

Expt. DP-2019-27522

A la Ciutat de Barcelona, a 19 de juliol de dos mil dinou.

**REUNITS**

L' Im. senyor **JAUME COLLBONI I CUADRADO**, Primer Tinent d'Alcalde de l' Excm. Ajuntament de Barcelona, assistit pel senyor **JORDI CASES I PALLARÈS**, Secretari General de la Corporació Municipal, a la qual assessora.

I de l'altra part, la senyora **LAURA PÉREZ CASTAÑO**, en nom i representació del *Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano* (CIDEU), amb domicili a la plaça de la Vila de Gràcia, núm.6, principal segona d'aquesta ciutat; núm. NIF G-60544665; associació sense ànim de lucre de ciutats iberoamericanes constituïda en 1993 en Barcelona, on té la seva seu permanent la Secretaria General

**INTERVENEN**

L' Im. senyor **JAUME COLLBONI I CUADRADO**, en nom i representació de l'Excm. AJUNTAMENT DE BARCELONA (amb NIF. P-0801900-B), d'acord amb les facultats delegades per l'Alcaldia segons decret de 10 de juliol de 2019, i el senyor **JORDI CASES I PALLARÈS** en l'exercici de les seves funcions de fedatari i assessor legal de la Corporació Municipal, de conformitat amb allò que estableixen els articles 3 i 7 del Reial Decret 128/2018 de 16 de març pel qual es regula el Règim Jurídic dels funcionaris de l'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, així com a l'art.92 bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local.

La senyora **LAURA PÉREZ CASTAÑO**, en nom i representació del *Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano* (CIDEU), amb domicili a la plaça de la Vila de Gràcia núm. 6 principal segona d'aquesta Ciutat, núm. NIF G-60544665, associació sense ànim de lucre de ciutats iberoamericanes, constituïda en 1993 en Barcelona, on té la seva seu permanent la Secretaria General.

Inscrita en el Registre Nacional d'Associacions del Ministeri de l'Interior amb el número 131779

Intervé en la seva qualitat de Secretària General del CIDEU, nomenada per acord del Consell d'Administració del centre reunit a la ciutat de Santiago de Xile el dia 17 d'abril de 2018.



Els compareixents, tal com intervenen,

## MANIFESTEN

I.- L'Ajuntament de Barcelona és propietari de la finca situada al carrer d'Avinyó núm. 15.

Consta a l'Inventari de Béns Immobles d'aquest Ajuntament amb el número 10026 com a bé patrimonial.

Pertany a l'Ajuntament de Barcelona a títol de compravenda mitjançant escriptura pública autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Ramon M. Roca Sastre, el 14 de desembre de 1945, amb el núm. 1635 del seu protocol.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 24 de Barcelona al tom 900, llibre 70 de la secció 2<sup>a</sup>, foli 142, finca 551.

La finca està lliure de càrregues i gravàmens.

La finca està qualificada urbanísticament com a clau 12b (zona de cas antic de conservació del centre històric), d'acord amb el Pla General Metropolità.

II.- Per la Direcció de Justícia Global i Cooperació Internacional de l'Ajuntament de Barcelona es va sol·licitar l'atorgament d'una cessió d'ús respecte de la planta cinquena de la finca del carrer Avinyó núm. 15, al barri de El Gòtic en el Districte de Ciutat Vella, a favor del *Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano* (CIDEU), amb la finalitat de destinar-la com a seu i desenvolupar les activitats i tasques pròpies de l'entitat.

III.- Atesa la qualificació de la finca com a bé patrimonial, i des de l'òptica patrimonial la utilització d'aquest espai a favor d'entitats sense ànim de lucre es pot configurar, com una cessió de l'ús regulada als articles 72 a 77 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per decret 336/1988, de 17 d'octubre.

IV.- Els Serveis del Patrimoni van redactar les condicions reguladores de la cessió.

V.- La Comissió de Govern en sessió de 23 de maig de 2019 va adoptar el següent acord:

**CEDIR** al *Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano* (CIDEU) l'ús de la planta cinquena de la finca del carrer Avinyó núm. 15, amb la finalitat de destinar-la com a seu i desenvolupar les activitats i tasques pròpies de l'entitat, d'acord amb les condicions del document annex, que s'aprova; **SOTMETRE** l'expedient a informació pública durant un termini de vint dies i, si no s'hi formulen reclamacions o al·legacions, procedir a la cessió de l'ús; i **FORMALITZAR** la cessió en document administratiu.

