comunicacions, aparicions en mitjans de comunicació/xarxes socials i en els esdeveniments realitzats.
- No cedir els béns afectes a l'execució del contracte, ni limitar els seu ús, ni destinar-los a finalitats diferents a les previstes al present plec.
- Sotmetre's en tot moment a les indicacions i observacions que li dicti B:SM.

ELEMENTS QUE ES POSARAN A DISPOSICIÓ DE L'ADJUDICATARI

Es posaran a disposició de l'Adjudicatari els següents elements:

- L'espai del Centre descrit anteriorment com un equipament de nova creació en un dels espais més emblemàtics per l'esport de la ciutat.
- Servei de Personal de seguretat, servei de residus i manteniment correctiu i preventiu segons les especificacions descrites anteriorment en l'apartat manteniment de les instal·lacions.
- Descomptes d'un 40% en les tarifes de lloguer habituals dels espais disponibles de l'estadi olímpic descrits en l'Annex N°2, així com facilitat i preus especials en el lloguer de qualsevol dels espais de B:SM. Els esmentats descomptes s'acordaran amb la direcció de B:SM de manera anual.
- Cessió gratuïta del auditori i la sala mixta (Anelles Olímpiques) 4 dies al any.
- Canal de comunicació àgil amb diferents entitats i institucions de ciutat que permetrà la col·laboració amb la xarxa de *partners*, espais esportius i canals de comunicació com per exemple BSM o el City Sports Lab (Barcelona Sports Hub) on es disposarà del contacte amb universitats, clubs, centres tecnològics, entitats esportives, etc.
- Generació de sinèrgies entre l'activitat del Centre i les activitats i esdeveniments que es celebrin en els diferents espais de l'Anella Olímpica, altres espais de BSM i/o de la ciutat.
- Accés de les empreses albergades a les activitats i serveis de la comunitat d'empreses de les xarxes d'incubadores i/o startups de Barcelona Activa (serveis d'assessorament, formació, acompanyament i networking).
- Accés a l'inventari de la ciutat de Barcelona propietat de l'Ajuntament de Barcelona (espais, esdeveniments, etc...)

TERMINI DE CONTRACTE

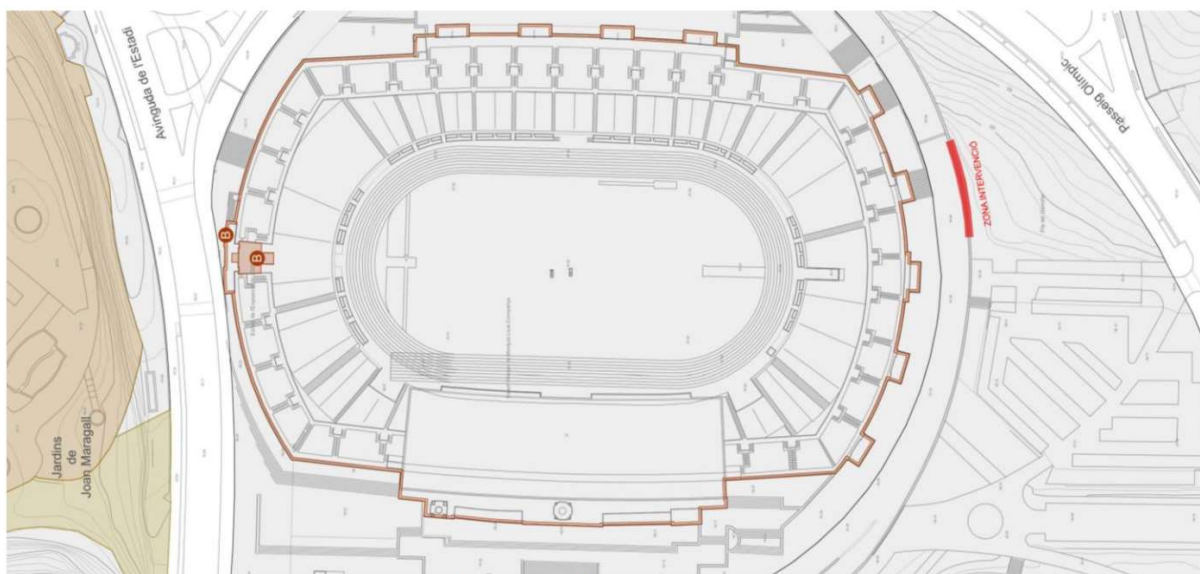
- L'Adjudicatari haurà de gestionar el Centre per un període de 3 anys, amb la possibilitat d'execució de tres pròrroques anuals fins a un màxim de tres.

