

## **ANNEX 2 PLEC DE CLÀUSULES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ D'ÚS PRIVATIU SOBRE LA NAU KLEIN UBICADA AL RECINTE DE L'ESCOCESA AL CARRER PERE IV 327-351 DE BARCELONA**

### **PRIMERA.- OBJECTE.**

La concessió s'adjudicarà a favor de l'adjudicatari del *Procediment de concurrència pública per a la selecció d'un projecte per impulsar un Pol d'Economia Social i Solidària, a desenvolupar en la nau Klein de titularitat municipal ubicada al recinte de l'Escocesa, al Carrer Ciutat Pere IV 327-351, de Barcelona.*

L'objecte de la concessió és l'ús privatiu de la nau Klein, finca de domini públic municipal ubicada al Carrer Ciutat Pere IV 327-351, de Barcelona.

Consta a l'Inventari de Béns Immobles d'aquest Ajuntament amb el número 611738, com a bé de domini públic municipal.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 30 de Barcelona al tom 3479, llibre 514, foli 152, inscripció 4.

Referència cadastral: 3448951DF3834GXXX

La finca està qualificada urbanísticament com a 22@T2.

### **SEGONA.- FINALITAT.**

La finalitat de la concessió consistirà en el desenvolupament del projecte del Pol d'Economia Social i Solidària que resulti adjudicatari del concurs, un cop executades les obres adaptatives necessàries. L'adjudicatari obtindrà la concessió amb la finalitat que gestioni tot l'edifici, el doti dels béns i la tecnologia pertinents, administri el lloguer d'espais a empreses, i implementi tots aquells programes i actuacions de valor afegit necessaris per a l'acceleració del Pol d'Economia Social i Solidària i l'execució del projecte seleccionat.

En el títol de constitució de la concessió es farà constar, com a condició essencial, l'obligació de l'adjudicatari de destinar l'Immoble al desenvolupament d'un Pol d'Economia Social i Solidària, d'acord amb el Projecte tècnic seleccionat.

L'incompliment d'aquesta condició essencial serà causa de resolució de la concessió.

### **TERCERA.- NATURALESA JURÍDICA**

Per determinació de l'article 9.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/723/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, i atesa la finalitat del present contracte, concessió d'ús privatiu respecte d'un bé de domini públic municipal, es regirà per la seva legislació específica, excloent-se de l'aplicació de la referida Llei de Contractes, llevat dels seus principis amb caràcter supletori (article 4 de la mateixa Llei).

Es tracta d'una concessió de l'ús privatiu d'un espai del domini públic municipal, de conformitat amb allò que disposen els articles 84 i següents de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, l'article 218 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya i els articles 59 i següents del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de 17 d'octubre de 1988.

En cap cas tindrà caràcter de concessió de servei públic.

**QUARTA.- TERMINI.**

El termini de concessió serà de 40 anys comptats des de la seva formalització.

**CINQUENA.- LLEI DE LA CONCESSIÓ**

La concessió es regirà, en primer terme, per les presents clàusules, els instruments de planejament corresponents, i en tot allò que no hi estigui previst per:

1. La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
2. El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya, i el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret de la Generalitat 336/1988, de 17 d'octubre.
3. La Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques i el seu reglament aprovat per Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost.
4. Els principis de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del i del Consell 2014723/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, amb caràcter supletori, d'acord amb el seu article 4.
5. La Carta Municipal de Barcelona aprovada per la Llei 22/1998, de 30 de desembre i la Llei 1/2006 que regula el règim especial del Municipi de Barcelona.
6. El Reglament Orgànic Municipal, aprovat per acord del Plenari del Consell Municipal de 16 de febrer de 2001.
7. El Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991 de promoció de l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques i la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat.
8. La normativa sectorial aplicable a aquest tipus d'equipament.

Subsidiàriament seran aplicables, si s'escau, les altres normes del Dret Administratiu en general, i a manca d'elles, les del Dret comú.

