

## *Convenis – Conveni*

### **CONVENI de col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona i L'illa Diagonal per a la remodelació dels Jardins de Sant Joan de Déu.**

A Barcelona reunits,

D'una banda, l'I·l·m. Sr. Jaume Collboni Cuadrado, primer tinent d'Alcaldia de l'Ajuntament de Barcelona, en ús de les facultats conferides per l'acord de la Comissió de Govern de data 7 d'abril de 2022 i de conformitat amb el Decret d'Alcaldia de 10 de juliol de 2019, assistit en aquest acte pel Sr. Jordi Cases i Pallarès, secretari general de l'Excm. Ajuntament d'aquesta ciutat, nomenat per Decret d'Alcaldia de data 18 de juny de 2002, en funcions de fedatari públic i d'assessorament legal, segons disposen els articles 3 i 7 de l'RD 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris de l'Administració local amb habilitació nacional, de caràcter nacional, així com l'article 92 bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, que certifico.

I l'I·l·m. Sr. Eloi Badia Casas, regidor d'Emergència Climàtica i Transició Ecològica i president de Parcs i Jardins de Barcelona, Institut Municipal (decrets d'Alcaldia de 10 de juliol de 2019 i de 26 de setembre de 2019, respectivament), qui actua en qualitat de president de Parcs i Jardins de Barcelona, Institut Municipal (d'ara endavant, Parcs i Jardins), amb NIF P-5801914B, en ús de les facultats que li confereix l'art. 6.2.h) dels Estatuts de l'Institut Parcs i Jardins, aprovats pel Ple del Consell Municipal el dia 14 d'octubre de 2005, assistit en aquest acte per la Sra. Sílvia Ruiz de Valdivia, secretària delegada de Parcs i Jardins, per Decret d'Alcaldia de 7 de juliol de 2020.

I de l'altra,

La Sra. M<sup>a</sup> Ángeles Sanahuja Pons, amb DNI núm. XXXXXXXXX, amb domicili a aquest efecte a l'av. Diagonal, 567, 5a planta, 08029 Barcelona. Actua en nom i representació de la companyia mercantil denominada INDICESA L'ILLA, SL, domiciliada a Barcelona (08029), av. Diagonal, 567, 5a planta, constituïda, per temps indefinit i amb el caràcter d'anònima, mitjançant l'escriptura autoritzada pel Sr. Antonio-Carmelo Agustín Torres, notari que va ser de Barcelona, el dia 29 de juliol de 1996, i transformada en societat de responsabilitat limitada mitjançant l'escriptura autoritzada pel Sr. Joan Carles Ollé Favaró, notari de Barcelona, el 27 de setembre de 2000. Té el CIF B-61183299. Inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al volum 29252, foli 46, full número B-147058, inscripció 1a. La representació de la Sra. M<sup>a</sup> Ángeles Sanahuja Pons es deriva com a persona física designada per l'entitat MOTEMA, SL per exercir les funcions pròpies del càrrec d'aquesta societat com a membre del Consell d'Administració i consellera delegada d'INDICESA L'ILLA, SL, per al qual va ser nomenada per un termini de cinc anys en virtut dels acords adoptats en la Junta General Extraordinària i Universal de Socis de la companyia del 10 de març de 2020 (i en la sessió del Consell d'Administració que s'hi va celebrar), instrumentats mitjançant l'escriptura autoritzada davant del notari de Barcelona Agustín Justribó el 28 de maig de 2020 i esmenats pel mateix mecanisme en l'assemblea i la sessió del 7 de juliol de 2020, instrumentades

davant del fedatari esmentat el 8 de juliol de 2020. El nomenament esmentat es troba inscrit degudament en el Registre Mercantil, inscripció núm. 58 del full social de la companyia. La societat MOTEMA, SL està domiciliada a Alcorcón (28925 Madrid), c. Carballino, número 27, baixos, constituïda per temps indefinit amb la denominació Dimensión General de Servicios, SA mitjançant l'escriptura autoritzada pel notari de Madrid Ángel Pérez Fernández, el dia 28 de novembre de 1991; traslladat el seu domicili social a l'actual mitjançant l'escriptura autoritzada pel notari d'Alcorcón Ladislao Narváez Acero, el dia 17 de desembre de 1997, i transformada en societat limitada mitjançant l'escriptura autoritzada pel notari de Madrid Carlos Ruiz-Ribas Hernando, el 21 de setembre de 2005. Té el CIF B-80-190242. INSCRITA en el Registre Mercantil de Madrid, al volum 16029, foli 11, full número M-37938, inscripció 1a.

