

BASES REGULADORAS DEL PROCEDIMIENTO DE CONCURRENCIA PÚBLICA PARA LA SELECCIÓN DE UN PROYECTO PARA IMPULSAR UN POLO DE ECONOMÍA SOCIAL Y SOLIDARIA, QUE DESARROLLAR EN LA NAVE KLEIN, DE TITULARIDAD PÚBLICA MUNICIPAL, UBICADA EN EL RECINTO DE LA ESCOCESA, EN LA CALLE DE PERE IV, 327-351, EN EL DISTRITO DE SANT MARTÍ DE BARCELONA

1. OBJETO DEL CONCURSO PÚBLICO

- 1.1. El objeto de este concurso público es la selección del mejor proyecto para impulsar un polo de economía social y solidaria que desarrollar en la nave Klein, en el recinto de La Escocesa, en la calle de Pere IV, 327-351, en el distrito de Sant Martí de Barcelona.

El presente concurso público se enmarca en los objetivos estratégicos del plan Barcelona Impulsa 2025-35, y más concretamente en el objetivo clave de impulsar sectores estratégicos como la economía social y solidaria. En el reto “Generación y desarrollo de talento”, se incluye la generación de ecosistemas de espacios para impulsar la economía social y solidaria: el concurso de espacios para la economía social y solidaria es una iniciativa que promueve la revitalización de polvo de la ESS en Barcelona. Este concurso quiere potenciar y apoyar proyectos que promuevan la ESS, brindando oportunidades para el desarrollo de iniciativas colaborativas y sostenibles.

Por otro lado, la **Estrategia de la economía social y solidaria en Barcelona 2030, “Reactivación y fortalecimiento de una economía para la vida en la ciudad”**, es un documento que se elaboró y firmó entre el Ayuntamiento y diferentes entidades del tejido de la ESS, coliderado con la AESCAT, con el objetivo principal de hacer crecer y fortalecer el tejido de la ESS, para contribuir al desarrollo socioeconómico de la ciudad y de la ciudadanía. Durante el proceso participado contribuyeron 203 personas y 147 entidades de ESS, que aportaron más de 500 propuestas. El proceso de adhesión está abierto a empresas, iniciativas y organizaciones de la economía social y solidaria de Barcelona que quieran formalizar su participación. Hasta fecha de hoy, se han adherido más de 300 entidades, entre ellas, las entidades representativas, cuya base social está integrada por una amplia mayoría de las entidades de ESS de la ciudad.

El 23 de junio de 2021, la estrategia pasó a ser el Acuerdo de Ciudad por la Estrategia de la Economía Social y Solidaria 2030, aprobado en pleno por amplia mayoría con voto favorable de todos los grupos excepto una abstención. El Acuerdo de Ciudad por la Estrategia de la Economía Social y Solidaria 2030 pretende ser un órgano consultivo y de participación de ciudad, que actúe en los ámbitos relacionados con la economía social y solidaria, con el objetivo común de hacer crecer y fortalecer el tejido de la economía social y solidaria, para contribuir al desarrollo socioeconómico de la ciudad y de la ciudadanía de Barcelona.

En concreto, el objetivo de la línea estratégica 3 de la Estrategia ESS BCN2030 es crear y consolidar estructuras e infraestructuras estratégicas de la ESS para desarrollarse y crear contextos favorables a su extensión, fortalecimiento y escalabilidad. Para tener empresas sólidas y facilitar la accesibilidad de la ciudadanía a las propuestas de la economía social y solidaria hay que crear y consolidar estructuras e infraestructuras estratégicas y de referencia.

Asimismo, dentro del **Plan de impulso de la economía social y solidaria 2024-2027**, y en el marco de uno de sus principales objetivos —promover una mayor resiliencia y un incremento de escala de la ESS mediante distintos modelos—, se contempla la acción de impulso del ecosistema de la ESS en la ciudad, entre cuyas actuaciones se incluye la creación de un polo de ESS en la nave Klein de La Escocesa.

El “Pol d’Economia Social i Solidària” en la nave Klein se caracterizará por ser un espacio físico que agrupará entidades de la economía social y solidaria, mayoritariamente cooperativas, que desarrollarán dinámicas de intercooperación para el fortalecimiento de su viabilidad social y empresarial, así como para dar cabida a nuevos proyectos sociales y económicos colectivos. El “Pol d’Economia Social i Solidària” en la nave Klein se convertirá en un núcleo de fortalecimiento y crecimiento de las empresas y entidades que se agrupan, y un agente catalizador de iniciativas económicas y espacio de atracción de nuevas iniciativas empresariales colectivas y de dinamización de la economía de proximidad en el territorio donde se ubica.

La estrategia de los nuevos polos responde a la finalidad de contribuir, desde la Administración pública, a promover proyectos de operadores privados que estén alineados con los grandes objetivos sociales y económicos de la ciudad y que, de este modo, puedan acelerar su puesta en marcha y consolidación.

No se busca realizar una operación inmobiliaria tradicional, cuyo objetivo sea exclusivamente percibir un precio de un operador privado, sino impulsar proyectos de partenariado público-privado que, con una implicación activa de las administraciones competentes, sean capaces de generar impactos positivos en los ecosistemas económicos y emprendedores vinculados con cada polo y cada sector estratégico.

- 1.2. La adjudicación del presente concurso comportará, para el proyecto ganador, la adjudicación a su favor de una concesión de uso privativo de dominio público por parte del Ayuntamiento de Barcelona, que se constituirá sobre la nave industrial Klein ubicada en el recinto de La Escocesa, en la calle de Pere IV, 327-351, en el distrito de Sant Martí de Barcelona, por un periodo de **40 años**.

El inmueble objeto de esta concesión de uso privativo, su descripción, calificación y otros datos relevantes se encuentran detallados en el **anexo 1** de estas bases.

Las condiciones reguladoras de la concesión de uso privativo se encuentran detalladas en el **anexo 2** de estas bases.

El adjudicatario deberá destinar el inmueble obligatoriamente al desarrollo del proyecto ganador, una vez ejecutadas las obras necesarias, de modo que el operador seleccionado deberá gestionar todo el edificio, dotarlo de los bienes y de la tecnología pertinentes, administrar el alquiler de espacios a empresas, en su caso, e implementar todos los programas y actuaciones de valor añadido necesarios para la aceleración del polo de economía social y solidaria.

- 1.3. Este concurso público comporta a la vez la selección del beneficiario de una subvención destinada a la realización de obras de rehabilitación y la adecuación del inmueble a la normativa vigente. Esta subvención se otorgará al proyecto seleccionado.

- 1.4. Las bases reguladoras de la subvención se detallan en el **anexo 3**. Se compone de unas bases más un convenio que se adjunta al anexo y que regula todos los términos de esta subvención. La formalización de este convenio se llevará a cabo con posterioridad o de forma simultánea a la formalización de la acción concertada y de la concesión.

2. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO

- 2.1. La selección del mejor proyecto para el desarrollo del polo de economía social y solidaria forma parte de una acción concertada municipal para el fomento y la promoción por parte del Ayuntamiento de Barcelona de actividades económicas de interés público municipal, prevista en el artículo 130 y ss. del Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales. Se trata de un negocio jurídico de una gran complejidad, dado que se combinan en el mismo negocio, principalmente y sobre todo, una finalidad pública de la específica competencia de la Administración (y que ha sido definida en la base primera de estas bases) con un negocio jurídico de carácter privado y con la aplicación de la normativa de subvenciones derivado de la previsión de otorgamiento de una subvención directa a la entidad seleccionada por tratarse del mejor proyecto, y que tiene como objetivo contribuir a sufragar gastos de las obras mínimas estructurales que deban llevarse a cabo.

- 2.2. La concesión, en ningún caso tendrá carácter de concesión de servicio público.

Se trata de una concesión del uso privativo de dominio público municipal, de conformidad con dispuesto en los artículos 84 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del 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.

Por determinación del artículo 9.1 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, están excluidos de esta ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos de los definidos en el artículo 14, que se regulan por su legislación específica, excepto en los casos en que se declaren expresamente aplicables las prescripciones de esta ley, y en general, de sus principios que con carácter supletorio podrán aplicarse para resolver dudas y vacíos (artículo 4 de la misma ley).