**SISENA.- CÀNON**

El concessionari haurà de satisfer un cànon anual, per l'import ofertat en el procediment de concurrència pública, que serà equivalent al percentatge acordat de l'excedent net anual obtingut per l'activitat de gestió i explotació del Pol d'Economia Social i Solidària (mínim del 10% o superior segons % ofertat per l'adjudicatari) i amb un mínim anual progressiu d'acord amb la següent taula:

Anualitat	Cànon anual
De any 1 a any 4 inclòs	0€ Anys de carència per realització de les obres i posada en marxa.
Del any 5 al any 16 inclòs	3.000€/anual
De l'any 17 al any 28 inclòs	6.000€/anual
De l'any 29 al any 40 inclòs	9.000€/anual

A efectes del càlcul del cànon variable, s'entendrà per excedent el resultat net de l'activitat de gestió del Pol, justificat a través dels ingressos i despeses d'explotació directa, així com les possibles imputacions d'ingressos i despeses directament relacionades amb el projecte i les activitats del Pol assumits per part de l'adjudicatari. haurà de presentar un compte d'explotació de l'activitat de gestió del Pol d'ESS, projecte pel qual es concedeix la concessió, degudament auditat, com a màxim 3 mesos després del tancament de l'exercici per tal de

regularitzar la liquidació del cànon d'acord amb els excedents obtinguts i sempre i quan el 10% d'aquests o el percentatge ofertat superi el cànon mínim liquidat.

El licitadors podran millorar a l'alça el percentatge de l'excedent net en base al qual es determinarà el cànon anual. Els licitadors que presentin propostes de cànon amb un percentatge inferior al 10% restaran automàticament exclosos del procediment. Si l'adjudicatari no obté benefici, només haurà d'abonar el cànon anual mínim.

El cànon s'abonarà anualment, a any vençut, prèvia presentació de la documentació esmentada en el paràgraf anterior no més tard del 31 de juliol de l'any corresponent.

En tot cas, l'Ajuntament de Barcelona tindrà dret a revisar i verificar la correcció de la liquidació presentada pel concessionari, obligant-se aquest a facilitar a l'Ajuntament de Barcelona tota la informació i documentació necessària a aquest efecte.

Serà obligació del concessionari portar una comptabilitat diferenciada de l'activitat desenvolupada en l'Immoble, amb el detall necessari que permeti determinar el benefici net anual de l'activitat directament vinculada a la gestió del Pol d'ESS als efectes de la liquidació del cànon anual corresponent.

#### **SETENA.- RESPONSABILITAT I ASSEGURANCES.**

La concessió tindrà efectes solament entre l'Ajuntament de Barcelona i la concessionària i no podrà ésser invocada per aquesta a fi d'eludir o disminuir les responsabilitats derivades de les obres destinades a la construcció de l'equipament i la seva gestió.

La concessionària respondrà, d'acord amb la normativa legal aplicable, dels danys i perjudicis que, si s'escau, es produeixin a terceres persones o al mateix Ajuntament com a conseqüència de la realització de les obres de construcció, l'ocupació i ús del sòl i subsòl, de l'estat de conservació i funcionament de les instal·lacions i serveis i de l'incompliment de les normes obligatòries o, en general, de qualsevol accident que es produeixi amb independència de la causa que l'hagi provocat, encara que sigui una causa exterior i aliena. Com a contrapunt, l'Ajuntament gaudirà d'una indemnitat total, respecte del qual no restarà en relació de dependència la concessionària als efectes de possibles responsabilitats penals.

La concessionària haurà de subscriure una pòlissa d'assegurances contra incendis, explosió, aigua i altres riscos de danys materials, que cobreixi en tot moment el valor real i actualitzat de l'Immoble i les seves instal·lacions, de manera que les indemnitzacions procedents en el cas de sinistre s'aplicaran íntegrament a la seva reconstrucció i reparació.

La concessionària haurà de contractar també, al seu càrrec, una pòlissa d'assegurances que garanteixi la responsabilitat civil davant de tercers, derivada de l'ocupació i ús de l'Immoble.

La concessionària haurà de facilitar a la Direcció de Patrimoni còpia de les esmentades pòlisses en el termini de trenta dies a comptar dels de la formalització de la concessió.

