

ANEXO 2. PLIEGO DE CLÁUSULAS REGULADORAS DE LA CONCESIÓN DE USO PRIVATIVO SOBRE LA NAVE KLEIN, UBICADA EN EL RECINTO DE LA ESCOCESA, EN LA CALLE DE PERE IV, 327-351, DE BARCELONA

PRIMERA. OBJETO

La concesión se adjudicará a favor del adjudicatario del Procedimiento de concurrencia pública para la selección de un proyecto para impulsar un polo de economía social y solidaria, que desarrollará en la nave Klein, de titularidad municipal, ubicada en el recinto de La Escocesa, en la calle de Pere IV, 327-351, de Barcelona.

El objeto de la concesión es el uso privativo de la nave Klein, finca de dominio público municipal ubicada en la calle de Pere IV, 327-351, de Barcelona.

Consta en el Inventario de Bienes Inmuebles de este Ayuntamiento, con el número 611738, como bien de dominio público municipal.

Inscrita en el Registro de la Propiedad n.º 30 de Barcelona, en el tomo 3479, libro 514, folio 152, inscripción 4.

Referencia catastral: 3448951DF3834GXXX

La finca está calificada urbanísticamente como 22@T2.

SEGUNDA. FINALIDAD

La finalidad de la concesión consistirá en el desarrollo del proyecto del polo de economía social y solidaria que resulte adjudicatario del concurso, una vez ejecutadas las obras adaptativas necesarias. El adjudicatario obtendrá la concesión con la finalidad de gestionar todo el edificio, dotarlo de bienes y de la tecnología pertinentes, administrar el alquiler de espacios a empresas, implementar todos los programas y actuaciones de valor añadido necesarios para la aceleración del polo de economía social y solidaria, y ejecutar el proyecto seleccionado.

En el título de constitución de la concesión se hará constar, como condición esencial, la obligación del adjudicatario de destinar el inmueble al desarrollo de un polo de economía social y solidaria, de acuerdo con el proyecto técnico seleccionado.

El incumplimiento de esta condición esencial será causa de resolución de la concesión.

TERCERA. NATURALEZA JURÍDICA

Por determinación del artículo 9.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, por la cual se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y vista la finalidad del presente contrato, concesión de uso privativo respecto de un bien de dominio público municipal, se regirá por su legislación específica, excluyéndose de la aplicación de la referida Ley de contratos, salvo sus principios con carácter supletorio (artículo 4 de la misma ley).

Se trata de una concesión del uso privativo de un espacio del dominio público municipal, de conformidad con dispuesto en los artículos 84 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el artículo 218 del Decreto Legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña, y los artículos 59 y siguientes del Reglamento del patrimonio de los entes locales, de 17 de octubre de 1988.

En ningún caso tendrá carácter de concesión de servicio público.

CUARTA. PLAZO

El plazo de concesión será de 40 años contados desde su formalización.

QUINTA. LEY DE LA CONCESIÓN

La concesión se registrá, en primer término, por las presentes cláusulas, los instrumentos de planeamiento correspondientes, y en todo aquello que no esté previsto por:

1. La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
2. El Decreto legislativo 2/2003, de 28 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña, y el Reglamento de patrimonio de los entes locales, aprobado por Decreto de la Generalitat 336/1988, de 17 de octubre.
3. La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de patrimonio de las administraciones públicas y su reglamento, aprobado por Real decreto 1373/2009, de 28 de agosto.
4. Los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, con carácter supletorio, de acuerdo con su artículo 4.
5. La Carta Municipal de Barcelona, aprobada por la Ley 22/1998, de 30 de diciembre, y la Ley 1/2006, por la que se regula el régimen especial del municipio de Barcelona.
6. El Reglamento orgánico municipal, aprobado por acuerdo del Pleno del Consejo Municipal, de 16 de febrero de 2001.
7. El Decreto 135/1995, de 24 de marzo, de despliegue de la Ley 20/1991, de promoción de la accesibilidad y de supresión de barreras arquitectónicas, y la Ley 13/2014, de 30 de octubre, de accesibilidad.
8. La normativa sectorial aplicable a este tipo de equipamiento.