La concesión a favor del titular del proyecto ganador, seleccionado mediante un procedimiento de concurrencia pública atendiendo al mayor interés y utilidad pública y valorado en función de los criterios especificados en el pliego de condiciones, debe otorgarse a favor de una única entidad.

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

- 2.3. Atendiendo a lo anteriormente indicado, esta convocatoria pública, tanto con respecto al objeto principal, que es la selección del mejor proyecto de polo de economía social y solidaria, como por los aspectos considerados accesorios, como son el otorgamiento de una concesión de uso privativo, así

como de una subvención, se registrará por las presentes bases y especialmente por las siguientes normas relacionadas:

- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del patrimonio de las administraciones públicas, en sus preceptos básicos (LPAP), y su reglamento aprobado por Real decreto 1373/2009, de 28 de agosto.
- 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 (TRLRMLC), y el Reglamento de patrimonio de los entes locales, aprobado por Decreto de la Generalitat 336/1988, de 17 de octubre (RPEL).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL).
- Decreto 179/1995, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales (ROAS).
- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- Normativa general reguladora de las subvenciones municipales, aprobada por el Pleno del Consejo Municipal el 17 de diciembre de 2010.
- 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 23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, con carácter supletorio, de acuerdo con su artículo 4.
- 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.
- El Reglamento orgánico municipal, aprobado por acuerdo del Pleno del Consejo Municipal, de 16 de febrero de 2001.
- La normativa sectorial aplicable a este tipo de equipamientos.
- La Instrucción del gerente municipal de 10 de noviembre de 2023 para la adopción de medidas para promover y hacer efectivo el “Pla Endreça” en los edificios, equipamientos municipales y elementos anexos de los edificios al espacio público, y las sucesivas que la complementen o sustituyan.
- La Instrucción del gerente municipal de 5 de junio de 2024, para promover y hacer efectivo el “Pla Endreça” en los edificios e instalaciones cedidos a terceros, por la Dirección de Patrimonio o por los entes del grupo municipal, y otras situaciones patrimoniales, y las sucesivas que la complementen o sustituyan.

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

2.4. Corresponderá al Ayuntamiento la prerrogativa de interpretar las bases del concurso y su normativa reguladora, así como resolver las dudas que su cumplimiento pueda plantear.

2.5. La actividad que se desarrolle en el inmueble se registrará por las normas sectoriales aplicables.

3. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

3.1. El adjudicatario deberá implantar y desarrollar en el inmueble un polo de economía social y solidaria en el marco de la estrategia de economía social y solidaria BCN2030, que contribuya al logro de sus objetivos y, en especial, al desarrollo de los sectores estratégicos y retos transversales identificados en esta, de acuerdo con el proyecto técnico presentado, una vez realizadas las obras que se detallan en la base 4.

- 3.2. El proyecto técnico debe proponer la implantación y el desarrollo de un polo de economía social y solidaria que cumpla la función de ser un espacio de alojamiento de proyectos de ESS comprometidos con el cooperativismo, la transición energética y la transformación social, de manera que pueda convertirse en un espacio facilitador de su consolidación y crecimiento empresarial, así como en un espacio tractor de la ESS en la ciudad, generando un efecto multiplicador de las relaciones económicas, de la visibilidad y accesibilidad de la oferta de bienes y servicios y de las posibilidades de empleo, así como de las dinámicas de intercooperación y fortalecimiento del mercado social.
- 3.3. El polo debe ser un espacio que facilite la permanencia y la implantación de proyectos de ESS con impacto social y ambiental positivo en la ciudad de Barcelona, en un contexto de precios de alquiler y compra en el mercado inmobiliario que dificulta enormemente su arraigo en la ciudad y genera un efecto de expulsión para este ámbito de la economía tan importante para la ciudad. Asimismo, debe aprovechar la dimensión del espacio para generar un espacio compartido que fomente la intercooperación y permita la escalabilidad de los proyectos y servicios promovidos desde la ESS y pueda contribuir a la articulación y colaboración empresarial en términos sectoriales o territoriales, de acuerdo con el proyecto que se presente.
- 3.4. El proyecto técnico deberá cumplir con los requerimientos técnicos mínimos que figuran en el **anexo 4** de estas bases.
- 3.5. El adjudicatario debe destinar el inmueble objeto de la concesión única y exclusivamente a la finalidad prevista, realizando todas las tareas y programas necesarios para el desarrollo polo de economía social y solidaria, y manteniendo en todo momento el nivel de calidad exigible a una instalación de esta naturaleza.
- 3.6. El adjudicatario debe dotar el inmueble del mobiliario, maquinaria, equipamiento tecnológico y bienes en general para su buen funcionamiento y uso.
- 3.7. El adjudicatario dispone de un plazo máximo de 6 meses para solicitar la licencia de obras, a contar desde la formalización de la concesión.
- 3.8. El adjudicatario dispone de un plazo máximo para la puesta en marcha del polo de economía social y solidaria de 48 meses desde la formalización de la concesión, salvo por causas de fuerza mayor no atribuibles al adjudicatario y que queden debidamente justificadas ante el Ayuntamiento de Barcelona.
- 3.9. Será responsabilidad del adjudicatario obtener las licencias, permisos o títulos habilitantes pertinentes para el desarrollo de la actividad a la cual se destinará el inmueble.
- 3.10. El adjudicatario deberá 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 del adjudicatario y no tendrá vínculo administrativo, laboral o de ninguna otra clase con el Ayuntamiento.
- 3.11. Las actividades implantadas y desarrolladas del polo de economía social y solidaria se efectuarán siempre exclusivamente a riesgo y ventura del adjudicatario, que asumirá los riesgos económicos, así

como toda la responsabilidad administrativa, civil, fiscal y laboral o de cualquier orden que de ello se deriven.

3.12. CANON DE LA CONCESIÓN

3.12.1. El adjudicatario del concurso deberá satisfacer un canon anual como contraprestación por la adjudicación de la concesión.

3.12.2. De acuerdo con la naturaleza del proyecto y para no poner en riesgo su viabilidad, el adjudicatario 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)

3.12.3. 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. El 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 3 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.

3.12.4. 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.

3.12.5. Si el adjudicatario no obtiene excedente, solo deberá abonar el canon anual mínimo.

3.12.6. La regulación detallada del canon se contiene a la condición cuarta del **anexo 2**.

3.13. El adjudicatario se obliga a reinvertir el resto de los excedentes en el proyecto de desarrollo y gestión del polo de economía social y solidaria objeto del concurso.

3.14. El adjudicatario del concurso podrá otorgar derechos de uso a favor de terceros el uso de espacios del inmueble, siempre y cuando el titular del derecho de uso lo destine a actividades relacionadas con el

polo de actividad económica y el plazo del derecho no exceda del plazo de duración inicial de la concesión.

El precio mensual del derecho de uso a favor de terceros no podrá superar los 15,57 euros/m² útil + IVA, o el precio inferior ofertado por el adjudicatario. Se toma como base el precio/m² de la *start-up* Lab-Glòries para el 2026, y la actualización de este precio se regula en la condición octava del **anexo 2**.