**VI.-** Es va publicar en el BOP de 3 de juny de 2019 anunci d'informació pública de la cessió d'ús de l'esmentat espai a favor del *Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano* (CIDEU), per tal que, en el termini de vint dies es poguessin formular al·legacions i reclamacions, sense que s'hagin presentat al·legacions o reclamacions a la mateixa.

En virtut de tot el que s'ha exposat, els compareixents, tal com intervenen, formalitzen el present contracte de cessió de l'ús amb les següents

## CLÀUSULES

### PRIMERA.- OBJECTE.

L' Im. senyor **JAUME COLLBONI I CUADRADO**, en la representació que ostenta de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, **CEDEIX L'ÚS** de la planta cinquena de la finca del carrer Avinyó núm. 15, definit a l'antecedent I del present contracte, a favor del *Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano* (CIDEU), que representat en aquest acte per la senyora **LAURA PÉREZ CASTAÑO**, l'**ACCEPTA**.

### SEGONA.- FINALITAT.

La cessió d'ús del referit espai es farà a favor del *Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano* (CIDEU) amb la finalitat de destinar-lo com a seu i desenvolupar les activitats i tasques pròpies de l'entitat.

### TERCERA.- TERMINI.

El termini de la cessió serà d'un any, comptat des del dia d'avui, prorrogable tàcitament i anualment fins a un màxim de tres anys més, si qualsevol de les parts no demana la resolució de la cessió amb una antelació mínima de dos mesos abans de la finalització de cada termini anual.

### QUARTA.- PREU.

Atesa la personalitat de la cessionària, entitat sense afany de lucre, i la finalitat de la cessió, s'estableix un preu social anual de 650,- € més IVA, a abonar a partir de la formalització del contracte.

El preu s'abonarà per anys naturals anticipats, durant el mes de gener de cada any, mitjançant la modalitat de domiciliació bancària que amb aquest fi s'habilitarà.

El primer pagament es referirà proporcionalment al termini comprès entre la data de formalització del contracte i el 31 de desembre d'enguany.

Aquest preu, si així procedeix, s'actualitzarà cada any modificant-lo en base a l'aplicació de l'última taxa de variació anual de l'Índex de Garantia de Competitivitat publicada amb

anterioritat a la seva actualització, i que s'elabora segons el previst en l'annex de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, que publiqui d'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el substitueixi, servint com a base el preu actualitzat vigent durant l'any anterior.

#### **CINQUENA.- DESPESES I TRIBUTS.**

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

#### **SISENA.- SUBJECCIÓ A LES CONDICIONS REGULADORES DE LA CESSIÓ.**

Pel que fa a la garantia, obres i instal·lacions, despeses de conservació, manteniment, seguretat i funcionament, responsabilitat i assegurances, legalització d'activitats, intransmissibilitat de la cessió, relacions de la cessionària amb tercers, extinció de la cessió i els seus efectes, jurisdicció i altres aspectes no regulats expressament en el present contracte, regiran les condicions reguladores de la cessió aprovades per acord de la Comissió de Govern en sessió de 23 de maig de 2019, la transcripció íntegra de les quals s'incorpora al present document com a part integrant del mateix, i a totes les còpies que es facin.

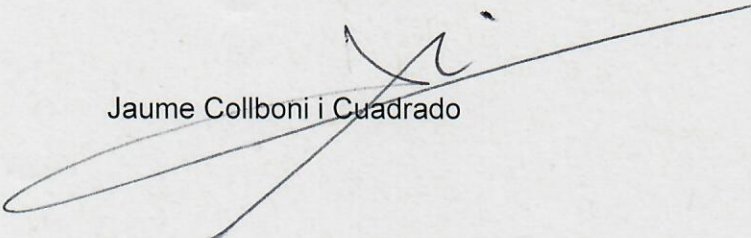
#### **SETENA.- NORMES GENERALS D'APLICACIÓ.**

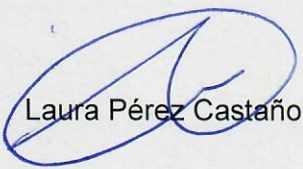
En tot allò que no es regula expressament en el present document i en les condicions reguladores de la cessió, seran d'aplicació les disposicions generals següents:


- 1.- La Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya relatiu a drets reals.
- 2.- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.
- 3.- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
- 4.- El Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya i el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret de la Generalitat 336/1988, de 17 d'octubre.
- 5.- Els principis de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, amb caràcter supletori, d'acord amb el seu article 4.
- 6.- La Carta Municipal de Barcelona aprovada per Llei 22/1998, de 30 de desembre i la Llei 1/2006, de 13 de març, per la qual es regula el règim especial del municipi de Barcelona.
- 7.- El Reglament Orgànic Municipal, aprovat per acord del Plenari del Consell Municipal de 16 de febrer de 2001.