El Sr. EDUARDO HERRANZ RODRÍGUEZ, major d'edat, amb domicili a aquest efecte a Madrid, pg. de la Castellana, núm. 93, i amb DNI núm. XXXXXXXXX, en vigor, i el Sr. GERMÁN FERNÁNDEZ-MONTENEGRO KLINDWORTH, major d'edat, amb el mateix domicili a aquest efecte que l'anterior i amb DNI núm. XXXXXXXXX, en vigor. En nom i representació de la companyia mercantil denominada RAFAS SERVICIOS INMOBILIARIOS Y DE ALQUILER, SL, amb domicili al pg. de la Castellana, núm. 93, 6a planta, 28046 Madrid, i amb CIF B-01844471. Constituïda per temps indefinit mitjançant l'escriptura atorgada davant del notari de Madrid Segismundo Álvarez Royo-Villanova, el dia 12 d'agost de 2020, amb el número 2.156 de protocol. Inscrita en el Registre Mercantil de Madrid, al volum 40851, foli 130, full número M-724710, inscripció 1a. Els senyors Eduardo Herranz Rodríguez i Germán Fernández-Montenegro Klindworth actuen en qualitat d'administradors mancomunats de la societat. El SENYOR EDUARDO HERRANZ RODRÍGUEZ, segons el nomenament fet a favor seu per temps indefinit per acord dels socis constituents reunits en Junta Universal, segons consta en la mateixa escriptura de constitució de la societat referida anteriorment, i el SENYOR GERMÁN FERÁNDEZ MONTENEGRO, segons el nomenament fet a favor seu per temps indefinit, segons l'acord de la Junta General Universal de Socis del 15 de desembre de 2020, que es va instrumentar, en altres acords, mitjançant l'escriptura d'instrumentació d'acords socials sobre cessament i nomenament d'administrador mancomunat, atorgada en data 15 de desembre de 2020 davant del notari de Madrid Ignacio Manrique Plaza, amb el número 4.058 de protocol. Inscrita en el Registre Mercantil de Madrid, al volum 40851, foli 133, full número M-724710, inscripció 2a.

La Sra. CRISTINA MONTSERRAT SANAHUJA MAYMÓ, major d'edat, veïna de Barcelona, amb domicili a aquest efecte a l'av. Diagonal, núm. 567, 5a planta, i amb DNI núm. XXXXXXXXX, en nom i representació de la societat GESTORA VÉRTICE DE INVERSIONES, SOCIEDAD LIMITADA, domiciliada a Barcelona (08029), av. Diagonal, 567, 5a planta. Va ser constituïda per temps indefinit amb la denominació Urbanizaciones Valderas, SA mitjançant l'escriptura autoritzada pel Sr. Rafael Manrique de Lara Cabezas, notari que va ser de Barcelona, el 23 de desembre de 1985; adaptada a la legalitat vigent en l'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona José Mussons, el dia 25 de juny de 1992; fusionada la primitiva societat Urbanizaciones Valderas, SA per absorció de la segona per la primera, en l'escriptura atorgada a Barcelona, el dia 31 de juliol de 1998, davant del notari Xavier Roca Ferrer, en què també es va adoptar la denominació que tenia la societat absorbida, és a dir, es va formalitzar el canvi de denominació de la societat absorbent Urbanizaciones Valderas, SA per la de la societat absorbida Gestora Vértice de Inversiones, SA, i es va transformar en societat

de responsabilitat limitada mitjançant l'escriptura atorgada el 28 d'octubre de 2005 a Barcelona davant del notari Joan Carles Ollé Favaró. Té el CIF B-58-083783. La Sra. Cristina Montserrat Sanahuja Maymó fa ús del poder conferit a favor seu mitjançant l'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona Joan Carles Ollé Favaró el 17 de desembre de 2020, amb núm. 4.612, inscrit en el Registre Mercantil de Barcelona, inscripció 40a del full social.