Subsidiariamente serán aplicables, si procede, las otras normas del Derecho Administrativo en general y, en su defecto, las del Derecho común.

SEXTA. CANON

El concesionario deberá satisfacer un canon anual, por el importe ofertado en el procedimiento de concurrencia pública, que será equivalente al porcentaje acordado del excedente neto anual obtenido por la actividad de gestión y explotación del polo de economía social y solidaria (mínimo del 10 % o superior según porcentaje ofertado por el adjudicatario), y con un mínimo anual progresivo de acuerdo con la siguiente tabla:

Anualidad	Canon anual
De año 1 a año 4, este incluido	0 € Años de carencia por realización de las obras y puesta en marcha.
Del año 5 al año 16, este incluido	3.000 € (anual)
Del año 17 al año 28, este incluido	6.000 € (anual)
Del año 29 al año 40, este incluido	9.000 € (anual)

A efectos del cálculo del canon variable, se entenderá por *excedente* el resultado neto de la actividad de gestión del polo, justificado a través de los ingresos y gastos de explotación directa, así como las posibles imputaciones de ingresos y gastos directamente relacionados con el proyecto y las actividades del polo asumidos por parte del adjudicatario. Deberá presentar una cuenta de explotación de la actividad de gestión del polo de ESS,

proyecto por el que se concede la concesión, debidamente auditado, como máximo tres meses después del cierre del ejercicio, con el fin de regularizar la liquidación del canon de acuerdo con los excedentes obtenidos y siempre y cuando el 10 % de estos o el porcentaje ofertado supere el canon mínimo liquidado.

Los licitadores podrán mejorar al alza el porcentaje del excedente neto en base al cual se determinará el canon anual. Los licitadores que presenten propuestas de canon con un porcentaje inferior al 10 % quedarán automáticamente excluidos del procedimiento. Si el adjudicatario no obtiene beneficio, solo deberá abonar el canon anual mínimo.

El canon se abonará anualmente, a año vencido, previa presentación de la documentación mencionada en el párrafo anterior no más tarde del 31 de julio del año correspondiente.

En todo caso, el Ayuntamiento de Barcelona tendrá derecho a revisar y verificar la corrección de la liquidación presentada por el concesionario, quien estará obligado a facilitar al Ayuntamiento de Barcelona toda la información y documentación necesaria a tal efecto.

Será obligación del concesionario llevar una contabilidad diferenciada de la actividad desarrollada en el inmueble, con el detalle necesario que permita determinar el beneficio neto anual de la actividad directamente vinculada a la gestión del polo de ESS a los efectos de la liquidación del canon anual correspondiente.

SÉPTIMA. RESPONSABILIDAD Y SEGUROS

La concesión tendrá efectos únicamente entre el Ayuntamiento de Barcelona y la concesionaria, y no podrá ser invocada por esta con el fin de eludir o disminuir las responsabilidades derivadas de las obras destinadas a la construcción del equipamiento y su gestión.

La concesionaria responderá, de acuerdo con la normativa legal aplicable, de los daños y perjuicios que, si procede, se produzcan a terceras personas o al propio Ayuntamiento como consecuencia de la realización de las obras de construcción, la ocupación y uso del suelo y subsuelo, del estado de conservación y funcionamiento de las instalaciones y servicios, y del incumplimiento de las normas obligatorias o, en general, de cualquier accidente que se produzca con independencia de la causa que lo haya provocado, aunque sea una causa exterior y ajena. Como contrapunto, el Ayuntamiento disfrutará de una indemnidad total, respecto de la cual la concesionaria no quedará en relación de dependencia a los efectos de posibles responsabilidades penales.

La concesionaria deberá suscribirse una póliza de seguros contra incendios, explosión, agua y otros riesgos de daños materiales, que cubra en todo momento el valor real y actualizado, del inmueble y sus instalaciones, de modo que las indemnizaciones procedentes en el caso de siniestro se aplicarán íntegramente a su reconstrucción y reparación.