Adriana Malé Tolo

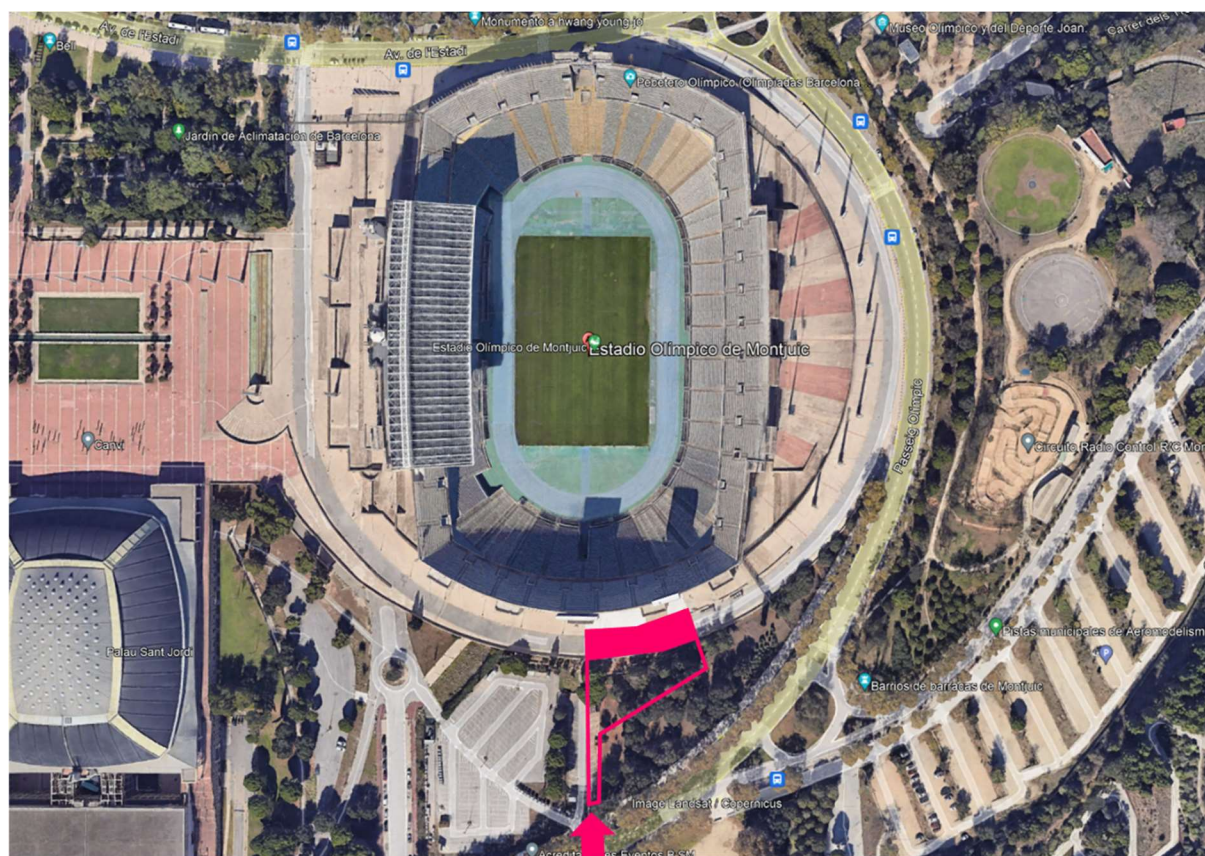
Cap Unitat Projectes, Aliances Globals i Ajuts

Barcelona de Serveis Municipals SA

ANNEX 1 – UBICACIÓ, PLÀNOL I IMATGES



Imatge de la fitxa de Catalogació Estadi Olímpic amb la situació de la zona d'intervenció.





