

Convenis – Conveni

CONVENI entre l'Ajuntament de Barcelona, l'empresa municipal Barcelona de Serveis Municipals, SA (BSM) i The Barcelona Institute of Science and Technology Fundació Privada (BIST) en relació amb l'actuació del BIST en l'execució de les obres relatives al projecte de Ciutadella del Coneixement.

Barcelona, a la data de la signatura electrònica

REUNITS

D'una altra part, el senyor Agustí Abelaira Dapena en nom i representació de l'Excm. AJUNTAMENT DE BARCELONA (amb NIF P-0801900-B) i com a gerent de l'Àrea de Recursos i Transformació Digital, nomenat per Decret de l'Alcaldia de 22 de juny de 2023, pel qual es nomena personal d'alta direcció, adscrit en el lloc de gerent, i facultat expressament per la signatura del present Conveni per acord de la Comissió de Govern de 31 de juliol de 2024, 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.

D'altra banda, la Sra. Marta Labata Salvador, en qualitat de directora general, actua en nom i representació de BARCELONA DE SERVEIS MUNICIPALS, SA (en endavant, BSM), Societat Unipersonal de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, domiciliada a Barcelona, Carrer Calàbria, 66, amb NIF A-08765919. Es troba facultada per aquest acte en virtut de l'escriptura de nomenament de càrrec atorgada pel notari de Barcelona, Joan Carles Farres Ustell, en data 31 de maig de 2017, amb el número 961 del seu protocol.

D'altra part, el Sr. Eduard Vallory i Subirà, director general que actua en nom i representació de la Fundació THE BARCELONA INSTITUTE OF SCIENCE AND TECHNOLOGY FUNDACIÓ PRIVADA (en endavant, BIST), amb NIF G-66483207, amb domicili a la Travessera de les Corts 131 (Recinte de la Maternitat), de Barcelona, inscrita al Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb número 2.921, nomenat pel càrrec en la sessió de Patronat de data 14 d'octubre de 2022, actuant en virtut d'escriptura pública d'apoderament, amb número de protocol 2.086, atorgat davant el notari de Barcelona, senyor Lluís Jou i Mirabent, en data 19 d'octubre de 2022.

ANTECEDENTS

Primer.- Que, en data 16 de juliol de 2021, es signa entre BSM, BIST i UPF (que actuava en nom propi i en representació d'IBE-CSIC) el conveni en relació al repartiment de costos per a la construcció d'un aparcament soterrani, així com de la fonamentació dels edificis previstos sobre rasant al complex immobiliari del Mercat del Peix, on s'ubica el projecte conegut com "Ciutadella del Coneixement", una iniciativa científica de creació d'uns 45.000m² de sostre

dedicat a la recerca i a la innovació, centrat en recerca biomèdica, biodiversitat i benestar planetari.

Promogut per la Universitat Pompeu Fabra (UPF), pel Barcelona Institute of Science and Technology (BIST) i per l'Institut de Biologia Evolutiva (IBE-CSIC), el projecte s'emmarca en la parcel·la que delimiten els carrers de Wellington, Ramon Trias Fargas, Passeig de circumval·lació i Isabel de Villena.

Els tres edificis que s'ubicaran en aquest espai (corresponents a cadascuna de les institucions promotores, en què l'edifici del BIST ocupa una superfície aproximada del 50% de la parcel·la, i la UPF i el CSIC es reparteixen la superfície restant), tenen en el seu subsòl un hub/aparcament de nova mobilitat de 285 places que BSM construeix i gestionarà, conforme s'estableix en aquest Conveni.

Segon.- Que, en data 15 de febrer de 2022, es signa entre BSM, Ajuntament de Barcelona i ATM el conveni per al repartiment de costos del trasllat i nova construcció de la subestació de TRAM que es troba present al solar de l'antic Mercat del Peix.

Tercer.- Que, en data 17 de novembre de 2022, l'òrgan de contractació de BSM va resoldre l'adjudicació del contracte per a l'execució de les obres de l'aparcament a favor de la unió d'empreses UTE VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A i COPCISA, S.A. (d'ara en endavant UTE VIAS-COPCISA).