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

I com a prova de conformitat, signen aquest document, per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i la data assenyalats a l'inici, davant meu, el Secretari General, que CERTIFICO:

  
Jaume Collboni i Cuadrado

  
Laura Pérez Castaño

Jordi Cases i Pallarès  






**Núm. Expt.:** DP-2019-27522

**Tipologia:** cessió d'us

**Subtipologia:** inici

**CONDICIONS REGULADORES DE LA CESSIÓ D'ÚS A FAVOR DEL CENTRO  
IBEROAMERICANO DE DESARROLLO ESTRATÉGICO URBANO (CIDEU) DE LA  
PLANTA CINQUENA DE LA FINCA DEL CARRER AVINYÓ NÚM. 1-7**

**PRIMERA.- OBJECTE.**

Constitueix l'objecte del contracte la cessió de l'ús de la planta cinquena de la finca situada al carrer d'Avinyó núm. 15.

Consta la totalitat de l'immoble a l'Inventari de Béns Immobles d'aquest Ajuntament amb el número 10026 com a bé patrimonial.

Pertany a l'Ajuntament de Barcelona a títol de compravenda mitjançant escriptura pública autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Ramon M. Roca Sastre, el 14 de desembre de 1945, amb el núm. 1635 del seu protocol.

Inscrita en el Registre de la Propietat núm. 24 de Barcelona al tom 900, llibre 70 de la secció 2<sup>a</sup>, foli 142, finca 551.

La finca està lliure de càrregues i gravàmens, d'ocupants i arrendataris.

La finca està qualificada urbanísticament com a clau 12b (zona de cas antic de conservació del centre històric), d'acord amb el Pla General Metropolità.

**SEGONA.- FINALITAT.**

La cessió d'ús del referit espai es farà a favor del Centro Iberoamericano de Desarrollo Estratégico Urbano (CIDEU) amb la finalitat de destinar-lo com a seu i desenvolupar les activitats i tasques pròpies de l'entitat.

**TERCERA.- TERMINI.**

El termini de la cessió serà d'un any, comptat des de la data de formalització del contracte en document administratiu, prorrogable tàcitament i anualment fins a un màxim de tres anys més, si qualsevol de les parts no demana la resolució de la cessió amb una antelació mínima de dos mesos abans de la finalització de cada termini anual.



#### **QUARTA.- PREU.**

Atesa la personalitat de la cessionària, entitat sense afany de lucre, i la finalitat de la cessió, s'estableix un preu social anual de 650,- € més IVA, a abonar a partir de la formalització del contracte.

El preu s'abonarà per anys naturals anticipats, durant el mes de gener de cada any, mitjançant la modalitat de domiciliació bancària que amb aquest fi s'habilitarà.

El primer pagament es referirà proporcionalment al termini comprès entre la data de formalització del contracte i el 31 de desembre d'enguany.

Aquest preu, si així procedeix, s'actualitzarà cada any modificant-lo en base a l'aplicació de l'última taxa de variació anual de l'Índex de Garantia de Competitivitat, publicada amb anterioritat a la seva actualització, i que s'elabora segons el previst en l'annex de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola, que publiqui d'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el substitueixi, servint com a base el preu actualitzat vigent durant l'any anterior.

#### **CINQUENA.- GARANTIA.**

Es dispensa a la cessionària, atès el seu caràcter d'entitat sense afany de lucre, i la finalitat de la cessió, de prestar garantia definitiva, de conformitat amb l'article 107.1 paràgraf segon de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

#### **SISENA.- NATURALES A JURÍDICA.**

Per determinació de l'article 9.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, i atesa la finalitat del present contracte, negoci jurídic sobre un bé immoble, el contracte tindrà naturalesa privada, i es regiran per la legislació patrimonial, excloent-se de l'aplicació de la referida Llei de Contractes, llevat dels seus principis (article 4 de la mateixa Llei).

