

BARCELONA DE SERVEIS MUNICIPALS, SA

NORMES REGULADORES

**PROCEDIMENT PER A LA CONTRACTACIÓ MITJANÇANT CESSIÓ D'ÚS DE
LOCALS I ESPAIS SITUATS AL MOLL DE MESTRAL I AL DIC DE RECER DEL
PORT OLÍMPIC DE BARCELONA PER A ACTIVITATS VINCULADES A
L'ECONOMIA BLAVA**

**(Activitats nàutiques, recreatives, esportives formatives i divulgatives;
innovació, recerca i tecnologia; serveis nàutics; i economia circular)**

CODI D'EXPEDIENT N° 2023PO151CESP

CESSIÓ D'ÚS DE LOCALS I ESPAIS

*Negoci jurídic de caràcter patrimonial**

PROCEDIMENT: Concurs públic obert, en què qualsevol interessat podrà presentar una oferta, sotmès als principis de publicitat i de lliure concurrència, inspiradors de la gestió del patrimoni públic.

Codi de contracte	de 2023PO151CESP	Descripció de contracte	Cessió d'ús de locals i espais situats al Moll de Mestral i Dic de Recer del Port Olímpic de Barcelona per a activitats vinculades a l'economia blava
-------------------	------------------	-------------------------	---

* La naturalesa jurídica d'un contracte de cessió d'espai per a ús determinat, de caràcter privat, com és el present procediment de contractació de cessions d'espai per a l'ús determinat al Moll de Mestral i al Dic de Recer del Port Olímpic de Barcelona comporta que resulti exclosa aquesta contractació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), de conformitat amb el seu article 9, que preveu: “1. *Es troben exclosos de la present llei... els contractes d'explotació de béns patrimonials diferents als definits en l'article 14 2. Queden, igualment, exclosos de la present llei els contractes... d'arrendament i demás negocis jurídics anàlegs sobre bens immobles*”, i d'acord amb l'exposat a la memòria justificativa d'aquesta contractació.

Ara bé, aquest procediment de contractació seguirà els principis de publicitat i concurrència fixats a la mateixa per tal d'ajustar-se als principis rectors de la contractació de Barcelona de Serveis Municipals, S.A. (en endavant, BSM) en tant que poder adjudicador i per tal de garantir-ne la major transparència en el procés i la millor eficiència en l'adjudicació, així com el principi d'igualtat de tracte, conforme s'exposa a la memòria justificativa del procediment.

DISPOSICIONS GENERALS

1. OBJECTE I RÈGIM JURÍDIC

1. L'objecte d'aquestes Normes Reguladores és l'establiment de les condicions que regiran la Cessió d'ús dels espais i locals del Moll de Mestral i Dic de Recer del Port Olímpic per a activitats vinculades a l'economia blava que gestiona BSM identificats en el Plec de Prescripcions Tècniques (en endavant, "**Locals**"), segons indicat en el referit plec i en la clàusula tercera d'aquestes Normes Reguladores.

2. La cessió d'ús d'un Local és un negoci jurídic de dret privat i exclòs de la Llei 9/2017 de Contractes del Sector Públic (LCSP).

La naturalesa jurídica d'un contracte de cessió d'espai per a ús determinat, de caràcter privat, resulta exclosa aquesta contractació de la LCSP, de conformitat amb el seu article 9: "1. Es troben exclosos de la present llei... els contractes d'explotació de béns patrimonials diferents als definits en l'article 14 2. Queden, igualment, exclosos de la present llei els contractes... d'arrendament i demés negocis jurídics anàlegs sobre bens inmuebles", i conforme es desenvolupa a la memòria justificativa d'aquest procediment.

En aquest sentit, la normativa de patrimoni reconeix expressament que els contractes subjectes a la mateixa també poden tenir finalitats d'interès públic o social que prevalguin sobre les finalitats de rendibilitat econòmica estricta. En particular, en relació amb els béns patrimonials, l'article 72 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals (en endavant, RPEL), estableix que els ens locals poden valorar motivacions que facin prevaldre una rendibilitat social per damunt d'una rendibilitat econòmica.

En aquest sentit, el present procediment s'emmarca dins del projecte de remodelació del Port Olímpic de Barcelona, i, en concret, de la creació dins del mateix del primer **Pol d'Economia Blava de la ciutat**, és a dir, un nou espai d'atracció d'empreses d'economia blava (centre d'activitat econòmica de la ciutat vinculada al mar especialitzat en quatre grans eixos: activitats nàutiques, recreatives, formatives i divulgatives; serveis nàutics; innovació i tecnologia; i economia circular), que té uns objectius que transcendeixen la mera rendibilitat econòmica i que justifiquen la delimitació del tipus d'activitat a prestar per tal d'assolir un desenvolupament econòmic i social tot conservant els ecosistemes marins.

3. La persona física o jurídica que resulti adjudicatària (en endavant, "**Cessionari**") d'un contracte de cessió d'ús d'algun/s d'aquest/s Local/s (en endavant, "**Contracte**") no podrà destinar el local a activitats que no coincideixin amb la descripció de l'objecte del contracte, conforme a la clàusula tercera, i quedarà obligada a restituir el Local i tots els seus elements a BSM (en endavant, "**Cedent**") a la data de finalització del Contracte i en les mateixes condicions en que va ser cedit, en els termes indicats al Plec de Prescripcions Tècniques i al Contracte Tipus.

2. REQUISITS PER CONTRACTAR

1. Podran contractar amb BSM les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin plena capacitat d'obrar, que no estiguin incloses en cap de les prohibicions de contractar que es recullen a l'article 71 de la LCSP, incloses la manca de deutes amb el grup cedent, i que acreditin l'experiència que es requereix en aquestes normes.

2. Les persones oferents hauran de ser persones físiques o jurídiques quina finalitat o activitat, a la data de presentació de la documentació, tingui relació directa amb l'objecte de la licitació, segons resulti dels seus respectius estatuts, regles fonamentals i llicències d'activitat econòmica, i conforme compromís presentat en la corresponent declaració responsable. A aquests efectes, no tindran la consideració de persones oferents les comunitats de béns, en no tenir personalitat jurídica i per tant capacitat d'obrar, quedant excloses de la licitació.

3. Els empresaris que concorrin mitjançant modalitat jurídica d'Unió Temporal d'Empreses, hauran de manifestar el compromís de constituir-se en Unió Temporal d'Empreses, de conformitat amb el que disposa la Llei 18/1982 de 26 de maig, i les seves posteriors modificacions, i quedar solidàriament obligats davant de BSM en cas de resultar adjudicatari, havent de nomenar un representant o apoderat únic de la unió amb poders suficients per exercitar els drets i complir les obligacions que del contracte se'n derivin fins a l'extinció, sense perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar per cobraments i pagaments de quantia significativa.

4. Els concursants que vulguin presentar proposta per a la cessió d'espai d'un local hauran de complir amb la següent solvència, conforme compromís pres en declaració responsable en el moment de presentació, i que hauran d'acreditar abans de resultar adjudicatari d'un local:

- **Solvència econòmica i financera mínima, que es podrà acreditar per UNA (1) de les dues opcions que es detallen a continuació, en el moment previ a l'adjudicació:**

1. **Volum global de negocis:** el licitador haurà d'acreditar que l'any de major execució dels darrers cinc (5) anys disponibles, ha assolit un volum anual de negocis de com a mínim **l'assenyalat en funció de cada tipus de local al quadre adjunt:**

Moll	Tipus de local*	m ² /local aprox.	Solvència (VAN)
Mestral	Tipus 1	68 m ²	25.000 euros
Mestral	Tipus 2	210 m ²	60.000 euros
Mestral	Tipus 3	150 m ²	50.000 euros
Recer	Tipus 4	30m ²	15.000 euros

Recer	Tipus 5	60m ²	20.000 euros
-------	---------	------------------	--------------

**La descripció de cada tipus de local es pot trobar a la clàusula tercera i cinquena d'aquestes Normes Reguladores.*

Per acreditar-ho, caldrà presentar els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil corresponent, si l'empresari hi està inscrit i, en cas contrari, per les dipositades al registre oficial al que hagi d'estar inscrit. En el cas dels empresaris individuals, s'acreditarà a través dels llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats al Registre Mercantil.

Aquesta solvència ha estat calculada per tal de garantir el respecte als principis informadors de la contractació pública, en concret, el principi de concurrència.