Quart.- Que, en data 11 de gener de 2023, es firmà el contracte entre BSM i UTE VIAS-COPCISA per a l'execució d'aquestes obres per un import de 20.932.178,75 € (IVA no inclòs).

Cinquè.- Que, en data 26 de gener de 2023, es signa l'Acta d'inici i replanteig de les obres i es fixa l'inici real de l'obra el 10 de febrer de 2023. Sent el termini contractual vigent de 21 mesos, la data final d'obra s'emplaça el 10 de novembre de 2024.

Sisè.- Que, mitjançant escriptura pública de 24 de novembre de 1997 autoritzada pel notari Lluís Roca-Sastre i Muncunill amb núm. de protocol 2.094, l'Ajuntament de Barcelona va constituir sobre aquests terrenys un dret de superfície a favor de la UPF, qui posteriorment va transmetre el 90,26 per cent del dret de superfície inicial al BIST i el 9,74 per cent al CSIC. Aquestes transmissions van ser autoritzades per l'Ajuntament de Barcelona pels acords de la Comissió d'Economia i Hisenda del Consell Municipal de data 14 de juliol de 2021 i 16 de març de 2022, respectivament, i elevades a públic mitjançant escriptura pública de 21 de juliol de 2021 autoritzada pel notari Antonio Bosch Carrera amb núm. de protocol 1564 i escriptura pública de 21 de juliol de 2023 autoritzada també pel notari Antonio Bosch Carrera amb núm. de protocol 1599, també respectivament.

Setè.- Que, en data 23 de juny de 2022, el BIST sol·licita a BSM incorporar en la planta -1 un espai per a dues màquines de ressonància magnètica (RMN), atesa l'impossibilitat d'ubicar-la en planta del BIST degut a la incompatibilitat d'aquestes amb el moviment de grans masses metàl·liques com és el cas del TRAM. En aquesta sol·licitud és demana deixar un espai lliure de vehicles en la planta -2, aparcament BSM, per a que tampoc hi interfereixin. La pèrdua total de places en l'aparcament és de 23 places de turisme i 25 de motocicleta.

Vuitè.- Que, en data 4 d'abril de 2023, per part de BIST es fa arribar a BSM la sol·licitud de modificació de la fonamentació de l'obra en curs, nuclis d'escales i estructura de pilars. Durant la tramitació de la licitació de la obra corresponent a cada edifici, per part de BSM es va facilitar un Plec tècnic de les càrregues, disposició de l'estructura i ubicació dels nuclis i pilars, per tal que fos el punt de partida per als futurs equips redactors dels edificis de BIST, UPF i CSIC. Ara bé, el guanyador del concurs licitat per BIST no ha seguit l'informe fixat relatiu a les càrregues adjunt als plecs de la licitació i, per tant, si es vol desenvolupar el projecte guanyador, es fa necessari la modificació de la fonamentació de la obra en curs. A juny del 2024, l'estimació de l'increment econòmic del cost d'aquesta modificació, pel BIST és de 1.893.849 €. Aquest import es estimatiu segons la informació donada pels redactors del projecte modificat contractats pel BIST.

Novè.- El 12 de gener de 2023 es va signar un protocol institucional per a l'impuls de la Ciutadella del Coneixement per part del Govern de la Generalitat de Catalunya, l'Estat Espanyol, l'Ajuntament de Barcelona, la Universitat Pompeu Fabra, la Universitat de Barcelona, la Universitat Autònoma de Barcelona, la Fundació BIST, la Fundació Pasqual Maragall i l'Agència Estatal Consell Superior d'Investigacions Científiques.

Posteriorment, en data 9 d'abril de 2024, el Govern de la Generalitat de Catalunya va aprovar l'acord SIG24ECO0469 del què també es deriva un interès de la Generalitat de Catalunya en el projecte de la "Ciutadella del Coneixement" i es faculta a diversos Departaments per tal que puguin dur a terme els actes que correspongui.

Tanmateix les parts manifesten que aquest Acord de Govern no condiona el present conveni, sense perjudici que en el futur la Generalitat de Catalunya pugui pactar amb l'Ajuntament de Barcelona els termes de l'assumpció del projecte, tant pel que fa al cost de les obres executades, la compensació per la pèrdua de places d'aparcament com a la gestió del mateix.