#### **VUITENA.- OBLIGACIONS DE LA CONCESSIONÀRIA**

Seràn obligacions de la concessionària:

- a) Redactar i executar al seu càrrec el projecte d'obres mínimes estructurals i d'obres adaptatives de l'Immoble. Les obres s'hauran d'ajustar a la normativa aplicable en la zona i a les determinacions del

planejament urbanístic, i sense exhaurir el termini assenyalat en les bases reguladores del procediment de concurrència pública per a la selecció d'un projecte per impulsar un Pol d'Economia Social i Solidària

- b) Sol·licitar la llicència municipal d'obres, adaptant i modificant el projecte en tot allò que calgui fins a obtenir-la, executant les obres i treballs necessaris per a l'adequació de l'edifici sense exhaurir el termini assenyalat en la dita llicència municipal, a les determinacions de la qual s'ajustaran els treballs a realitzar, sota la supervisió dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament.

Previ a la tramitació de la sol·licitud de la llicència d'obres el Projecte haurà de disposar de la conformitat tècnica per part dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament, en relació a la justificació de les solucions constructives i instal·lacions, d'acord a la normativa aplicable en l'àmbit del 22@ i les instruccions municipals. [1] i [2].

A aquest efecte, l'òrgan responsable del contracte de cessió coordinarà amb l'adjudicatari i els Serveis Tècnics implicats per tal de disposar de la conformitat tècnica prèvia a la tramitació de la sol·licitud de la llicència d'obres.

[1] Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes de obres [2020]

(<http://hdl.handle.net/11703/121131>)

[2] Instrucció per a la incorporació de l'objectiu de la generació d'energia renovable en les actuacions municipals relacionades amb la redacció de projectes d'obres i d'instruments de planejament urbanístic (<http://hdl.handle.net/11703/117448>)

- c) En qualsevol cas, la posada en funcionament del Pol d'Economia Social i Solidària s'haurà de realitzar en el termini indicat en la base 3.4 de les bases del procediment de concurrència pública. En cas contrari es produirà l'extinció de la concessió i l'Ajuntament recuperarà la possessió de l'Immoble, com a excepció de causa justificada i sempre d'acord amb l'Ajuntament de Barcelona.
- d) Dotar a les instal·lacions de maquinària, equipament i béns en general necessaris per al seu bon funcionament i ús, d'acord amb allò establert a les bases del concurs.
- e) Satisfereix totes les despeses que comporti l'adaptació i l'ús de la instal·lació, i que aniran a compte de la concessionària, amb completa indemnitat de l'Ajuntament, inclòs les relatives al trasllat, modificació o reposició de qualsevol instal·lació de serveis públics i subministraments gestionats o no per l'Ajuntament, existents en el sòl o subsòl, com conduccions elèctriques, telefòniques, enllumenat públic, clavegueram i altres canalitzacions i serveis afectats per les obres d'adequació, així com el trasllat de l'arbrat o de qualsevol instal·lació autoritzada i les dels elements urbans a instal·lar.
- f) Acomplir en tot moment les normes legals i reglamentàries de qualsevol naturalesa que siguin aplicables a la instal·lació, posta en funcionament, conservació i seguretat, i obtenir les autoritzacions preceptives dels organismes públics competents, atès que la present adjudicació solament tindrà efectes patrimonials, concretats en l'ocupació de l'Immoble, sense cap altra conseqüència o significació.
- g) Acomplir igualment les obligacions de caràcter legal o reglamentari de naturalesa laboral respecte dels seus treballadors, incloses les de previsió i seguretat social. El personal dependrà exclusivament del concessionari i no tindrà lligam administratiu, laboral o de cap altra classe amb l'Ajuntament.

Durant la fase de projecte i de recepció de les obres, els Serveis tècnics municipals podran valorar les

mesures de PRL previstes per al manteniment de l'edifici i l'explotació de les instal·lacions de generació en coberta.

- h) La concessionària haurà d'informar l'Ajuntament de Barcelona i concretament a la Direcció de Serveis d'Economia Social i Solidària, amb periodicitat trimestral, de l'estat de les obres coordinat amb l'òrgan de Contractació, que farà el seguiment per mitjans propis o externs, segons la necessitat.
- i) Acomplir les instruccions i indicacions dels Serveis Municipals i d'altres organismes públics competents.