- 3.15. El adjudicatario se obliga a destinar los recursos e importes ofertados con el fin de obtener los impactos sociales cuantificados en su oferta y a justificar su aplicación de conformidad con lo que le requiera el Ayuntamiento de Barcelona.
- 3.16. El adjudicatario deberá informar al Ayuntamiento de Barcelona, y concretamente a la Dirección de Servicios de Economía Social y Solidaria, con periodicidad anual y mediante un informe detallado, del estado de desarrollo del proyecto al que se destina el bien inmueble (programas y actividades, participantes, recursos destinados, impacto, etc.); también deberá informar inmediatamente de todas las incidencias que se puedan producir.
- 3.17. Sin perjuicio de lo anterior, el adjudicatario tendrá que cumplir debidamente con cualquier requerimiento de información o documentación emitido por parte del Ayuntamiento de Barcelona en relación con el desarrollo del proyecto, así como en relación con las obras o el inmueble.
- 3.18. El adjudicatario tendrá que satisfacer los tributos de cualquier naturaleza que legalmente correspondan por las actividades que se desarrollen.
- 3.19. El adjudicatario se hará directa y exclusivamente responsable, con completa indemnidad del Ayuntamiento de Barcelona, de los daños y perjuicios que de forma directa o indirecta se puedan causar a personas, derechos o cosas, o al propio inmueble, y que lleven causa de las instalaciones, equipamientos o de la actividad desarrollada por el adjudicatario en el inmueble, por acción u omisión del adjudicatario, de su personal o de cualquier persona que lo ocupe o utilice por cualquier título.
- 3.20. Con el fin de garantizar esta responsabilidad, el adjudicatario estará obligado a suscribir y mantener en vigor durante toda la vigencia del contrato un seguro de responsabilidad civil, con una cuantía suficiente para cubrir cualquier tipo de contingencia derivada del uso y ocupación del inmueble y de la actividad desarrollada en este, y en todo caso con una cuantía nunca inferior a 1.000.000 de euros por siniestro. Este seguro se suscribirá de manera coordinada con la póliza patrimonial recogida en la cláusula séptima del **anexo 2** (condiciones reguladoras de la constitución de un derecho).

4. OBRAS MÍNIMAS ESTRUCTURALES Y OBRAS ADAPTATIVAS

- 4.1. El adjudicatario del concurso asume la obligación esencial de ejecutar las obras mínimas estructurales y las obras adaptativas en los términos regulados en estas bases.
- 4.2. Las obras se tendrán que ajustar en todo caso a la normativa aplicable en la zona y a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

4.3. Con el fin de conocer el estado actual del inmueble, los licitadores podrán efectuar una visita al edificio, que tendrá lugar en las fechas que serán publicadas en el perfil de la licitación del Ayuntamiento de Barcelona.

4.4. Fases de las obras de rehabilitación de la nave:
Superficies ámbito de intervención: 1.391 m²

Se plantea desarrollar las obras en dos fases:

- a. F1: obras mínimas estructurales
- b. F2: obras adaptativas

A pesar de ejecutarse la obra en dos fases, se considera la redacción de un único proyecto conjunto.

4.5. Las obras mínimas estructurales consisten en la realización de todos aquellos trabajos necesarios para habilitar y mejorar las condiciones de las plantas ámbito de intervención y dejarlas preparadas para que puedan acoger posteriormente el programa funcional de las oficinas. Los trabajos incluidos en este expediente se centran principalmente en:

1. Actuaciones estructurales.
2. Envolvente (sustitución de carpinterías exteriores, implementación de aislamientos, restauración de fachadas, etc.).
3. Configuración de las zonas de servicios.
4. Adecuación de algunos espacios para el cumplimiento de la normativa, sobre todo con respecto a incendios, evacuación y accesibilidad (sectorización, escaleras especialmente protegidas, recorridos, rampas, ascensores, etc.).
5. Adecuación de los sistemas de servicios y acometidas.

4.6. Las obras adaptativas del programa consisten en habilitar la zona afectada, para permitir su uso y actividad correspondiente. El proyecto incluye la distribución interior definitiva (divisorias, instalaciones, acabados, etc.), es decir, todas aquellas intervenciones que no quedaban incluidas en el proyecto de obras estructurales mínimas y que son necesarias para adaptarlo a su uso definitivo.

4.7. El coste total estimado de las obras de rehabilitación de la nave Klein es de 7.010.000,00 euros, de los cuales se estima que 3.687.800,00 euros corresponden a las obras mínimas estructurales y 3.322.200,00 euros, a las obras adaptativas del programa.

4.8. Las obras mínimas estructurales del inmueble son actuaciones de adecuación normativa necesarias, y deberán abarcar todos los aspectos necesarios para el cumplimiento del edificio con la normativa aplicable, y, en particular, los aspectos que se detallan en el **anexo 1**.

4.9. Para la ejecución de las obras de rehabilitación, el adjudicatario contará con una subvención del Ayuntamiento de Barcelona por un importe máximo de 2.500.000 euros, cuya concesión se resolverá simultáneamente a la adjudicación de este concurso público. Este importe se distribuirá en:

- 100.000,00 euros en el año 2026
- 200.000,00 euros en el año 2027
- 2.200.000,00 euros en el año 2028

- 4.10. Los licitadores pueden ofertar un importe de subvención que minore el importe máximo antes mencionado. En todo caso, el coste final de ejecución de las obras mínimas de rehabilitación que supere el importe de la subvención concedida, será asumido directa y exclusivamente por el adjudicatario, con completa indemnidad del Ayuntamiento de Barcelona.
- 4.11. El importe de la subvención correspondiente al 2026 se abonará como entrega de fondo con carácter previo a la justificación, como pago a cuenta o anticipado, para llevar a cabo las actuaciones inherentes al proyecto, una vez se haya formalizado la acción concertada y la concesión y una vez formalizada la subvención.
El pago de la subvención correspondiente a los años 2027 y 2028 año se tramitará una vez se hayan cumplido las obligaciones de justificación relativas al año anterior.
- 4.12. Para justificar que se ha realizado la actividad que fundamenta la subvención, la beneficiaria deberá presentar por cada anualidad de subvención la cuenta justificativa con aportación de informe de auditoría, memoria de actuación y memoria económica justificativa del coste de las obras o de los trabajos ejecutados, que incluirá una relación clasificada de los gastos y relación de otros ingresos y subvenciones que hayan financiado las obras o de los trabajos subvencionados, de acuerdo con lo previsto en el artículo 10.3 de la Normativa general reguladora de las subvenciones del Ayuntamiento de Barcelona.
- El plazo de presentación de la justificación del primer año de ejecución, del segundo y del último es de un máximo de tres meses a contar desde la fecha de finalización de la actividad parcial o del final de las obras subvencionadas respectivamente.
- 4.13. Las obras adaptativas del inmueble son el resto de las actuaciones necesarias para adaptar el inmueble al polo de actividad económica que se pretende desarrollar. Estas obras se detallarán en el proyecto técnico que tienen que presentar los licitadores.
- 4.14. Las obras mínimas estructurales y las obras adaptativas del inmueble deberán estar finalizadas en el plazo máximo de 48 meses desde la formalización de la concesión, salvo causas de fuerza mayor no atribuibles al adjudicatario y que queden debidamente justificadas ante el Ayuntamiento de Barcelona
- 4.15. La licencia de obras debe solicitarse en un máximo de 6 meses a contar desde la formalización de la concesión.
- 4.16. El adjudicatario se obliga a solicitar con la máxima diligencia el título habilitante de las obras, aportando toda la documentación pertinente, así como a enmendar los defectos que pueda haber en los plazos que señalen los servicios municipales competentes. Asimismo, se obliga a ejecutar las obras y trabajos necesarios 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.
- 4.17. Sin perjuicio del importe subvencionado, la redacción de los proyectos y la ejecución de las obras mínimas estructurales y adaptativas se efectuarán exclusivamente a riesgo y ventura del adjudicatario, que asumirá los riesgos económicos, así como toda la responsabilidad administrativa, civil, fiscal y laboral o de cualquier orden que se derive.

- 4.18. El adjudicatario deberá satisfacer, a su cargo, todos los honorarios, costes, tasas y tributos que se tengan que abonar en razón del proyecto y título habilitante de las obras y por la ejecución de las obras.

5. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE BARCELONA

- 5.1. El Ayuntamiento de Barcelona tendrá los siguientes derechos:

- a. Inspeccionar, cuando lo considere oportuno, el inmueble objeto de la concesión y el funcionamiento de la actividad a desarrollar.
- b. Recibir, por parte del adjudicatario, la información periódica anual sobre el desarrollo de las obras y del proyecto técnico.
- c. Requerir toda la información o documentación que considere necesaria en relación con las obras o con el desarrollo del proyecto técnico, con el fin de asegurar que el inmueble se destina a la finalidad prevista.
- d. Requerir al adjudicatario la inmediata corrección de irregularidades o alteraciones que se produzcan en el espacio adjudicado o en la actividad que se desarrolla en el mismo.
- e. Exigir, en cualquier momento de la vigencia de la concesión, el cumplimiento de las obligaciones previstas en las bases reguladoras del concurso y en el proyecto técnico presentado con la oferta.
- f. Cualquier otro derecho que se derive de estas bases reguladoras y de la normativa legal o reglamentaria aplicable.

