

Ajuntament de Barcelona

ANUNCI

La Comissió d'Economia i Hisenda del Consell Municipal, en sessió de 20 de maig de 2026, va aprovar sotmetre a informació pública, durant un període de vint dies hàbils, l'aprovació inicial de les Bases reguladores 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 Pere IV, 327-351 del districte de Sant Martí de Barcelona, en el marc de l'acció concertada que impulsa l'Ajuntament de Barcelona i aprovar definitivament aquestes Bases sempre i quan no s'hagin presentat al·legacions durant el període d'informació pública que facin necessària la seva modificació.

Havent finalitzat el termini d'informació pública el 29 de juny de 2026 sense que s'hagin formulat suggeriments ni al·legacions, cal tenir per aprovades definitivament.

BASES REGULADORES 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 PERE IV, 327-351 DEL DISTRICTE DE SANT MARTÍ DE BARCELONA

1. OBJECTE DEL CONCURS PÚBLIC.

- 1.1. L'objecte d'aquest concurs públic és la selecció del millor projecte per impulsar un Pol d'Economia Social i Solidària a desenvolupar en la Nau Klein del recinte de l'Escocesa, al carrer Pere IV 327-351 al districte de Sant Martí de Barcelona.

El present concurs públic s'emmarca dins dels objectius estratègics del Pla Barcelona Impulsa 2025-35, i més concretament en l'objectiu clau de Impulsar sectors estratègics com l'Economia Social i Solidària. En el repte de Generació i desenvolupament de talent, inclou la generació d'ecosistemes d'espais per Impulsar l'Economia Social i Solidària: el concurs d'espais per a l'Economia Social i Solidària és una iniciativa que promou la revitalització de pols de l'ESS a Barcelona. Aquest concurs vol potenciar i donar suport a projectes que promoguin l'ESS, brindant oportunitats per al desenvolupament d'iniciatives col·laboratives i sostenibles.

Per altre banda, **l'Estratègia de l'Economia Social i Solidària a Barcelona 2030 "Reactivació i enfortiment d'una economia per a la vida a la ciutat"**; és un document que es va elaborar i signar entre l'Ajuntament i diferents entitats del teixit de l'ESS, co-liderat amb l'AESCAT, amb l'objectiu principal fer créixer i enfortir el teixit de l'ESS, per contribuir al desenvolupament socioeconòmic de la

ciutat i de la ciutadania. Durant el procés participat van contribuir 203 persones i 147 entitats d'ESS, aportant més de 500 propostes. El procés d'adhesió està obert per empreses, iniciatives i organitzacions de l'Economia Social i Solidària de Barcelona que vulguin formalitzar la seva participació. Fins a data d'avui, s'han adherit més de 300 entitats, entre elles les entitats representatives, la base social de les quals està integrada per una àmplia majoria de les entitats d'ESS de la ciutat.

El 23 de juny de 2021, l'Estratègia va esdevenir Acord de Ciutat per l'Estratègia de l'Economia Social i Solidària a Barcelona 2030, aprovat en plenari per ampla majoria amb vot favorable de tots els grups excepte una abstenció. L'Acord de Ciutat per l'Estratègia de l'Economia Social i Solidària 2030 pretén ser un òrgan consultiu i de participació de ciutat, que actuï en els àmbits relacionats amb l'Economia Social i Solidària, amb l'objectiu comú de fer créixer i enfortir el teixit de l'Economia Social i Solidària, per contribuir al desenvolupament socioeconòmic de la ciutat i de la ciutadania de Barcelona.

En concret, l'objectiu de la línia estratègica 3 de l'Estratègia ESS BCN2030 és Crear i consolidar estructures i infraestructures estratègiques de l'ESS per a desenvolupar-se i crear contextos favorables a la seva extensió, enfortiment i escalabilitat. Per tenir empreses sòlides i facilitar l'accessibilitat de la ciutadania a les propostes de l'economia Social i Solidària cal crear i consolidar estructures i infraestructures estratègiques i de referència.

Igualment, dins del **Pla d'Impuls de l'Economia Social i Solidària 2024-2027** i en un dels seus principals objectius de promoure una major resiliència i un increment d'escala de l'ESS a través de diversos models, trobem l'acció de Impuls de l'ecosistema d'ESS a la ciutat com l'impuls d'un Pol d'ESS a la Nau Klein de l'Escocesa.

El "Pol d'Economia Social i Solidària a la nau Klein" es caracteritzarà per esdevenir un espai físic que agruparà entitats de l'economia social i solidària, majoritàriament cooperatives, que desenvoluparan dinàmiques d'intercooperació per a l'enfortiment de la seva viabilitat social i empresarial, així com per donar cabuda a nous projectes socials i econòmics col·lectius. El "Pol d'Economia Social i Solidària a la nau Klein" esdevindrà un nucli d'enfortiment i creixement de les empreses i entitats que s'hi agrupen, i un agent catalitzador d'iniciatives econòmiques i espai d'atracció de noves iniciatives empresarials col·lectives i de dinamització de l'economia de proximitat en el territori on s'ubica.

L'estratègia dels nous Pols respon a la finalitat de contribuir, des de l'Administració Pública, a promoure projectes d'operadors privats que estiguin alineats amb els grans objectius socials i econòmics de la ciutat i que, d'aquesta manera, puguin accelerar la seva posada en marxa i consolidació.

No es busca realitzar una operació immobiliària tradicional, l'objectiu de la qual és exclusivament percebre un preu d'un operador privat, sinó impulsar projectes de partenariat públic-privat que, amb una implicació activa de les Administracions competents, siguin capaços de generar impactes positius en els ecosistemes econòmics i emprenedors vinculats amb cada Pol i cada sector estratègic.

- 1.2. L'adjudicació del present concurs comportarà, per al projecte guanyador, l'adjudicació al seu favor d'una concessió d'ús privatiu de domini públic per part de l'Ajuntament de Barcelona, que es constituirà sobre la nau industrial Klein ubicada al recinte de l'Escocesa al Carrer Pere IV, 327-351 del Districte de Sant Martí de Barcelona, per un període de **40 anys**.

L'Immoble objecte d'aquesta concessió d'ús privatiu, la seva descripció, qualificació i altres dades rellevants es troben detallades a l'**Annex 1** d'aquestes bases.

Les condicions reguladores de la concessió d'ús privatiu es troben detallades a l'**Annex 2** d'aquestes bases.

L'Immoble s'haurà de destinar obligatòriament per l'adjudicatari al desenvolupament del projecte guanyador, un cop executades les obres necessàries, de manera que l'operador seleccionat haurà de gestionar tot l'edifici, dotar-lo dels béns i la tecnologia pertinents, administrar el lloguer d'espais a empreses, si escau, i implementar tots aquells programes i actuacions de valor afegit necessaris per a l'acceleració del Pol d'Economia Social i Solidària.

- 1.3. Aquest concurs públic comporta alhora la selecció del beneficiari d'una subvenció destinada a la realització de obres de rehabilitació i l'adequació de l'Immoble a la normativa vigent. Aquesta subvenció s'atorgarà al projecte seleccionat.
- 1.4. Les bases reguladores de la subvenció es detallen en l'**Annex 3**. Es compon d'unes bases més un conveni que s'adjunta a l'annex i que regula tots els termes d'aquesta subvenció. La formalització d'aquest conveni es portarà a terme amb posterioritat o de forma simultània a la formalització de l'acció concertada i de la concessió.

2. NATURALESA I RÈGIM JURÍDIC.

- 2.1. La selecció del millor projecte per al desenvolupament del Pol d'Economia Social i Solidària forma part d'una acció concertada municipal per al foment i la promoció per part de l'Ajuntament de Barcelona d'activitats econòmiques d'interès públic municipal, prevista a l'article 130 i ss. del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals. Es tracta d'un negoci jurídic d'una gran complexitat, donat que es conjuminen en el mateix negoci, principalment i sobre

tot, una finalitat pública de l'específica competència de l'administració (i que ha estat definida en la base 1ª d'aquestes bases), amb un negoci jurídic de caràcter privat i amb l'aplicació de la normativa de subvencions derivat de la previsió d'atorgament d'una subvenció directa a l'entitat seleccionada per tractar-se del millor projecte i, que té per objectiu contribuir a sufragar despeses de les obres mínimes estructurals que s'hagin de portar a terme.