La cessió d'ús resta subjecta a les prescripcions dels articles 72 i següents del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de 17 d'octubre de 1988.

En cap cas tindrà el caràcter de concessió de servei públic.

#### **SETENA.- NORMATIVA APLICABLE.**



La cessió es regirà, en primer terme per les presents condicions i, en tot allò que no hi estigui previst, per:

- 1.- La Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya relatiu a drets reals.
- 2.- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.
- 3.- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
- 4.- El Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya i el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals, aprovat per Decret de la Generalitat 336/1988, de 17 d'octubre.
- 5.- Els principis de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, amb caràcter supletori, d'acord amb el seu article 4.
- 6.- La Carta Municipal de Barcelona aprovada per Llei 22/1998, de 30 de desembre i la Llei 1/2006, de 13 de març, per la qual es regula el règim especial del municipi de Barcelona.
- 7.- El Reglament Orgànic Municipal, aprovat per acord del Plenari del Consell Municipal de 16 de febrer de 2001.

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

#### **VUITENA.- OBRES I INSTAL·LACIONS.**

Els espais objecte de cessió es cedeixen en l'estat actual d'escomeses generals i condicions existents corresponents als subministraments de que està dotat l'immoble.

Aniran a càrrec exclusiu de la cessionària les tasques i treballs necessaris, si s'escau, per a adequar l'espai objecte de la cessió, a la finalitat establerta.

No obstant, la cessionària no podrà realitzar obres de modificació de l'espai objecte d'ocupació sense autorització expressa de la Corporació municipal. En aquest cas, la cessionària haurà de realitzar, al seu càrrec exclusiu, les obres i treballs sota la supervisió dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament (Districte de Ciutat Vella) i obtenir, si s'escau, la preceptiva llicència municipal d'obres.

L'espai cedit es retornarà a l'Ajuntament en l'estat en que va ésser lliurat a la cessionària llevat que s'hagin realitzat millores incorporades de manera permanent i fixa a l'espai



ocupat que quedaran, a opció de l'Ajuntament, de propietat municipal, sense indemnització o compensació de cap mena.

#### **NOVENA.- DESPESES DE CONSERVACIÓ, MANTENIMENT, SEGURETAT I FUNCIONAMENT.**

L'Ajuntament assumirà les despeses de conservació, manteniment, funcionament i seguretat de l'espai cedit i de les seves instal·lacions i serveis que existeixen en ell o puguin existir en el futur, incloses les de contractació amb les companyies de subministraments, les altes dels comptadors, si s'escau, els consums dels diversos subministraments, llevat de les despeses de telefonia i internet que assumirà la cessionària, i, en general, totes les despeses derivades de la utilització del dit local i la seva destinació a la finalitat objecte de la cessió, a més dels tributs de qualsevol classe que siguin legalment exigibles i que gravin la propietat.

Durant la vigència de la cessió, la cessionària s'obliga a mantenir l'espai en bon estat de conservació i ús, així com a complir les disposicions i instruccions que pugui dictar l'Ajuntament que podrà efectuar les inspeccions i verificacions que consideri convenients.

#### **DESENA.- RESPONSABILITAT.**

L'entitat cessionària respondrà dels danys i perjudicis que, si s'escau, es produeixin a terceres persones o al mateix Ajuntament com a conseqüència de l'ocupació i ús de la finca, de l'estat de conservació i funcionament de les instal·lacions i de l'exercici de les activitats que s'hi duguin a terme, amb total indemnitat de l'Ajuntament respecte del qual no restarà en relació de dependència l'entitat cessionària als efectes establerts al Codi Penal.

La cessionària haurà de contractar, al seu càrrec, una pòlissa d'assegurança contra incendis, explosió, aigua i altres riscos de danys materials, que cobreixi en tot moment el valor real i actualitzat de l'espai cedit. En el cas de sinistre, les indemnitzacions s'aplicaran íntegrament a la seva reconstrucció i reparació.

La cessionària haurà de contractar també, al seu càrrec, una pòlissa d'assegurances que garanteixi la responsabilitat civil davant de tercers, derivada de l'ocupació i del funcionament dels serveis que s'hi prestaran.

En el seu cas, l'Ajuntament podrà repercutir el cost de l'Assegurança dels espais objecte de cessió a la cessionària.