La concesionaria tendrá que contratar también, a su cargo, una póliza de seguros que garantice la responsabilidad civil ante terceros, derivada de la ocupación y el uso del inmueble.

La concesionaria deberá facilitar a la Dirección de Patrimonio copia de las mencionadas pólizas en el plazo de treinta días a contar desde la formalización de la concesión.

OCTAVA. OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA

Serán obligaciones de la concesionaria:

- a) Redactar y ejecutar a su cargo el proyecto de obras mínimas estructurales y de obras adaptativas del inmueble. Las obras deberán ajustarse a la normativa aplicable en la zona y a las determinaciones del

planeamiento urbanístico, y sin agotar el plazo señalado en las bases reguladoras del procedimiento de concurrencia pública para la selección de un proyecto para impulsar un polo de economía social y solidaria.

- b) Solicitar la licencia municipal de obras, adaptando y modificando el proyecto en todo lo que sea necesario hasta obtenerla, ejecutando las obras y trabajos necesarios para la adecuación del edificio sin agotar el plazo señalado en dicha licencia municipal, a cuyas determinaciones se ajustarán los trabajos a realizar, bajo la supervisión de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

Previo a la tramitación de la solicitud de la licencia de obras, el proyecto deberá disponer de la conformidad técnica por parte de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, en relación con la justificación de las soluciones constructivas e instalaciones, de acuerdo con la normativa aplicable en el ámbito del 22@ y las instrucciones municipales. [1] y [2].

A tal efecto, el órgano responsable del contrato de cesión coordinará con el adjudicatario y los servicios técnicos implicados para disponer de la conformidad técnica previa a la tramitación de la solicitud de la licencia de obras.

[1] Instrucción técnica para la aplicación de criterios ambientales en proyectos de obras (2020)

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

[2] Instrucción para la incorporación del objetivo de la generación de energía renovable en las actuaciones municipales relacionadas con la redacción de proyectos de obras y de instrumentos de planeamiento urbanístico (2020)

(<http://hdl.handle.net/11703/117448>)

- c) En cualquier caso, la puesta en funcionamiento del polo de economía social y solidaria deberá llevarse a cabo en el plazo indicado en la base 3.4 de las bases del procedimiento de concurrencia pública. En caso contrario, se producirá la extinción de la concesión y el Ayuntamiento recuperará la posesión del inmueble, como excepción de causa justificada y siempre de acuerdo con el Ayuntamiento de Barcelona.
- d) Dotar las instalaciones de maquinaria, equipamiento y bienes en general necesarios para su buen funcionamiento y uso, de acuerdo con lo establecido en las bases del concurso.
- e) Satisfacer todos los gastos que comporte la adaptación y el uso de la instalación, y que irán a cuenta de la concesionaria, con completa indemnidad del Ayuntamiento, incluidos los relativos al traslado, modificación o reposición de cualquier instalación de servicios públicos y suministros gestionados o no por el Ayuntamiento, existentes en el suelo o subsuelo, como conducciones eléctricas y telefónicas, alumbrado público, alcantarillado y otras canalizaciones y servicios afectados por las obras de adecuación, así como el traslado del arbolado o de cualquier instalación autorizada, y las de los elementos urbanos que instalar.
- f) Cumplir en todo momento con las normas legales y reglamentarias de cualquier naturaleza que sean aplicables a la instalación, puesta en funcionamiento, conservación y seguridad, y obtener las autorizaciones preceptivas de los organismos públicos competentes, dado que la presente adjudicación solamente tendrá efectos patrimoniales, concretados en la ocupación del inmueble, sin ninguna otra consecuencia o significación.
- g) Cumplir igualmente con las obligaciones de carácter legal o reglamentario de naturaleza laboral respecto de sus trabajadores, incluidas las de previsión y seguridad social. El personal dependerá

exclusivamente de la concesionaria y no tendrá vínculo administrativo, laboral o de ninguna otra clase con el Ayuntamiento.

Durante la fase de proyecto y de recepción de las obras, los servicios técnicos municipales podrán valorar las medidas de PRL previstas para el mantenimiento del edificio y la explotación de las instalaciones de generación en cubierta.

