



Data: 2 de juliol de 2021

Número d'expedient: DP-2021-28185

Tipologia: Cessió d'ús

Subtipologia: Inici

CONDICIONS REGULADORES DE LA CESSIÓ D'US A FAVOR DE L'ASSOCIACIÓ DE JOVES DE SANT GENIS DELS AGUDELLS RESPECTE DE DE LA PLANTA BAIXA I ESPAI ENJARDINAT ADJACENT DE L'IMMOBLE DEL CARRER NATZARET NÚM. 107

PRIMERA.- OBJECTE

Constitueix l'objecte del contracte la cessió de l'ús de la planta baixa, de 171,54 metres quadrats i espai enjardinat adjacent de l'immoble del carrer Natzaret núm. 107, grafiat en el plànol annex.

L'Ajuntament de Barcelona ostenta l'ús dels esmentats espais en virtut de contracte d'arrendament formalitzar el 31 de desembre de 2020.

Consta aquest dret a l'Inventari de Béns Immobles d'aquest Ajuntament amb el número 610726 divisió de gestió 1, com a be patrimonial.

SEGONA.- FINALITAT

La finalitat de la cessió d'ús és la utilització dels esmentats espais per part de l'Associació de Joves de Sant Genis dels Agudells, amb la finalitat de destinar-lo a les activitats i projectes que li són pròpies, obertes al barri i altres entitats, en el marc de la promoció i potenciació de l'associacionisme juvenil.

La zona enjardinada adjacent a la planta baixa només es podrà ser utilitzat com a tal, sense que es pugui modificar ni variar-ne l'ús.

L'horari màxim d'obertura serà a les 9 hores del matí, i el de tancament de l'espai serà a les 21 hores. L'horari concret d'obertura i tancament es definirà, dins d'aquests marges, en la primera reunió de la Comissió de Coordinació i Seguiment.



Queden excloses expressament activitats de bar i restauració, en general, així com activitats que puguin suposar molèsties als veïns i a la resta d'usuaris de l'immoble, molt especialment en matèria de sorolls.

Igualment queda prohibit expressament l'emmagatzematge de productes tòxics, inflamables o perillosos.

TERCERA.- TERMINI

El termini de la cessió d'ús serà d'un any, comptat des de la data de formalització del contracte en document administratiu. Aquest termini podrà ser prorrogat per un any més, mitjançant acord exprés entre les parts, i en tot cas fins a la data límit del 31 de desembre de 2022.

QUARTA.- PREU

Atesa la personalitat de l'entitat cessionària, entitat privada sense ànim de lucre, i la finalitat de la cessió d'ús, s'estableix la gratuïtat de la cessió d'ús en precari, de conformitat amb l'article 75 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya.

CINQUENA.- NATURALES 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 Decret 336/1988, de 17 d'octubre de 1988.

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

SISENA.- NORMATIVA APLICABLE

La cessió d'ús es regirà per les presents condicions, i en tot allò que no hi estigui previst, per:



- 1.- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.
- 2.- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques i el seu reglament.
- 3.- 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.
- 4.- 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.
- 5.- La Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre Cinquè del Codi Civil de Catalunya relatiu a drets reals.
- 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.
- 8.- El Decret 135/1995, de 24 de març, de desplegament de la Llei 20/1991 de promoció de l'accessibilitat i de la supressió de barreres arquitectòniques i la Llei 13/2014, de 30 d'octubre, d'accessibilitat.
- 9.- La normativa sectorial aplicable a la finalitat de l'autorització.

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

SETENA.- 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.

La cessionària no podrà realitzar obres ni modificacions de l'espai objecte d'ocupació sense autorització expressa de la Corporació municipal, i en tot cas de la propietat. 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 d'Horta-Guinardó) i obtenir, si s'escau, la preceptiva llicència municipal d'obres.



L'Ajuntament de Barcelona, a través del Districte d'Horta-Guinardó, cedeix l'ús d'aquells elements (mobiliari, dotació tecnològica, etc..) que hi estiguin ubicats als espais cedits, que formaran part de l'inventari de l'espai, mobiliari i material que haurà de ser retornat a l'Ajuntament en el moment que finalitzi la vigència de la cessió.

L'espai objecte de cessió es retornarà a l'Ajuntament en l'estat en que es va lliurar a la cessionària, llevat que s'hagin realitzat millores incorporades de manera permanent i fixa als espais ocupats que passaran a la propietat, si aquesta és la seva opció, sense indemnització o compensació de cap mena.