2. Certificat de l'assegurança d'indemnització per riscos professionals: expedit per l'assegurador, per import mínim de responsabilitat per sinistre i en agregat o per anualitat de l'assegurança, així com el compromís vinculant de la seva renovació o pròrroga que garanteixi el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte, per l'import corresponent en funció de cada tipus de local:

Moll	Tipus de local*	m ² /local aprox.	Solvència (VAN)
Mestral	Tipus 1	68 m ²	25.000 euros
Mestral	Tipus 2	210 m ²	60.000 euros
Mestral	Tipus 3	150 m ²	50.000 euros
Recer	Tipus 4	30m ²	15.000 euros
Recer	Tipus 5	60m ²	20.000 euros

3. DESCRIPCIÓ DELS ESPAIS, ACTIVITATS I UBICACIÓ

3.1. Espais

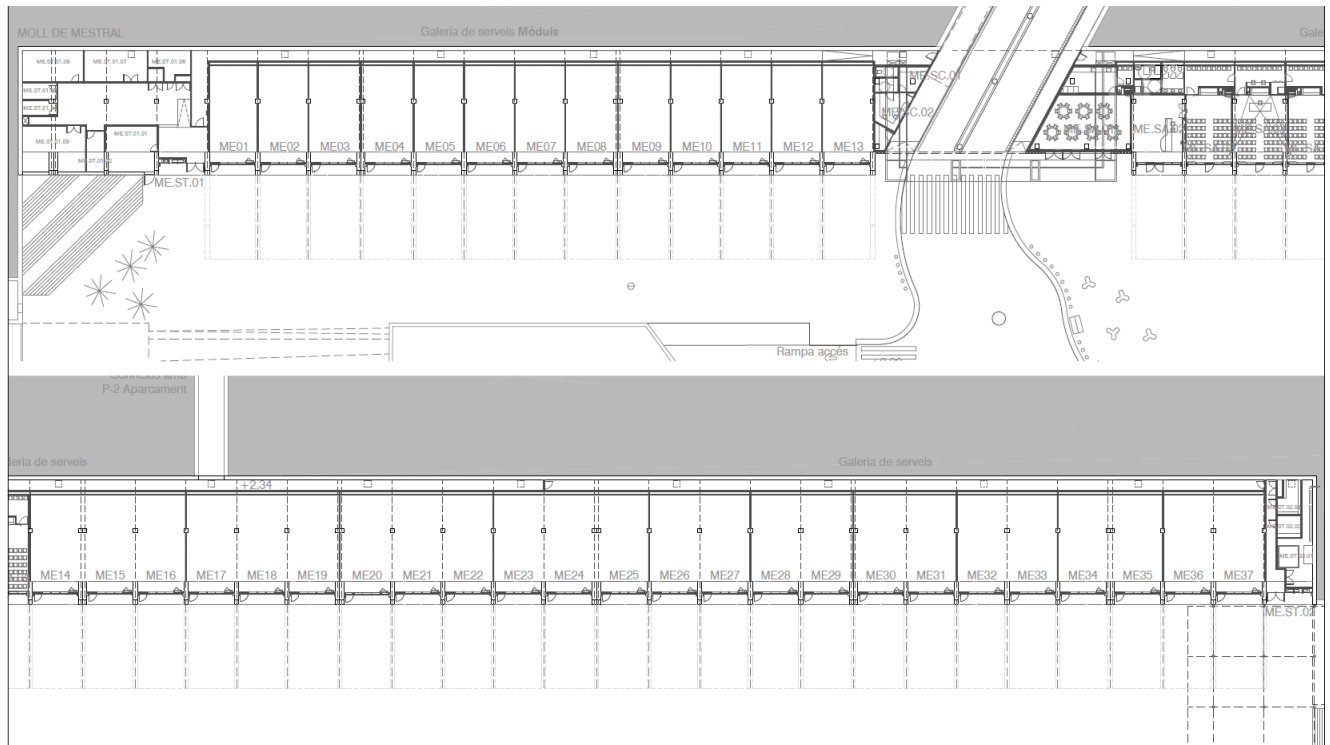
L'espai del Moll de Mestral i del Dic de Recer del Port Olímpic, que, juntament amb el Moll de Marina, pretén esdevenir el primer Pol d'Economia Blava de la ciutat, s'organitza en un total de cinquanta (50) locals que sorgiran del projecte de remodelació de l'entorn, i els quals ocupen l'espai aproximat detallat a continuació:

Tipus de local	Numeracio	Numero de locals	Superficie aproximada local m2	Moll
Tipus1	ME01 -ME13	13	68 m2	Mestral
Tipus2	ME14-ME17-ME20-ME23	4	210 m2	Mestral
Tipus3	ME26-ME28-ME30-ME32-ME34-ME36	6	150 m2	Mestral
Tipus4	RE15-RE22-RE25-RE31	4	30 m2	Recer
Tipus5	RE05-RE14	10	60 m2	Recer
Tipus5	RE16-RE21	6	60 m2	Recer
Tipus5	RE23-RE24	2	60 m2	Recer
Tipus5	RE26-RE30	5	60 m2	Recer

La distribució i característiques d'aquests locals es reproduïx als plànols que consten a continuació:

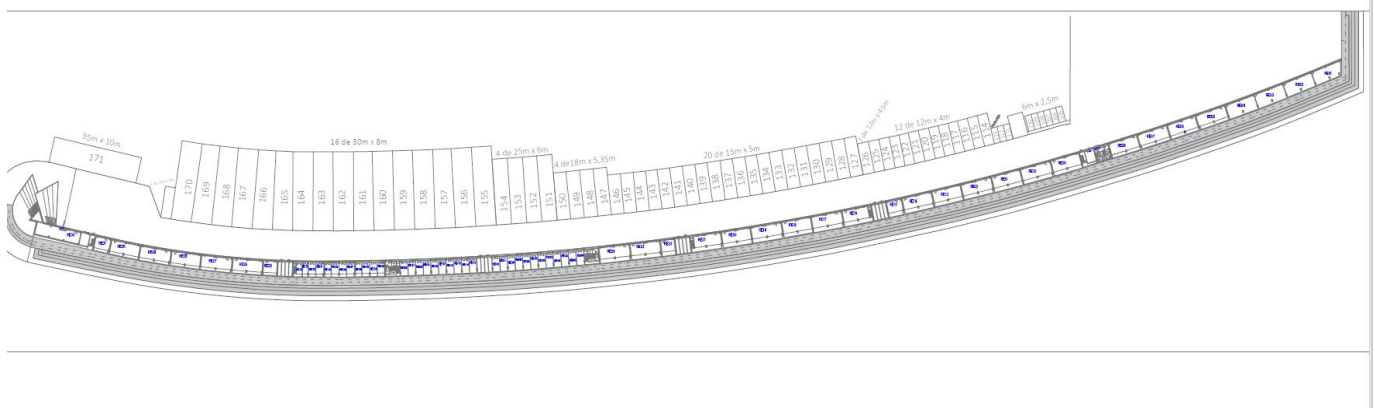


MOLL DE MESTRAL*

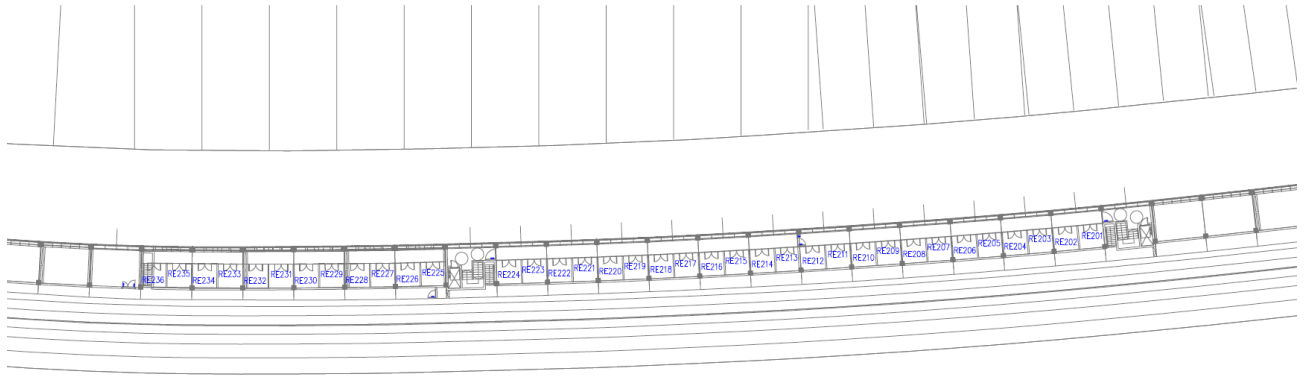


DIC DE RECER*

Cota Moll



Cota Altell



**Aquests plànols s'adjuntaran a la publicació també en format .pdf i formaran part de l'expedient del procediment.*

3.2. Activitats

El nou model dona lloc a una activitat productiva diària, sostenible i innovadora que converteix el Port en el **primer centre d'activitat econòmica de la ciutat vinculada al mar, especialitzat en quatre grans eixos sectorials:**

1. Activitats nàutiques, recreatives, esportives, formatives i divulgatives

Serveis i productes d'activitats nàutiques, esportives, recreatives, formatives i divulgatives que fomenten la cultura marítima i la divulgació marina. Empreses que duguin a terme aquest tipus d'activitats promovent la utilització de material respectuós amb el medi marí i/o disposant de protocols de conducta sostenibles i respectuosos amb el medi ambient marí per al desenvolupament de la seva activitat.

Per tant, activitats nàutiques, esportives, recreatives, formatives i divulgatives que ofereixin productes i serveis vinculats a la realització d'activitats nàutiques i recreatives, preferiblement sostenibles i respectuoses amb el medi marí que incloguin, entre d'altres, l'ús de material respectuós amb el medi marí i activitats per a realitzar en l'entorn del Port Olímpic.

Igualment, negocis que desenvolupin i ofereixin activitats formatives i programes de divulgació marina amb l'objectiu de fomentar la pràctica esportiva i la nàutica, conscienciar a la ciutadania de l'entorn natural del Port Olímpic i de la importància de mantenir la flora i la fauna local.

Dins aquest tipus d'activitat, s'inclou també aquelles empreses que promoguin la celebració d'esdeveniments, activitats i programes relacionats amb la història, l'activitat del Port Olímpic i la ciutat de Barcelona, per tal de consolidar el Port Olímpic com a espai de ciutat i de cultura

marítima que promou la sostenibilitat ambiental i la conservació i regeneració de l'ecosistema marí.

2. Innovació, recerca i tecnologia en economia blava

Empreses, persones emprenedores, *start-ups*, fundacions i centres de recerca i tecnològics que apliquen la innovació en els sectors estratègics d'economia blava per crear serveis i productes més sostenibles i intel·ligents, que tinguin, per tant, un component tecnològic i/o d'innovació vinculat als sectors estratègics de l'economia blava, com activitats portuàries, transports i logística marítima, construcció i manteniment naval, pesca i bio-economia, biotecnologia blava, tractament de l'aigua, sector nàutic i esportiu i energies renovables marines, entre d'altres.