- h) La concesionaria deberá informar al Ayuntamiento de Barcelona, y concretamente a la Dirección de Servicios de Economía Social y Solidaria, con periodicidad trimestral, del estado de las obras coordinado con el órgano de contratación, que hará el seguimiento por medios propios o externos, según la necesidad.
- i) Cumplir con las instrucciones e indicaciones de los servicios municipales y de otros organismos públicos competentes.

En particular, el cumplimiento de las Instrucciones de criterios ambientales [1] y de generación de energía renovable [2], y los protocolos derivados [3], se evaluará, de la mano del órgano de contratación junto con los servicios técnicos municipales implicados, conforme al procedimiento de obras en edificios municipales [4].

[1] Instrucción técnica para la aplicación de criterios ambientales en proyectos de obras (2020)

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

[2] Instrucción para la incorporación del objetivo de la generación de energía renovable en las actuaciones municipales relacionadas con la redacción de proyectos de obras y de instrumentos de planeamiento urbanístico (2020)

(<http://hdl.handle.net/11703/117448>)

[3] Protocolo REP energía para edificios y equipamientos municipales (<http://hdl.handle.net/11703/108948>)

[4] Protocolo de tramitación para los distritos de los proyectos de obras ordinarias de edificación

(<http://hdl.handle.net/11703/91587>)

- j) Mantener los espacios e instalaciones en buen estado de conservación y uso, cumpliendo con las disposiciones e instrucciones que al respecto pueda dictar el Ayuntamiento, que podrá efectuar las inspecciones y verificaciones que considere convenientes.

[RECEPCIÓN DE LAS OBRAS]

Los servicios técnicos municipales encargados del seguimiento del cumplimiento del procedimiento de obras en edificios [4] y las instrucciones municipales [1] y [2], podrán participar en la recepción provisional de las obras o en el seguimiento de estas, coordinados por el órgano de contratación, previamente a la tramitación de la comunicación de primera ocupación del edificio.

[CONTROL Y MONITORAJE]

El edificio deberá implementar los sistemas de control de instalaciones y de monitorización energética necesarios para su explotación y el seguimiento de su funcionamiento.

En particular, el sistema de monitorización deberá cumplir con los requerimientos para edificios municipales y ser capaz de enviar a la plataforma de monitorización de edificios municipales los datos agregados de consumo y producción de energía con la periodicidad que se acuerde con los servicios municipales, en fase de proyecto o de ejecución de obra.

[1] Instrucción técnica para la aplicación de criterios ambientales en proyectos de obras (2020)

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

[2] Instrucción para la incorporación del objetivo de la generación de energía renovable en las actuaciones municipales relacionadas con la redacción de proyectos de obras y de instrumentos de planeamiento urbanístico (2020)

(<http://hdl.handle.net/11703/117448>)

[4] Protocolo de tramitación para los distritos de los proyectos de obras ordinarias de edificación

(<http://hdl.handle.net/11703/91587>)

- k) Asumir los gastos de conservación, mantenimiento, limpieza, seguridad y funcionamiento del inmueble, instalaciones y servicios que existen en la finca o puedan existir en el futuro, incluidos los de contratación con las compañías suministradoras, las altas de contadores, los consumos de los diversos suministros, los gastos originados por la actividad y, en general, todos los derivados de la utilización del espacio y de su destino a las finalidades objeto del derecho, además de los tributos de cualquier clase que sean legalmente exigibles por la ocupación y utilización del inmueble.

Con independencia de la modalidad de conexión que el adjudicatario adopte para la legalización de la instalación solar fotovoltaica ejecutada, esta deberá diseñarse y ejecutarse de forma que permita al Ayuntamiento modificar dicha modalidad, una vez finalizado el plazo de concesión, a la modalidad de autoconsumo con compensación de excedentes o a aquella que resulte más restrictiva conforme a la normativa vigente en el momento de ejecución de las obras.

- l) Igualmente, satisfará los tributos de cualquier naturaleza que legalmente correspondan por la ocupación y utilización del inmueble y la explotación de las actividades económicas que allí se desarrollen, así como los tributos que, en su caso, graven a la propiedad y sean legalmente exigibles.