- 5.2. El Ayuntamiento de Barcelona tendrá las siguientes obligaciones:

- a. Poner el bien inmueble a disposición del adjudicatario para la realización del proyecto, mediante la constitución de la concesión.
- b. Otorgar la subvención establecida en las bases reguladoras por el importe correspondiente.
- c. Garantizar al adjudicatario la posesión pacífica del bien para el ejercicio de la actividad, contra cualquier perturbación que, de hecho o de derecho, se le pueda causar.

6. ÓRGANO TITULAR

- 6.1. El órgano que adjudica el presente concurso es la Comisión de Economía y Hacienda del Consejo Municipal del Ayuntamiento de Barcelona.
- 6.2. El órgano gestor del concurso, así como el órgano responsable del posterior seguimiento del proyecto para el que se otorga la concesión, será la Dirección de Servicios de Economía Social y Solidaria de la Gerencia de Promoción Económica.

7. CAPACIDAD DE LOS LICITADORES

- 7.1. Están facultadas para participar en este concurso las personas jurídicas, españolas o extranjeras, que reúnan las siguientes condiciones:
- Tener personalidad jurídica y plena capacidad de obrar, de acuerdo con lo previsto en el artículo 65 de la LCSP.

- La entidad adjudicataria debe ser una cooperativa de segundo grado, o bien una entidad de segundo grado, o bien una unión temporal de empresas (UTE), que en cualquiera de los tres casos integre, como mínimo, tres entidades, de las cuales un mínimo del 65 % deben ser entidades de la economía social y solidaria y que, a su vez, tengan en todo momento y en todos los órganos un mínimo del 65 % de los votos sociales.
- Tener por objeto social o ámbito de actividad propio la actividad del polo de actividad económica objeto del concurso, de acuerdo con sus estatutos o sus reglas de funcionamiento.
- No estar inhabilitadas para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico, ni incurrir en algún motivo de exclusión de acuerdo con la normativa en materia de contratación pública o en alguna de las causas de prohibición de contratar recogidas en el artículo 71 de la LCSP.
- Contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad del polo de economía social y solidaria.
- Tener una forma jurídica de las que la ley de economía social española —Ley 5/2011, de economía social (o la catalana, si ya está aprobada)— recoge como formas jurídicas de la economía social. En caso de que sea una UTE, se aplicará este criterio a las entidades que la integren.

7.2. Las uniones temporales de empresas (UTE) o entidades de segundo grado que se constituyan temporalmente a tal efecto, se podrán presentar sin que sea necesario formalizarlas en escritura pública hasta que no se les haya adjudicado la concesión. Estas empresas o entidades quedan obligadas solidariamente ante el Ayuntamiento y deben nombrar a una persona representante o apoderada única con poderes suficientes para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del negocio jurídico hasta su extinción.

La duración de la UTE o de la entidad de segundo grado debe coincidir, al menos, con la concesión hasta su extinción.

7.3. En el momento de la presentación de las ofertas, las condiciones de capacidad se acreditarán mediante la declaración responsable que figura en el **anexo 5**.

La entidad que resulte propuesta como adjudicataria del concurso tendrá que acreditar los requisitos de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar, por los medios dispuestos en los artículos 84 y 85 de la LCSP.

En el caso de que no acrediten las condiciones declaradas, será excluida del procedimiento.

8. SOLVENCIA DE LOS LICITADORES

1. Los licitadores tienen que cumplir las condiciones de solvencia económica y financiera y técnica o profesional establecidas en las bases 8.3 y 8.4 respectivamente.
2. En el momento de la presentación de las ofertas, las condiciones de solvencia se acreditarán mediante la declaración responsable que figura en el **anexo 5**.

La persona o entidad que resulte propuesta como adjudicataria del concurso tendrá que acreditar los requisitos de solvencia de conformidad con lo indicado en las siguientes cláusulas.

En el caso de que no acrediten las condiciones declaradas, será excluida del procedimiento.

Con el fin de determinar la solvencia de una unión temporal de empresarios o una entidad de segundo nivel que agrupe a varias entidades (mayoritariamente de la ESS), se acumula la acreditada por cada una de sus integrantes.

3. Solvencia económica y financiera:

Los licitadores tendrán que cumplir alternativamente alguno de los siguientes requisitos de solvencia económica y financiera:

- a. Acreditación de un volumen anual de negocios o volumen de actividad, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, por importe igual o superior a 300.000,00 euros (por NIF del gestor) o de 5.000.000 de euros las entidades agrupadas.

* En caso de tratarse de una entidad de segundo grado, se contabilizará la suma del volumen anual de negocios o volumen de actividad de sus asociadas.

- b. Patrimonio neto, o ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico, por importe igual o superior a 120.000,00 euros (por NIF del gestor) o de 800.000 euros de las entidades agrupadas.

* En caso de tratarse de una entidad de segundo grado, se contabilizará la suma del patrimonio neto (o ratio entre activos y pasivos) de sus asociadas.

Ambas circunstancias se acreditarán mediante la aportación de las cuentas anuales de la sociedad o entidad aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si la empresa estuviera inscrita en este registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial que corresponda, o bien por las aprobadas por la entidad, si no corresponde su registro.

4. Solvencia técnica o profesional:

Con el fin de acreditar su solvencia técnica o profesional, los licitadores tendrán que acreditar las siguientes condiciones:

- a. Acreditar un volumen anual de ventas o volumen de actividad anual por gestión de incubadoras, espacios de trabajo compartido, polos, de iniciativa público o privada, de la economía social y solidaria, y proyectos de innovación socioeconómica referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, por importe igual o superior a 50.000,00 euros (por NIF del gestor) o de 70.000 euros de las entidades agrupadas.

* En caso de tratarse de una entidad de segundo grado, se contabilizará la suma del volumen anual de negocios o volumen de actividad de sus asociadas.

- b. Participación en espacios de intercooperación físicos en la coordinación y gobernanza de estos espacios y un mínimo de dos años. En el caso de tratarse de una suma de entidades o empresas de primer grado, se sumarán las experiencias. Se acredita con una declaración responsable o certificado del responsable de gestión del espacio.

- c. Acreditar un mínimo de tres experiencias previas (en caso de tratarse de entidades de segundo grado) o de cinco experiencias previas (en caso de tratarse de una suma de entidades o empresas de primer grado) de proyectos con ecosistemas locales de la economía social y solidaria (participación en redes, vinculación con asociaciones sectoriales, clústeres, etc., en que se promueva la intercooperación sectorial, la formación y proyectos vinculados a la capacitación y retención de talento), en los últimos tres años.

Cuando el destinatario de los trabajos o experiencias previas sea una entidad del sector público, la actividad se tiene que acreditar mediante certificado expedido por el órgano competente. Cuando el destinatario sea una entidad del sector privado, se tiene que acreditar mediante un certificado expedido por este, o bien mediante una declaración responsable acompañada de los documentos acreditativos de realización de la actividad. Habrá que indicar la fecha de la actividad, el destinatario, público o privado, de la misma y, en su caso, el importe.

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

- 9.1. La selección del proyecto se realizará de conformidad con los siguientes criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor y criterios automáticos. La oferta que obtenga una mayor puntuación será seleccionada como ganadora del procedimiento de selección por pública concurrencia.