2.2. La concessió en cap cas tindrà caràcter de concessió de servei públic.

Es tracta d'una concessió de l'ús privatiu de 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.

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 i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, estan exclosos d'aquesta Llei les autoritzacions i concessions sobre béns de domini públic i els contractes d'explotació de béns patrimonials diferents dels que defineix l'article 14, que es regulen per la seva legislació específica, excepte en els casos en què es declari expressament aplicables les prescripcions d'aquesta Llei, i en general, dels seus principis que amb caràcter supletori podran aplicar-se per resoldre dubtes i buits (article 4 de la mateixa Llei).

La concessió a favor del titular del projecte guanyador, seleccionat mitjançant un procediment de concurrència pública atenent al major interès i utilitat pública i valorat en funció dels criteris especificats en el plec de condicions, s'ha d'atorgar a favor d'una única entitat.

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

2.3. Atenent l'anteriorment indicat, aquesta convocatòria pública, tant pel que fa a l'objecte principal, que és la selecció del millor projecte de Pol d'Economia Social i Solidària, com pels aspectes considerats accessoris, com són l'atorgament d'una concessió d'ús privatiu així com d'una subvenció, es regirà per les presents bases i especialment per les següents normes relacionades:

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, en els seus preceptes bàsics (LPAP) i el seu reglament aprovat per Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost.

- 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 (TRLMRLC), i el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret de la Generalitat 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL).
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local (LBRL).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS)
- Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Normativa general reguladora de les subvencions municipals, aprovada pel Plenari del Consell Municipal el 17 de desembre de 2010
- 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 Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, d'acord amb el seu article 4.
- 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.
- El Reglament Orgànic Municipal, aprovat per acord del Plenari del Consell Municipal de 16 de febrer de 2001.
- La normativa sectorial aplicable a aquest tipus d'equipaments.
- La Instrucció del Gerent municipal de 10 de novembre de 2023 per a l'adopció de mesures per promoure i fer efectiu el Pla Endreça en els edificis, equipaments municipals i elements annexes dels edificis a l'espai públic, i les successives que la complementin o substitueixin.
- La Instrucció del Gerent municipal de 5 de juny de 2024 per a promoure i fer efectiu el Pla Endreça en els edificis i instal·lacions cedits a tercers, per la Direcció de Patrimoni o pels ens del grup municipal, i altres situacions patrimonials, i les successives que la complementin o substitueixin.

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

- 2.4. Correspondrà a l'Ajuntament la prerrogativa d'interpretar les bases del concurs i la seva normativa reguladora, i resoldre els dubtes que el seu compliment pugui plantejar.
 - 2.5. L'activitat que es desenvolupi en l'Immoble es regirà per les normes sectorials aplicables.
- 3. DRETS I OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI PER AL DESENVOLUPAMENT DEL PROJECTE.**
- 3.1. L'adjudicatari haurà d'implantar i desenvolupar en l'Immoble un Pol d'Economia Social i Solidària en el marc de l'Estratègia d'Economia Social i Solidària BCN2030, que contribueixi a l'assoliment dels seus objectius i en especial en el desenvolupament dels sectors estratègics i reptes transversals identificats en la

mateixa, d'acord amb el Projecte tècnic presentat, un cop realitzades les obres que es detallen a la base 4.

- 3.2. El Projecte tècnic ha de proposar la implantació i desenvolupament d'un Pol d'Economia Social i Solidària que compleixi la funció de ser un espai d'allotjament de projectes d'ESS compromeses amb el cooperativisme, la transició energètica i la transformació social, de manera que pugui ser un espai facilitador de la seva consolidació i creixement empresarial, així com un espai tractor a la ciutat per l'ESS que generi un efecte multiplicador de relacions econòmiques; de la visibilitat i accessibilitat de la oferta de béns i serveis i de les possibilitats d'ocupació així com de les dinàmiques d'intercooperació i enfortiment del mercat social.
- 3.3. El Pol ha de ser un espai que faciliti la permanència i implantació de projectes d'ESS amb impacte social i ambiental positiu a la ciutat de Barcelona en un context de preus de lloguer i compra al mercat immobiliari que dificulta molt el seu arrelament a la ciutat i generar un efecte expulsió per aquest àmbit de l'economia de la ciutat tan important. Així com ha d'aprofitar la dimensió de l'espai per generar un espai compartit que fomenti la intercooperació i permeti l'escalabilitat dels projectes i serveis promoguts des de la ESS i pugui contribuir a l'articulació i col·laboració empresarial en termes sectorials o territorials, d'acord al projecte que es presenti.
- 3.4. El Projecte tècnic haurà de complir els requeriments tècnics mínims que figuren a l'**Annex 4** d'aquestes Bases.
- 3.5. L'adjudicatari ha de destinar l'immoble objecte de la concessió única i exclusivament a la finalitat prevista, realitzant totes les tasques i programes necessaris per al desenvolupament Pol d'Economia Social i Solidària, i mantenint en tot moment el nivell de qualitat exigible a una instal·lació d'aquesta naturalesa.
- 3.6. L'adjudicatari ha de dotar l'Immoble de mobiliari, maquinària, equipament tecnològic i béns en general per al seu bon funcionament i ús.
- 3.7. L'adjudicatari disposa d'un termini màxim de 6 mesos per a sol·licitar la llicència d'obres a comptar des de la formalització de la concessió.
- 3.8. L'adjudicatari disposa d'un termini màxim per a la posada en marxa del Pol d'Economia Social i Solidària de 48 mesos des de la formalització de la concessió, excepte causes de força major no atribuïbles a l'adjudicatari i que quedin degudament justificades davant de l'Ajuntament de Barcelona.
- 3.9. Serà responsabilitat de l'adjudicatari obtenir les llicències, permisos o títols habilitants pertinents pel desenvolupament de l'activitat a la qual es destinarà l'Immoble.

- 3.10. L'adjudicatari haurà de complir 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 de l'adjudicatari i no tindrà lligam administratiu, laboral o de cap altra classe amb l'Ajuntament.
- 3.11. Les activitats implantades i desenvolupades del Pol d'Economia Social i Solidària s'efectuaran sempre exclusivament a risc i ventura de l'adjudicatari, que assumirà els riscos econòmics, així com tota la responsabilitat administrativa, civil, fiscal i laboral o de qualsevol ordre que se'n derivi.

3.12. CÀNON DE LA CONCESSIÓ

3.12.1. L'adjudicatari del concurs haurà de satisfer un cànon anual com a contraprestació per l'adjudicació de la concessió.

3.12.2. D'acord amb la naturalesa del projecte i per no posar en risc la seva viabilitat l'adjudicatari 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

3.12.3. 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. 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.

3.12.4. 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.

3.12.5. Si l'adjudicatari no obté excedent, només haurà d'abonar el cànon anual mínim.

3.12.6. La regulació detallada del cànon es conté a la condició quarta de l'Annex 2.

3.13. L'adjudicatari s'obliga a reinvertir la resta d'excedents en el projecte de desenvolupament i gestió del Pol d'Economia Social i Solidària objecte del concurs.

3.14. L'adjudicatari del concurs podrà atorgar drets d'ús a favor de tercers l'ús d'espais de l'Immoble, sempre i quan el titular del dret d'ús el destini a activitats relacionades amb el pol d'activitat econòmica i el termini del dret no excedeixi del termini de duració inicial de la concessió.

El preu mensual del dret d'ús a favor de tercers no podrà superar els 15,57 euros/m² útil + IVA, o el preu inferior ofertat per l'adjudicatari. Es pren com a base el preu/m² de la Starup Lab-Glòries per al 2026 i l'actualització d'aquest preu es regula a la condició vuitena de **l'Annex 2**.

3.15. L'adjudicatari s'obliga a destinar els recursos i imports ofertats per tal d'obtenir els impactes socials quantificats en la seva oferta, i a justificar la seva aplicació de conformitat amb el que li requereixi l'Ajuntament de Barcelona.

3.16. L'adjudicatari haurà d'informar l'Ajuntament de Barcelona i concretament a la Direcció de Serveis d'Economia Social i Solidària, amb periodicitat anualment mitjançant un Informe detallat, de l'estat de desenvolupament del Projecte al qual es destina el bé immoble (programes i activitats, participants, recursos destinats, impacte...), així com informar immediatament sobre totes les incidències que es puguin produir.