Desè.- Que, BIST té signat un conveni amb BSM mitjançant el qual es compromet a pagar les certificacions d'obra corresponents a la seva part de l'edificació. Un cop adjudicada l'obra a la UTE VIAS-COPCISA, l'import compromès per part de BIST és de 5.205.180, 75 € (IVA no inclòs).

No obstant, en l'execució de les obres s'ha incrementat l'import que BIST ha de pagar fins a 7.702.876 €.(IVA no inclòs). Les causes d'aquest increment són: (i) l'increment dels preus inicials; (ii) troballes arqueològiques; i (iii) l'increment degut a la modificació de la fonamentació del nou edifici del BIST, increment de la fonamentació pendent de tancar projecte modificat.

Posteriorment, BIST ha demanat a BSM una modificació de la planta -2 de l'aparcament, a causa de la ubicació dels aparells de ressonància magnètica que suposen la pèrdua de 23 places de turisme i 25 places de motocicleta, aquest fet suposa que BIST ha de pagar a BSM en concepte de cessió d'espai un import de 3.222.400 € (abans IVA).

BIST en data juny de 2024 ha liquidat obres per un import de 3.241.406 € (abans IVA), en conseqüència li resten per pagar fins la finalització de les obres 4.461.470 € (abans IVA). Així

mateix, li resta per pagar la totalitat de la part corresponent a la cessió d'espai. Essent l'import total pendent de pagar per part del BIST 7.683.870 € (abans IVA).

Onzè.- Que, en data 19 de juliol de 2024 es va mantenir una reunió per part del Quart Tinent d'Alcalde, i els Gerents de promoció econòmica i de Recursos i transformació digital de l'Ajuntament amb el BIST on es va expressar la conformitat en signar el present Conveni, en els termes que al mateix s'expressen, per tal de evitar el risc d'aturada de les obres si el BIST no pogués fer front als seus compromisos pendents.

Dotzè.- Que, davant d'aquesta situació, es reuneixen l'Ajuntament de Barcelona, BIST i BSM per tal d'assegurar que es portin a terme les obres i garantir el finançament que correspondria assumir a BIST.

Totes les parts es reconeixen capacitat suficient per signar el present document, i als efectes estableixen els següents

ACORDS

Primer.- OBJECTE

El present conveni té per objecte establir els mecanismes per garantir l'execució de les obres relatives al projecte de "Ciutatella del Coneixement", atesa la problemàtica que consta a l'apartat expositiu del present conveni i, en concret, acordar la renúncia de la Fundació BIST al dret de superfície que té al seu favor per tal desenvolupar aquest projecte, determinar els costos del projecte i preveure els termes en què es finançaran les obres a dur a terme.

Segon- OBLIGACIONS DE LES PARTS

Les parts intervinents assumeixen les obligacions següents:

A) Per part del BIST:

1. Atesa la dificultat actual de finançar l'execució de les obres i d'abonar la compensació per la pèrdua de places d'aparcament, la Fundació BIST, en la seva condició de superficiari del 90,26 per cent del dret de superfície inicial, renuncia en aquest acte en favor de l'Ajuntament de Barcelona a la seva part del dret de superfície, consolidant l'Ajuntament la propietat del sòl i el vol respecte aquesta part així com la de les obres executades. El dret de superfície inicial va ser constituït a favor de la UPF mitjançant escriptura pública de 24 de novembre de 1997 autoritzada pel notari Lluís Roca-Sastre i Muncunill amb núm. de protocol 2.094 i la transmissió del 90,26 per cent del dret de superfície inicial a favor de BIST va ser formalitzada mitjançant escriptura pública de 21 de juliol de 2021 autoritzada pel notari Antonio Bosch Carrera amb núm. de protocol 1564. BIST s'obliga a adoptar els acords que calguin, inclosa la sol·licitud d'autorització al Protectorat de Fundacions, amb l'objectiu de formalitzar, en escriptura pública o document suficient per la seva inscripció registral, la renúncia del dret de superfície en un termini màxim de 3 mesos des de la signatura del present Conveni. De no obtenir-se l'autorització del Protectorat dins aquest termini de 3 mesos, la formalització de l'escriptura pública es farà dins els 10 dies següents a la seva obtenció.