- 9.2. Criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor: 65 puntos

Se valorará el proyecto técnico presentado por los licitadores, de acuerdo con los siguientes criterios:

Criterio	Puntuación
<p>1. Presentación del proyecto estratégico de creación y dinamización de un polo de economía social y solidaria</p> <p>El valor estratégico del proyecto para el fortalecimiento empresarial de la economía social y solidaria. Se valorará lo siguiente (máximo 18 puntos):</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Objetivos del proyecto (misión y visión), líneas de trabajo y resultados esperados. El proyecto contribuye a la visibilidad y accesibilidad de la oferta de bienes y servicios, oportunidades de empleo y atracción de talento de las empresas alojadas. Estrategia de crecimiento y proyección del polo en la ciudad. Máximo 5 puntos b. El proyecto contribuye a facilitar el fortalecimiento socioempresarial y el arraigo a la ciudad de proyectos de la economía social y solidaria, y el aumento de la frecuencia e intensidad de las relaciones económicas e intercooperación entre actores de la economía social y solidaria. Máximo 5 puntos c. Organización y gobernanza del polo. Se valorará la participación de entidades representativas y otras entidades de la ESS en la organización de actividades y gobernanza del polo. Máximo 4 puntos d. Alineación del proyecto con los objetivos estratégicos de la Estrategia ESS BCN 2030 (en relación con las palancas, retos y proyectos de ciudad) o Plan de impulso de la economía social y solidaria. Máximo 4 puntos 	18 puntos

<p>Para poder valorar este punto, se adjuntará un documento con una extensión máxima de 15 caras de hoja DIN-A4, letra tamaño 10 e interlineado simple o superior, y en formato PDF. Si el documento es más largo, únicamente se valorarán las 15 caras de hoja.</p> <p>En el punto C se valorará la aportación de cartas de apoyo de entidades representativas y otras entidades de la ESS en la organización de actividades y gobernanza. Se adjuntarán como anexo y no computarán en la extensión máxima de la memoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adecuación o especialización de los colaboradores respecto a la función que desarrollarán dentro del polo. - Experiencia de los colaboradores respecto a la función que desarrollarán dentro del polo. - Estrategia de captación de nuevos colaboradores. 	
<p>2. Viabilidad de la gestión del polo de economía social y solidaria y descripción del equipo responsable de la gestión del polo</p> <p>Plan de negocio vinculado a la explotación del nuevo polo. Se valorará lo siguiente (máximo 18 puntos):</p> <ol style="list-style-type: none"> La viabilidad económica y financiera del modelo de negocio. Máximo 5 puntos La experiencia y perfiles del equipo responsable de la gestión del polo. Máximo 5 puntos Volumen de venas de las entidades que forman el polo. Máximo 3 puntos Descripción y trayectoria de las entidades vinculadas al polo en relación con la gestión de polos o proyectos similares. Máximo 3 puntos Propuesta de plan de comunicación para dar a conocer el equipamiento y captación del público objetivo. Máximo 2 puntos <p>Para poder valorar este punto, se adjuntará un documento con una extensión máxima de 15 caras de hoja DIN-A4, letra tamaño 10 e interlineado simple o superior, y en formato PDF. Si el documento es más largo, únicamente se valorarán las 15 caras de hoja.</p> <p>La inclusión en el sobre B de información o datos relativos a criterios de valoración automática comportará la exclusión del licitador.</p>	<p>18 puntos</p>
<p>3. Impacto social del proyecto de polo de economía social y solidaria</p> <p>Creación de redes/alianzas: propuesta de adscripción de colaboradores con indicación de los respectivos roles y funciones dentro del polo. Se valorará lo siguiente (máximo 8 puntos):</p> <ol style="list-style-type: none"> Número de relaciones, alianzas y proyectos de intercooperación de la ESS en las que la organización u organizaciones / empresa o empresas participan con respecto al sector. Indicar las empresas u organizaciones socias o colaboradoras y una breve descripción de su relación y participación en espacios de red sectorial (sector de actividad y economía social y solidaria). Máximo 2 puntos Número de relaciones, alianzas y proyectos de intercooperación de la ESS en las que la organización/empresa participa, en el ámbito territorial, con otras organizaciones de economía social y solidaria y otros agentes de la economía local de proximidad. Indicar 	<p>8 puntos</p>

<p>las empresas u organizaciones socias o colaboradoras y una breve descripción de su relación y participación en espacios de red territorial. Máximo 2 puntos</p> <p>c. Contribución al posicionamiento de la ciudad respecto a la ESS. Máximo 2 puntos</p> <p>d. Desarrollo del talento y la generación de empleo de calidad. Máximo 2 puntos</p> <p>Para poder valorar este punto, se adjuntará un documento con una extensión máxima de 8 caras de hoja DIN-A4, letra tamaño 10 e interlineado simple o superior, y en formato PDF. Si el documento es más largo, únicamente se valorarán las 8 caras de hoja.</p>	
<p>4. Proyecto de rehabilitación</p> <p>a. Valores de calidad en la intervención en edificio histórico con pasado industrial: Se valorará la estrategia de intervención sobre el edificio histórico con pasado industrial en relación con lo que se restaura recuperando el valor original de los elementos de interés. Máximo 4 puntos</p> <p>b. Eficiencia energética y ciclo de vida de los materiales:</p> <p>Se valorarán los razonamientos y justificaciones técnicas de las estrategias que se consideran adecuadas para que el edificio sea lo más sostenible posible, tanto desde su diseño, sistemas constructivos, integración arquitectónica, sistemas de instalaciones y materiales utilizados, como por su uso y mantenimiento futuro.</p> <p>En este sentido, las propuestas tendrán que plantear los conceptos, criterios y enfoques que desarrollar en el futuro proyecto, sobre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demanda energética y costes de mantenimiento: Reducción de la demanda energética (clima, iluminación, etc.) y del consumo de agua, durante la vida útil del edificio. Soluciones constructivas y ambientales para minimizar los futuros costes de mantenimiento. Máximo 4 puntos - Coste medioambiental: Utilización de estrategias que reduzcan tanto como sea posible el coste medioambiental durante la construcción y al final de la vida del edificio. (Se valorará la utilización de materiales reutilizados-reutilizables o reciclados-reciclables que cumplan con el resto de premisas de mantenimiento y durabilidad. Se utilizarán materiales de mantenimiento nulo o mínimo, con gran durabilidad y fácil sustitución. Toda la madera que se utilice deberá provenir de explotaciones sostenibles y se deberán aportar las certificaciones pertinentes al efecto.) Máximo 4 puntos - Sistemas de autoproducción energética con energías renovables: Integración de sistemas de autoproducción energética con energías renovables, que se justifiquen como los razonablemente adecuados para el lugar y el edificio. Máximo 4 puntos <p>Para garantizar este compromiso, el proyecto deberá cumplir con la Instrucción técnica para la aplicación de criterios ambientales en proyectos de obras.</p> <p>La instrucción se puede descargar en el siguiente enlace:</p> <p>https://www.ajsosteniblebcn.cat/it-projectes-obres-rev-2020_133881.pdf</p>	<p>16 puntos</p>

<p>Para poder valorar este punto, se adjuntará un estudio previo arquitectónico, así como una justificación de las soluciones previstas en cuanto a la eficiencia energética y ciclo de vida de los materiales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Para el estudio previo arquitectónico, este debe tener una extensión máxima de 4 caras de hoja DIN-A3, y en formato PDF. Si el documento es más largo, únicamente se valorarán las 4 caras de hoja. - Para la justificación de soluciones previstas en cuanto a la eficiencia energética y ciclo de vida de los materiales, el documento debe tener una extensión máxima de 3 caras de hoja DIN-A4, letra tamaño 10 e interlineado simple o superior, y en formato PDF. Si el documento es más largo, únicamente se valorarán las 3 caras de hoja. 	
<p>5. Propuesta de espacios, herramientas e indicadores para el seguimiento del proyecto de polo</p> <p>Se valorará lo siguiente (máximo 5 puntos):</p> <ol style="list-style-type: none"> Propuesta de espacios y herramientas de seguimiento del proyecto entre los representantes de la licitadora y el Ayuntamiento de Barcelona. Máximo 2 puntos. Propuesta de indicadores de seguimiento de la actividad y de impacto de esta. Máximo 3 puntos. <p>Para poder valorar este punto, se adjuntará una descripción de la propuesta de seguimiento del proyecto, así como de los indicadores de seguimiento e impacto de la actividad. El documento debe tener una extensión máxima de 3 caras de hoja DIN-A4, letra tamaño 10 e interlineado simple o superior, y en formato PDF. Si el documento es más largo, únicamente se valorarán las 3 caras de hoja.</p>	5 puntos
TOTAL	65 puntos

Los proyectos tendrán que obtener una puntuación mínima de 33 puntos en los criterios sujetos a juicio de valor, con el fin de poder ser adjudicatarias del concurso.