En particular al compliment de les Instruccions de Criteris ambientals [1] i de Generació d'energia renovable [2] i els Protocols derivats [3], s'avaluarà, de la mà de l'òrgan de contractació, amb els serveis tècnics municipals implicats, conforme el procediment d'obres en edificis municipals [4].

[1] Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes de obres [2020]

(<http://hdl.handle.net/11703/121131>)

[2] Instrucció per a la incorporació de l'objectiu de la generació d'energia renovable en les actuacions municipals relacionades amb la redacció de projectes d'obres i d'instruments de planejament urbanístic (<http://hdl.handle.net/11703/117448>)

[3] Protocol REP energia per a edificis i equipaments municipals (<http://hdl.handle.net/11703/108948>)

[4] Protocol de tramitació pels districtes dels projectes d'obres ordinàries d'edificació (<http://hdl.handle.net/11703/91587>)

- j) Mantenir els espais i instal·lacions en bon estat de conservació i ús, acomplint les disposicions i instruccions que al respecte pugui dictar l'Ajuntament, que podrà efectuar les inspeccions i verificacions que consideri convenients.

#### [RECEPCIÓ DE LES OBRES]

Els Serveis Tècnics municipals encarregats del seguiment del compliment del procediment d'obres en edificis [4] i les instruccions municipals [1] i [2], podran participar en la recepció provisional de les obres o el seguiment de les mateixes, coordinats per l'Òrgan de contractació, prèvia a la tramitació de la Comunicació de Primera ocupació de l'edifici

#### [CONTROL I MONITORATGE]

L'edifici haurà d'implementar els sistemes de control d'instal·lacions i de monitoratge energètic necessaris per a la seva explotació i el seguiment del seu funcionament.

En particular, el sistema de monitoratge haurà de complir amb els requeriments per a edificis municipals i ser capaç d'enviar a la plataforma de monitoratge d'edificis municipals les dades agregades de consum i producció d'energia amb la periodicitat que s'acordi amb els serveis municipals, en fase de projecte i/o execució d'obra.

[1] Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes de obres [2020]

(<http://hdl.handle.net/11703/121131>)

[2] Instrucció per a la incorporació de l'objectiu de la generació d'energia renovable en les actuacions municipals relacionades amb la redacció de projectes d'obres i d'instruments de planejament urbanístic (<http://hdl.handle.net/11703/117448>)

[4] Protocol de tramitació pels districtes dels projectes d'obres ordinàries d'edificació (<http://hdl.handle.net/11703/91587>)

- k) Assumir les despeses de conservació, manteniment, neteja, seguretat i funcionament de l'Immoble, instal·lacions i serveis que existeixen a la finca o puguin existir en el futur, incloses les de contractació amb les companyies subministradores, les altes de comptadors, els consums dels diversos subministraments, les despeses originades per l'activitat i, en general, totes les derivades de la utilització

de l'espai i de la seva destinació a les finalitats objecte del dret, a més dels tributs de qualsevol classe que siguin legalment exigibles per l'ocupació i utilització de l'Immoble.

Al marge de la modalitat de connexió que l'adjudicatari decideixi per a la legalització de la instal·lació solar fotovoltaica que s'implementi, la instal·lació haurà de ser executada de forma que permeti i no impossibiliti a l'Ajuntament fer el canvi de modalitat, acabat el termini establert de la concessió, la d'autoconsum amb compensació d'excedents o aquell que sigui més restrictiu segons la normativa en vigor en el moment d'execució de les obres.

- l) Igualment satisfarà els tributs de qualsevol naturalesa que legalment corresponguin per l'ocupació i utilització de l'immoble i l'explotació de les activitats econòmiques que s'hi desenvolupin, així com els tributs que, en el seu cas gravin la propietat i siguin legalment exigibles.

En tot cas, si malgrat això l'Ajuntament realitza algun pagament pels conceptes indicats, podrà repercutir-lo a la concessionària en la part que correspongui.