2. BIST cedeix a l'Ajuntament de Barcelona la titularitat del projecte de la "Ciutadella del Coneixement" simultàniament amb la renúncia al dret de superfície"
3. En el cas que en el futur pugui aportar el finançament necessari i manifesti la seva voluntat de recuperar el dret de superfície i el projecte en el termini d'un any des de la data de signatura d'aquest conveni, BIST, com a condició necessària per a aquesta recuperació, hauria de fer front als costos totals de l'obra que hagin assumit tant BSM com Ajuntament així com a la indemnització per la pèrdua de places d'aparcament.

Als efectes d'aquesta hipòtesi:

- a) BIST dona la seva total conformitat a les obres objecte del present document executades fins a la data de la seva signatura, així com als termes del projecte conforme al que es continuaran executant ("projecte executiu de construcció de planta soterrada amb ús centre de serveis a la mobilitat anomenat ciutadella del coneixement - zoo ubicat a l'antic Mercat del Peix delimitat pels carrers Villena, Ramon Trias Fargas, Wellington i avinguda Icària, més la modificació del reforç estructural").
- b) BIST reconeix i accepta que el cost pendent de les obres és de 4.461.470 € (IVA no inclòs) i s'obliga a abonar-los a BSM. Així mateix BIST es compromet a assumir els costos derivats de potencials modificacions imprescindibles del projecte d'obres que siguin validades per la Comissió de Seguiment i aprovades per l'òrgan municipal competent
- c) BIST accepta la modificació del projecte duta a terme en resposta a la seva sol·licitud de modificació de la planta -2 de l'aparcament per ubicar en la planta -1 les màquines de ressonància magnètica i també assumeix, en cas de voler recuperar en el futur el dret de superfície, l'obligació de fer front al cost que implica la pèrdua de 23 places de turisme i 25 places de motocicleta derivada de la col·locació de les dues màquines de ressonància magnètica que ascendeix a 3.222.400 €. A aquests efectes podria optar entre les dues opcions següents:
 - Un pagament únic a BSM de 3.222.400 € a efectuar abans de certificació final i de liquidació de les obres.
 - Un pagament periòdic per part del BIST a BSM al llarg de la durada de l'ocupació de l'espai, equivalent en valor actual a la quantia esmentada en l'apartat anterior. BIST podrà abonar la totalitat del deute en qualsevol moment.
4. En la hipòtesi en què BIST no pugui fer front als costos i que la Generalitat de Catalunya no assumeixi tampoc en el futur la gestió del projecte i el rescabament a l'Ajuntament de Barcelona per les despeses realitzades que inicialment estaven previst amb càrrec a BIST, aquesta Fundació renuncia a l'import de les obres que ha finançat fins a la data del present conveni i que ascendeix a 3.241.406 € (IVA no inclòs).

B) Per part de BSM:

1. BSM s'obliga a atendre les certificacions d'obra pertanyents a les obligacions del BIST en cas que aquest no pugui fer front al pagament, que es calculen en un total de

7.702.876 €, de les que 4.461.470 € resten pendents, amb un repartiment de 2.947.784 € en el segon semestre del 2024 i la resta per l'any 2025.

- 2 BSM s'obliga a cedir l'espai de la planta -2 per tal de no afectar a la instal·lació del RMN, corresponent a 23 places de cotxe i 25 de motocicleta.

C) Per part de l'Ajuntament de Barcelona:

1. L'Ajuntament es compromet a compensar a BSM per la quantitat que hagi atès BSM en concepte de certificacions d'obra corresponents a BIST i que aquesta Fundació no hagi abonat fins a l'import de les obres realment executades d'acord amb la liquidació del projecte inicial i amb la incorporació del reforç estructural necessari per a l'edificació del BIST; imports que ascendeixen a 7.702.876 euros (IVA no inclòs). També li compensarà, si s'escau, per l'import de les modificacions del projecte que incrementin el seu cost i que siguin validades per la Comissió de Seguiment i aprovades en addenda a aquest Conveni així com per l'eventual increment del cost que comporti el temps transcorregut entre la signatura del Conveni i la formalització de l'extinció del dret de superfície.
2. L'Ajuntament es compromet a fer front al pagament del cost relatiu a la cessió de l'espai en la planta -2 per a la col·locació de dues màquines de ressonància magnètica (RMN).
3. La forma concreta d'abonar les compensacions objecte dels dos apartats anteriors serà acordada en el memoràndum corresponent a establir amb la Gerència de l'Àrea de Recursos i Transformació Digital.