En el criterio 1, “1. Presentación del proyecto estratégico de creación y dinamización de un polo de economía social y solidaria”, los proyectos deberán obtener una puntuación mínima de 11 puntos. Las ofertas que no obtengan esta puntuación mínima serán excluidas del procedimiento.

9.3. Criterios de adjudicación automáticos: 35 puntos

Se valorarán los siguientes criterios:

Criterio	Puntuación
----------	------------

<p>1. Canon</p> <p>Se valorará la oferta de un canon anual por parte de los licitadores, como contraprestación por la concesión constituida a su favor. El importe mínimo del canon a ofertar será del 10 % de los excedentes netos obtenidos por el adjudicatario en las actividades propias de gestión del polo (si el adjudicatario no obtiene excedentes, solo deberá abonar el canon mínimo establecido en las bases).</p> <p>La oferta que proponga un mayor canon, en términos de porcentaje de excedentes netos obtenidos, obtendrá la máxima puntuación, y el resto se valorarán de forma proporcional.</p>	<p>10 puntos</p>
<p>2. Inversiones</p> <p>Se valorará la minoración de la subvención respecto a los 2.500.000,00 euros de subvención prevista en el concurso.</p> <p>La oferta que proponga una mayor minoración de la subvención obtendrá la máxima puntuación, y el resto se valorarán de forma proporcional.</p>	<p>4 puntos</p>
<p>3. Impacto social del proyecto del polo de economía social y solidaria.</p> <p>Se valorará lo siguiente, hasta un máximo de 17 puntos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Número de actividades gratuitas programadas anualmente con carácter divulgativo que promuevan o visibilicen la ESS. Máximo 4 puntos. Número de proveedoras de ESS para la gestión del espacio sobre el total de proveedores de energía, limpieza, seguridad, seguros, servicios financieros y movilidad/mensajería. Máximo 4 puntos Balance social o equivalente realizado los últimos dos años. Máximo 4 puntos. Importe total anual destinado a incentivos (becas, premios, estancias gratuitas en la incubadora/coworking, etc.) para acceder a actividades y programas del polo, por la presencia de mujeres, jóvenes o colectivos en situación de vulnerabilidad. Máximo 2 puntos. Número de entidades de la gestora adheridas a la Estrategia de economía social y solidaria BCN2030, antes de la fecha de publicación del concurso. Máximo 3 puntos <p>Apartados a y d: la oferta que proponga un mayor impacto social obtendrá la máxima puntuación, y el resto se valorarán de forma proporcional.</p> <p>Apartado b: se obtendrá un punto por cada proveedora de ESS hasta un máximo de 4 puntos.</p> <p>Apartado c: se obtendrá 2 puntos por balance social o equivalente realizado en uno de los dos ejercicios previos. Si se ha realizado un balance social o equivalente durante los dos ejercicios previos, se obtendrán los 4 puntos.</p> <p>Cuando se trate de una cooperativa de segundo grado, o bien una entidad de segundo grado, o bien una unión temporal de empresas (UTE) de nueva creación, se valorará proporcionalmente al número empresas o entidades que forman el conjunto que presenten el balance social, con un máximo de dos puntos por cada uno de los ejercicios previos.</p>	<p>17 puntos</p>

Apartado e: se obtendrá un punto por cada una de las entidades adheridas a la gestora, hasta un máximo de 3 puntos.	
4. Tarifario aplicado al alquiler de espacios a terceros Se valorará el precio mensual por m ² útil que se aplicará al alquiler de espacios a terceros. Máximo puntos: el precio mensual máximo de alquiler será de 15,57 euros/m ² útil + IVA (para el ejercicio 2026 y actualizable según cláusula 9c del anexo 2). Las ofertas que superen este precio mensual máximo serán excluidas. La oferta que proponga un menor precio mensual máximo de alquiler obtendrá la máxima puntuación, y el resto se valorarán de forma proporcional, aplicando la siguiente fórmula: (presupuesto neto licitación – oferta _____ x puntos máx = puntuación resultante (presupuesto neto licitación – oferta más económica)	4 puntos
TOTAL	35 puntos

10. GARANTÍAS

10.1. Garantía provisional

Los licitadores deberán constituir una garantía provisional en el momento de presentar su oferta por importe de 26.072,04 euros, correspondiente al 2 % del valor del inmueble en el inventario municipal. Esta garantía responde del mantenimiento de la oferta hasta el momento de la adjudicación del concurso.

10.2. Garantía definitiva

Con la finalidad de garantizar el buen desarrollo de la concesión, en especial en lo referente a las obligaciones de conservación, mantenimiento y seguridad de las instalaciones, el correcto desarrollo de las actividades que integran la finalidad de la concesión, el cumplimiento de las obligaciones ante el Ayuntamiento y con la finalidad de asegurar la reversión del local al municipio en perfecto estado de conservación y uso, la adjudicataria y concesionaria deberá constituir una garantía definitiva por el importe de 39.108,06 euros, correspondiente al 3 % del valor del inmueble al inventario municipal, una vez adjudicada la concesión y previamente a su formalización.

La garantía definitiva deberá constituirse por cualquiera de las formas previstas en el artículo 108.1 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.

En caso de ejecución total o parcial de la garantía, la concesionaria está obligada a reponerla en su integridad en el plazo de quince días desde que sea requerida por el Ayuntamiento.

11. PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA Y PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

11.1. Las bases se publicarán en el *Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona (BOPB)* y en el *Boletín Oficial del Estado (BOE)* y se iniciará el plazo de información pública durante veinte días hábiles a contar desde el día siguiente al día de la última publicación que haya tenido lugar.

11.2. Durante el plazo de información pública, los interesados podrán estudiar las bases y preparar la propuesta. No obstante, las ofertas no se podrán presentar hasta que las bases no queden, si procede, definitivamente aprobadas.

En caso de que no se presenten alegaciones durante el plazo de información pública, las bases quedarán automáticamente aprobadas y el Ayuntamiento publicará en el perfil de contratante la aprobación definitiva de las bases.

En caso de que se presenten alegaciones durante el plazo de información pública, el Ayuntamiento publicará en el perfil de contratante la resolución de las alegaciones y la aprobación definitiva de las bases. En ese caso, las bases que rigen la presente convocatoria pública serán las que resulten de la mencionada publicación.

El plazo para presentar ofertas será de 30 días naturales desde el día siguiente al de la publicación de la aprobación definitiva en el Perfil de Contratante.

Las ofertas recibidas con posterioridad a los plazos indicados se considerarán extemporáneas.

11.3. Las empresas o entidades licitadoras tienen que presentar la documentación que conforme sus ofertas en tres sobres en formato electrónico (A, B y C) a través del Portal de contratación electrónica del Ayuntamiento de Barcelona.

Las instrucciones para la presentación de la oferta se encuentran en el **anexo 6**.

11.4. Las empresas extranjeras tienen que presentar la documentación traducida de forma oficial al catalán o al castellano.

11.5. Las empresas licitadoras podrán indicar en el sobre electrónico que corresponda qué información de su proposición tiene carácter confidencial, sin que, en ningún caso, puedan declarar como tal la oferta económica ni los documentos que sean accesibles públicamente. El órgano de contratación garantizará la confidencialidad de la información expresamente así designada, siempre que se ajuste a las condiciones establecidas en el artículo 133 de la LCSP.