VUITENA.- DESPESES DE CONSERVACIÓ, MANTENIMENT, SEGURETAT I FUNCIONAMENT

El Districte d'Horta-Guinardó assumirà les despeses derivades de les instal·lacions i serveis que existeixen o puguin existir en el futur en els espais cedits, incloses les de contractació amb les companyies de subministraments, les altes dels comptadors, si s'escau, i els consums dels diversos subministrament, en concret d'aigua, electricitat i connexió a Internet.

La cessionària assumirà les despeses de conservació i neteja, seguretat i funcionament i petit manteniment derivat de l'ús habitual dels espais ocupats i, en general, totes les despeses derivades de la utilització dels espais i la seva destinació a la finalitat objecte de la cessió.

En concret, la cessionària realitzarà les següents tasques de manteniment:

- Muntatge o/i trasllats de mobles petits (carros, armariets, calaixeres, etc.).
- Instal·lació, reparació o retirada de prestatgeries, suros, plafons, quadres, cartells, etc..
- Neteja i recollida de mobles en desús, runa, brossa, etc..
- Muntatge i/o trasllat d'elements petits (impressores, ordinadors, carros, etc.).
- Muntatge i/o trasllat d'elements per fer les activitats dins i fora del centre (pèrgoles, cadires, plafons, maquetes....).

En tot cas, si malgrat això l'Ajuntament realitza algun pagament pels conceptes indicats, podrà repercutir-lo a l'entitat autoritzada.

Durant la vigència de la cessió, la cessionària s'obliga a mantenir l'espai en bon estat de conservació, salubritat, neteja 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.

Igualment, l'autoritzada assumirà les obligacions derivades de l'aplicació de l'article 20 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, referent a les mesures a adoptar en cas d'emergència.



NOVENA.- RESPONSABILITAT

La 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 l'espai, així com 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 l'entitat autoritzada no restarà en relació de dependència als efectes establerts al Codi Penal.

La cessionària subscriurà 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 objecte d'ocupació i les seves instal·lacions. 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 ús de l'espai.

La cessionària facilitarà al Districte d'Horta-Guinardó (Direcció de Serveis a les Persones i el Territori), en el termini màxim de dos mesos comptat des de l'inici del termini de la cessió, còpia de les pòlisses contractades de conformitat amb aquesta condició.

DESENA.- ALTRES OBLIGACIONS DE LA CESSIÓ

La cessionària estarà obligada a:

- 1.- Controlar la instal·lació, en concret, l'obertura i el seu tancament, designant una persona responsable que serà el dipositari de les claus, sense perjudici que altres entitats usuàries del mateix espai puguin disposar també de claus.
- 2.- Assignar cada entitat un responsable que actuarà en la interlocució i coordinació quotidiana de l'entitat amb el Districte, per comunicar els diferents aspectes del funcionament de la instal·lació, entre ells, la comunicació de forma immediata al Districte, dels conflictes o incidències amb altres entitats usuàries del mateix espai que es puguin produir. Quan aquestes incidències estiguin relacionades amb l'incompliment de l'obligació d'assegurar el bon ús i la conservació de l'espai, la responsabilitat per aquest incompliment tindrà caràcter solidari cas que no sigui possible determinar l'entitat responsable.
- 3.- Mantenir coordinacions periòdiques amb el referent designat pel Districte d'Horta-Guinardó, i amb els altres interlocutors de la resta d'entitats ocupants de l'espai amb l'objecte de garantir el bon funcionament del immoble.



4.- Elaborar un projecte d'ús i activitats de l'espai, en col·laboració amb la figura de dinamització metodològica contractada pel Districte, que incorpori quins seran els usos i les activitats previstes en l'espai i les adreçades al barri, com s'organitzarà l'ús de l'espai per part de les diferents entitats, i quines seran les persones que constaran com a responsables de l'espai per part de cada entitat.

5.- Realitzar una programació d'activitats i lliurar-ho a l'Ajuntament de Barcelona (Districte d'Horta-Guinardó). L'Ajuntament es reserva el dret de no autoritzar l'exercici de les activitats no conformes amb l'objectiu de l'equipament o que siguin contràries a les ordenances municipals. L'anterior no dispensarà les entitats cessionàries de l'obligació, si s'escau, de sol·licitar l'oportuna llicència en cas d'exercici d'activitats que estiguin subjectes a qualsevol règim d'intervenció administrativa d'acord amb la legislació vigent.

6.- Utilitzar els espais cedits únicament per aquelles activitats previstes, relacionades en la programació, i sempre vinculades a la promoció social, cultural i comunitària dels joves.