- m) Destinar l'Immoble objecte de concessió a les activitats pròpies i específiques que constitueixen la seva finalitat, mantenint en tot moment el nivell de qualitat exigible a un equipament d'aquesta naturalesa.
- n) Abonar el cànon en la forma i terminis que preveu la clàusula sisena.
- o) Realitzar, si s'escau, la senyalització informativa i preceptiva de les instal·lacions i el seu manteniment, sota la supervisió dels Serveis Municipals competents.
- p) Mantenir indivisible l'Immoble de manera que no podrà, en cap cas, dividir-lo en propietat horitzontal ni practicar-hi segregacions.
- q) Les altres obligacions resultants d'aquest Plec de clàusules, de les bases del concurs, i de la normativa legal o reglamentària aplicable.

## **NOVENA.- DRETS DE LA CONCESSIONÀRIA**

Seràn drets de la concessionària:

- a) Ocupar i utilitzar la finca objecte de la concessió, la possessió pacífica de la qual li haurà de garantir l'Ajuntament contra qualsevol pertorbació que, de fet o de dret, se li pugui causar.
- b) Explotar l'espai objecte de concessió d'acord amb la seva finalitat que defineix la clàusula segona, i cobrar, si s'escau, directament dels usuaris la retribució i tarifes corresponents a les prestacions que realitzi.
- c) L'adjudicatari no podrà traspasar ni cedir la concessió sense l'expressa i prèvia autorització de l'òrgan de contractació en els termes i condicions de l'article 98 de la Llei 33/2003 de Patrimoni de les Administracions públiques.

En tot cas, el nou concessionari haurà de subrogar-se en la totalitat dels drets i obligacions que, d'acord amb les presents clàusules, corresponen a la concessionària, el compliment de les quals podrà ésser

fiscalitzat en tot moment per la Corporació municipal.

- d) No obstant, el concessionari podrà atorgar drets d'ús a favor de tercers sobre els espais de l'Immoble, sempre i quan el titular del dret d'ús els destini a activitats relacionades amb el Pol d'Economia Social i Solidària i el termini del dret no excedeixi del termini de duració inicial de la concessió, o de la seva pròrroga, si s'escau.

El preu mensual de la cessió d'ús a favors de tercers no podrà superar el preu per m<sup>2</sup> útil ofertat per l'adjudicatari del concurs. Aquest preu s'entendrà referit a l'any 2026. Durant el primer trimestre de cada any s'actualitzarà el preu en funció de les variacions relatives als darrers dotze mesos de l'Índex de Preus al Consum (IPC) elaborat per l'Institut Nacional d'Estadística o l'organisme que el substitueixi, referit al conjunt nacional. L'actualització es farà amb efectes retroactius en el moment en què procedeixi la revisió, a causa del retard amb què es publica l'índex de referència.

En tot cas, en els contractes que se celebrin amb tercers en relació a l'Immoble o a les activitats a desenvolupar en el mateix, es farà constar sempre, com a clàusula expressa, que el contracte quedarà extingit i sense efecte en cas d'extinció per qualsevol causa de la concessió.

- e) S'entén que el preu de la cessió d'ús no inclou altres despeses de serveis i gestió derivades de la gestió i funcionament del Pol, que l'adjudicatari podrà cobrar directament dels usuaris la retribució i tarifes corresponents a les prestacions que realitzi els termes que s'acordin entre ells, i sempre d'acord amb els objectius del projecte del Pol.
- f) Hipotecar la concessió administrativa o, en general, gravar-lo amb altres drets reals de garantia, a efectes exclusius de finançar la inversió en les obres mínimes estructurals fins l'import màxim ofertat, amb el consentiment previ i exprés de l'Ajuntament mitjançant acord de l'òrgan competent. En cas d'execució hipotecària el nou titular ha de complir tots i cadascun dels requisits que estableixen les presents condicions, les bases del concurs, i l'ordenament jurídic d'aplicació i s'ha de comprometre a complir les obligacions derivades del present contracte.

La hipoteca haurà de quedar cancel·lada econòmica i registralment a càrrec exclusiu de l'adjudicatari abans de la data fixada per a la finalització de la concessió.

La garantia hipotecària tindrà, en tot cas, rang preferent a l'extinció de la concessió per qualsevol causa.