En todo caso, si a pesar de ello el Ayuntamiento realiza algún pago por los conceptos indicados, podrá repercutirlo a la concesionaria en la parte que corresponda.

- m) Destinar el inmueble objeto de concesión a las actividades propias y específicas que constituyen su finalidad, manteniendo en todo momento el nivel de calidad exigible a un equipamiento de esta naturaleza.
- n) Abonar el canon en la forma y plazos que prevé la cláusula sexta.
- o) Realizar, si procede, la señalización informativa y preceptiva de las instalaciones y su mantenimiento, bajo la supervisión de los Servicios Municipales competentes.
- p) Mantener indivisible el inmueble de modo que no podrá, en ningún caso, dividirlo en propiedad horizontal ni practicar segregaciones.
- q) Las demás obligaciones resultantes de este pliego de cláusulas, de las bases del concurso, así como de la normativa legal o reglamentaria aplicable.

NOVENA. DERECHOS DE LA CONCESIONARIA

Serán derechos de la concesionaria:

- a) Ocupar y utilizar la finca objeto de concesión, cuya posesión pacífica tendrá que garantizar el Ayuntamiento contra cualquier perturbación que, de hecho o de derecho, se le pueda causar.

- b) Explotar el espacio objeto de concesión de acuerdo con su finalidad, que define la cláusula segunda, y cobrar, si procede, directamente de los usuarios la retribución y tarifas correspondientes a las prestaciones que realice.
- c) El adjudicatario no podrá traspasar ni ceder la concesión sin la expresa y previa autorización del órgano de contratación en los términos y condiciones del artículo 98 de la Ley 33/2003, de patrimonio de las administraciones públicas.

En todo caso, el nuevo concesionario deberá subrogarse en todos los derechos y obligaciones que, de acuerdo con las presentes cláusulas, corresponden a la concesionaria, cuyo cumplimiento podrá ser fiscalizado en todo momento por la corporación municipal.

- d) No obstante, el concesionario podrá otorgar derechos de uso a favor de terceros sobre los espacios del inmueble, siempre y cuando el titular del derecho de uso los destine a actividades relacionadas con el polo de economía social y social y solidaria, y el plazo del derecho no exceda del plazo de duración inicial de la concesión, o de su prórroga, en su caso.

El precio mensual de la cesión de uso a favores de terceros no podrá superar el precio por metro cuadrado útil ofertado por el adjudicatario del concurso. Este precio se entenderá referido al año 2026. Durante el primer trimestre de cada año se actualizará el precio en función de las variaciones relativas a los últimos doce meses del índice de precios al consumo (IPC) elaborado por el Instituto Nacional de Estadística o el organismo que lo sustituya, referido al conjunto nacional. La actualización se hará con efectos retroactivos en el momento en que proceda la revisión, debido al retraso con el que se publica el índice de referencia.

En todo caso, en los contratos que se celebren con terceros en relación con el inmueble o con las actividades que desarrollar en este, se hará constar siempre, como cláusula expresa, que el contrato quedará extinguido y sin efecto en caso de extinción por cualquier causa de la concesión.

- e) Se entiende que el precio de la cesión de uso no incluye otros gastos de servicios y gestión derivados del funcionamiento del Polo. El adjudicatario podrá repercutir directamente a los usuarios la retribución y las tarifas correspondientes a las prestaciones que realice, en los términos que se acuerden entre las partes y siempre de conformidad con los objetivos del proyecto del polo.
- f) Hipotecar la concesión administrativa o, en general, gravarla con otros derechos reales de garantía, a efectos exclusivos de financiar la inversión en las obras mínimas estructurales hasta el importe máximo ofertado, con el consentimiento previo y expreso del Ayuntamiento mediante acuerdo del órgano competente. En caso de ejecución hipotecaria, el nuevo titular debe cumplir todos y cada uno de los requisitos que establecen las presentes condiciones, las bases del concurso, y el ordenamiento jurídico de aplicación, y se tiene que comprometer a cumplir las obligaciones derivadas del presente contrato.