3.17. Sens perjudici de l'anterior, l'adjudicatari haurà de complir degudament amb qualsevol requeriment d'informació o documentació emès per part de l'Ajuntament de Barcelona en relació amb el desenvolupament del Projecte, així com en relació amb les obres o l'Immoble.

3.18. L'adjudicatari haurà de satisfer els tributs de qualsevol naturalesa que legalment corresponguin per les activitats que s'hi desenvolupin.

3.19. L'adjudicatari es farà directament i exclusivament responsable, amb completa indemnitat de l'Ajuntament de Barcelona, dels danys i perjudicis que de forma

directa o indirecta es puguin causar a persones, drets o coses, o al propi Immoble, i que portin causa de les instal·lacions, equipaments i/o de l'activitat desenvolupada per l'adjudicatari a l'Immoble, per acció o omissió de l'adjudicatari, del seu personal o de qualsevol persona que l'ocupi o utilitzi per qualsevol títol.

- 3.20. A fi i efecte de garantir aquesta responsabilitat, l'adjudicatari estarà obligat a subscriure i mantenir en vigor durant tota la vigència del contracte una assegurança de responsabilitat civil, amb una quantia suficient per cobrir qualsevol tipus de contingència derivada de l'ús i ocupació de l'Immoble i de l'activitat desenvolupada en el mateix, i en tot cas amb una quantia mai inferior a 1.000.000 euros per sinistre. Aquesta assegurança es subscriurà de manera coordinada amb la pòlissa patrimonial recollida en la clàusula setena de l'Annex 2 (condicions reguladores de la constitució d'un dret)

4. OBRES MÍNIMES ESTRUCTURALS I OBRES ADAPTATIVES.

- 4.1. L'adjudicatari del concurs assumeix l'obligació essencial d'executar les obres mínimes estructurals i les obres adaptatives en els termes regulats en aquestes bases.
- 4.2. Les obres s'hauran d'ajustar en tot cas a la normativa aplicable en la zona i a les determinacions del planejament urbanístic.
- 4.3. Per tal de conèixer l'estat actual de l'Immoble, els licitadors podran efectuar una visita a l'edifici, que tindrà lloc en les dates que seran publicades al Perfil de la licitació de l'Ajuntament de Barcelona.
- 4.4. Fases de les obres de rehabilitació de la nau:
Superfícies àmbit d'intervenció: 1.391 m²

Es planteja desenvolupar les obres en dues fases:

- a. F1: obres mínimes estructurals
- b. F2: obres adaptatives

Tot i executar-se l'obra en dues fases es considera la redacció d'un únic projecte conjunt.

- 4.5. Les obres mínimes estructurals consisteixen en la realització de tots aquells treballs necessaris per habilitar i millorar les condicions de les plantes àmbit d'intervenció i deixar-les preparades per a que puguin acollir posteriorment el programa funcional de les oficines. Els treballs inclosos en aquest expedient es centren principalment en:
1. Actuacions estructurals
 2. Envolupant (substitució de fusteries exteriors, implementació d'aïllaments, restauració de façanes...).

3. Configuració de les zones de serveis.
 4. Adequació d'alguns espais pel compliment de la normativa sobretot a nivell d'incendis, evacuació i accessibilitat (sectorització, escales especialment protegides, recorreguts, rampes, ascensors...).
 5. Adequació dels sistemes de serveis i escomeses.
- 4.6. Les obres adaptatives del programa consisteixen en habilitar la zona afectada, per a permetre el seu ús i activitat corresponent. El projecte inclou la distribució interior definitiva (divisòries, instal·lacions, acabats, etc.); és a dir, totes aquelles intervencions que no quedaven incloses en el projecte d'obres estructurals mínimes, i que son necessàries per tal d'adaptar-lo al seu ús definitiu.
- 4.7. El cost total estimat de les obres de rehabilitació de la nau Klein és de 7.010.000,00 €, dels quals s'estima que 3.687.800,00 € correspondrien a les obres mínimes estructurals i 3.322.200,00 € correspondrien a les obres adaptatives del programa.
- 4.8. Les obres mínimes estructurals de l'Immoble són actuacions d'adequació normativa necessàries, i hauran d'abastar tots els aspectes necessaris per al compliment de l'edifici amb la normativa aplicable, i en particular, els aspectes que es detallen en l'**Annex 1**.
- 4.9. Per a l'execució de les obres de rehabilitació, l'adjudicatari comptarà amb una subvenció de l'Ajuntament de Barcelona per un import màxim de 2.500.000 d'Euros, la concessió de la qual es resolrà simultàniament a l'adjudicació d'aquest concurs públic. Aquest import es distribuirà en:
- 100.000,00 euros l'any 2026
 - 200.000,00 euros l'any 2027
 - 2.200.000,00 euros l'any 2028
- 4.10. Els licitadors poden ofertar un import de subvenció que minori l'import màxim abans esmentat. En tot cas, el cost final d'execució de les obres de rehabilitació que superi l'import de la subvenció concedida, serà assumit directa i exclusivament per l'adjudicatari, amb completa indemnitat de l'Ajuntament de Barcelona.
- 4.11. L'import de la subvenció corresponent al 2026 s'abonarà com a lliurament de fons amb caràcter previ a la justificació, com a pagament a compte o anticipat, per a dur a terme les actuacions inherents al Projecte, un cop s'hagi formalitzat l'acció concertada i la concessió i un cop formalitzada la subvenció. El pagament de la subvenció corresponent al 2027 i 2028 any es tramitarà un cop s'hagin complert les obligacions de justificació relatives a l'any anterior.
- 4.12. Per tal de justificar que s'ha realitzat l'activitat que fonamenta la subvenció, la beneficiària haurà de presentar per cada anualitat de subvenció el compte

justificatiu amb aportació d'informe d'auditoria, Memòria d'actuació i Memòria econòmica justificativa del cost del cost de les obres o dels treballs executats, que inclourà una relació classificada de les despeses i relació d'altres ingressos i subvencions que hagin finançat les obres o dels treballs subvencionats, d'acord amb allò previst a l'article 10.3 de la Normativa General reguladora de les Subvencions de l'Ajuntament de Barcelona.

El termini de presentació de la justificació del primer, segon i darrer any d'execució és d'un màxim de tres mesos a comptar des de la data de finalització de l'activitat parcial o del final de les obres subvencionades respectivament.

- 4.13. Les obres adaptatives de l'Immoble són la resta d'actuacions necessàries per tal d'adaptar l'Immoble al pol d'activitat econòmica que es pretén desenvolupar. Aquestes obres es detallaran en el Projecte tècnic que han de presentar els licitadors.
- 4.14. Les obres mínimes estructurals i les obres adaptatives de l'Immoble hauran d'estar finalitzades en el termini màxim de 48 mesos des de la formalització de la concessió, excepte causes de força major no atribuïbles a l'adjudicatari i que quedin degudament justificades davant de l'Ajuntament de Barcelona
- 4.15. La llicència d'obres s'ha de sol·licitar en un màxim de 6 mesos a comptar des de la formalització de la concessió.
- 4.16. L'adjudicatari s'obliga a sol·licitar amb la màxima diligència el títol habilitant de les obres, aportant tota la documentació pertinent, així com a esmenar els defectes que pugui haver-hi en els terminis que assenyalin els serveis municipals competents. Així mateix, s'obliga a executar les obres i treballs necessaris 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.
- 4.17. Sens perjudici de l'import subvencionat, la redacció dels projectes i l'execució de les obres mínimes estructurals i adaptatives s'efectuaran exclusivament a risc i ventura de l'adjudicatari, que assumirà els riscos econòmics, així com tota la responsabilitat administrativa, civil, fiscal i laboral o de qualsevol ordre que se'n derivi.
- 4.18. L'adjudicatari haurà de satisfer, al seu càrrec, tots els honoraris, costos, taxes i tributs que s'hagin d'abonar per raó del projecte i títol habilitant de les obres i per l'execució de les obres.