11.6. Las proposiciones son secretas y su presentación supone la aceptación incondicionada por parte de las licitadoras del contenido de las presentes bases reguladoras y sus anexos, así como la autorización a la Mesa y al Ayuntamiento para consultar los datos que recogen el Registro electrónico de empresas licitadoras de la Generalitat de Cataluña o el Registro oficial de licitadores y empresas clasificadas del sector público, o bien las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

- 11.7. Cada licitadora no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en UTE con otros si lo ha hecho individualmente o no figurar en más de una UTE. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de ninguna de las propuestas que haya suscrito.
- 11.8. La retirada de la proposición una vez presentada comportará la pérdida de la garantía provisional, que hará suya el Ayuntamiento de Barcelona.
- 11.9. Cada uno de los sobres presentados por la empresa licitadora debe incluir únicamente la documentación para la que está destinado. Si dentro de un sobre se incluye información que permita el conocimiento anticipado de una parte de la oferta, infringiendo así el secreto de esta y afectando a la objetividad de la valoración y el tratamiento igualitario de las empresas licitadoras, se procederá a la exclusión de la licitación.
- 11.10. Si el órgano de contratación lo considera necesario, podrá requerir a la empresa afectada que confirme el carácter confidencial o no de la documentación presentada indicando en el requerimiento los aspectos que no se correspondan con las prescripciones establecidas en el artículo 133 de la LCSP.
- 11.11. Los datos de las empresas que participen en esta licitación serán tratados por el Ayuntamiento de Barcelona de acuerdo con lo establecido en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, publicada en el *Boletín Oficial del Estado* n.º 294, el día 6 de diciembre de 2018, y con la finalidad de gestionar la contratación municipal. Estos datos se cederán, para su publicación, a la Plataforma de Servicios de Contratación Pública (PSCP) como perfil de contratante; los usos previstos de estos datos son el registro de los datos de contacto de las empresas (y personas físicas) proveedoras de los órganos de contratación de ámbito territorial catalán que utilizan la PSCP (perfil de licitador) y sus herramientas de licitación electrónica. La presentación de las proposiciones lleva implícito el consentimiento a los tratamientos de los datos para los fines indicados.
- 11.12. Se pueden ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición con respecto al fichero "Terceros" presentando solicitud en el Registro General del Ayuntamiento, pl. Sant Jaume, 1, 08002 Barcelona, indicando en el asunto "Ejercicio de derecho LOPD". Con respecto al fichero PSCP, presentando solicitud en las oficinas de la Secretaría Técnica de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa, ubicadas en la Gran Vía de les Corts Catalanes, 635, 08010, de Barcelona o mediante el correo electrónico protecciodedades.eco@gencat.cat.

En esta licitación será obligatorio el uso de medios electrónicos, informáticos o telemáticos para desarrollar todas las fases del procedimiento de contratación, incluidas las que corresponde que realicen las empresas licitadoras, entre otras la presentación de las ofertas. Las ofertas que no se presenten por medios electrónicos, en la forma que determina el presente pliego, serán excluidas.

En caso de discrepancia entre la información indicada en el Portal de Contratación Electrónica por la empresa licitadora y la documentación presentada por esta, debidamente firmada, prevalecerá esta última.

Cada empresa licitadora podrá presentar solo una única oferta.

Las propuestas pueden presentarse en cualquiera de las lenguas cooficiales de Cataluña.

Las instrucciones para la presentación de la oferta se encuentran en el **anexo 6**.

- 11.13. Las empresas extranjeras tienen que presentar la documentación traducida de forma oficial al catalán o al castellano.

Las personas interesadas en el procedimiento de concurrencia pública podrán solicitar al órgano de contratación aclaraciones sobre las bases reguladoras y demás documentación complementaria, así como consultas técnicas y administrativas, y deberán formularse exclusivamente a través de la dirección de correo electrónico direccioESS@bcn.cat o a través del apartado de preguntas y respuestas del tablón de anuncios del espacio virtual de la licitación. Estas preguntas y respuestas serán públicas y accesibles a través del tablón mencionado, ubicado en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Barcelona.

La fecha límite para solicitar documentación complementaria, información adicional sobre los pliegos y aclaraciones sobre lo establecido en estos será como máximo hasta dos días hábiles antes de la finalización del plazo fijado para la presentación de ofertas.

12. CONTENIDO DE LOS SOBRES

- 12.1. Los licitadores presentarán tres sobres (A, B y C), con el contenido que se indica a continuación.

12.2. Contenido del sobre A, “Documentación administrativa”

El sobre A, “Documentación administrativa”, debe contener una declaración responsable del cumplimiento de las condiciones de capacidad y solvencia exigidas, de acuerdo con el **anexo 5** de estas bases.

Asimismo, debe contener el documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

El Ayuntamiento podrá solicitar a las empresas licitadoras que presenten la totalidad o una parte de la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos previos cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento. No obstante, la empresa licitadora que esté inscrita en el Registro electrónico de empresas licitadoras (RELI) de la Generalitat de Cataluña, en el Registro oficial de licitadores y empresas clasificadas del sector público (ROLECE), en cualquier registro oficial de licitadores autonómico o en una lista oficial de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea de acceso gratuito, no está obligada a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en estos registros.

12.3. Contenido del sobre B, “Oferta técnica”

Este sobre electrónico debe contener la documentación para la ponderación de los criterios de adjudicación evaluables sobre la base de juicios de valor, señalados en la cláusula 9.2, “Criterios de adjudicación”, de las presentes bases.

Esta documentación debe ir firmada por la empresa licitadora o por la persona que la represente. En el sobre B, “Oferta técnica”, los licitadores presentarán:

- a. El proyecto técnico del polo, con el contenido detallado en estas bases, para su valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor establecidos en las mismas. Véanse las especificaciones de cada punto de los juicios de valor en el punto 9.2, “Criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor”, de estas mismas bases.
- b. El estudio previo arquitectónico, con el contenido detallado en estas bases, para su valoración de acuerdo con los criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor establecidos en las mismas. Véanse las especificaciones en el punto 9.2.4, “Criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor”, de estas mismas bases
- c. Todos aquellos documentos acreditativos de las características ofertadas en el proyecto técnico sujetas a juicio de valor (cartas de compromiso, documentos justificativos, etc.).

La inclusión en el sobre B de información o datos relativos a criterios de valoración automática comportará la exclusión del licitador.

12.4. Contenido del sobre C, “Proposición de criterios automáticos”

Este sobre electrónico debe contener la oferta económica, firmada por la empresa licitadora o la persona que la represente, la documentación acreditativa de las referencias técnicas para la ponderación de los criterios evaluables de forma automática señalados en la cláusula 9.3, “Criterios de adjudicación”, de las presentes bases.

La oferta económica desglosará los costes directos e indirectos precisando el beneficio industrial y los gastos generales, y se imputará el IVA con partida independiente. En el **anexo 7** se adjunta el modelo.

En el sobre C, “Proposición de criterios automáticos”, los licitadores deben presentar los documentos acreditativos de los criterios de adjudicación automáticos. En concreto:

1. Propuesta de canon anual como contraprestación por la concesión constituido a su favor.
2. La minoración de la subvención respecto a los 2.500.000,00 de euros de subvención prevista en el concurso.
3. Propuesta de los impactos sociales cuantificables del proyecto.
4. Propuesta de precio mensual de alquiler de espacios a terceros.

Todo lo anterior, de acuerdo con el modelo del **anexo 7** de las presentes bases.

Igualmente, en el sobre C se incluirá la solicitud de subvención correspondiente, de acuerdo con el modelo del **anexo 8** de estas bases.

13. MESA DE CONTRATACIÓN, COMITÉ DE EXPERTOS, APERTURA DE LAS PROPOSICIONES, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

- 13.1. Para la valoración de las propuestas presentadas, deberá constituirse una mesa de contratación, que estará formada por los siguientes miembros:

Presidente/a: Xavier Patón Morales, Gerencia de Área de Promoción Económica, Turismo, Relaciones Internacionales y Deportes, o persona en quien delegue.

Vocales:

- Miquel Rodríguez Planas, gerente de Promoción Económica, o persona en quien delegue.
- Ester Vidal Pujol-Xicoy, directora de Servicios de Economía Social y Solidaria, o persona en quien delegue.
- Lorenzo Di Pietro, director general de Barcelona Activa SAU SPM, o persona en quien delegue,
- Xavier Rubio Cano, jefe de Departamento de Economía Social y Solidaria, o persona en quien delegue.
- Secretaría: Secretaria delegada de la Gerencia de Área de Promoción Económica, Turismo, Relaciones Internacionales y Deportes, o persona en quien delegue.