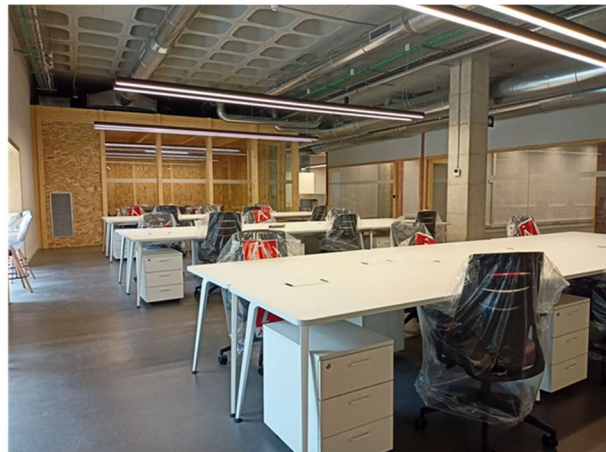
Torns d'accés



Accés espai diàfan i mòduls



Espai diàfan de 75 m2



Espai diàfan de 75 m2



Sala de reunions 1



Sala de reunions 2



Taula alta multifuncional amb vistes del menjador al fons



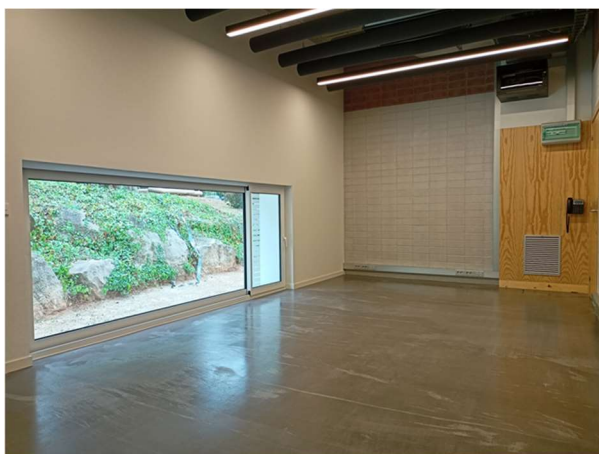
Menjador



Mòdul tipus 25 m2 (vist desde l'exterior)



Mòdul tipus 25 m2 (vist des de l'interior)