- g) Fixar l'horari de funcionament de les instal·lacions i serveis que es prestin, sense perjudici de respectar en tot moment la normativa vigent en matèria de sorolls, horaris, activitats molestes o altres.
- h) Els altres drets resultants d'aquest Plec de clàusules, de les bases del concurs i de la normativa legal o reglamentària aplicable.
- i) Qualsevol altre dret que es derivi d'aquestes condicions, de les bases del concurs, i de la normativa legal o reglamentària aplicable.

#### **DESENA.- FACULTATS DE L'AJUNTAMENT.**

L'Ajuntament ostentarà les facultats següents:

- a) Fiscalitzar la gestió de la concessionària, inspeccionar en tot moment l'execució de les obres i instal·lacions de construcció, a fi i efecte de comprovar si s'ajusten al projecte corresponent i a la qualitat exigible pel que fa als materials i elements constructius i dictar, si s'escau, les disposicions oportunes per al bon funcionament i seguretat de l'equipament.
- b) Deixar sense efecte la concessió abans del termini acordat per causes d'interès públic sobrevingudes, prèvia notificació a la concessionària amb una anticipació mínima de dotze mesos, sense perjudici de la indemnització procedent.
- c) Verificar la documentació de la concessionària respecte de les obligacions administratives, mercantils, laborals i tributàries que es refereixin a les finalitats de la concessió i exigir-ne còpia; a aquests efectes, si al primer requeriment no es complimentessin aquestes obligacions, la concessionària autoritza a l'Ajuntament de Barcelona a requerir informació i a obtenir-ne documentació o còpia, o demanar certificació complerta o parcial, a qualsevol administració, registre o funcionari públic.
- d) Declarar resolta la concessió en els casos previstos en les presents clàusules i legislació aplicable.
- e) L'Ajuntament es reserva, sense indemnització o compensació de cap mena, el dret d'utilitzar els espais objecte de la concessió per a la instal·lació de conduccions, canalitzacions o cablejats de qualsevol classe, sempre que la dita instal·lació sigui compatible amb la destinació de l'espai a la finalitat que motiva aquesta concessió.
- f) Els altres drets resultants d'aquest Plec de clàusules, de les bases del concurs i de la normativa legal o reglamentària aplicable.

## **ONZENA.- RELACIONS DE LA CONCESSIONÀRIA AMB TERCERS**

Els contractes que la concessionària concerta amb tercers tindran caràcter privat i no seran, en cap cas, font d'obligacions per a l'Ajuntament.

En els contractes laborals que es subscriuguin per a la gestió de l'equipament es farà constar expressament que la reversió a l'Ajuntament de les instal·lacions no implicarà la successió d'empresa prevista per l'Estatut dels Treballadors.

En els contractes de qualsevol classe que la concessionària formalitzi amb tercers haurà de figurar, com a clàusula expressa, que aquests no adquireixen drets de cap mena enfront de l'Ajuntament. Hi constarà, també expressament, que s'extingiran automàticament en el moment d'extingir-se la concessió per qualsevol causa.

En aquest marc de la contractació amb tercers, podrà la concessionària encarregar i transferir la gestió de determinades activitats a altres persones o entitats, sense que això comporti de cap manera la transmissió total o parcial de la seva condició de titular de la concessió ni l'alteració de la relació jurídica entre l'Ajuntament i la concessionària, la qual garantirà, però, en tot moment la gestió unitària de l'espai de concessió.

En cas que es tracti d'encàrrecs a entitats no contemplades en el projecte tècnic presentat al concurs públic, caldrà comunicar-ho a l'Ajuntament de Barcelona. Aquesta comunicació no caldrà efectuar-la quan dites activitats hagin de ser realitzades per una entitat que formi part del grup empresarial de la concessionària.

## **DOTZENA.- EXTINCIÓ I REVERSIÓ.**

La concessió s'extingirà en els casos següents:

- a) El transcurs del termini fixat a la condició quarta.
- b) El desistiment o renúncia de la concessionària amb un preavís a l'Ajuntament d'un any.