La hipoteca deberá quedar cancelada económica y registralmente a cargo exclusivo del adjudicatario antes de la fecha fijada para la finalización de la concesión.

La garantía hipotecaria tendrá, en todo caso, rango preferente a la extinción de la concesión por cualquier causa.

- g) Fijar el horario de funcionamiento de las instalaciones y servicios que se presten, sin perjuicio de respetar en todo momento la normativa vigente en materia de ruidos, horarios, actividades molestas u otros.
- h) Los demás derechos resultantes de este pliego de cláusulas, de las bases del concurso y la normativa legal o reglamentaria aplicable.
- i) Cualquier otro derecho que se derive de estas condiciones, de las bases del concurso y de la normativa legal o reglamentaria aplicable.

DÉCIMA. FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento ostentará las siguientes facultades:

- a) Fiscalizar la gestión de la concesionaria, inspeccionar en todo momento la ejecución de las obras e instalaciones de construcción con el fin de comprobar si se ajustan al proyecto correspondiente y la calidad exigible con respecto a los materiales y elementos constructivos y dictar, si procede, las disposiciones oportunas para el buen funcionamiento y seguridad del equipamiento.
- b) Dejar sin efecto la concesión antes del plazo acordado por causas de interés público sobrevenidas, previa notificación a la concesionaria con una anticipación mínima de doce meses, sin perjuicio de la indemnización procedente.
- c) Verificar la documentación de la concesionaria respecto de las obligaciones administrativas, mercantiles, laborales y tributarias que se refieran a las finalidades de la concesión y exigir su copia; a estos efectos, si al primer requerimiento no se cumplieran estas obligaciones, la concesionaria autoriza al Ayuntamiento de Barcelona a requerir información y obtener documentación o copia, o bien pedir certificación completa o parcial, a cualquier administración, registro o funcionario público.
- d) Declarar resuelta la concesión en los casos previstos en las presentes cláusulas y legislación aplicable.
- e) El Ayuntamiento se reserva, sin indemnización o compensación de ningún tipo, el derecho a utilizar los espacios objeto de la cesión para la instalación de conducciones, canalizaciones o cableados de cualquier tipo, siempre que esta instalación sea compatible con el destino del espacio a la finalidad que motiva la cesión de uso.
- f) Los demás derechos resultantes de este pliego de cláusulas, las bases del concurso y la normativa legal o reglamentaria aplicable.

DECIMOPRIMERA. RELACIONES DEL CONCESIONARIO CON TERCEROS

Los contratos que la concesionaria concierte con terceros tendrán carácter privado y no serán, en ningún caso, fuente de obligaciones para el Ayuntamiento.

En los contratos laborales que se suscriban para la gestión del equipamiento se hará constar expresamente que la reversión al Ayuntamiento de las instalaciones no implicará la sucesión de empresa prevista por el Estatuto de los Trabajadores.

En los contratos de cualquier clase que la concesionaria formalice con terceros deberá figurar, como cláusula expresa, que estos no adquieren derechos de ningún tipo frente al Ayuntamiento. Constará, también de manera expresa, que se extinguirán automáticamente en el momento de extinguirse la concesión por cualquier causa.

En este marco de la contratación con terceros, la concesionaria podrá encargar y transferir la gestión de determinadas actividades a otras personas o entidades, sin que ello comporte de ninguna manera la transmisión total o parcial de su condición de titular de la concesión ni la alteración de la relación jurídica entre el Ayuntamiento y la concesionaria quien, sin embargo, garantizará en todo momento la gestión unitaria del espacio de concesión.

En caso de que se trate de encargos a entidades no contempladas en el proyecto técnico presentado al concurso público, deberá comunicarse al Ayuntamiento de Barcelona. Esta comunicación no será necesario efectuarla cuando dichas actividades tengan que ser realizadas por una entidad que forme parte del grupo empresarial de la concesionaria.

DECIMOSEGUNDA. EXTINCIÓN Y REVERSIÓN

La concesión se extinguirá en los casos siguientes:

- a) El transcurso del plazo fijado en la condición cuarta.
- b) El desistimiento o renuncia de la concesionaria con un preaviso al Ayuntamiento de un año.