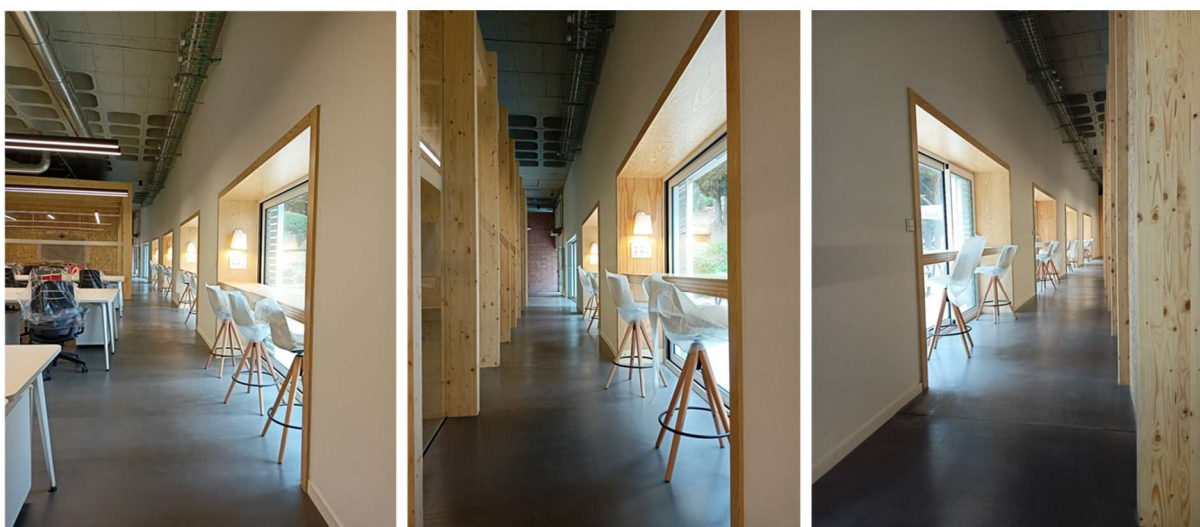
Mòdul tipus 50 m2



Mòdul tipus 50 m2



Passadissos accés interior als diferents espais



Espais de treball multifuncionals contra façana amb vista a l'exterior



Lavabo i dutxa adaptat



WC tipus