5. DRETS I OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT DE BARCELONA

- 5.1. L'Ajuntament de Barcelona tindrà els següents drets:

- a. Inspeccionar, quan ho consideri oportú, l'Immoble objecte de la concessió, i el funcionament de l'activitat a desenvolupar-hi.
- b. Rebre, per part de l'adjudicatari, la informació periòdica anual sobre el desenvolupament de les obres i del Projecte tècnic.
- c. Requerir tota aquella informació o documentació que consideri necessària en relació amb les obres o amb el desenvolupament del Projecte tècnic, per tal d'assegurar que l'Immoble es destina a la finalitat prevista.
- d. Requerir a l'adjudicatari la immediata correcció d'irregularitats o alteracions que es produeixin en l'espai adjudicat o en l'activitat que s'hi desenvolupa.
- e. Exigir, en qualsevol moment de la vigència de la concessió, el compliment de les obligacions previstes en les bases reguladores del concurs i en el Projecte tècnic presentat amb l'oferta.
- f. Qualsevol altre dret que es derivi d'aquestes bases reguladores i de la normativa legal o reglamentària aplicable.

5.2. L'Ajuntament de Barcelona tindrà les següents obligacions:

- a. Posar el bé immoble a disposició de l'adjudicatari per a la realització del projecte, mitjançant la constitució de la concessió.
- b. Atorgar la subvenció establerta en les Bases reguladores en l'import corresponent.
- c. Garantir a l'adjudicatari la possessió pacífica del bé per a l'exercici de l'activitat, contra qualsevol pertorbació que, de fet o de dret, se li pugui causar.

6. ÒRGAN TITULAR.

- 6.1. L'òrgan que adjudica el present concurs és la Comissió d'Economia i Hisenda del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona.
- 6.2. L'òrgan gestor del concurs, així com l'òrgan responsable del posterior seguiment del projecte per al qual s'atorga la concessió, serà la Direcció de Serveis d'Economia Social i Solidària de la Gerència de Promoció Econòmica.

7. CAPACITAT DELS LICITADORS.

- 7.1. Estan facultades per participar en aquest concurs les persones jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:
 - Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP.
 - L'entitat adjudicatària ha de ser una cooperativa de segon grau, o bé una entitat de segon grau, o bé una unió temporal d'empreses (UTE), que en qualsevol dels 3 casos integri com a mínim 3 entitats, de les quals un mínim del 65% han de ser entitats de l'Economia Social i Solidària, i que alhora

aquestes han de tenir en tot moment i en tots els òrgans un mínim del 65% dels vots socials.

- Tenir per objecte social o àmbit d'activitat propi, l'activitat del Pol d'activitat econòmica objecte del concurs, d'acord amb els seus estatuts o les seves regles de funcionament.
- No estar inhabilitades per contractar d'acord amb l'ordenament jurídic, ni incurses en algun motiu d'exclusió d'acord amb la normativa en matèria de contractació pública o en alguna de les causes de prohibició de contractar recollides en l'article 71 de la LCSP.
- Comptar amb l'habilitació empresarial o professional que, en el seu cas, sigui exigible per a la realització de l'activitat del Pol d'Economia Social i Solidària.
- Tenir una forma jurídica de les que la Llei d'Economia Social Espanyola, Ley 5/2011 de Economia Social (o la catalana, si ja està aprovada) recull com formes jurídiques de l'Economia Social. En cas que sigui una UTE, s'aplicarà aquest criteri a les entitats que la integrin.

- 7.2. Les unions temporals d'empreses (UTE) o entitats de segon grau que es constitueixin temporalment a aquest efecte, es podran presentar sense que sigui necessari formalitzar-les en escriptura pública fins que no se'ls hi hagi adjudicat la concessió. Aquestes empreses o entitats queden obligades solidàriament davant l'Ajuntament i han de nomenar una persona representant o apoderada única amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es deriven del negoci jurídic fins a la seva extinció.

La durada de la UTE o de la entitat de segon grau ha de coincidir, almenys, amb la concessió fins a la seva extinció.

- 7.3. En el moment de la presentació de les ofertes, les condicions de capacitat s'acreditaran mitjançant la declaració responsable que figura a **l'Annex 5**.

L'entitat que resulti proposada com a adjudicatària del concurs haurà d'acreditar els requisits de capacitat i absència de prohibicions de contractar, pels mitjans que disposen els articles 84 i 85 de la LCSP.

En cas que no acrediti les condicions declarades, serà exclosa del procediment.

8. SOLVÈNCIA DELS LICITADORS.

1. Els licitadors han de complir les condicions de solvència econòmica i financera i tècnica o professional establertes a les bases 8.3 i 8.4 respectivament.
2. En el moment de la presentació de les ofertes, les condicions de solvència s'acreditaran mitjançant la declaració responsable que figura a **l'Annex 5**.

La persona o entitat que resulti proposada com a adjudicatària del concurs haurà d'acreditar els requisits de solvència de conformitat amb el que s'indica a les clàusules següents.

En cas que no acrediti les condicions declarades, serà exclosa del procediment.

Per tal de determinar la solvència d'una unió temporal d'empresaris o una entitat de segon nivell que agrupi diverses entitats (majoritàriament de l'ESS), s'acumula l'acreditada per cadascuna de les seves integrants.

3. Solvència econòmica i financera:

Els licitadors hauran de complir alternativament algun dels següents requisits de solvència econòmica i financera:

- a. Acreditació d'un volum anual de negocis o volum d'activitat, referit al millor exercici dins dels 3 últims disponibles, per import igual o superior a 300.000,00 euros (per NIF del gestor) o de 5.000.000 de les entitats agrupades .
*en cas de tractar-se d'una entitat de 2on grau, es comptabilitzarà la suma del volum anual de negocis o volum d'activitat de les seves associades.
- b. Patrimoni net, o rati entre actius i passius, al tancament de l'últim exercici econòmic, per import igual o superior a 120.000,00 euros (per NIF del gestor) o de 800.000 de les entitats agrupades.
*en cas de tractar-se d'una entitat de 2on grau, es comptabilitzarà la suma del patrimoni net (o rati entre actius i passius) de les seves associades.

Ambdues circumstàncies s'acreditaran mitjançant l'aportació dels comptes anuals de la societat o entitat aprovats i dipositats al Registre Mercantil, si l'empresa estigués inscrita en aquest Registre, i en cas contrari pels dipositats en el registre oficial que correspongui, o pels aprovats per l'entitat, si no correspon el seu registre.

4. Solvència tècnica o professional:

Per tal d'acreditar la seva solvència tècnica o professional, els licitadors hauran d'acreditar les següents condicions:

- a. Acreditar un volum anual de negocis o volum d'activitat anual per gestió d'incubadores, espais de treball compartit, pols, d'iniciativa públic o privada, de l'Economia Social i Solidària i projectes d'innovació socioeconòmica referit al millor exercici dins dels 3 últims disponibles, per import igual o superior a 50.000,00 euros (per NIF del gestor) o de 70.000 de les entitats agrupades.

*en cas de tractar-se d'una entitat de 2on grau, es comptabilitzarà la suma del volum anual de negocis o volum d'activitat de les seves associades.

- b. Participació en espais d'intercooperació físics en la coordinació i governança d'aquests espais i un mínim de 2 anys. En el cas de tractar-se d'una suma d'entitats i/o empreses de 1er grau es sumaran les experiències. S'acredita amb una declaració responsable o certificat del responsable de gestió de l'espai.
- c. Acreditar un mínim de 3 experiències prèvies (en cas de tractar-se de entitats de 2on grau) ó de 5 experiències prèvies (en cas de tractar-se de una suma d'entitats i/o empreses de 1er grau) de projectes amb ecosistemes locals de l'Economia Social i Solidària (participació en xarxes, vinculació amb associacions sectorials, clústers, etc. on es promogui la intercooperació sectorial, la formació i projectes vinculats a la capacitació i retenció de talent), en els últims 3 anys.

Quan el destinatari dels treballs o experiències prèvies sigui una entitat del sector públic, l'activitat s'ha d'acreditar mitjançant certificat expedit per l'òrgan competent. Quan el destinatari sigui una entitat del sector privat, s'ha d'acreditar mitjançant un certificat expedit per aquest, o bé mitjançant una declaració responsable acompanyada dels documents acreditatius de realització de l'activitat. Caldrà indicar la data de l'activitat, el destinatari, públic o privat, de la mateixa, i en el seu cas, el seu import.

9. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

- 9.1. La selecció del projecte es realitzarà de conformitat amb els següents criteris d'adjudicació subjectes a judici de valor i criteris automàtics. L'oferta que obtingui una major puntuació serà seleccionada com a guanyadora del procediment de selecció per pública concurrència.
- 9.2. Criteris d'adjudicació subjectes a judici de valor: 65 punts

Es valorarà el Projecte tècnic presentat pels licitadors, d'acord amb els següents criteris:

Criteri	Puntuació
1. Presentació del projecte estratègic de creació i dinamització d'un Pol d'Economia Social i Solidària	18 punts
El valor estratègic del projecte per a l'enfortiment empresarial de l'Economia Social i Solidària. Es valorarà el següent (màxim 18 punts):	

<p>a. Objectius del projecte (missió i visió), línies de treball i resultats esperats. El projecte contribueix a la visibilitat i accessibilitat de l'oferta de bens i serveis, oportunitats d'ocupació i atracció de talent de les empreses allotjades. Estratègia de creixement i projecció del Pol a la ciutat. Màxim 5 punts</p> <p>b. El projecte contribueix a facilitar l'enfortiment socioempresarial i l'arrelament a la ciutat de projectes de l'Economia Social i Solidària i l'augment de la freqüència i intensitat de les relacions econòmiques i intercooperació entre actors de l'Economia Social i Solidària. Màxim 5 punts</p> <p>c. Organització i governança del Pol. Es valorarà la participació d'entitats representatives i altres entitats de l'ESS en l'organització d'activitats i governança del Pol. Màxim 4 punts</p> <p>d. Alineació del projecte amb els objectius estratègics de l'Estratègia ESS BCN 2030 (En relació a les palanques, reptes i projectes de ciutat) i/o Pla d'Impuls de l'Economia Social i Solidària. Màxim 4 punts</p> <p>Per tal de poder valorar aquest punt, s'adjuntarà un document amb una extensió màxima de 15 cares de full DIN-A4, tipografia mida 10 i interlineat simple o superior, i en format PDF. Si el document és més llarg, únicament es valorarà les 15 cares de full.</p> <p>En el punt C es valorarà l'aportació de cartes de recolzament d'entitats representatives i altres entitats de l'ESS en l'organització d'activitats i governança. S'adjuntaran com annex i no computaran en l'extensió màxima de la memòria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adequació o especialització dels col·laboradors respecte a la funció que desenvoluparan dins del Pol - Experiència dels col·laboradors respecte a la funció que desenvoluparan dins del Pol. - Estratègia de captació de nous col·laboradors 	
<p>2. Viabilitat de la gestió del Pol d'economia social i solidària i descripció de l'equip responsable de la gestió del Pol</p> <p>Pla de negoci vinculat a l'explotació del nou Pol. Es valorarà el següent (màxim 18 punts):</p> <p>a. La viabilitat econòmica i financera del model de negoci. Màxim 5 punts</p> <p>b. L'experiència i perfils de l'equip responsable de la gestió del Pol. Màxim 5 punts</p> <p>c. Volum de negoci de les entitats que formen el Pol. Màxim 3 punts</p>	<p>18 punts</p>

<p>d. Descripció i trajectòria de les entitats vinculades al Pol en relació a la gestió de pols o projectes similars. Màxim 3 punts</p> <p>e. Proposta de pla de comunicació per donar a conèixer l'equipament i captació del públic objectiu. Màxim 2 punts</p> <p>Per tal de poder valorar aquest punt, s'adjuntarà un document amb una extensió màxima de 15 cares de full DIN-A4, tipografia mida 10 i interlineat simple o superior, i en format PDF. Si el document és més llarg, únicament es valorarà les 15 cares de full.</p> <p>La inclusió en el Sobre B d'informació o dades relatives a criteris de valoració automàtica comportarà l'exclusió del licitador.</p>	
<p>3. Impacte social del projecte de Pol d'Economia Social i Solidària</p> <p>Enxarxament: proposta d'adscripció de col·laboradors amb indicació dels respectius rols i funcions dins del Pol. Es valorarà el següent (màxim 8 punts):</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Nombre de relacions, aliances i projectes d'intercooperació de l'ESS en les que l'organització/ons-empresa/es participa a nivell sectorial. Indiqueu les empreses i/o organitzacions sòcies o col·laboradores i una breu descripció de la seva relació i participació en espais d'enxarxament sectorial (sector d'activitat i economia social i solidària). Màxim 2 punt b. Nombre de relacions, aliances i projectes d'intercooperació de l'ESS en les que l'organització/empresa participa a nivell territorial, amb altres organitzacions d'economia social i solidària i altres agents de l'economia local de proximitat. Indiqueu les empreses i/o organitzacions sòcies o col·laboradores i una breu descripció de la seva relació i participació en espais d'enxarxament territorial. Màxim 2 punt c. Contribució al posicionament de la ciutat respecte a l'ESS. Màxim 2 punt d. Desenvolupament del talent i la generació d'ocupació de qualitat. Màxim 2 punt <p>Per tal de poder valorar aquest punt, s'adjuntarà un document amb una extensió màxima de 8 cares de full DIN-A4, tipografia mida 10 i interlineat simple o superior, i en format PDF. Si el document és més llarg, únicament es valorarà les 8 cares de full.</p>	<p>8 punts</p>
<p>4. Projecte de rehabilitació</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Valors de qualitat a la intervenció en edifici històric amb passat industrial: Es valorarà l'estratègia d'intervenció sobre l'edifici 	<p>16 punts</p>

<p>històric amb passat industrial en relació al que es restaura recuperant el valor original dels elements d'interès. Màxim 4 punts</p> <p>b. Eficiència energètica i cicle de vida dels materials: Es valoraran els raonaments i justificacions tècniques de les estratègies que es consideren adequades per a que l'edifici sigui el màxim sostenible, tant des del seu disseny, sistemes constructius, integració arquitectònica, sistemes d'instal·lacions, materials emprats, com pel seu ús i manteniment futur.</p> <p>En aquest sentit les propostes hauran de plantejar els conceptes, criteris i enfocaments a desenvolupar en el futur projecte, sobre:</p> <ul style="list-style-type: none">- Demanda energètica i costos de manteniment: Reducció de la demanda energètica (clima, il·luminació, etc) i del consum d'aigua, durant la vida útil de l'edifici. Solucions constructives i ambientals per minimitzar els futurs costos de manteniment. Màxim 4 punts- Cost mediambiental: Utilització d'estratègies que redueixin tant com sigui possible el cost mediambiental durant la construcció, i el final de la vida de l'edifici. (Es valorarà la utilització de materials reutilitzats-reutilitzables o reciclats-reciclables que compleixin la resta de premisses de manteniment i durabilitat. S'utilitzaran materials de manteniment nul o mínim, amb gran durabilitat i fàcil substitució. Tota la fusta que es faci servir haurà de provenir d'explotacions sostenibles i haurà d'aportar les certificacions pertinents a l'efecte.) Màxim 4 punts- Sistemes d'autoproducció energètica amb energies renovables: Integració de sistemes d'autoproducció energètica amb energies renovables, que es justifiquin com els raonablement adequats pel lloc i l'edifici. Màxim 4 punts <p>Per tal de garantir aquest compromís, el projecte haurà de complir amb la "Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en projectes d'obres"</p> <p>La instrucció es pot descarregar al següent enllaç: https://www.ajsosteniblebcn.cat/it-projectes-obres-rev-2020_133881.pdf</p> <p>Per tal de poder valorar aquest punt s'adjuntarà un estudi previ arquitectònic així com una justificació de les solucions previstes en quant a l'eficiència energètica i cicle de vida dels materials:</p>	
---	--

<ul style="list-style-type: none"> - Per al estudi previ arquitectònic, aquest ha de tenir una extensió màxima de 4 cares de full DIN-A3, i en format PDF. Si el document és més llarg, únicament es valorarà les 4 cares de full. - Per a la justificació de solucions previstes en quant a l'eficiència energètica i cycle de vida dels materials, el document ha de tenir una extensió màxima de 3 cares de full DIN-A4, tipografia mida 10 i interlineat simple o superior, i en format PDF. Si el document és més llarg, únicament es valorarà les 3 cares de full. 	
<p>5. Proposta d'espais, eines i indicadors per al seguiment del projecte de Pol</p> <p>Es valorarà el següent (màxim 5 punts):</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Proposta d'espais i eines de seguiment del projecte entre els representants de la licitadora i l'Ajuntament de Barcelona. Màxim 2 punts. b. Proposta d'indicadors de seguiment de l'activitat i d'impacte de la mateixa. Màxim 3 punts. <p>Per tal de poder valorar aquest punt, s'adjuntarà una descripció de la proposta de seguiment del projecte, així com dels indicadors de seguiment i impacte de l'activitat. El document ha de tenir una extensió màxima de 3 cares de full DIN-A4, tipografia mida 10 i interlineat simple o superior, i en format PDF. Si el document és més llarg, únicament es valorarà les 3 cares de full.</p>	5 punts
TOTAL	65 punts

Els projectes hauran d'obtenir una puntuació mínima de 33 punts en els criteris subjectes a judici de valor, per tal de poder ser adjudicatàries del concurs.