Hi cabran també negocis que fomentin la creació de convenis de col·laboració entre el món empresarial i/o el món de la recerca i la innovació, com universitats, instituts tecnològics, centres de recerca, etc. amb l'objectiu d'impulsar la innovació i la tecnologia.

Així també, empreses que promoguin la celebració d'esdeveniments, activitats i programes que generin sinèrgies amb l'activitat i l'essència del Port Olímpic.

3. Serveis nàutics

Empreses industrials i de serveis professionals que ofereixen serveis i productes nàutics vinculats amb la pràctica, construcció, manteniment i disseny naval, especialment amb una visió d'impacte zero en el mar i amb l'objectiu de consolidar una activitat nàutica i marítima sostenible i respectuosa amb el medi ambient.

És a dir, empreses de serveis nàutics que disposin d'una oferta de productes i serveis relacionats amb la pràctica, manteniment, construcció, compra-venda i disseny naval, prioritzant negocis que fomentin la millora de la sostenibilitat de les embarcacions amb l'objectiu que tinguin un impacte zero en el mar.

En conclusió, dins aquest tipus d'activitat es busquen empreses que promoguin una transformació de l'activitat nàutica actual i que fomentin la mitigació de l'impacte de l'activitat nàutica en mars i oceans i la conservació i regeneració de l'ecosistema marí.

4. Foment de l'economia circular

Empreses de productes i/o serveis que fomenten la conservació i regeneració de l'ecosistema marí amb productes de material reciclat del medi marí i/o que eviten l'arribada de residus al mar o la eliminació dels mateixos, entre d'altres.

És a dir, empreses productores i/o comercialitzadores de productes i serveis que fomenten la conservació i regeneració de l'ecosistema marí, tant dirigits a la ciutadania com al sector econòmic.

Empreses vinculades amb la producció i/o venda de productes amb un gran component de material reciclat o d'origen marí i/o productes orgànics respectuosos amb l'ecosistema marí i que evitin l'arribada de residus als mars i oceans o la eliminació dels mateixos.

Igualment, empreses que promoguin la reducció, el reciclatge i la reutilització de materials i productes evitant la generació de residus i el seu impacte en el medi marí.

Així també, negocis que apostin per productes de proximitat fomentant l'economia local i que estiguin oberts a la ciutat de Barcelona durant tot l'any, sense estacionalitats.

3.3. Ubicació de les activitats

La ubicació de les diferents activitats d'Economia Blava en els locals del Port Olímpic ha de permetre a les empreses poder crear sinèrgies entre elles i un ecosistema empresarial al voltant de l'Economia Blava, amb aquest objectiu, és imprescindible ubicar empreses dedicades als mateixos àmbits de l'Economia Blava pròximes entre elles. De la mateixa manera, i per tal de crear un espai per la ciutadania, turistes i visitants és important crear zones heterogènies amb un mix de les diferents activitats de l'economia blava que configurin un passeig en el dic de Recer i en el Moll de Mestral dinàmic i agradable.

Tenint en compte aquestes premisses, la ubicació de les diferents activitats d'Economia Blava es distribuirà en funció de criteri temporal de presentació d'oferta.

Ara bé, BSM es reserva el dret a no adjudicar un local determinat si una mateixa tipologia de les descrites ha copat un percentatge màxim en un mateix moll.

4. PREU DE CADA LOCAL (PER M2/MES)

Els participants que optin a resultar cessionaris d'algun/s del/s local/s descrits, hauran d'assumir els preus unitaris que es fixa per a cadascun dels locals al que optin (tenint en compte que **el cànon de cessió d'ús resultarà d'aplicar el preu unitari d'aquell local pel nombre de m2/mes que conformin el local, i que el nombre de m2 que es descriu per a cada tipus de local és una superfície aproximada susceptible de variar lleugerament**); considerant que es fixen els següents preus unitaris (abans IVA):

Moll	Numero de local	m2/local	Preu €/m2/mes
Mestral	ME01 -ME13	68 m2	25
Mestral	ME14-ME17-ME20-ME23	210 m2	20
Mestral	ME26-ME28-ME30-ME32-ME34-ME36	150 m2	22
Recer	RE05-RE14	60 m2	16
Recer	RE16-RE21	60 m2	16
Recer	RE23-RE24	60 m2	16
Recer	RE26-RE30	60 m2	16
Recer	RE15-RE22-RE25-RE31	30 m2	16

Els preus per m2/mes establerts per cadascun dels diferents tipus de locals, s'han estimat en base a diferents estudis de mercat realitzats en diferents períodes i ajustats sensiblement a la situació del sector, així com a la ubicació dels diferents locals i la naturalesa del negoci.

Aquests preus unitaris corresponen exclusivament al preu relatiu a l'espai, per m2/mes, de la cessió d'ús de cada tipus de local i, per tant, al cànon de cessió d'us del que resulti cessionari caldrà annexar el preu relatiu als serveis comunitaris de manteniment, neteja i seguretat, entre d'altres, que es configura com una tarifa per serveis d'un mínim de 2,20 €/m2/mes, i que conjuntament conformarà la renda.

El preu relatiu als serveis comuns es preveu com un import que podrà ser susceptible d'ajustar-se per part de BSM, augmentant-se en cas que efectivament es faci servir un major import d'aquests serveis (o d'altres que es puguin incorporar, conforme a la clàusula 16, relativa a la renda).

En tot cas, el preu de la cessió d'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, a nivell autonòmic.

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.

5. CONDICIONS DE PARTICIPACIÓ

Als efectes de participar en el procediment, els locals es numeren de l'1 al 50 d'acord amb la seva ubicació als Molls així com la seva grandària, conforme consta a la clàusula anterior.

Per tant, els locals poden ser de 5 tipus, en funció de la seva ubicació al Port i de la seva mida:

- Locals tipus 1: situats al Moll de Mestral, amb 68 m2 d'espai (locals numerats del nº ME01 al ME13; Hi ha un total de 13 locals).
- Locals tipus 2: situats al Moll de Mestral, amb 210 m2 d'espai (locals numerats ME14-ME17-ME20-ME23; Hi ha un total de 4 locals).
- Locals tipus 3: situats al Moll de Mestral, amb 150 m2 d'espai (locals numerats ME26-ME28-ME30-ME32-ME34-ME36; Hi ha un total de 6 locals).
- Locals tipus 4: situats al Dic de Recer, amb 30 m2 d'espai (locals numerats nº RE15-RE22-RE25-RE31; Hi ha un total de 4 locals).
- Locals tipus 5: situats al Dic de Recer, amb 60 m2 d'espai (locals numerats del nº RE05-RE14 , del nº RE16-RE21 del nº RE23-RE24 del nº RE26-RE30; Hi ha un total de 23 locals).

Conforme el quadre adjunt:

Moll	Numero de local	m2/local
Mestral	ME01 -ME13	68 m2
Mestral	ME14-ME17-ME20-ME23	210 m2
Mestral	ME26-ME28-ME30-ME32-ME34-ME36	150 m2
Recer	RE05-RE14	60 m2
Recer	RE16-RE21	60 m2
Recer	RE23-RE24	60 m2
Recer	RE26-RE30	60 m2
Recer	RE15-RE22-RE25-RE31	30 m2

Aquells que vulguin optar a ser cessionaris d'algun/s del/s local/s que conformarà/n el primer Pol d'Economia Blava de la ciutat, hauran de presentar **una proposta diferenciada per a cada tipus d'activitat que hi vulguin desenvolupar (d'entre les quatre definides a la clàusula anterior).**

S'assignarà **cada local a un únic cessionari**, però prenent en consideració que **no hi haurà un màxim de locals a assignar a un mateix cessionari, per tant, que una mateixa persona física o jurídica podrà ser adjudicatari de més d'un local del mateix o de diferent tipus.**

Per tant, no estarà limitat el número de locals als que es podrà ofertar i resultar-ne adjudicatari per part d'un mateix concursant.

6. PUBLICITAT I SERVEI D'INFORMACIÓ

6.1. Als efectes de dotar de publicitat i concurrència al procediment, el mateix es publicitarà als següents canals:

- Perfil de Contractant: Accessible a través de la següent adreça web:

<https://contractaciopublica.gencat.cat/perfil/bsm/customProf>

El Perfil de Contractant de l'entitat està integrat a la Plataforma de serveis de contractació pública de la Generalitat de Catalunya a la pàgina web <https://contractaciopublica.gencat.cat/> a l'apartat Perfils de contractant.

- Pàgina web del Port Olímpic de Barcelona: <https://portolimpic.barcelona/es>, on es fixarà enllaç d'accés directe al Perfil del Contractant

6.2. Els dubtes, consultes i/o sol·licituds d'informació s'hauran de realitzar de la següent manera:

Per dubtes de caràcter tècnic i jurídic, relatius al clausulat de les presents Normes Reguladores, del Plec Tècnic o de qualsevol altra documentació:

Els dubtes, consultes i/o sol·licituds d'informació s'hauran de realitzar per escrit a la següent adreça de correu electrònic: ajcc@bsmsa.cat. A l'assumpte del missatge s'haurà de fer constar obligatòriament el codi/número de l'expedient.

Les respostes a les preguntes rebudes es publicaran al Perfil de Contractant de BSM integrat a la Plataforma de serveis de contractació pública de la Generalitat de Catalunya, i tindran caràcter vinculant.

En el cas de que BSM emeti una nota d'aclariment a on s'especifiqui una modificació, consideració, anul·lació parcial o qualsevol altre informació addicional, aquesta tindrà prevalença.

PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ

7. PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS

7.1 Consideracions generals

1. Les proposicions constaran de dos (2) documents:

- **Document número 1: Declaració responsable** de compromís de compliment de documentació administrativa.
- **Document número 2: Formulari** corresponent a la proposta tècnica en funció del tipus d'activitat que s'oferti (activitats nàutiques; innovació i recerca; economia circular; serveis nàutics).

2. Les empreses i/o persones interessades han de presentar les seves ofertes d'acord amb el format següent:

S'hauran de fer arribar via correu electrònic a l'adreça: portolimpic@bsmsa.cat
2 arxius corresponents a:

- Document número 1: Declaració responsable de compromís de compliment de documentació administrativa.
- Document número 2: Formulari de Proposta tècnica.

Caldrà fer constar a l'assumpte del correu el número d'expedient. *A mode d'exemple:*
"EXP. XXXXXX OFERTA"

3. Totes les persones oferents hauran d'assenyalar en el moment de presentar llurs propostes, en la declaració responsable corresponent al Document núm.1, un domicili, telèfon, correu electrònic i persona de contacte per a les comunicacions i relacions que en general es derivin del present procediment.

4. La documentació es presentarà en format PDF amb signatura o be manual o digital autoritzada.

Pel que fa a la digital, és suficient l'ús de la signatura electrònica avançada basada en un certificat qualificat o reconegut de signatura electrònica en els termes previstos en el Reglament (UE) 910/2014/UE, del Parlament Europeu i del Consell, de 23 de juliol de 2014, relatiu a la identificació electrònica i els serveis de confiança per a les transaccions electròniques en el mercat interior i pel qual es deroga la Directiva 1999/93/CE. Per tant, aquest és el nivell de seguretat mínim necessari del certificat de signatura electrònica admesa per a la signatura del DEUC i de la proposició.

Els certificats estrangers comunitaris que s'acceptaran són aquells certificats qualificats a qualsevol país de la Unió Europea d'acord amb l'article 25.3 del Reglament (UE) 910/2014/UE, sobre identificació electrònica i serveis de confiança, esmentat, el qual disposa que "una signatura electrònica qualificada basada en un certificat qualificat emès a un estat membre serà reconeguda com a signatura electrònica qualificada a la resta dels estats membres".

7.2 Contingut de les Proposicions

DOCUMENT 1: DECLARACIÓ RESPONSABLE

Títol: Declaració responsable de compromís de compliment de documentació administrativa. Procediment per a la cessió d'ús de locals i espais situats al Port Olímpic.

CONTINGUT:

- Cal presentar la declaració responsable de l'**Annex 1** de les presents Normes Reguladores degudament complimentada i signada.

DOCUMENT 2: FORMULARI DE PROPOSTA TÈCNICA

Títol: Oferta relativa a la proposta del procediment per a la cessió d'ús de locals i espais al Port Olímpic. Activitat de tipus XXX

ATENCIÓ: caldrà presentar una oferta complerta i diferenciada per a cadascuna de les activitats a les que es vulgui optar.

CONTINGUT:

- Cal complimentar el formulari que consta a l'**Annex 2** de les presents Normes Reguladores degudament signat, tenint en compte que hi ha un formulari diferenciat per a cada tipus d'activitat a què es vulgui optar.
- Es podrà afegir de forma voluntària i addicional al formulari corresponent, els annexos que el participant consideri oportuns en cas que vulgui complementar el descrit en el formulari.

8. PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ

1. Un cop rebuda una proposta per part d'un participant d'acord amb el format fixat a la clàusula 7^a, es procedirà per la divisió de BSM responsable, la Direcció del Port Olímpic, a verificar que aquesta contingui la documentació requerida, qualificant la validesa formal de la mateixa, i, posteriorment, del seu contingut material, per tal de comprovar que compleix amb els requeriments establerts als annexes 1 i 2 d'aquestes Normes Reguladores i que està alineat amb el descrit en les mateixes, en concret, amb els tipus d'activitats que es volen dur a terme segons la clàusula 3^a.

2. En tot cas, BSM es reserva la potestat de sol·licitar del participant els aclariments que consideri oportuns sobre els documents presentats o requerir-li per a la presentació d'altres addicionals, el que haurà de ser complimentat en el termini màxim de tres (3) dies hàbils des del seu requeriment.

3. La proposta d'adjudicació de cada local es durà a terme un cop comprovat que la oferta compleix amb els requeriments formals de la documentació presentada, i un cop validat que la proposta tècnica encaixa amb els eixos estratègics del Port Olímpic i, en concret, amb el Pol d'Economia Blava de la ciutat, un nou espai d'atracció d'empreses d'economia blava, centre d'activitat econòmica de la ciutat vinculada al mar especialitzat en quatre grans eixos: activitats nàutiques, recreatives, formatives i divulgatives; serveis nàutics; innovació i tecnologia; i economia circular.

4. En tot cas, la Direcció del Port Olímpic es reserva el dret a no adjudicar cap local a una proposta presentada si considera que, sota la seva discrecionalitat tècnica, la mateixa no encaixa dins els eixos de la conformació d'aquest Pol d'Economia Blava, sense que per això tinguin dret els participants a reclamar compensació o indemnització per cap concepte. Per tant, aquests hauran d'assumir els costos derivats de l'estudi i la preparació d'ofertes.

4. Abans de procedir a adjudicar la cessió d'espai del/s local/s sol·licitat/s per al desenvolupament de l'activitat descrita a la proposta tècnica, el participant haurà d'aportar la següent documentació en un termini màxim de deu (10) dies hàbils des del seu requeriment:

(i) Documentació acreditativa de la personalitat i capacitat:

a) Per a les persones físiques (empresaris individuals i professionals), serà obligatòria la presentació del document nacional d'identitat (DNI), o document que el substitueixi, i del número d'identificació fiscal (NIF), en cas que aquest no consti en el referit DNI.

b) Per a les persones jurídiques, serà obligatòria la presentació del CIF i de les escriptures de constitució, modificació i adaptació d'estatuts, en el seu cas, degudament inscrites al Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible conforme a la legislació mercantil que li sigui aplicable. Quan aquesta inscripció no sigui exigida, l'acreditació es realitzarà mitjançant l'aportació de l'escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes reguladores de l'activitat de l'empresa, inscrits, en el seu cas, en el Registre oficial corresponent.

c) Si l'empresari actua mitjançant representant o es tracta d'una persona jurídica, cal aportar:

c.1.) Document públic d'apoderament, degudament inscrit en el Registre públic corresponent.

c.2.) DNI i NIF del representant i del signant de la proposició econòmica.

d) La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Comunitat Europea, o signataris de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, s'ha d'acreditar mitjançant la inscripció en els registres procedents d'acord amb la legislació de l'estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada, o d'una certificació en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

e) Podran presentar-se ofertes per unions o agrupacions d'empreses que es constitueixin temporalment a l'efecte, sense que calgui la seva formalització en escriptura pública fins que s'hagi efectuat l'adjudicació al seu favor. Aquestes empreses restaran obligades solidàriament davant BSM.

En aquests supòsits, tant de persones físiques com jurídiques, cadascun dels seus components acreditaran la seva capacitat, personalitat i representació, essent obligatori indicar en document separat els noms i circumstàncies dels qui la subscriuen, el percentatge de participació de cadascun d'ells i hauran de nomenar un representant o apoderat amb facultats suficients per exercitar els drets i complir amb les obligacions que es derivin del Contracte fins la seva extinció.

(ii) Documentació acreditativa de la solvència econòmica per a participar conforme es descriu a la clàusula 2ª.

(iii) Altra documentació:

1. Extracte de l'objecte social
2. Certificat específic de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries expedit per l'Administració Tributària, als efectes de l'article 43 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.
3. Certificat positiu, emès per l'òrgan competent, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb l'Administració Tributària, tant autonòmic com estatal.
4. Certificat positiu emès per l'Ajuntament de Barcelona acreditatiu de la inexistència de deutes tributaris amb l'esmentada Administració, si s'escau.
5. Certificat positiu, emès per l'òrgan competent, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social.
6. Alta en l'Impost d'Activitats Econòmiques, en l'epígraf corresponent al objecte del contracte, i últim rebut, sempre que exerciti activitats subjectes i no exemptes de l'esmentat Impost, si s'escau.

Tanmateix, en el cas que l'empresa seleccionada es trobi en algun dels supòsits d'exempció d'aquest impost recollits a l'article 82 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aportarà una declaració responsable que ha d'especificar el supòsit legal d'exempció i el document de declaració en el cens d'obligats tributaris.

ASSIGNACIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

9. ASSIGNACIÓ DE CADA LOCAL

1. BSM adjudicarà el contracte de cessió d'ús del/s local/s a l'oferta presentada un cop validat que la documentació administrativa és correcta i completa, notificant dita adjudicació al participant.
2. En cas que hi hagi més d'una oferta per a un mateix local, primarà el criteri de la temporalitat, essent adjudicatari aquell que primer hagi presentat la seva oferta en la forma requerida en aquestes Normes Reguladores, sempre que la Direcció del Port Olímpic consideri que la mateixa compleix amb els requeriments materials exigits en relació amb la seva oferta tècnica, i un cop validat que compleix amb la documentació administrativa necessària per a esdevenir adjudicatari i, per tant, cessionari.
3. Si l'adjudicatari del local renunciés a la formalització del Contracte, en qualsevol moment des de l'adjudicació fins a la signatura del mateix, BSM podria triar la següent oferta presentada per

al mateix tipus d'activitat i local, tenint en compte el criteri temporal descrit, sempre que aquesta darrera compleixi amb el fixat a la clàusula 8ª.

4. BSM podrà publicar als mitjans fixats en aquestes Normes Reguladores quins locals han estat ja adjudicats i, per tant, compten amb el seu corresponent cessionari, per tal que els participants puguin tenir la major informació i transparència sobre l'estat del Moll de Mestral i Dic de Recer abans de la presentació de la seva/es proposta/es. Aquesta informació serà actualitzada periòdicament, si escau.