En caso de que la renuncia se produzca antes de la finalización y recepción por el Ayuntamiento de las obras mínimas estructurales, el concesionario tendrá que reintegrar la subvención recibida por la realización de las obras mínimas estructurales, por falta de justificación.

- c) La no puesta en funcionamiento del polo de actividad económica en el plazo máximo indicado en la base 3.4 del concurso.
- d) El incumplimiento grave de alguna de las obligaciones que asume la concesionaria de acuerdo con estas cláusulas, con el proyecto técnico seleccionado, y con las bases reguladoras del procedimiento de concurrencia pública. En todos los casos de incumplimiento, será necesario dar audiencia al concesionario y concederle un plazo adecuado para enmendar las deficiencias o superar la situación infractora, transcurrido el cual sin que se haya superado la infracción, el Ayuntamiento podrá resolver la concesión.
- e) La modificación de la finalidad específica que motiva la concesión prevista en la condición segunda, su gravamen o su transmisión sin el consentimiento previo y expreso del Ayuntamiento, de acuerdo con el punto c) de la condición novena.
- f) El no uso del espacio y las instalaciones conforme al destino previsto en este pliego, durante un periodo continuado de más de seis meses y sin causa justificada.
- g) La no ejecución o finalización de las obras mínimas estructurales y de las obras adaptativas en el plazo establecido en la base 4.4, sin causa justificada, o bien el incumplimiento del plazo establecido por la licencia de obras obtenida.
- h) El impago del canon.

- i) La resolución acordada por el Ayuntamiento por causas de interés público sobrevenidas, previa oportuna notificación al concesionario con una anticipación mínima de doce meses, en los términos establecidos en la condición décima, letra b). En ese caso, se determinará la indemnización que proceda, de acuerdo con los criterios de la expropiación forzosa.
- j) El mutuo acuerdo entre las partes.
- k) La disolución o extinción de la entidad concesionaria.
- l) La no formalización de la concesión en el plazo señalado por la corporación.
- m) Las demás causas de extinción que resulten de estas condiciones y de la normativa legal o reglamentaria aplicable.

En los casos de las letras c), d), e), f), g), h), k), l) y, en su caso, m), el concesionario tendrá que indemnizar al Ayuntamiento de Barcelona por los daños y perjuicios producidos por el incumplimiento, con pérdida de todo derecho a indemnización que le pudiera corresponder por las inversiones no amortizadas. La indemnización se obtendrá, en primer término, de la garantía definitiva y, en lo que exceda a esta, se tendrá que abonar por parte del concesionario.

La extinción de la concesión por cualquier causa comportará automáticamente la de cualquier derecho, real o personal constituido por la concesionaria, y la reversión al municipio del espacio y las edificaciones, libre de cargas, gravámenes o afectaciones de ningún tipo, libre de ocupantes, y en buen estado de conservación y uso, así como de la totalidad de las obras e instalaciones fijas, incorporadas de manera permanente al espacio, sin derecho a indemnización o compensación de ninguna clase, salvo el caso que prevé el punto i) anterior y sin perjuicio de lo que legalmente proceda.

Si no entrega voluntariamente la posesión del dominio público al Ayuntamiento, este podrá recuperarla por sí mismo, siguiendo los trámites del desahucio administrativo que regula el Reglamento de patrimonio de los entes locales, con los gastos correspondientes a cargo de la concesionaria. El desahucio incluirá, en su caso, la retirada de todas las instalaciones y materiales que tuviera que retirar la concesionaria, y estos gastos también correrán a su cargo.

En todos los casos de incumplimiento, será necesario dar audiencia al concesionario y concederle un plazo adecuado para subsanar las deficiencias o superar la situación infractora, transcurrido el cual, sin que se haya superado la infracción, el Ayuntamiento podrá resolver la adscripción y la concesión.