En el criteri 1 "*1. Presentació del projecte estratègic de creació i dinamització d'un Pol d'Economia Social i Solidària*", els projectes hauran d'obtenir una puntuació mínima de 11 punts. Les ofertes que no obtinguin aquesta puntuació mínima seran excloses del procediment.

9.3. Criteris d'adjudicació automàtics: 35 punts

Es valoraran els següents criteris:

Criteri	Puntuació
<p>1. Cànon.</p> <p>Es valorarà l'oferta d'un cànon anual per part dels licitadors, com a contraprestació per la concessió constituïda al seu favor. L'import mínim del cànon a ofertar serà del 10% dels excedents nets obtinguts per l'adjudicatari en les activitats pròpies de gestió del Pol (si l'adjudicatari no obté excedents, només haurà d'abonar el cànon mínim establert a les bases).</p> <p>L'oferta que proposi un major cànon, en termes de % d'excedents nets obtinguts, obtindrà la màxima puntuació, i la resta es valoraran de forma proporcional.</p>	<p>10 punts</p>
<p>2. Inversions</p> <p>Es valorarà la minoració de la subvenció respecte els 2.500.000,00€ de subvenció prevista en el concurs.</p> <p>L'oferta que proposi una major minoració de la subvenció obtindrà la màxima puntuació, i la resta es valoraran de forma proporcional.</p>	<p>4 punts</p>
<p>3. Impacte social del projecte del Pol d'Economia Social i Solidària.</p> <p>Es valorarà el següent, fins a un màxim de 17 punts:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Número d'activitats gratuïtes programades anualment amb caràcter divulgatiu que promoguin o visibilitzin l'ESS. Màxim 4 punts. b. Número de proveïdors d'ESS per la gestió del espai sobre el total de proveïdors d'energia, neteja, seguretat, assegurances, serveis financers i mobilitat/missatgeria. Màxim 4 punts c. Balanç social o equivalent realitzat els darrers 2 anys. Màxim 4 punts. d. Import total anual destinat a incentius (beques, premis, estades gratuïtes a la incubadora/coworking...) per accedir a activitats i programes del Pol, per la presència de dones, joves o col·lectius en situació de vulnerabilitat. Màxim 2 punts. e. Nombre d'entitats de la gestora adherides a l'estratègia d'Economia Social i Solidària BCN2030, abans de la data de publicació del concurs. Màxim 3 punts <p>Apartats a i d: l'oferta que proposi un major impacte social obtindrà la màxima puntuació, i la resta es valoraran de forma proporcional.</p>	<p>17 punts</p>

<p>Apartat b: s'obtindrà un punt per cada proveïdora d'ESS fins a un màxim de 4 punts</p> <p>Apartat c: s'obtindrà 2 punts per balanç social o equivalent realitzat en un dels 2 exercicis previs. Si s'ha realitzat un balanç social o equivalent durant els 2 exercicis previs, s'obtindran els 4 punts.</p> <p>Quan es tracti d'una cooperativa de segon grau, o bé una entitat de segon grau, o bé una unió temporal d'empreses (UTE) de nova creació es valorarà proporcionalment al nombre empreses i/o entitats que formen el conjunt que presentin el Balanç Social, amb un màxim de 2 punts per cadascun dels exercicis previs.</p> <p>Apartat e: s'obtindrà un punt per cada una de les entitats adherides a la gestora, fins a un màxim de 3 punts</p>	
<p>4. Tarifari aplicat al lloguer d'espais a tercers.</p> <p>Es valorarà el preu mensual per m2 útil que s'aplicarà al lloguer d'espais a tercers. Màxim punts. El preu mensual màxim de lloguer serà de 15,57 euros/m2 útil + IVA (per a l'exercici 2026 i actualitzable segons clàusula 9c de l'Annex 2). Les ofertes que superin aquest preu mensual màxim seran excloses.</p> <p>L'oferta que proposi un menor preu mensual màxim de lloguer obtindrà la màxima puntuació, i la resta es valoraran de forma proporcional aplicant la següent fórmula:</p> <p>(Pressupost net licitació – oferta)</p> <hr/> <p style="text-align: right;">x punts</p> <p>màx = puntuació resultant (Pressupost net licitació-oferta més econòmica)</p>	<p>4 punts</p>
<p style="text-align: center;">TOTAL</p>	<p>35 punts</p>

10. GARANTIES.

10.1. Garantia provisional

Els licitadors hauran de constituir una garantia provisional en el moment de presentar la seva oferta, per import de 26.072,04 euros corresponent al 2% del valor de l'immoble al inventari municipal. Aquesta garantia respon del manteniment de l'oferta fins al moment de l'adjudicació del concurs.

10.2. Garantia definitiva

Amb la finalitat de garantir el bon desenvolupament de la concessió, en especial allò que fa referència a les obligacions de conservació, manteniment i seguretat de les instal·lacions, el correcte desenvolupament de les activitats que integren la finalitat de la concessió, el compliment de les obligacions davant l'Ajuntament

i amb la finalitat d'assegurar la reversió del local al Municipi, en perfecte estat de conservació i ús, l'adjudicatària i concessionària haurà de constituir una garantia definitiva per l'import de 39.108,06 euros corresponent al 3% del valor de l'immoble al inventari municipal., una vegada adjudicada la concessió i prèviament a la seva formalització.

La garantia definitiva s'haurà de constituir per qualsevol de les formes que preveu l'article 108.1 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 i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

En cas d'execució total o parcial de la garantia, la concessionària està obligada a reposar-la en la seva integritat en el termini de 15 dies des que sigui requerida per l'Ajuntament

11. PUBLICACIÓ DE LA CONVOCATÒRIA I PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS.

- 11.1. Les bases es publicaran en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) i en el Butlletí Oficial de l'Estat (BOE) i s'iniciarà el termini d'informació pública durant vint dies hàbils a comptar des del dia següent al dia de la última publicació que hagi tingut lloc.
- 11.2. Durant el termini d'informació pública, els interessats podran estudiar les bases i preparar la proposta. No obstant, les ofertes no es podran presentar fins que les bases no quedin, en el seu cas, definitivament aprovades.

En cas que no es presentin al·legacions durant el termini d'informació pública, les bases quedaran automàticament aprovades i l'Ajuntament publicarà en el Perfil de Contractant l'aprovació definitiva de les Bases.

En el cas que es presentin al·legacions durant el termini d'informació pública, l'Ajuntament publicarà en el Perfil de Contractant de la resolució de les al·legacions i l'aprovació definitiva de les bases. En aquest cas, les bases que regeixen la present convocatòria pública seran les que resultin de l'esmentada publicació.

El termini per presentar ofertes serà de 30 dies naturals des de l'endemà de la publicació de l'aprovació definitiva en el Perfil del Contractant.

Les ofertes rebudes amb posterioritat als terminis indicats es consideraran extemporànies.