- 13.2. A la vista de los criterios de selección, en que la puntuación de los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas de ponderación es inferior a la correspondiente a los criterios cuya cualificación corresponda a un juicio de valor, procede la constitución de un comité de expertos con el fin de proceder a la valoración de las propuestas.

Conforman el Comité de Expertos los siguientes miembros:

Presidente/a: Victoria Moreno, Servicios Jurídicos de la Gerencia de Área de Economía y Promoción Económica, o persona en quien delegue.

Vocales:

- Álvaro Porro, Dirección Economía Cooperativa e Impacto BASA, o persona en quien delegue.
- Xavier Mayo, jefe de la Barcelona Investment Office - BIO, o persona en quien delegue.
- Presidencia de la AESCAT, o persona en quien delegue.
- Mariona González, Dirección de Pol Barcelona Circular. BAC, o persona en quien delegue.

El comité estará asistido por la secretaria delegada de la Gerencia de Área de Promoción Económica, Turismo, Relaciones Internacionales y Deportes, o persona en quien delegue

Los miembros del Comité de Expertos que no formen parte de la estructura municipal recibirán 500 euros en concepto de dietas.

Cabe señalar que los miembros que integran el comité, por una parte, son personas con la cualificación apropiada para poder realizar una evaluación de las propuestas y, por otra parte, no forman parte del órgano proponente, de acuerdo con lo que dispone el artículo 146.2a) de la LCSP y que se adopta supletoriamente.

- 13.3. La mesa de contratación procederá, en primer lugar, a la apertura del sobre A, y a verificar que todas las empresas han presentado los documentos pertinentes. Se emitirá acta sobre la apertura del sobre A, donde se recojan todas las empresas presentadas. En caso de que se observen defectos u omisiones enmendables en la documentación, la mesa otorgará un plazo de tres días hábiles a los licitadores para su enmienda.

Posteriormente, se procederá a la apertura del sobre B de las ofertas. La Mesa de Contratación deberá remitir la documentación presentada dentro del sobre B al comité de expertos para que emitan el correspondiente informe valorando las ofertas presentadas. El Comité de Expertos dispondrá de un

plazo máximo de un mes para emitir el correspondiente informe. Sobre la base de este informe, la Mesa de Contratación emitirá acta sobre la valoración de los criterios sujetos a juicio de valor. Las ofertas que no superen la puntuación mínima establecida en la base 9 en los criterios de juicio de valor serán excluidas del procedimiento.

Seguidamente, se procederá a la apertura del sobre C de las ofertas. La mesa deberá emitir un informe con el contenido de las proposiciones y su puntuación, de acuerdo con los criterios de adjudicación automáticos.

Sobre la base de estos informes, la Mesa de Contratación clasificará las ofertas presentadas por orden decreciente y propondrá, al órgano de contratación, la adjudicación del concurso al licitador mejor clasificado.

- 13.4. Una vez aceptada la propuesta de adjudicación, se requerirá al licitador propuesto adjudicatario que aporte la documentación acreditativa de los requisitos de capacidad y solvencia, así como de la constitución de la garantía definitiva.

A este efecto, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde la notificación del requerimiento, el licitador propuesto adjudicatario tendrá que aportar la siguiente documentación:

- a. Documentación acreditativa de la capacidad de obrar y de la personalidad jurídica, según la base 7.
- b. La acreditación de que la entidad está válidamente constituida y que, de acuerdo con su objeto social o ámbito de actividad, puede contribuir a la licitación.

Persona jurídica: copia de la escritura pública que acredite los poderes de la persona que firma la solicitud de participación. DNI o documento similar del representante de la empresa.

Empresa extranjera comunitaria: inscripción en los registros profesionales o mercantiles adecuados de su Estado miembro de establecimiento o la presentación de una declaración jurada o una de las certificaciones que se indican en el anexo XI de la Directiva 2014/24/UE.

Empresas extranjeras de Estados no miembros de la Unión Europea ni firmantes del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo: aportación de un informe emitido por la misión diplomática permanente o por la oficina consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en el que conste, previa acreditación por parte de la empresa, que figuran inscritas en el registro local profesional, comercial o análogo, o, en su defecto, que actúan habitualmente en el tráfico local dentro del ámbito de las actividades que abarca el objeto del contrato.

Unión temporal de empresas / entidad segundo nivel: cada uno de los miembros integrantes presentará justificación de su personalidad, capacidad y representación en la forma señalada en los puntos anteriores.

- c. Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia económica y financiera y técnica o profesional, exigidos en la base 8.

- d. Documentos justificativos conforme se encuentra al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la AEAT y con la Seguridad Social.
- e. Documentación acreditativa de la efectiva disposición de medios materiales o personales que se haya comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del negocio jurídico.
- f. Cumplimiento de requisitos legales en materia de riesgos laborales, planes de igualdad y Ley General de Discapacidad, si procede.
- g. Documento acreditativo de la constitución de la garantía definitiva.
- h. Acreditar el cumplimiento que se deriva del artículo 11 de la Ley 17/2015, de 21 de julio, de igualdad efectiva de mujeres y hombres, y la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información y buen gobierno, que obliga a dar publicidad a las retribuciones anuales brutas de los órganos directivos cuando se reciban subvenciones por importe superior a los 10.000 euros.

El órgano de contratación deberá comprobar el cumplimiento de las obligaciones tributarias y la inexistencia de deudas con el Ayuntamiento de Barcelona, a través del Instituto Municipal de Hacienda.

- 13.5. Las empresas inscritas en una lista oficial de operadores económicos autorizados, como el Registro electrónico de empresas licitadoras (RELI) de la Generalitat de Catalunya o el Registro oficial de licitadores y empresas clasificadas del Estado (ROLECE), solo tendrán que aportar toda aquella documentación mencionada en el punto anterior que no figure inscrita o que no conste vigente o actualizada, como es:
- a. Documentación acreditativa de la efectiva disposición de medios materiales o personales que se haya comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del negocio jurídico.
- 13.6. Una vez recibida y revisada la documentación, en caso de que se observe que la documentación presentada tiene defectos o errores enmendables, se requerirá que se corrijan o se enmienden en el plazo máximo de tres (3) días hábiles.
- 13.7. En caso de no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que la adjudicataria retira su oferta, con las consecuencias inherentes a este hecho, se procederá en tal caso a pedir la misma documentación a la persona licitadora siguiente, por el orden en el que hayan quedado clasificadas sus ofertas.
- 13.8. Una vez que el licitador propuesto adjudicatario haya aportado la documentación requerida y esta se haya verificado, la Comisión de Economía y Hacienda del Consejo Municipal del Ayuntamiento de Barcelona aprobará la adjudicación del concurso, el otorgamiento de la concesión y la concesión de la subvención de acuerdo con estas bases.

14. FORMALIZACIÓN

- 14.1. La formalización en documento administrativo de la acción concertada y de la concesión tendrá lugar dentro del plazo de 30 días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la adjudicación del procedimiento.
- 14.2. En el caso de que la acción concertada y la concesión no se formalicen dentro del mencionado plazo por causa imputable al adjudicatario, la adjudicación quedará sin efectos. Esta circunstancia comportará la pérdida de la garantía definitiva, que hará suya el Ayuntamiento de Barcelona.
- 14.3. El otorgamiento y aceptación de la subvención deberá hacerse de acuerdo con lo que se regula en el **anexo 3** y en la Ley general de subvenciones.
- 14.4. El otorgamiento y aceptación de la subvención deberán hacerse de acuerdo con lo que se regula en el **anexo 3** y en la Ley general de subvenciones. Se entenderá aceptada con la formalización del convenio, momento a partir del cual se podrá hacer efectiva.

15. JURISDICCIÓN

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo de la ciudad de Barcelona será competente para conocer de las controversias suscitadas en relación con los actos de preparación, adjudicación, efectos, modificación y extinción del presente procedimiento de concurrencia pública, así como con respecto a la concesión y a la subvención que se tienen que otorgar.