En cas que la renúncia es produeixi abans de la finalització i recepció per l'Ajuntament de les obres mínimes estructurals, el concessionari haurà de reintegrar la subvenció rebuda per la realització de les obres mínimes estructurals, per manca de justificació.

- c) La no posada en funcionament del pol d'activitat econòmica en el termini màxim indicat a la base 3.4 del concurs.
- d) L'incompliment greu d'alguna de les obligacions que assumeix la concessionària d'acord amb aquestes clàusules, amb el Projecte tècnic seleccionat, i amb les bases reguladores del procediment de concurrència pública. En tots els casos d'incompliment, caldrà donar audiència al concessionari i concedir-li un termini adient per a esmenar les deficiències o superar la situació infractora, transcorregut el qual sense que s'hagi superat la infracció, l'Ajuntament podrà resoldre la concessió.
- e) La modificació de la finalitat específica que motiva la concessió prevista en la condició segona, el seu gravamen o la seva transmissió sense el consentiment previ i exprés de l'Ajuntament, d'acord amb el punt c) de la condició novena.
- f) El no ús de l'espai i de les instal·lacions conforme a la destinació prevista en aquest Plec, durant un període continuat de més de sis mesos i sense causa justificada.
- g) La no execució i/o finalització de les obres mínimes estructurals i les obres adaptatives en el termini establert en la base 4.4., sense causa justificada, o l'incompliment del termini establert per la llicència d'obres obtinguda.
- h) L'impagament del cànon.
- i) La resolució acordada per l'Ajuntament per causes d'interès públic sobrevingudes, prèvia l'oportuna notificació al concessionari amb una anticipació mínima de dotze mesos, en els termes establerts en la condició desena lletra b). En aquest cas, es determinarà la indemnització que procedeixi, d'acord amb els criteris de l'expropiació forçosa.
- j) El mutu acord entre les parts.
- k) La dissolució o extinció de l'entitat concessionària.
- l) La no formalització de la concessió en el termini assenyalat per la Corporació.
- m) Les altres causes d'extinció que resultin d'aquestes condicions i de la normativa legal o reglamentària aplicable.

En els casos de les lletres c), d), e), f), g), h), k), l), i, en el seu cas, m), el concessionari haurà d'indemnitzar a l'Ajuntament de Barcelona pels danys i perjudicis produïts per l'incompliment, amb pèrdua de tot dret a indemnització que li pogués correspondre per les inversions no amortitzades. La indemnització s'obtindrà, en primer terme, de la garantia definitiva, i en allò que excedeixi aquesta, s'haurà d'abonar pel concessionari.

L'extinció de la concessió per qualsevol causa, comportarà automàticament la de qualsevol dret, real o personal constituït per la concessionària, i la reversió al Municipi del l'espai i edificacions, lliure de càrregues, gravàmens o afectacions de cap classe, lliure d'ocupants, i en bon estat de conservació i ús, i de la totalitat de les obres i instal·lacions fixes, incorporades de manera permanent a l'espai, sense dret a indemnització o compensació de cap classe, llevat el cas que preveu el punt i) anterior i sense perjudici d'allò que legalment procedeixi.

Si no lliura voluntàriament la possessió del domini públic a l'Ajuntament, aquest podrà recuperar-la per sí mateix, seguint els tràmits del desnonament administratiu que regula el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, amb les despeses corresponents a càrrec de la concessionària. El desnonament inclourà en el seu cas, la retirada de totes les instal·lacions i materials que hagués de retirar la concessionària, anant també al seu càrrec aquestes despeses.

En tots els casos d'incompliment, caldrà donar audiència al concessionari i concedir-li un termini adient per a subsanar les deficiències o superar la situació infractora, transcorregut el qual sense que s'hagi superat la infracció, l'Ajuntament podrà resoldre l'adscripció i la concessió.

### **TRETZENA.- OBRES INACABADES**

Si l'extinció de la concessió es produeix com a conseqüència de la no execució i/o finalització en temps de de les obres mínimes estructurals i les obres adaptatives, la concessionària s'obliga a aplicar al seu càrrec les mesures que els Serveis Tècnics municipals determinin, per tal de garantir la plena seguretat de les construccions i evitar danys a tercers o al propi Immoble.