10. GARANTIA DEFINITIVA

1. Prèviament a la signatura del Contracte l'adjudicatari lliurarà en concepte de garantia definitiva una garantia per la quantitat equivalent que es descriu a continuació, en funció de cada tipus de local determinat pels m2 dels mateixos:

locals de tipus 1 (68 m2)	5.550 EUROS
locals de tipus 2 (210 m2)	13.992 EUROS
locals de tipus 3 (150 m2)	10.896 EUROS
locals de tipus 5 (60 m2)	3.279 EUROS
locals de tipus 4 (30 m2)	1.638 EUROS

Aquesta quantia correspon al càlcul de tres (3) mensualitats corresponents a la renda que es descriu a la clàusula quinzena (15) de les Normes Reguladores.

2. Aquesta garantia respondrà del compliment per l'adjudicatari de les seves obligacions derivades del Contracte, havent de constituir-se pel següent mitjà:

Ingrés al compte corrent que s'indica a l'efecte:

(IBAN) ES30 2100 5000 5102 0026 1088

CAIXESBBXXX

BANK NAME: CAIXABANK, S.A.

Direcció: AVENIDA DIAGONAL 621-629 BARCELONA

3. Aquesta garantia serà atorgada amb la finalitat de respondre com a garantia de totes i cadascuna de les obligacions de l'adjudicatari en virtut del Contracte.

4. En cas que BSM es veiés obligada a fer ús en tot o en part de la garantia, l'adjudicatària haurà de reposar-la totalment o parcialment, en el termini de quinze (15) dies naturals a partir de la data en què BSM li notifiqui aquesta circumstància. L'incompliment d'aquesta clàusula donarà lloc a la penalització molt greu recollida en el contracte tipus.

5. BSM mantindrà aquesta garantia en el seu poder durant la vigència del Contracte i les seves eventuais pròrroques, més un període de fins a sis (6) mesos, abans de procedir a la devolució de la garantia, i després de que BSM comprovi que el cessionari ha complert amb les obligacions del Contracte, haurà de justificar davant de BSM que, en el moment de finalitzar el Contracte, es trobava al corrent en el pagament de les remuneracions de tercers, de les seves obligacions tributàries i de les quotes de la Seguretat Social corresponents, si s'escau.

6. La garantia serà retornada o cancel·lada, si escau, una vegada extingit el Contracte i sempre que no sigui procedent la pèrdua d'aquesta, i amb deducció de la quantitat que correspongui com a conseqüència de penalitats o indemnitzacions que hagin de ser efectives (per exemple, per imports pendents de pagament; per menyscapes al Local, els seus elements i les seves instal·lacions; per ús inadequat o no diligent del Local; per altres danys i perjudicis a BSM o a tercers).

7. En cas que fos necessari executar la garantia, totes les despeses derivades de la dita execució, incloent-hi de forma enunciativa però no limitativa despeses de notaris i advocats i comissions bancàries, seran a compte del cessionari. Per això, en cas que BSM incorregués en qualsevol despesa en relació amb l'execució de la garantia, aquestes podran ser recuperades del cessionari. La garantia no es retornarà amb cap interès.

8. L'adjudicatari respondrà pels desperfectes ocasionats al Local i als seus elements i instal·lacions, així com sobre qualsevol tipus de pèrdua o dany causat a BSM o a tercers sense límit de qualsevol tipus, i sense que limiti aquesta responsabilitat l'import de la garantia. BSM podrà fer seu per mitjà de la garantia esmentada, qualsevol dels imports que li siguin deguts per l'adjudicatari.

9. Cada vegada que el Contracte es prorrogui o pateixi alguna modificació relativa a la Renda, la persona adjudicatària s'obliga a actualitzar la garantia lliurada per una nova amb la mateixa vigència i per l'import indicat al primer apartat en funció del tipus de local.

11. ASSEGURANÇA

1. El cessionari haurà de subscriure la pòlissa d'assegurances conforme consta a l'**Annex 3** per cobrir els danys que es poguessin produir, les quals hauran d'estar en vigor des de l'acta d'entrega del local fins a la finalització del contracte o les seves possibles pròrroques, i es comprometrà a no realitzar cap acte que pugui donar lloc a limitacions de cobertura o l'anul·lació de la pòlissa que cobreixi els riscos descrits al mateix.

2. L'adjudicatari ha de facilitar a BSM còpia d'aquestes assegurances i els seus certificats d'assegurament, en condicions idèntiques a l'establert anteriorment. En cas de reclamació, les sumes procedents de l'assegurança es destinaran a reparar els danys produïts.

3. BSM haurà de figurar com a assegurat addicional i tercer a la pòlissa. A l'efecte de l'anterior, l'adjudicatari lliurarà a BSM còpia de la pòlissa de les assegurances contractades i el certificat d'assegurament anual en què apareguin, com a mínim, les dades següents:

- Número i títol de l'expedient
- Efecte i venciment de la pòlissa
- Límits d'indemnització

4. L'adjudicatari pagarà les primes i lliurarà, anualment a BSM fins a la finalització del Contracte, l'esmentat certificat d'assegurament anual que haurà d'enviar a BSM, durant els primers set (7) dies posteriors a la data de venciment de la/les pòlissa/es, i al qual haurà d'adjuntar el justificant de pagament (Rebut de Pagament) de les mateixes.

5. En qualsevol moment i a petició de BSM, l'adjudicatari haurà d'acreditar que està al dia en el pagament de les esmentades primes de conformitat amb les estipulacions de les pòlisses d'assegurances, i que les condicions d'aquestes pòlisses cobreixen adequadament els riscos descrits al paràgraf anterior.

12. FORMALITZACIÓ DELS CONTRACTES

1. Un cop notificada l'adjudicació de cada local, l'adjudicatari quedarà obligat a subscriure el Contracte dins del termini de deu (10) dies següents, llevat que per raons justificades no pugués subscriure's en aquest termini, cas en què es pactarà un nou termini per a la seva formalització.

2. Prèviament a la formalització del Contracte, l'adjudicatari haurà de procedir a presentar la següent documentació:

- Constitució de garantia definitiva
- Compromís de subscripció d'assegurança amb les condicions descrites en l'Annex 3 en el moment d'entrega del/s local/s

3. En cas que la persona adjudicatària rebutgi la subscripció del Contracte, de conformitat amb l'anterior, BSM podrà adjudicar el contracte i formalitzar-lo a un altre oferent, tenint en compte el criteri de temporalitat fixat, sens perjudici de l'execució de la corresponent garantia definitiva pels danys i perjudicis causats, si s'escau.

4. L'adjudicatari signarà el Contracte de forma digital o manual, utilitzant un certificat emès per l'autoritat competent en la matèria i que sigui considerat com a suficient per BSM.

5. Una vegada estigui signat el Contracte per part del cessionari, la Direcció del Port Olímpic procedirà a signar-lo digitalment.

6. Cada adjudicatari pot sol·licitar que el Contracte s'elevi a escriptura pública, essent al seu càrrec les despeses corresponents.

CONSIDERACIONS CONTRACTUALS GENERALS

13. DURADA

1. La durada màxima prevista de cada Contracte serà de cinc (5) anys.
2. La Persona Cessionària podrà sol·licitar a BSM la pròrroga del Contracte amb quatre (4) mesos d'antelació com a mínim a la data de finalització del Contracte o de cada pròrroga concedida anteriorment, assenyalant el termini pel qual sol·licita la pròrroga i la renda que ofereix per a aquest període.

En tot cas, el Contracte només es veurà prorrogat amb el consentiment exprés de BSM a aquest efecte, que podrà rebutjar la pròrroga sol·licitada. En aquest sentit, el consentiment només es donarà en cas que resulti acreditat que el cessionari ha complert adequadament amb l'objecte del contracte durant el període de cessió vigent, i, per tant, que no concorre cap deute ni pagament pendent.

3. La pròrroga del Contracte requereix del consentiment d'ambdues parts contractuals.
4. Perquè el Contracte es pugui prorrogar, la Persona Cessionària haurà de trobar-se a la finalització de la durada inicial o, si escau, de la pròrroga corresponent al corrent del pagament de Renda i quantitats assimilades a aquesta i en compliment de totes les obligacions que es deriven d'aquestes Normes Reguladores i del Contracte.
5. En cas contrari, BSM podrà optar entre donar el Contracte per extingit en finalitzar la durada inicial o, si escau, la pròrroga corresponent, o bé admetre la pròrroga del Contracte.
6. En cas que BSM accepti expressament i per escrit la pròrroga sol·licitada per la Persona Cessionària, el Contracte es prorrogarà pel període previst per a la pròrroga als documents contractuals, així com per la modificació de la Renda ofertada, havent de recollir aquests extrems en un document annex al Contracte. Un cop entri en vigor una pròrroga del Contracte, la Persona Cessionària haurà de complir el termini de durada de la mateixa en la seva totalitat.

14. LLIUREMENT DEL LOCAL I OPERATIVITAT

L'espai corresponent a cada local serà lliurat a la Persona Cessionària, que el rebrà de plena conformitat després d'haver-lo revisat, amb posterioritat a la signatura del contracte, a través de la corresponent acta de lliurement.

El cessionari té l'obligació d'obrir el local al públic i/o iniciar la seva activitat dins d'un període de 2 mesos màxim, comptadors a partir del lliurament del local, i en cas que no es produeixi l'obertura s'aplicaran les penalitzacions previstes en el present document des del moment indicat.

En tot cas, la meritació de la renda s'iniciarà un cop transcorregut el període de dos (2) mesos des de l'entrega del local.