- 11.3. Les empreses o entitats licitadores han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en tres sobres en format electrònic (A, B i C) a través del portal de contractació electrònica de l'Ajuntament de Barcelona.
Les instruccions per a la presentació de l'oferta es troben a l'Annex 6.
- 11.4. Les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.
- 11.5. Les empreses licitadores podran indicar en el sobre electrònic que correspongui quina informació de la seva proposició té caràcter confidencial, sense que, en cap cas, puguin declarar com a tal l'oferta econòmica ni els documents que siguin accessibles públicament. L'òrgan de contractació garantirà la confidencialitat de la informació expressament així designada sempre que s'ajusti a les condicions establertes a l'article 133 LCSP.
- 11.6. Les proposicions són secretes i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part de les licitadores del contingut de les presents bases reguladores i els seus Annexos, així com l'autorització a la Mesa i a l'Ajuntament per consultar les dades que recullen el Registre Electrònic d'Empreses Licitadores de la Generalitat de Catalunya o el Registre oficial de licitadors i empreses classificades del sector públic, o les llistes oficials d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea.
- 11.7. Cada licitadora no pot presentar més d'una proposició. Tampoc pot subscriure cap proposta en UTE amb d'altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una UTE. La infracció d'aquestes normes dona lloc a la no-admissió de cap de les propostes que hagi subscrit.
- 11.8. La retirada de la proposició un cop presentada comportarà la pèrdua de la garantia provisional, que farà seva l'Ajuntament de Barcelona.
- 11.9. Cadascun dels sobres presentats per l'empresa licitadora únicament ha d'incloure la documentació per a la qual està destinat. Si dins d'un sobre s'inclou informació que permet el coneixement anticipat d'una part de l'oferta, infringint així el secret de la mateixa i afectant l'objectivitat de la valoració i el tractament igualitari de les empreses licitadores, implicarà l'exclusió de la licitació.
- 11.10. Si l'òrgan de contractació ho considera necessari podrà requerir a l'empresa afectada que confirmi el caràcter confidencial o no de la documentació presentada tot indicant en el requeriment els aspectes que no corresponguin amb les prescripcions establertes a l'article 133 LCSP.
- 11.11. Les dades de les empreses que participin en aquesta licitació seran tractades per l'Ajuntament de Barcelona d'acord amb el que estableix la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals, publicada al Butlletí Oficial de l'Estat núm. 294, el dia 6 de desembre de 2018 i amb la finalitat de gestionar la contractació municipal.

Aquestes dades es cediran, per a la publicació de les mateixes, a la Plataforma de serveis de contractació pública (PSCP) com a perfil de contractant; els usos previstos d'aquestes dades són el registre de les dades de contacte de les empreses (i persones físiques) proveïdores dels òrgans de contractació d'àmbit territorial català que fan servir la PSCP (perfil de licitador) i les seves eines de licitació electrònica. La presentació de les proposicions porta implícit el consentiment en els tractaments de les dades per a les finalitats indicades.

- 11.12. Es pot exercitar els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, pel que fa al fitxer Tercers presentant sol·licitud al Registre General de l'Ajuntament: pl. Sant Jaume 1, 08002 Barcelona, indicant en l'assumpte "Exercici de Dret LOPD". Pel que fa al fitxer PSCP presentant sol·licitud a les oficines de la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa, ubicades a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635, 08010 de Barcelona o mitjançant l'adreça electrònica:
protecciodedades.eco@gencat.cat.

En aquesta licitació serà obligatori l'ús de mitjans electrònics, informàtics o telemàtics per desenvolupar totes les fases del procediment de contractació, incloses les que corresponen realitzar a les empreses licitadores, entre d'altres la presentació de les ofertes. Les ofertes que no es presentin per mitjans electrònics, en la forma que determina aquest plec, seran excloses.

En cas de discrepància entre la informació indicada al portal de contractació electrònica per la empresa licitadora i la documentació presentada per aquesta, degudament signada, prevaldrà aquesta última.

Cada empresa licitadora podrà presentar només una única oferta.

Les proposicions es poden presentar en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya.

Les instruccions per a la presentació de l'oferta es troben a l'**Annex 6**.

- 11.13. Les empreses estrangeres han de presentar la documentació traduïda de forma oficial al català i/o al castellà.

Les persones interessades en el procediment de concurrència pública podran sol·licitar a l'òrgan de contractació aclariments sobre les bases reguladores i demés documentació complementària, així com consultes tècniques i administratives, formulant-se exclusivament a través de de la l'adreça de correu electrònic direccioESS@bcn.cat ó a través de l'apartat de preguntes i respostes del tauler d'avisos de l'espai virtual de la licitació. Aquestes preguntes i respostes seran públiques i accessibles a través del tauler esmentat, residenciat en el perfil de contractant de l'Ajuntament de Barcelona.

La data límit per sol·licitar documentació completaria, informació addicional sobre els plecs i aclariments a l'establert en els mateixos serà com a màxim fins a dos dies hàbils abans de la finalització del termini fixat per a la presentació d'ofertes

12. CONTINGUT DELS SOBRES.

12.1. Els licitadors presentaran tres sobres (A, B i C), amb el contingut que s'indica a continuació.

12.2. **Contingut del Sobre A “Documentació Administrativa”.**

El Sobre A “Documentació administrativa” ha de contenir una declaració responsable del compliment de les condicions de capacitat i solvència exigides, d'acord amb l'**Annex 5** d'aquestes bases.

Així mateix, ha de contenir el document acreditatiu de la constitució de la garantia provisional.

L'Ajuntament podrà demanar a les empreses licitadores que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan resulti necessari per al bon desenvolupament del procediment. No obstant això, l'empresa licitadora que estigui inscrita en el Registre Electrònic d'empreses licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya, en el Registre Oficial de licitadors i empreses classificades del Sector públic (ROLECE), en qualsevol Registre Oficial de licitadors autonòmic o en una llista oficial d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites en aquests registres.

12.3. **Contingut del Sobre B “Oferta tècnica”.**

Aquest sobre electrònic ha de contenir la documentació per a la ponderació dels criteris d'adjudicació avaluable en base a judicis de valor, assenyalats en la clàusula 9.2 “Criteris d'adjudicació” de les presents bases.

Aquesta documentació ha d'anar signada per l'empresa licitadora o persona que el representi. En el Sobre B “Oferta tècnica”, els licitadors presentaran:

- a. El Projecte tècnic del Pol, amb el contingut detallat en aquestes bases, per a la seva valoració d'acord amb els criteris d'adjudicació subjectes a judici de valor establerts en les mateixes. Veure les especificacions de cada punt dels judicis de valor en el punt **9.2 Criteris d'adjudicació subjectes a judici de valor** d'aquestes mateixes bases.
- b. L'estudi previ arquitectònic, amb el contingut detallat en aquestes bases, per a la seva valoració d'acord amb els criteris d'adjudicació subjectes a judici de valor establerts en les mateixes. Veure les especificacions en el punt **9.2.4**

dels criteris d'adjudicació subjectes a judici de valor d'aquestes mateixes bases

- c. Tots aquells documents acreditatius de les característiques ofertades en el Projecte tècnic subjectes a judici de valor (cartes de compromís, documents justificatius)

La inclusió en el Sobre B d'informació o dades relatives a criteris de valoració automàtica comportarà l'exclusió del licitador.

12.4. Contingut del Sobre C "Proposició de criteris automàtics".

Aquest sobre electrònic ha de contenir l'oferta econòmica, signada per l'empresa licitadora o persona que el representi, i la documentació acreditativa de les referències tècniques per a la ponderació dels criteris avaluable de forma automàtica assenyalats en la clàusula 9.3, "Criteris d'adjudicació" de les presents bases.

L'oferta econòmica desglossarà els costos directes i indirectes precisant el benefici industrial i les despeses generals i s'imputarà l'IVA amb partida independent. En **annex 7** s'adjunta el model.

En el Sobre C "Proposició de criteris automàtics", els licitadors han de presentar els documents acreditatius dels criteris d'adjudicació automàtics. En concret:

1. Proposta de cànon anual com a contraprestació per la concessió constituït al seu favor.
2. La minoració de la subvenció respecte els 2.500.000,00€ de subvenció prevista en el concurs
3. Proposta dels impactes socials quantificables del Projecte.
4. Proposta de preu mensual de lloguer d'espais a tercers.

Tot l'anterior, d'acord amb el model de l'**Annex 7** d'aquestes bases.

Igualment, en el Sobre C s'inclourà la sol·licitud de subvenció corresponent, d'acord amb el model de l'**Annex 8** d'aquestes bases.

13. MESA DE CONTRACTACIÓ, COMITÉ D'EXPERTS, OBERTURA DE LES PROPOSICIONS, ADJUDICACIÓ I FORMALITZACIÓ

- 13.1. Per a la valoració de les propostes presentades, s'haurà de constituir una Mesa de contractació que estarà formada pels següents membres:

President/a: Xavier Patón Morales, Gerència d'Àrea de Promoció Econòmica, Turisme, Relacions Internacionals i Esports, o en qui delegui.

Vocals:

- Miquel Rodríguez Planas, Gerent de Promoció Econòmica, o en qui delegui.
- Ester Vidal Pujol-Xicoy, Directora de Serveis d'Economia Social i Solidària, o en qui delegui.
- Lorenzo Di Pietro, Director General de Barcelona Activa SAU SPM, o en qui delegui,
- Xavier Rubio Cano, Cap de Departament d'Economia Social i Solidària, o en qui delegui.
- Secretaria: Secretària Delegada de la Gerència d'Àrea de Promoció Econòmica, Turisme, Relacions Internacionals i Esports, o en qui delegui.