El Sr. Juan Manuel Sanahuja Escofet, amb DNI núm. XXXXXXXXX, i el Sr. Javier Sanahuja Escofet, amb DNI núm. XXXXXXXXX, en representació de CRESA PATRIMONIAL, SL, societat espanyola domiciliada a Barcelona (08029), av. Diagonal, núm. 567, 6a planta, amb CIF B-61850566. Els senyors Juan Manuel Sanahuja Escofet i Javier Sanahuja Escofet actuen com a persones físiques designades per les entitats SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, SL i SANAHUJA ESCOFET INMOBILIARIA, SL, respectivament, com a societats administradores mancomunades de la primera, en mèrits de l'escriptura pública autoritzada pel notari de Barcelona Juan Carlos Alonso Álvarez el dia 22 de maig de 2009, amb el número 563 de protocol.

La Sra. M<sup>a</sup> Ángeles Sanahuja Pons, amb DNI núm. XXXXXXXXX, amb domicili a aquest efecte a l'av. Diagonal, 567, 5 planta, 08029 Barcelona. Actua en nom i representació de la companyia mercantil BAHOSA, SA, domiciliada a l'av. Diagonal, 567, planta 5a, 08029 Barcelona, inscrita en el Registre Mercantil de Barcelona, al volum 34697, foli 164, full núm. B-77605, inscripció 10, i amb CIF A28264380. La Sra. M<sup>a</sup> Ángeles Sanahuja Pons actua en qualitat de consellera delegada de la companyia, càrrec per al qual va ser designada pels acords de la Junta General d'Accionistes i del Consell d'Administració del 19 de juny de 2015, amb efecte l'1 de setembre de 2015, que van ser instrumentats mitjançant l'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona Jaime Agustín Justribó el 8 de juliol de 2015, amb el número 1.273 del protocol notarial, inscrit en el Registre Mercantil de Barcelona, inscripció 17a del full social. Càrrec per al qual ha estat reelegida en virtut dels acords adoptats per la Junta General del 7 de juliol de 2020, que s'han instrumentat mitjançant l'escriptura autoritzada pel notari de Barcelona Joan Carles Ollé Favaró el 8 de juliol, amb el número 2.131 de protocol, inscrit en el Registre Mercantil de Barcelona, inscripció 24a del full social.

S'adjunta a l'ANNEX I la documentació acreditativa de la representació de les mercantils.

Que les mercantils INDICESA L'ILLA, SL, RAFAS SERVICIOS INMOBILIARIOS Y DE ALQUILER, SL, GESTORA VÉRTICE DE INVERSIONES, SL i CRESA PATRIMONIAL, SL constitueixen la COMUNITAT DE PROPIETARIS DE L'ENTITAT NÚM. 3 (CENTRE COMERCIAL) de l'edifici L'illa (la comunitat de l'entitat 3). La comunitat de l'entitat 3 forma part de la COMUNITAT DE L'EDIFICI L'ILLA DIAGONAL (la comunitat de propietaris de l'edifici), que és la comunitat que engloba tots els propietaris de l'edifici adjacent a la zona nord dels jardins. D'altra banda, BAHOSA, SA (Bahosa) és la titular de l'edifici adjacent a la zona sud dels jardins.

S'adjunta a l'ANNEX IIIa certificació del secretari de la comunitat de propietaris de l'entitat 3 i documentació acreditativa de la propietat de la finca titularitat de Bahosa, SA.

D'ara endavant, INDICESA L'ILLA, SL, RAFAS SERVICIOS INMOBILIARIOS Y DE ALQUILER, SL, GESTORA VÉRTICE DE INVERSIONES, SL, CRESA PATRIMONIAL, SL i BAHOSA SA es denominaran conjuntament, a l'efecte d'aquest conveni, L'illa Diagonal.

D'ara endavant, L'illa Diagonal i l'Ajuntament de Barcelona es denominaran, conjuntament, les parts.

## MANIFESTEN

I.- Que l'Ajuntament de Barcelona és propietari dels Jardins de Sant Joan de Déu (d'ara endavant, els jardins), situats a l'interior de l'illa formada pels carrers de Constança, de Déu i Mata i del Prat d'en Rull, limítrofs a l'edifici comercial L'illa Diagonal. Els jardins tenen la classificació urbanística de verd públic (clau 6a) i la qualificació jurídica de bé de domini públic afecte al servei públic i són de titularitat municipal, i es corresponen amb la finca registral número 38773 del Registre de la Propietat número 7 de Barcelona, inscrita al volum 757, llibre 757, foli 174 a favor de l'Ajuntament de Barcelona.