15. RENDA

1. En contraprestació per la cessió d'ús del Local, la Persona Cessionària haurà de pagar a BSM la renda pactada (en endavant, "**Renda**"), que es conforma amb els següents conceptes:

- la cessió de l'espai que derivi de multiplicar el **preu per m2/mes de cada local pel nombre de m2** que conformen aquell local.
- l'import corresponent als **serveis comuns de manteniment, neteja, seguretat i d'altres**, que es configura com una tarifa per serveis comuns d'un mínim de 2,20 €/m2/mes.

En cas que calgui incorporar altres conceptes de serveis no inclosos a la renda o bé que l'import efectivament gaudit per al manteniment, seguretat, neteja i d'altres sigui superior al fixat, caldrà fer front al pagament d'aquests incorporant els mateixos a l'import de la renda.

A més, a la Renda es podran afegir els arbitris, tributs, taxes i impostos corresponents, segons procedeixi o els que els substitueixin, als tipus aplicables d'acord amb la legislació vigent en cada moment.

2. Aquest preu relatiu a la cessió d'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.

Pel que fa al preu pels serveis comuns, cada any s'actualitzarà aquest preu per m2 en funció dels costos comuns del Port (Vigilància, Neteja i Manteniment del Port, entre d'altres).

3. La Renda començarà a meritarse a partir de la data d'obertura al públic i/o inici de l'activitat, i, en tot cas, un cop transcorregut el termini de dos (2) mesos fixats per a preparar l'obertura al públic des de l'acta de lliurement del local, i es cobrarà la primera setmana del mes.

4. BSM es reserva el dret a modificar la forma de pagament de la Renda i els altres conceptes. Qualsevol canvi en aquest sentit haurà de ser notificat a la Persona Cessionària.

16. RESPONSABILITATS DE L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari es farà directament i exclusivament responsable de les pèrdues o danys de qualsevol índole que puguin ocasionar-se a BSM, tercers, persones o coses, per qualsevol causa atribuïble a l'adjudicatari i, en especial, els que siguin conseqüència directa o indirecta:

- del negoci instal·lat i/o de la realització de qualsevol classe d'obres al/s espais licitats, encara que hagin estat autoritzades per BSM, eximint de tota responsabilitat a aquest, fins i tot per danys derivats de les instal·lacions;
- de l'emmagatzematge o manipulació en els espais licitats de matèries explosives, inflamables, nocives o incòmodes, o de la inobservança de les disposicions legals de qualsevol naturalesa relatives a aquestes matèries;
- de la producció en els espais licitats de sorolls, vibracions, radiació de calor, fums, males olors, interferències elèctriques o emissions i, en general, de qualsevol altra activitat que produeixi perjudicis als altres ocupants o clients del port. Així mateix, a aquests efectes la normativa aplicable també podrà detallar les regles particulars de funcionament del port.
- BSM no serà responsable en cap cas dels furt, robatoris, pèrdues, danys o destrosses, sigui quina sigui la causa dels mateixos, que poguessin produir-se en les mercaderies, articles, béns, instal·lacions o persones emprades en els espais licitats o usuàries del/dels mateixos/s.
- Durant la vigència del Contracte, la Persona Cessionària és responsable de la pèrdua o els danys que pugui patir al/s espais licitats objecte de licitació o els béns de la seva propietat que es trobin a l'interior d'aquest/aquests, per qualsevol causa, així com qualsevol reclamació d'un tercer que rebi BSM per l'exercici de la seva activitat. Aquesta responsabilitat haurà de ser assumida única i exclusivament per la Persona Cessionària, qui, de conformitat amb la normativa aplicable, haurà d'adoptar i instal·lar les mesures de seguretat necessàries i tenir aquesta responsabilitat degudament assegurada.
- BSM no respondrà per la cessació o interrupció de l'activitat i instal·lacions de què gaudeix els espais licitats que es produeixi per causes alienes a la seva voluntat.
- Així mateix, BSM no assumirà cap responsabilitat de caràcter laboral respecte al possible personal empleat per la persona adjudicatària en el seu negoci, que serà única i exclusivament dependent d'aquesta última.
- BSM tampoc no assumirà cap responsabilitat per qualsevol acció que hagi estat realitzada pels altres adjudicataris del port, personal, proveïdors o clients, o els qui en portin causa.
- BSM no respon ni garanteix l'èxit, els resultats o els beneficis del negoci que desenvolupi la Persona Cessionària en els espais licitats amb aquesta finalitat, ni tampoc serà responsable de l'èxit del port.

La persona adjudicatària renuncia, expressament, a tota reclamació per responsabilitat contra BSM en els casos descrits als apartats precedents o en qualsevol supòsit que, conforme als Plecs no es trobi dins de l'esfera d'obligacions de BSM.

17. CESSIÓ I ARRENDAMENT

1. Qualsevol negoci jurídic de la Persona Cessionària en relació amb el Local requerirà autorització de BSM i estarà subjecta a les previsions de la Llei 10/2019, del 23 de desembre, de ports i de transport en aigües marítimes i continentals ("**Llei de Ports**"), Reglament de desenvolupament de la Llei 5/1998, de 17 d'abril, de ports de Catalunya, Decret 258/2003, de 21 d'octubre, d'aprovació del Reglament de desenvolupament ("**Reglament de Ports**"), el Reglament de Policia i el Reglament Intern d'Explotació i Policia del Port Olímpic, així com la resta de normativa vigent en matèria portuària que resulti d'aplicació.

2. La Persona Cessionària no podrà cedir ni arrendar, totalment o parcialment, els espais licitats, ni transmetre a un tercer, incloent franquiciats o llicenciataris, en tot o en part, la seva posició contractual i/o drets o obligacions que es derivin del Contracte, excepte autorització prèvia i expressa de BSM.

3. L'escissió o transformació de la societat adjudicatària es considerarà amb caràcter general com a cessió, per contra, la fusió per absorció no podrà ser considerada com a cessió.

4. Els drets derivats a favor de la persona adjudicatària en virtut del Contracte no podran ser objecte de gravamen o cap càrrega. L'embargament, la cessió o execució de qualsevol tipus dels drets derivats del Contracte es considerarà com a cessió no autoritzada, donant lloc a un incompliment molt greu.

5. La persona adjudicatària s'abstindrà en tot cas de fixar el seu domicili social i fiscal al Local o a qualsevol altre lloc dins del recinte portuari. La persona adjudicatària haurà de comunicar a BSM qualsevol canvi de domicili social i fiscal en el termini de quinze (15) dies naturals des que tingui lloc aquest.

18. NORMATIVA APLICABLE DEL FUNCIONAMENT DEL PORT

La Persona Cessionària estarà obligada a complir les normes i reglaments de funcionament del Port Olímpic, a més de la normativa ambiental, urbanística, sanitària, laboral, fiscal i altra normativa que es trobin vigents en cada moment i li resultin aplicables, si s'escau, inclosa, en tot cas, la normativa en matèria portuària.

19. INCOMPLIMENTS I PENALITZACIONS

Els incompliments es classifiquen com a lleus, greus o molt greus conforme a les causes previstes al contracte tipus.

En el cas que es produeixi algun incompliment, el procediment que es seguirà serà el que es detalla a continuació:

- BSM notificarà per escrit la incidència/incompliment ocorregut, en la qual s'informarà de la data de l'incompliment detectat, la descripció de l'incompliment, les accions que es sol·liciten per resoldre l'incompliment i les conseqüències de l'incompliment.
- En la notificació es donarà un termini màxim de 48 hores, llevat que per causes justificades s'estableixi un termini diferent, perquè el cessionari corregeixi l'incompliment detectat i formuli les al·legacions que consideri pertinents, tot indicant quines mesures ha adoptat per corregir l'incompliment i evitar la producció d'una nova incidència/incompliment.
- En el cas que no es formulin al·legacions o les presentades no siguin acceptades per BSM, es notificarà la resolució d'incompliment al cessionari perquè procedeixi de la següent manera:
 - corregir l'incompliment en la forma i termini indicats
 - abonar la quantitat imposada en concepte de penalització que, en cas d'incompliment en el termini màxim indicat, inclourà el recàrrec corresponent
- Una vegada acreditat el compliment i l'abonament de la penalització, es donarà per finalitzat el procediment de penalització.
- En cas de no complir la penalització imposada i/o correcció en el termini màxim establert, es podrà procedir a la resolució del Contracte, sense necessitat d'un nou requeriment a la Persona Cessionària.
- En cas que BSM accepti les al·legacions de la Persona Cessionària, BSM procedirà a l'arxivament de l'expedient i ho comunicarà a la Persona Cessionària.

Les penalitzacions a aplicar en cas d'incompliment dependran de la gravetat del mateix, conforme a la graduació que consta al Contracte Tipus, i que s'aplicaran d'acord amb les normes fixades al mateix.

Per al cas que s'incompleixi la condició essencial del contracte relativa al compliment íntegre de la oferta presentada al procediment per part del cessionari, es procedirà a requerir al mateix per a la reversió de la situació i, si no s'actúes en conseqüència en el termini de quinze (15) dies naturals, es procedirà a resoldre la relació contractual.

Per al cas que no es compleixi el requeriment d'obertura al públic en el termini fixat a la clàusula 14, s'imposarà la següent penalització diària per cada dia de retard:

- 0,15 x Preu Renda Mensual

20. OBRES REALITZADES PER BSM

1. La Persona Cessionària estarà obligada a permetre la realització d'obres per BSM.
2. Si BSM es proposés realitzar una de les obres esmentades, sempre que sigui possible d'acord amb les circumstàncies del cas, haurà de notificar a la Persona Cessionària la seva naturalesa i durada previsible amb l'antelació descrita al plec de clàusules tècniques.
3. La Persona Cessionària no té dret a indemnització o reducció de cap renda en cas d'obres a les zones comunes que no el privin directament de l'ús del Local.
4. La Persona Cessionària manifesta conèixer que qualsevol remodelació i ampliació del port o de la seva zona comercial, així com la variació en el nombre i les característiques dels diferents espais, tindrà un efecte beneficiós per al conjunt del port i els seus ocupants, expressant en aquest acte la seva plena i total conformitat amb les possibles modificacions que afectin o no l'espai objecte de licitació.
5. En cas de tancament d'un Local per obres realitzades per BSM no s'aplicarà l'obligació de pagar la Renda mensual del Local afectat durant el període de tancament.

21. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

1. El Contracte quedarà extingit el darrer dia del termini de durada (en endavant, la "**Data d'Extinció**"). El Contracte s'extingeix en aquesta data sense necessitat de requeriment ni cap preavís.

Un cop assolida la Data d'Extinció, la persona adjudicatària haurà de desallotjar l'espai objecte de cessió i deixar-lo en les condicions establertes en el Plec de Prescripcions Tècniques.

2. La persona adjudicatària renuncia expressament a qualsevol indemnització que li pogués correspondre com a conseqüència de l'extinció del Contracte.
3. Produïda l'extinció del Contracte per compliment del termini de durada, per acord de les parts o per resolució, la Persona Cessionària haurà de deixar d'ocupar l'espai, retirant a la seva costa tots els articles, així com les instal·lacions i decoració que no siguin fixes per ell aportades, dins de les 24 hores següents a aquesta extinció, acord o comunicació de la resolució.
4. Si la Persona Cessionària no donés compliment a allò exposat, i sense perjudici de les accions pertinents per al seu desnonament o llançament per part de BSM, mentre continuï ocupant l'espai licitat i fins a l'execució del seu definitiu llançament, la Persona Cessionària serà penalitzada amb independència de la penalitat per resolució la qual serà addicional, amb la meritació d'una quantitat diària de quatre (4) vegades la Renda diària actualitzada/revisada i quantitats repercutibles a la Persona Cessionària, sens perjudici de les altres pèrdues o danys en què pogués incórrer, la indemnització de la qual, si escau, s'afegirà a aquesta penalitat. El

pagament de la penalitat en cap cas no exonera la Persona Cessionària de la seva obligació de complir amb les obligacions esmentades.

5. La satisfacció de les sumes expressades no enervarà les accions que corresponguin a BSM, ni podrà originar una reconducció tàcita ni consentiment de BSM en l'ocupació indeguda. La no retirada per la Persona Cessionària de les obres i instal·lacions i decoració facultarà BSM per fer-les seves o per retirar-les a costa de la Persona Cessionària.

6. Qualsevol mobiliari o mercaderia propietat de la Persona Cessionària que estigüés a l'interior de l'espai licitat i que no reverteixin a BSM, serà posat a disposició del mateix en un lloc determinat durant el termini màxim d'un mes, sense que hi hagi cap responsabilitat de BSM per danys o desperfectes produïts trasllat o emmagatzematge. El cost de les accions esmentades serà de compte de la Persona Cessionària i haurà de ser pagat abans de retirar els objectes dipositats.

7. Transcorregut aquest termini d'un mes sense produir-se la recollida per la Persona Cessionària, BSM pot disposar lliurement del mobiliari i les mercaderies, sense que hi hagi cap dret de pagament, indemnització o compensació per a la Persona Cessionària. La Persona Cessionària no té cap dret d'indemnització, sigui quin sigui el seu concepte, fins i tot el de clientela, pel fet de produir-se la resolució o l'extinció del Contracte.

22. RESOLUCIÓ ANTICIPADA

1. El Contracte es convé tenint en compte la durada pactada com un element essencial.

2. En cas que el Contracte sigui resolt per mandat judicial, o per qualsevol altra causa imputable a la Persona Cessionària, BSM tindrà dret a la confiscació de la garantia establerta i a una indemnització, que s'acorda com a clàusula penal i sense necessitat d'acreditar les pèrdues i danys, per un import equivalent al 50% de la Renda anual vigent al moment de la resolució del Contracte. Aquesta indemnització no impedirà la reclamació que escaigui pels danys i perjudicis que s'haguessin pogut ocasionar a BSM fins a veure's totalment reparada. La penalització esmentada s'aplica independentment que BSM torni, si escau, a realitzar un nou contracte sobre el Local.

23. PROTECCIÓ DE DADES

La regulació en matèria de protecció de dades quedarà recollida al Contracte que subscrigui la persona adjudicatària.

Les parts es comprometen al compliment de la normativa vigent a cada moment en aquesta matèria.

24. CONFIDENCIALITAT

La persona adjudicatària haurà de respectar el caràcter confidencial d'aquella informació a què tingui accés en ocasió de l'execució del Contracte a què se li hagués donat el referit caràcter a l'expedient, o que per la seva pròpia naturalesa hagi de ser tractada com a tal.

25. RESOLUCIÓ DE DISCREPÀNCIES

Per resoldre qualsevol discrepància que pogués sorgir en la interpretació, efectes, compliment i extinció del contracte, les parts es sotmetran a la jurisdicció i competència dels jutjats i tribunals de la ciutat de Barcelona, amb renúncia a qualsevol altre fur que pogués correspondre'ls.

VALIDACIÓ JURÍDICA DE L'EXPEDIENT

Es fa constar que tota la documentació que integra el procediment ha estat validada jurídicament per la Directora de l'Assessoria Jurídica de BSM.



Mercè Piñol Arnal

Directora Corporativa de l'Assessoria Jurídica, Règim Jurídic i Contractació

Barcelona de Serveis Municipals, S.A.

Barcelona, setembre de 2023

ANNEX NÚM. 1.

DECLARACIÓ RESPONSABLE

El/La Senyor/Senyora [nom i cognoms], amb DNI núm. [número], actuant en nom i representació de [raó social del candidat], en la seva condició de [càrrec] i amb poders suficients per subscriure la present declaració responsable, assabentat del concurs [títol del concurs], amb el número de referència del expedient [número d'expedient], **MANIFESTA:**

- 1.- Que el signant de la present declaració ostenta la representació legal per actuar en nom i representació de l'empresa _____
- 2.- Que l'empresa que representa compleix les condicions establertes legalment per contractar amb el sector públic.
- 3.- Que l'empresa que representa compleix tots i cadascun dels requisits de capacitat establerts en les Normes Reguladores i disposa de les autoritzacions necessàries per exercir l'activitat en el Local objecte de cessió.
- 4.- Que ni l'empresa que representa ni els seus administradors i/o representants es troben inclosos en cap de les circumstàncies previstes en l'article 71 de la LCSP, sobre prohibicions de contractar.
- 5.- Que l'interessat està donat d'alta a l'Impost sobre Activitats Econòmiques i al corrent del seu pagament, en cas que s'exerceixin activitats subjectes a aquest impost.
- 6.- Que accepta que la documentació annexada a les Normes Reguladores i al Plec de Prescripcions Tècniques té caràcter contractual.
- 7.- Que manifesta que Sí/No pertany a un Grup de Societats. (En cas afirmatiu s'haurà d'indicar les empreses que conformen aquest Grup de Societats. S'entén per empreses pertanyents a un grup de societats aquelles que es trobin en qualsevol dels supòsits de l'art. 42.1 del Codi de Comerç).
- 8.- Que es compromet, en cas de resultar empresa adjudicatària d'un/s local/s, a aportar en el termini d'un mes des de la comunicació de l'adjudicació, la documentació exigida per la Llei 54/2003, de 12 de desembre, de reforma del marc normatiu de la prevenció de riscos laborals i pel Reial Decret 171/2004, de 30 de gener, que desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de Riscos Laborals, si s'escau pel tipus d'activitat i a requeriment de BSM.
- 9.- (Només en cas de submissió jurisdiccional de les empreses estrangeres) Que en la seva condició d'empresa estrangera es sotmet a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de

qualsevol ordre, per a totes les incidències que directament o indirectament es derivessin del Contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre-li.

10.- (Només en cas de que l'oferta es presenti per part d'una UTE). Que presentarà la corresponent declaració de compromís de constitució de la unió temporal d'empresaris.

11.- Que, en cas de resultar Persona Cessionària, es compromet a desenvolupar la seva activitat en el Local conforme a la proposta presentada, d'acord amb les condicions que estableix el Plec de Prescripcions Tècniques.

12. Que assumeix que compta amb la documentació acreditativa de la personalitat i capacitat per a contractar, que presentarà amb anterioritat a l'adjudicació corresponent, consistent en:

a) Per a les persones físiques (empresaris individuals i professionals), serà obligatòria la presentació del document nacional d'identitat (DNI), o document que el substitueixi, i del número d'identificació fiscal (NIF), en cas que aquest no consti en el referit DNI.

b) Per a les persones jurídiques, serà obligatòria la presentació del CIF i de les escriptures de constitució, modificació i adaptació d'estatuts, en el seu cas, degudament inscrites al Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible conforme a la legislació mercantil que li sigui aplicable. Quan aquesta inscripció no sigui exigida, l'acreditació es realitzarà mitjançant l'aportació de l'escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes reguladores de l'activitat de l'empresa, inscrits, en el seu cas, en el Registre oficial corresponent.

c) Si l'empresari actua mitjançant representant o es tracta d'una persona jurídica, cal aportar:

c.1.) Document públic d'apoderament, degudament inscrit en el Registre públic corresponent.

c.2.) DNI i NIF del representant i del signant de la proposició econòmica.

d) La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Comunitat Europea, o signataris de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, s'ha d'acreditar mitjançant la inscripció en els registres procedents d'acord amb la legislació de l'estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada, o d'una certificació en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

e) Podran presentar-se ofertes per unions o agrupacions d'empreses que es constitueixin temporalment a l'efecte, sense que calgui la seva formalització en escriptura pública fins que s'hagi efectuat l'adjudicació al seu favor. Aquestes empreses restaran obligades solidàriament davant BSM.