#### **ONZENA.- LEGALITZACIÓ D'ACTIVITATS.**

L'entitat cessionària haurà de complir la normativa legal i reglamentària aplicable a les activitats que es desenvoluparan en l'espai cedit i obtenir les autoritzacions preceptives



dels organismes públics competents, atès que la present cessió solament tindrà efectes patrimonials, concretats en la cessió de l'ús del local de propietat municipal, sense cap altra conseqüència o significació.

#### **DOTZENA.- INTRANSMISSIBILITAT.**

La cessionària no podrà arrendar, subarrendar o traspasar l'espai ocupat ni, en general, cedir, per qualsevol modalitat jurídica, els drets i obligacions derivats del contracte aquí regulat a favor de terceres persones, públiques o privades; ni tampoc consentir l'entrada a persones alienes a la finalitat autoritzada.

#### **TRETZENA.- RELACIONS DE LA CESSIÓ AMB TERCERS.**

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

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

En aquest marc de la contractació amb tercers, podrà la cessionària encarregar i transferir la gestió de les activitats a altres persones o entitats, amb l'oportuna comunicació a l'Ajuntament, sense que això comporti de cap manera la transmissió total o parcial de la seva condició de titular de la cessió ni l'alteració de la relació jurídica entre l'Ajuntament i la cessionària.

El personal dependrà exclusivament de la cessionària i no tindrà, per tant, relació laboral, administrativa o de cap altra classe amb l'Ajuntament.

#### **CATORZENA.- EXTINCIÓ I EFECTES.**

La cessió s'extingirà per les causes següents:

- a) El transcurs del termini establert a la condició tercera, i de les seves pròrrogues, en el seu cas.
- b) L'incompliment de la finalitat de la cessió o de les obligacions que assumeix la cessionària d'acord amb les presents condicions i la normativa aplicable. En aquest cas, l'Ajuntament donarà audiència a l'associació, mitjançant l'obertura d'un termini suficient per presentar esmenes a les deficiències existents o per superar la situació infractora; un cop transcorregut aquest sense que s'hagi superat la infracció, l'Ajuntament podrà resoldre el contracte.



- c) La resolució del contracte acordada per l'Ajuntament per una causa d'interès públic sobrevinguda, prèvia l'oportuna notificació a la cessionària amb una anticipació mínima de tres mesos. En aquest cas es determinarà, si s'escau, la indemnització a favor de la cessionària que procedeixi.
- d) La destinació total o parcial dels espais ocupats, a activitats diferents a les que constitueixen la seva finalitat.
- e) El desistiment o renúncia de l'entitat cessionària, prèvia l'oportuna notificació a l'Ajuntament amb una anticipació mínima de tres mesos.
- f) La interrupció dels serveis que presta l'entitat cessionària durant un període superior a tres mesos, llevat dels casos de força major.
- g) El mutu acord de les parts.
- h) La dissolució o extinció de l'entitat autoritzada.
- i) La no formalització del contracte en el termini assenyalat per la Corporació.
- j) Les altres causes d'extinció que resultin de la legislació aplicable.

Extingida la cessió per qualsevol causa, l'entitat cessionària haurà de desallotjar l'espai, sense dret a indemnització o compensació de cap classe, llevat del cas que preveu el punt c) anterior. Si no lliura voluntàriament la possessió de l'immoble a l'Ajuntament, aquest podrà recuperar-la per si mateix, seguint els tràmits del desnonament administratiu que regula el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, amb les despeses corresponents a càrrec de la cessionària.

L'extinció de la cessió per qualsevol causa donarà lloc, de forma automàtica, la de tota classe de drets, constituïts per la cessionària, encara que haguessin estat autoritzats per l'Ajuntament.

#### **QIINZENA.- FORMALITZACIÓ.**

L'Ajuntament i la cessionària formalitzaran en contracte administratiu la cessió de l'ús, del contingut del qual en donarà fe el Secretari General de l'Ajuntament.

#### **SETZENA.- DESPESES I TRIBUTS.**

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

#### **DISSETENA.- JURISDICCIO COMPETENT.**



Direcció de Serveis Jurídics de Patrimoni

Carrer Avinyó, 7. Planta 4a  
08002 Barcelona  
T. 93 402 79 22  
[www.bcn.cat](http://www.bcn.cat)



Secretaria General

Els tribunals de la ciutat de Barcelona seran competents per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts.

Barcelona, 13 de maig de 2019

El Director de Serveis  
Jurídics de Patrimoni

Manuel Parejo i Perogil