Tercer.- ESTIMACIÓ DE COST I FINANÇAMENT

El cost de les obres que s'estan executant és el que consta projecte executiu de construcció de planta soterrada amb ús centre de serveis a la mobilitat anomenat ciutadella del coneixement - zoo ubicat a l'antic Mercat del Peix delimitat pels carrers Villena, Ramon Trias Fargas, Wellington i avinguda Icària, més la modificació del reforç estructural necessària per a la construcció del nou edifici del BISM. A més del cost de la planta-2 pels aparells de ressonància magnètica.

Les modificacions del projecte esmentat han de ser objecte de validació per part de la Comissió de Seguiment i aprovades per l'òrgan municipal competent.

En cas que es plantegin futures modificacions del projecte i BIST no manifesti i acrediti una voluntat viable de finançar el projecte, la seva validació correspondrà únicament a l'Ajuntament de Barcelona, que acordarà la compensació procedent a BSM per a la seva execució.

Quart.- SEGUIMENT DEL CONVENI I COORDINACIÓ

Amb la finalitat de fer seguiment del Conveni i analitzar el desenvolupament d'allò previst en el seu clausulat, BIST, l'Ajuntament de Barcelona i la seva societat instrumental BSM, constituïran una Comissió de Seguiment de la qual formaran part les persones designades a l'efecte per cada part.

Les xifres citades en el present Conveni, incloent les citades en els antecedents i el cost que implica la pèrdua de 23 places de turisme i 25 places de motocicleta recollit en l'Acord segon, punt A) 3. c), són acceptades inicialment per les parts però podran ser objecte de modificació per part de la Comissió de Seguiment del Conveni.

Cinquè .- VIGÈNCIA

El present Conveni tindrà una durada inicial de dos anys, prorrogable fins la finalització efectiva de les obres a les que es refereix el present conveni.

El conveni entrarà en vigor a partir del dia de la darrera signatura.

Sisè.- CAUSES DE RESOLUCIÓ

Són causes de resolució del present Conveni:

1. La total execució de les obres i el compliment dels compromisos de finançament, sense perjudici que BIST pugui recuperar el dret de superfície en cas d'assumir el pagament total de les quantitats d'execució del projecte i de compensació per la pèrdua de places d'aparcament conforme s'assenyala en l'acord SEGON del present conveni.
2. L'incompliment per part de BIST de les obligacions relatives a la renúncia al dret de superfície, a la transmissió de la titularitat del projecte i a la resta d'obligacions essencials que assumeix.

En cas que es produís la resolució del conveni per aquesta causa, BIST ha de rescabalar l'Ajuntament de Barcelona per la totalitat dels costos assumits, per BSM o per l'Ajuntament, en l'execució de l'obra el finançament de la qual correspon a BIST, a més d'indemnitzar-los dels danys i perjudicis que s'hagin pogut causar.

3. El mutu acord i les causes previstes legalment i que resultin d'aplicació.

I, en senyal de conformitat, signen el present document les tres parts, a la ciutat assenyalada en l'encapçalament i en la data de l'última signatura de les parts.

Segueixen les signatures de les persones intervinents, la darrera de les quals és de data 31 de juliol de 2024.

Agustí Abelaira Dapena, gerent de l'Àrea de Recursos i Transformació Digital de l'Ajuntament de Barcelona.

Jordi Cases i Pallarès, secretari general de l'Ajuntament de Barcelona.

Marta Labata Salvador, directora general de Barcelona de Serveis Municipals SA.

Eduard Vallory i Subirà, director general de The Barcelona Institute of Science and Technology Fundació Privada.