En aquests supòsits, tant de persones físiques com jurídiques, cadascun dels seus components acreditaran la seva capacitat, personalitat i representació, essent obligatori

indicar en document separat els noms i circumstàncies dels qui la subscriuen, el percentatge de participació de cadascun d'ells i hauran de nomenar un representant o apoderat amb facultats suficients per exercitar els drets i complir amb les obligacions que es derivin del Contracte fins la seva extinció.

13. Que compta amb la documentació acreditativa de la solvència econòmica per a participar conforme es descriu a la clàusula segona d'aquestes Normes Reguladores, que presentarà amb anterioritat a l'adjudicació.

14. Que compleix amb les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, que acreditarà amb anterioritat a l'adjudicació, aportant la següent documentació:

7. Certificat específic de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries expedit per l'Administració Tributària, als efectes de l'article 43 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.
8. Certificat positiu, emès per l'òrgan competent, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb l'Administració Tributària, tant autonòmic com estatal.
9. Certificat positiu emès per l'Ajuntament de Barcelona acreditatiu de la inexistència de deutes tributaris amb l'esmentada Administració, si s'escau.
10. Certificat positiu, emès per l'òrgan competent, de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social.
11. Alta en l'Impost d'Activitats Econòmiques, en l'epígraf corresponent al objecte del contracte, i últim rebut, sempre que exerciti activitats subjectes i no exemptes de l'esmentat Impost, si s'escau.

Tanmateix, en el cas que l'empresa seleccionada es trobi en algun dels supòsits d'exempció d'aquest impost recollits a l'article 82 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aportarà una declaració responsable que ha d'especificar el supòsit legal d'exempció i el document de declaració en el cens d'obligats tributaris.

15. Que, en compliment del que estableix l'article 28 de la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als Serveis Públics, designa com a mitjà preferent per rebre notificacions l'adreça de correu electrònic: **[adreça de correu electrònic]**.

Declara, així mateix, que aquesta adreça de correu electrònic permet acreditar la data i hora en que es produeixi la posada a disposició de l'interessat de l'acte objecte de la notificació, així com l'accés al seu contingut, moment a partir del qual la notificació s'entendrà practicada a tots els efectes legals.

Declara, així mateix, que les comunicacions realitzades per l'entitat contractant pels mitjans identificats tindran tots els efectes propis de la notificació previstos a la legislació vigent.

16. Que l'entitat que representa, o les seves empreses filials o les empreses interposades:

- ☐ No realitza/en operacions financeres en paradisos fiscals considerades delictives, -segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalada per aquestes o, en el seu defecte, per l'Estat espanyol-, o fora d'ells i que siguin considerades delictives, en els termes legalment establerts com ara delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública i es compromet a no incórrer en aquestes pràctiques en cas de ser adjudicatari del contracte.
- ☐ Té/tenen relacions legals amb paradisos fiscals i presenta la següent documentació descriptiva dels moviments financers i tota la informació relativa a aquestes actuacions:
[identificació de la documentació]

17. Que, en relació amb el tipus d'empresa que representa:

(documentació a implementar quan el candidat sigui una empresa, entenent-se com a tal tota entitat que, independentment de la seva forma jurídica, dugui a terme activitat econòmica ¹)₂

A. IDENTIFICACIÓ DE L'EMPRESA

NOM O RAÓ SOCIAL			NIF
DOMICILI SOCIAL			
CP	POBLACIÓ	PROVINCIA	TELÈFON
NOM I CÀRREC DELS REPRESENTANTS			NIF
			NIF

B. TIPUS D'EMPRESA (als efectes del que disposa l'article 3 de l'Annex 1 del Reglament (UE) n° 651/2014 de la Comissió i en els termes previstos a la clàusula 9.1.4 d'aquest PLEC)

- ☐ Empresa autònoma
☐ Empresa associada
☐ Empresa vinculada

C. DADES A COMPLIMENTAR SEGONS CATEGORIA DE L'EMPRESA

Període de referència (³)

¹ A títol enunciatiu i no limitatiu, , empresaris individuals – autònoms-, societats limitades, societats anònimes, societats civils, societats col·lectives, societats professionals, societats laborals, societats cooperatives, Unions Temporals d' Empresa, etc.

² De conformitat amb el Reglament (UE) n° 651/2014 de la Comissió, s'engloben dins del concepte de PIME totes aquelles empreses que ocupin a menys de 250 persones i el seu volum de negocis anual no excedeixi dels 50 milions d'euros o el seu balanç general anual no excedeixi de 43 milions d'euros.

³ Totes les dades han de correspondre al darrer exercici comptable tancat, i es calcularan amb caràcter anual. El volum total de negoci es calcularà sense l'impost sobre el valor afegit (IVA). En empreses de nova creació que no han tancat encara els seus comptes, s'utilitzaran dades basades en estimacions fiables realitzades durant l'exercici financer.

NÚM. TREBALLADORS/ES	DE	VOLUM ANUAL DE NEGOCI (en milers d'euros)	BALANÇ GENERAL ANUAL (en milers d'euros)

La persona sota signant declara que totes les dades que hi figuren en aquesta declaració són certes i que d'acord amb les mateixes l'empresa compleix la condició de ser:

- ☐ **PIME**
☐ **NO PIME**

18. Que, en relació amb la seva situació econòmic-financera, declara que:

- 1.- Que l'empresa que representa no es troba en situació d'insolvència actual o imminent.
- 2.- Que l'empresa que representa no està sotmesa a cap procés de fallida, concurs de creditors, procediment concursal o de reorganització empresarial similar, de caràcter judicial o privat, relacionat amb una situació d'insolvència.
- 3.- Que l'empresa que representa no ha sol·licitat la declaració de concurs, ni té constància que aquesta hagi estat sol·licitada per cap tercer o que dita sol·licitud sigui imminent.
- 4.- Que l'empresa que representa no ha presentat al Jutjat Mercantil la comunicació d'inici de negociacions regulada a l'article 5 bis de la Llei concursal.

I als efectes oportuns, se signa la present declaració responsable, a [població] el [dia/mes/any]

[signatura]
[nom i cognoms del/de la signant]

ANNEX NÚM. 2

El Formulari corresponent a cada tipus d'activitat a presentar en funció del tipus d'activitat a què es vulgui optar, s'adjunta a les presents Normes Reguladores i es publica als efectes en format .pdf editable per tal que els participants puguin omplir les seves ofertes:

- *Formulari relatiu a activitats nàutiques, recreatives, esportives, formatives i divulgatives*
- *Formulari relatiu al foment de l'economia circular*
- *Formulari relatiu a la innovació, recerca i tecnologia en economia blava*
- *Formulari relatiu als serveis nàutics*

ANNEX NÚM. 3

CONDICIONS MÍNIMES QUE HA DE CONTENIR L'ASSEGURANÇA A CONTRACTAR PER L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari haurà de contractar i mantenir en vigor al seu càrrec i com a mínim durant el període de durada del Contracte objecte d'aquest Plec, les següents pòlisses d'assegurança o assegurances:

Assegurança de Responsabilitat Civil general de caràcter primari, adequada a l'objecte i dimensions dels treballs a executar, que garanteixi les responsabilitats que es poden derivar pels danys materials, personals i els perjudicis produïts a tercers a conseqüència del desenvolupament i/o execució dels treballs que s'integren en aquest Contracte, ja siguin imputables a l'entitat contractant o als seus possibles contractistes adjudicataris, en relació amb l'objecte del present concurs, amb un límit mínim de responsabilitat de **600.000,-€** per sinistre i **1.200.000.-€** en agregat o per anualitat, incloent, com a mínim, les següents garanties:

- (i) Responsabilitat Civil General.
- (ii) Responsabilitat Civil Patronal, amb un sublímit mínim per víctima no inferior a **450.000 Euros. (*)**
- (iii) Responsabilitat Civil Creuada **(*)**
- (iv) Responsabilitat Civil solidària i/o subsidiària de qualsevol altre/s Contractista/s diferent/s al/s adjudicatari/s, en relació amb l'objecte de la present licitació.

(*) IMPORTANT: Els apartats (ii) i (iii) NO seran requerits en el cas de que l'adjudicatari sigui una persona física o una persona jurídica unipersonal.

L'adjudicatari restarà obligat a aportar certificat expedit per la Companyia asseguradora que acrediti les esmentades condicions.

Aquesta pòlissa haurà d'incloure les següents provisions:

- 1) Actuarà com a primària i en primera instància davant de qualsevol altre existent relativa a aquest Contracte d'adjudicació que pogués tenir contractada qualsevol intervinent.
- 2) S'haurà de subscriure abans de l'inici dels treballs adjudicats a l'adjudicatari. Aquesta pòlissa haurà d'incloure la corresponent clàusula d'exoneració de responsabilitat en benefici de Barcelona De Serveis Municipals, SA i de l'expressa renúncia als drets de subrogació i repetició vers a Barcelona De Serveis Municipals, SA, i/o la persona al seu servei per part de les companyies asseguradores i dels assegurats, i no podrà ser rescindida per cap circumstància – excepte pel possible impagament de la seva prima, en el qual cas aquest plec preveu una disposició al respecte – sense el consentiment i consentiment exprés i escrit prèviament formulat per part de Barcelona De Serveis Municipals, SA

- 3) Els límits mínims de responsabilitat requerits hauran de romandre completament disponibles durant la vigència d'aquest contracte, havent de procedir per part de l'adjudicatari a la seva reposició immediata conforme es vagin esgotant.