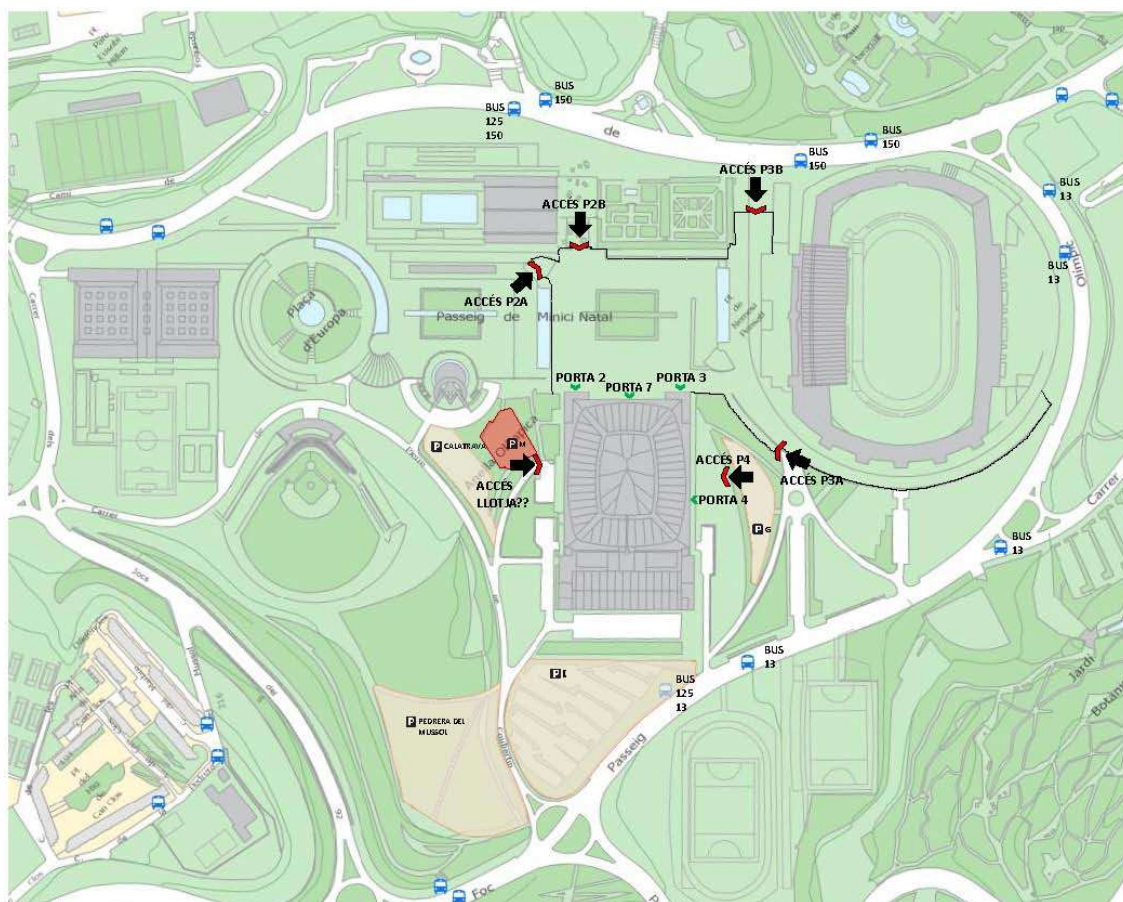


Lavabos i dutxes



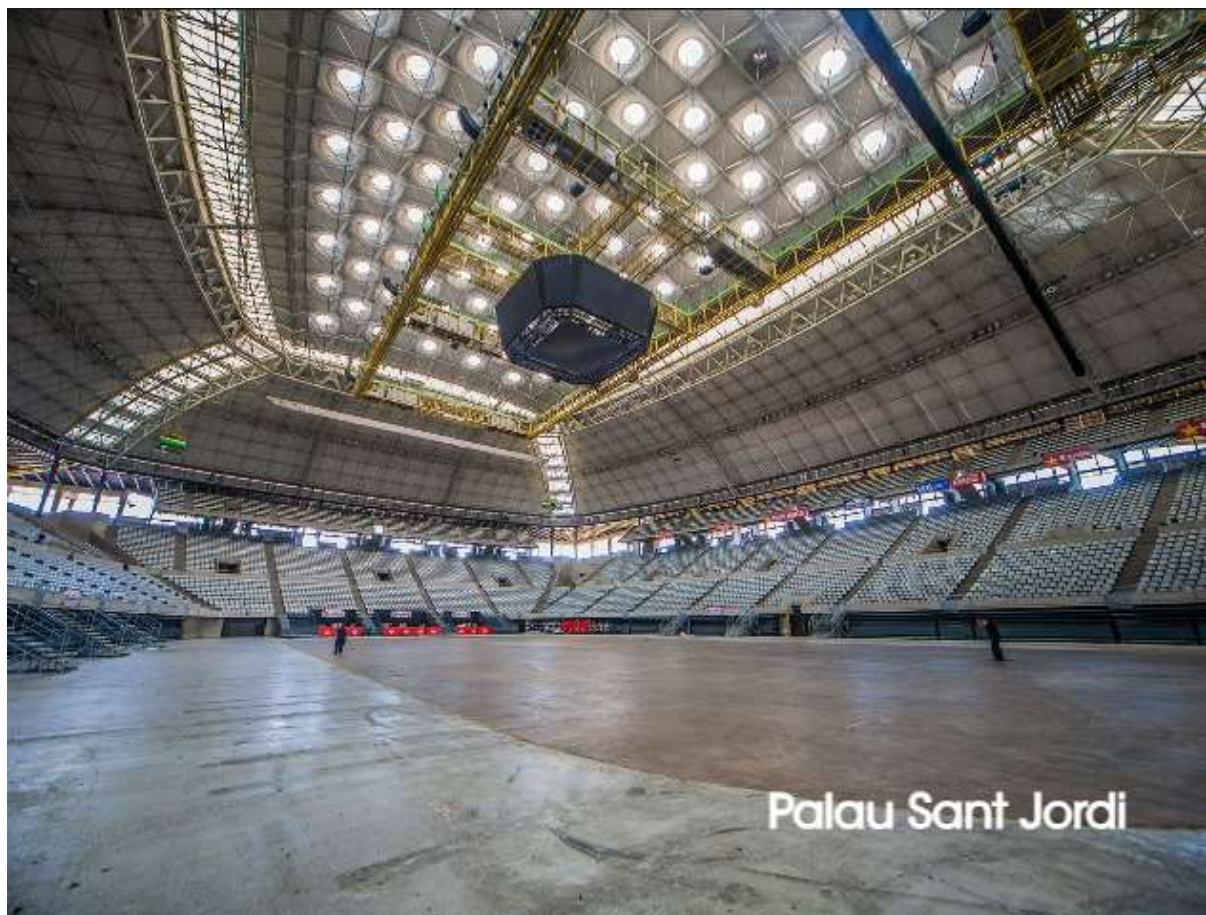
Dutxa

ANNEX 2: ESPAIS COMPLEMENTARIS INSTAL·LACIONS ANELLA OLÍMPICA

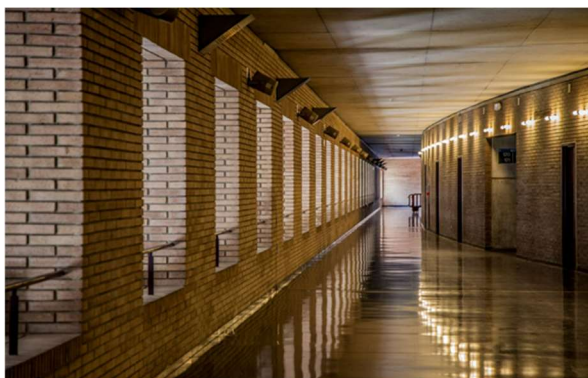


Descripció espais:

- Palau Sant Jordi
- Sant Jordi Club
- Esplanada Olímpica
- Estadi Olímpic



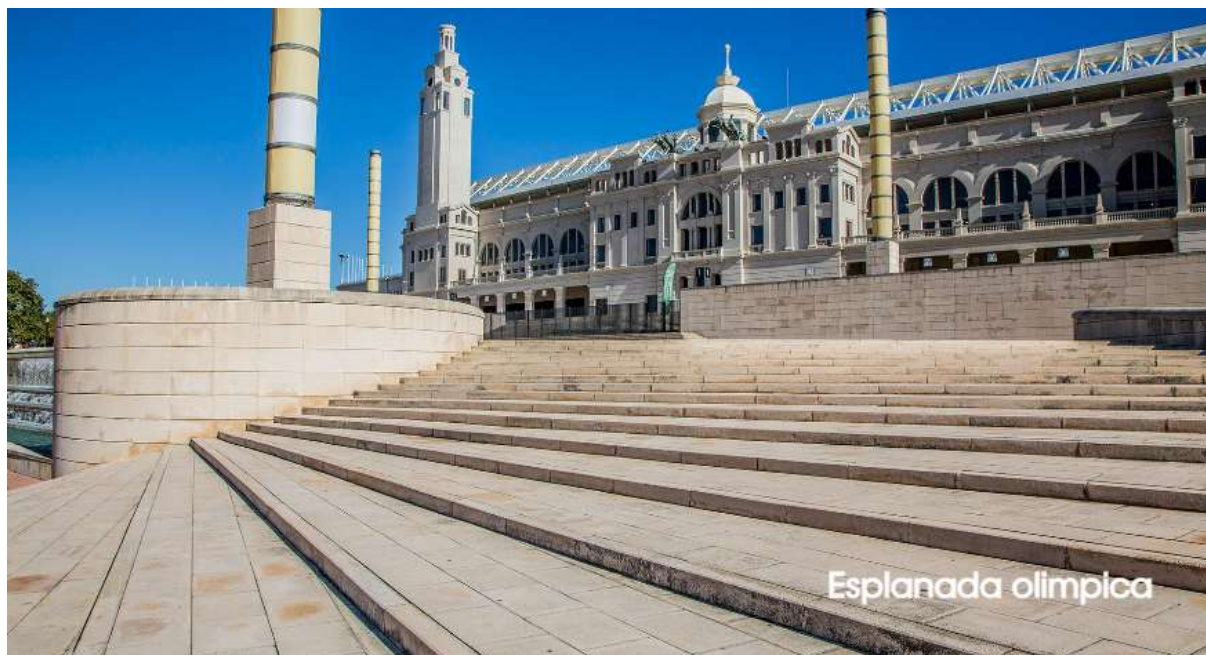
El Palau Sant Jordi disposa d'un espai principal que permet albergar 18.500 persones, a més d'espais complementaris multifuncionals com el pati central, hall, espais diàfans i un menjador amb servei de càterring.



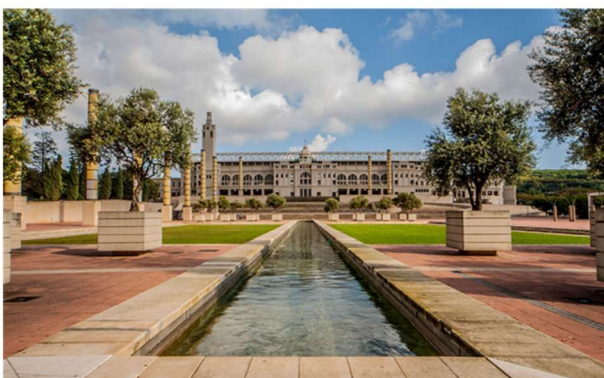
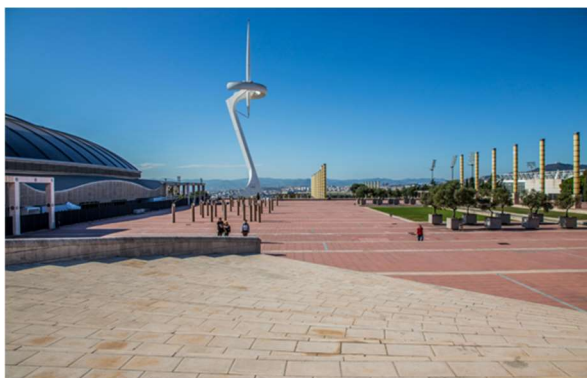


El Sant Jordi Club d'un espai principal que permet albergar fins a 4.500 persones, però que es pot subdividir en funció de les necessitats en diferents formats. També disposa d'una sala VIP annexa ambientable amb diferents colorimetries.





L' Esplanada Olímpica és un espai exterior amb vistes privilegiades sobre la ciutat, que permet fer múltiples actes al aire lliure en diferents formats tant de dia com de nit.





L' Estadi Olímpic disposa d'un espai principal que permet albergar 55.000 persones, a més d'espais complementaris com l'auditori, la sala mixta (anelles olímpiques), sales d'actes, diferents sales i espai VIP, pista esportiva interiors, vestidors, etc.