7.- Comunicar al Districte d'Horta-Guinardó qualsevol alteració o desperfecte ocasionat en la utilització dels espais cedits.

8.- En cas de desperfectes en els bens municipals inventariats del local, es demanarà a l'entitat usuària la seva reposició i/o assolir el cost del mateix.

9.- Informar al Districte d'Horta-Guinardó de qualsevol canvi en les seves activitats i/o usos.

10.- Respectar amb caràcter estricte els horaris de l'ús de les instal·lacions que s'acordin a la Comissió de Coordinació i Seguiment.

11.- Adoptar en cada moment les instruccions i recomanacions del Procicat envers la situació de pandèmia provocada pel COVID-19.

12.- Respectar l'aforament de la instal·lació.

13.- Designar els representants que formaran part de la Comissió de Coordinació i Seguiment referida en la condició quinzena, i participar en les seves reunions.

14.- Col·laborar i participar, de manera consensuada i coordinada, en els projectes transversals que es plantegin des de l'administració municipal i amb la resta d'entitats del teixit associatiu del Districte.

15.- Incorporar el logotip de l'Ajuntament en tota la difusió de les seves activitats fent referència explícita com a col·laborador de les mateixes.



16.- Presentar una memòria d'activitats amb la periodicitat que la Comissió de Coordinació i Seguiment estableixi.

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 ocupat 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 de l'espai de propietat municipal, sense cap altra conseqüència o significació.

DOTZENA.- INTRANSMISSIBILITAT

L'entitat cessionària no podrà arrendar, subarrendar o traspasar l'espai ocupat ni, en general, cedir, per qualsevol modalitat jurídica, els drets i obligacions derivades de la cessió a favor de terceres persones, públiques o privades, ni tampoc cedir les claus ni consentir l'entrada a persones alienes a la l'entitat ni 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, la cessionària podrà 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.

La cessió no crea cap vincle de dependència o de subrogació entre les parts, essent la cessionària l'única responsable de les persones que utilitzin i desenvolupin activitats en aquest espai.

CATORZENA.- EXTINCIÓ I EFECTES



La cessió d'ús s'extingirà per les causes següents:

- a) El transcurs del termini establert a la condició tercera o la seva pròrroga.
- 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 la cessionària, mitjançant l'obertura d'un termini suficient per presentar esmenes a les deficiències existents o per superar la situació infractora; un cop transcorregut aquest termini sense que s'hagi superat la infracció, l'Ajuntament podrà resoldre la cessió amb efectes des de la data de notificació de la resolució municipal corresponent.
- c) La resolució de la cessió acordada per l'Ajuntament per una causa d'interès públic, prèvia l'oportuna notificació a la cessionària amb una anticipació mínima de dos mesos. En aquest cas es determinarà, si s'escau, la indemnització a favor de la cessionària que procedeixi.
- d) La destinació total o parcial de l'espai ocupat, a activitats diferents a les que constitueixen la finalitat de la cessió.
- e) El desistiment o renúncia de l'entitat cessionària, prèvia l'oportuna notificació a l'Ajuntament amb una anticipació mínima de dos mesos.
- f) La interrupció de les activitats 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 cessionària.
- 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, en via administrativa, 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.



QUINZENA.- COMISSIÓ DE COORDINACIÓ I SEGUIMENT

Es constituirà una Comissió de Coordinació i Seguiment entre les parts que tindrà com a funció principal com a funció principal vetllar pel bon funcionament dels usos de l'espai, de les activitats previstes i fer-ne el seguiment, així com fixar i revisar, si escau, l'horari d'obertura i tancament, i presentar el programa d'activitats amb una periodicitat que la pròpia Comissió establirà.

Estarà formada per les següents persones:

- 1.- Dos representants del Districte d'Horta-Guinardó.
- 2.- Dos representants de l'entitat.
- 3.- La figura de dinamització metodològica mentre es mantingui, amb veu i sense vot.

El funcionament de la Comissió de Coordinació i Seguiment i el règim de reunions s'acordarà entre les parts un cop feta la cessió, però s'haurà de reunir com a mínim un cop l'any i sempre que es consideri necessari a petició d'alguna de les dues parts.

El seguiment quotidià del funcionament d'aquesta cessió d'ús s'assigna al tècnic/a designat com a referent de l'equipament des de la Direcció de Serveis a les Persones i al Territori del Districte d'Horta-Guinardó.

SETZENA.- 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.

DISSETENA.- 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 de la cessió.

DISSETENA.- JURISDICCIO COMPETENT

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

La Directora de Serveis de Recursos
i Inventari i Secretària Delegada
Rocío Benito Arranz