- 13.2. A la vista dels criteris de selecció, on la puntuació dels criteris avaluable de forma automàtica per aplicació de fórmules de ponderació és inferior a la corresponent als criteris la qualificació dels quals correspon a un judici de valor, procedeix la constitució d'un comitè d'experts per tal de procedir a la valoració de les propostes.

Conformen el Comitè d'Experts els següents membres:

President/a: President/a: Victoria Moreno, Serveis Jurídics de la Gerència d'Àrea d'Economia i Promoció Econòmica, o en qui delegui

Vocals:

- Alvaro Porro, Direcció Economia Cooperativa i Impacte BASA, o en qui delegui.
- Xavier Mayo, Cap de la Barcelona Investment Office - BIO, o en qui delegui.
- Presidència AESCAT, o en qui delegui,
- Mariona Gonzalez, Direcció Pol Barcelona Circular. BAC, o en qui delegui.

El Comitè estarà assistit per Secretària Delegada de la Gerència d'Àrea de Promoció Econòmica, Turisme, Relacions Internacionals i Esports, o en qui delegui

Els membres del Comitè d'Experts que no formin part de l'estructura municipal rebran 500 euros en concepte de dietes

Cal assenyalar que els membres que integren el comitè són, per una banda, persones amb la qualificació apropiada per poder fer una avaluació de les propostes i, per altra banda, no formen part de l'òrgan proponent, d'acord amb el que disposa l'article 146.2a) de la LCSP i que s'adopta supletòriament.

- 13.3. La Mesa de contractació procedirà, en primer lloc, a l'obertura del Sobre A, i a verificar que totes les empreses han presentat els documents pertinents. S'emetrà Acta sobre l'obertura del Sobre A on es recullin totes les empreses presentades. En cas que s'observin defectes o omissions esmenables en la documentació, la Mesa atorgarà un termini de 3 dies hàbils als licitadors per a la seva esmena.

Posteriorment, es procedirà a l'obertura del Sobre B de les ofertes. La Mesa de contractació haurà de remetre la documentació presentada dins el Sobre B al comitè d'experts perquè emetin el corresponent informe valorant les ofertes presentades. El comitè d'experts disposarà d'un termini màxim d'un mes per emetre el corresponent informe. Sobre la base d'aquest informe, la Mesa de contractació emetrà acta sobre la valoració dels criteris subjectes a judici de valor. Les ofertes que no superin la puntuació mínima establerta a la base 9 en els criteris de judici de valor seran excloses del procediment.

Seguidament, es procedirà a l'obertura del Sobre C de les ofertes. La Mesa haurà d'emetre informe amb el contingut de les proposicions i la seva puntuació, d'acord amb els criteris d'adjudicació automàtics.

Sobre la base d'aquests informes, la Mesa de contractació classificarà les ofertes presentades per ordre decreixent, i proposarà, a l'òrgan de contractació, l'adjudicació del concurs al licitador millor classificat.

- 13.4. Un cop acceptada la proposta d'adjudicació, s'haurà de requerir al licitador proposat adjudicatari que aporti la documentació acreditativa dels requisits de capacitat i solvència, i de la constitució de la garantia definitiva.

A aquest efecte, en el termini de 10 dies hàbils a comptar des de la notificació del requeriment, el licitador proposat adjudicatari haurà d'aportar la següent documentació:

- a. Documentació acreditativa de la capacitat d'obrar i de la personalitat jurídica, segons la base 7.
- b. L'acreditació que l'entitat està vàlidament constituïda i que d'acord amb el seu objecte social o àmbit d'activitat podia concórrer a la licitació.

Persona jurídica: Còpia de l'escriptura pública que acrediti els poders de la persona que signa la sol·licitud de participació. DNI o document similar del representant de l'empresa.

Empresa estrangera comunitària: Inscripció en els registres professionals o mercantils adients del seu Estat membre d'establiment o la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'annex XI de la Directiva 2014/24/UE.

Empreses estrangeres d'Estats no membres de la Unió Europea ni signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu: Aportació d'un informe emès per la missió diplomàtica permanent o per l'oficina consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, en el qual consti, prèvia

acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el registre local professional, comercial o anàleg, o, en el seu defecte, que actuen habitualment en el tràfic local dins l'àmbit de les activitats que abasta l'objecte del contracte.

Unió Temporal d'Empreses/ entitat segon nivell: cada un dels membres integrants presentarà justificació de la seva personalitat, capacitat i representació en la forma assenyalada en els punts anteriors.

- c. Documentació acreditativa del compliment dels requisits específics de solvència econòmica i financera i tècnica o professional, exigits en la base 8.
- d. Documents justificatius conforme es troba al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries amb l'AEAT i amb la Seguretat Social.
- e. Documentació acreditativa de l'efectiva disposició de mitjans materials i/o personals que s'hagi compromès a dedicar o adscriure a l'execució del negoci jurídic.
- f. Acompliment de requisits legals en matèria de riscos laborals, plans d'igualtat i Llei General de Discapacitat, si s'escau.
- g. Document acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva.
- h. Acreditar el compliment que es deriven de l'article 11 de la Llei 17/2015, de 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, i la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern, que obliga a donar publicitat a les retribucions anuals brutes dels òrgans directius quan es rebin subvencions per import superior als 10.000 euros.

L'òrgan de contractació haurà de comprovar el compliment de les obligacions tributàries i la inexistència de deutes amb l'Ajuntament de Barcelona, a través de l'Institut Municipal d'Hisenda.

- 13.5. Les empreses inscrites en una llista oficial d'operadors econòmics autoritzats, com el Registre Electrònic d'Empreses Llicitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya o el Registre Oficial de Llicitadors i Empreses Classificades de l'Estat (ROLECE), només hauran d'aportar tota aquella documentació esmentada en el punt anterior que no figuren inscrita o que no consti vigent o actualitzada, com és:
 - a. Documentació acreditativa de l'efectiva disposició de mitjans materials i/o personals que s'hagi compromès a dedicar o adscriure a l'execució del negoci jurídic.

- 13.6. Un cop rebuda i revisada la documentació, en cas que s'observi que la documentació presentada té defectes o errors esmenables, s'haurà de requerir que es corregeixin o esmenin en el termini màxim de tres (3) dies hàbils.
- 13.7. En cas de no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que l'adjudicatària retira la seva oferta, amb les conseqüències inherents a aquest fet, procedint-se en aquest cas a demanar la mateixa documentació a la persona licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les seves ofertes.
- 13.8. Un cop el licitador proposat adjudicatari hagi aportat la documentació requerida i aquesta s'hagi verificat, la Comissió d'Economia i Hisenda del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona aprovarà l'adjudicació del concurs, l'atorgament de la concessió i la concessió de la subvenció d'acord amb aquestes bases.

14. FORMALITZACIÓ

- 14.1. La formalització en document administratiu de l'acció concertada i de la concessió tindrà lloc dins el termini de 30 dies hàbils, a comptar des de l'endemà de l'adjudicació del procediment.
- 14.2. En el cas que l'acció concertada i la concessió no es formalitzin dins l'esmentat termini per causa imputable a l'adjudicatari, l'adjudicació quedarà sense efectes. Aquesta circumstància comportarà la pèrdua de la garantia definitiva, que farà seva l'Ajuntament de Barcelona.
- 14.3. L'atorgament i acceptació de la subvenció s'haurà de realitzar d'acord amb el que es regula a l'Annex 3 i a la Llei General de Subvencions.
- 14.4. L'atorgament i acceptació de la subvenció s'haurà de realitzar d'acord amb el que es regula a l'Annex 3, la Llei General de Subvencions; s'entendrà acceptada amb la formalització del conveni, moment a partir del qual es podrà fer efectiva.

15. JURISDICCIÓ

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu de la ciutat de Barcelona serà competent per a conèixer de les controvèrsies suscitées en relació amb els actes de preparació, adjudicació, efectes, modificació i extinció del present procediment de concurrència pública així com respecte a la concessió i a la subvenció que s'han d'atorgar.

Barcelona, 30 de juny de 2026

El secretari general, Jordi Cases i Pallarès