DECIMOTERCERA. OBRAS INACABADAS

Si la extinción de la concesión se produce como a consecuencia de la no ejecución o finalización a tiempo de las obras mínimas estructurales y de las obras adaptativas, la concesionaria se obliga a aplicar a su cargo las medidas que los Servicios Técnicos municipales determinen, con el fin de garantizar la plena seguridad de las construcciones y evitar daños a terceros o al propio inmueble.

Todo ello sin perjuicio de la reversión al municipio prevista en la condición anterior para todos los casos de extinción.

DECIMOCUARTA. FORMA DE ADJUDICACIÓN

La concesión será adjudicada de forma directa al adjudicatario del procedimiento de concurrencia pública

mentionado en la cláusula primera.

Esta entidad responderá de todas y cada una de las obligaciones correspondientes a la concesionaria.

La concesión se otorgará a riesgo y ventura de la concesionaria, salvando el derecho de propiedad y sin perjuicio ajeno.

DECIMOQUINTA. PROTECCIÓN DE DATOS

La concesionaria estará obligada a guardar reserva respecto de los datos o antecedentes que no sean públicos o notorios y que estén relacionados con el objeto de la concesión, de los que haya tenido conocimiento con ocasión de esta.

La concesionaria y su personal deberán respetar, en todo caso, las prescripciones de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales, y normas que la desarrollen.

La concesionaria tendrá la consideración de encargada del tratamiento y se someterá en cada momento a las instrucciones municipales en materia de medidas de seguridad. A estos efectos, la concesionaria deberá:

1. Mantener la confidencialidad de los datos de carácter personal a los que tenga acceso o que haya elaborado por razón de la ejecución de la concesión y, a tal efecto, la concesionaria manifiesta que tiene implantadas, o las adoptará antes del inicio del contrato, las medidas de tipo técnico y organizativo necesarias para garantizar la seguridad y evitar la alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, en atención al estado de la tecnología, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a los que estén expuestos, y en estricto cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.
2. Estas medidas de seguridad implantadas por la concesionaria son las correspondientes al nivel requerido para la finalidad de la concesión, y son de aplicación a los ficheros, centros de tratamiento, locales, equipos, sistemas, programas y personas que intervengan en el tratamiento de los datos en los términos que establece la normativa vigente.
3. Tratar los datos de carácter personal únicamente conforme a las instrucciones que a tal efecto envíe el Ayuntamiento y de forma confidencial y reservada, de modo que no puedan ser objeto de cesión, difusión, publicación o utilización para finalidades diferentes de las establecidas en este pliego. Esta obligación seguirá vigente una vez la concesión se haya extinguido por cualquier causa establecida en este pliego.
4. Devolver al Ayuntamiento, en todos los casos de extinción, los datos de carácter personal, así como cualquier soporte o documento en el que conste algún dato objeto del tratamiento.

También tendrá que guardar la debida confidencialidad con respecto a toda la información obtenida y documentación elaborada por razón de la ejecución de la concesión, y esta documentación no podrá ser reproducida, cedida, difundida, publicada o utilizada para finalidades diferentes de las establecidas en este pliego, incluso una vez extinguida aquella.

DECIMOSEXTA. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

Adjudicada la concesión y constituida la garantía definitiva, se formalizará mediante documento administrativo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 69 del Reglamento del patrimonio de los entes locales. De su contenido dará fe el secretario general del Ayuntamiento.

A petición de la concesionaria se podrá formalizar la concesión, a su cargo, mediante escritura pública.

DECIMOSÉPTIMA. GASTOS Y TRIBUTOS

Correrán a cargo del concesionario los gastos y tributos de cualquier tipo que se produzcan como consecuencia del otorgamiento de la concesión.

También asumirá el importe de los anuncios de la información pública que aparezcan en el *Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona*.

DECIMOCTAVA. INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN

En relación con la concesión, se estará lo dispuesto en el artículo 190 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y corresponderá al Ayuntamiento la prerrogativa de interpretar la concesión, resolver las dudas que su cumplimiento pueda plantear, modificarla por razones de interés público y acordar su resolución y los efectos que se deriven de la misma.

Será competencia de la jurisdicción contencioso-administrativa el conocimiento de las cuestiones litigiosas que se puedan producir como consecuencia de la concesión.