Això serà sense perjudici de la reversió al Municipi prevista la condició anterior per a tots els casos d'extinció.

### **CATORZENA.- FORMA D'ADJUDICACIÓ**

La concessió serà adjudicada de forma directa a l'adjudicatari del procediment de concurrència pública esmentat a la clàusula primera.

Aquesta entitat respondrà de totes i cadascuna de les obligacions corresponents a la concessionària.

La concessió s'atorgarà a risc i ventura de la concessionària, salvant el dret de propietat i sense perjudici d'altri.

### **QUINZENA.- PROTECCIÓ DE DADES**

La concessionària estarà obligada a guardar reserva respecte de les dades o antecedents que no siguin públics o notoris i que estiguin relacionats amb l'objecte de la concessió, dels que hagi tingut coneixement amb ocasió de la mateixa.

La concessionària i el seu personal hauran de respectar, en tot cas, les prescripcions de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i normes que la desenvolupin.

La concessionària tindrà la consideració d'encarregada del tractament i se sotmetrà en cada moment a les instruccions municipals en matèria de mesures de seguretat. A aquests efectes, la concessionària haurà de:

1. Mantenir la confidencialitat de les dades de caràcter personal a què tingui accés o hagi elaborat per raó de l'execució de la concessió i, a tal efecte, la concessionària manifesta que té implantades i/o adoptarà abans

de l'inici de la concessió les mesures de tipus tècnic i organitzatiu necessàries per tal de garantir la seguretat i evitar l'alteració, pèrdua, tractament o accés no autoritzat, en atenció a l'estat de la tecnologia, la naturalesa de les dades emmagatzemades i els riscos a què estiguin exposades, i en estricte compliment de la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal.

2. Aquestes mesures de seguretat implantades per la concessionària són les corresponents al nivell requerit per la finalitat de la concessió, i són d'aplicació als fitxers, centres de tractament, locals, equips, sistemes, programes i persones que intervinguin en el tractament de les dades en els termes que estableix la normativa vigent.
3. Tractar les dades de caràcter personal únicament conforme a les instruccions que a l'efecte li trameti l'Ajuntament i de forma confidencial i reservada, no podent ser objecte de cessió, difusió, publicació o utilització per a finalitats diferents de les establertes en aquest Plec. Aquesta obligació seguirà vigent un cop la concessió s'hagi extingit per qualsevol causa establerta en aquest Plec.
4. Tornar a l'Ajuntament, en tots el casos d'extinció, les dades de caràcter personal, i també qualsevol suport o document en què consti alguna dada objecte del tractament.

També haurà de guardar la deguda confidencialitat respecte a tota la informació obtinguda i documentació elaborada per raó de l'execució de la concessió i aquesta documentació no podrà ser reproduïda, cedida, difosa, publicada o utilitzada per a finalitats diferents de les establertes en aquest Plec, fins i tot un cop extingida aquella.

#### **SETZENA.- FORMALITZACIÓ DE LA CONCESSIÓ**

Adjudicada la concessió i constituïda la garantia definitiva, es formalitzarà mitjançant document administratiu, d'acord amb allò que disposa l'article 69 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals. Del seu contingut en donarà fe el Secretari General de l'Ajuntament.

A petició de la concessionària es podrà formalitzar la concessió, al seu càrrec, mitjançant escriptura pública.

#### **DISSETENA.-DESPESES I TRIBUTS.**

Aniran a càrrec del concessionari les despeses i tributs de qualsevol classe que es produeixin com a conseqüència de l'atorgament de la concessió.

També assumirà l'import dels anuncis de la informació pública apareguts en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

#### **DIVUITENA.- INTERPRETACIÓ I JURISDICCIÓ**

En relació amb la concessió, s'estarà a allò que disposa l'article 190 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, i correspondrà a l'Ajuntament la prerrogativa d'interpretar la concessió, resoldre els dubtes que el seu compliment pugui plantejar, modificar-la per raons d'interès públic i acordar la seva resolució i els efectes que se'n derivin.

Serà competència de la jurisdicció contenciosa administrativa el coneixement de les qüestions litigioses que es puguin produir com a conseqüència de la concessió.