S'incorpora com a ANNEX III la Fitxa de l'Inventari municipal acreditativa del títol de propietat municipal assenyalat.

II.- Que els jardins, urbanitzats a començaments dels anys 90, pel mateix desgast del temps transcorregut, comencen a requerir un arranjamet general que els adeqüi i actualitzi, a causa que, amb els anys, els usos dels parcs han canviat i s'han generat noves demandes per part de la ciutadania de les zones d'esbarjo, que vinguin a facilitar la jugabilitat, la diversitat i l'accessibilitat, motius pels quals es planteja una reforma general d'aquest espai.

III.- Amb l'objectiu de millorar l'entorn pròxim, i més concretament els Jardins de Sant Joan de Déu, tant Bahosa com les mercantils que engloben la comunitat de propietaris de l'entitat 3, qui assumeix tots els costos associats davant la comunitat de propietaris de l'edifici, com a titulars dels edificis adjacents als jardins esmentats, estan interessades a reformar-los, regenerar-los i actualitzar-los, de manera que s'adaptin als nous usos i necessitats actuals de la ciutadania.

IV.- Que amb aquesta finalitat, L'illa Diagonal va fer un concurs d'idees entre prestigiosos equips d'arquitectura per dissenyar la proposta de remodelació dels jardins, de manera conjunta i concordant amb el projecte de reforma del centre comercial, del qual ha estat guanyador l'equip tècnic de Batlle i Roig, que ha estat contractat i ha elaborat i presentat l'Avantprojecte d'obra de remodelació dels Jardins de Sant Joan de Déu, que s'adjunta com a ANNEX IV a aquest conveni (l'avant projecte).

V.- Que l'avantprojecte esmentat ha de ser validat pels serveis tècnics de l'Ajuntament de Barcelona, així com pels responsables de l'espai públic (REP) corresponents, segons tramitació de BIMSA, per indicació del Districte de les Corts, per a la redacció posterior del corresponent Projecte executiu de l'obra de remodelació dels Jardins de Sant Joan de Déu (el projecte executiu). L'acta d'aprovació corresponent s'adjunta com a ANNEX V.

VI.- Que les mercantils signatàries d'aquest conveni, que actuen de manera mancomunada i sota el nom de L'illa Diagonal, estan interessades a establir les bases de la negociació que han de regir la futura col·laboració amb l'Ajuntament de Barcelona per remodelar els jardins, en què es facilitarà l'actuació municipal mitjançant:

- (i) L'aportació de l'avantprojecte de l'obra de remodelació corresponent, fins que s'aprovi el projecte executiu corresponent que defineixi les obres de reurbanització que cal fer, com també el pressupost.
- (ii) El finançament, mitjançant una futura aportació dinerària, una vegada aprovat el projecte executiu esmentat, subscrit un segon conveni i complertes la resta de condicions previstes en aquest document per a l'exigibilitat de l'aportació esmentada. L'aportació de fons dineraris, fins al màxim que s'indica en la clàusula quarta (Obligacions de les parts), s'ha de destinar íntegrament al pagament de les despeses derivades de l'execució de les obres que es derivin del projecte.

VII.- Que l'Ajuntament de Barcelona considera necessària l'execució d'aquestes actuacions, ja que representen una millora de l'espai i de l'ús que en fan els ciutadans, en proporcionar una regeneració de l'espai públic i una adaptació a les noves necessitats i usos, a més de millorar la imatge de la ciutat.

Per això, les parts, que es reconeixen mútuament prou capacitat per formalitzar aquest acte,

ACORDEN

Primer.- FINALITAT

Aquest conveni té com a finalitat establir les bases de la futura col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona, Parcs i Jardins de Barcelona, Institut Municipal, i la iniciativa privada de L'illa Diagonal per tal que l'Ajuntament de Barcelona procedeixi a la remodelació dels jardins (les obres de remodelació), amb la finalitat que aquests tinguin una fisonomia i una configuració més adequades a les necessitats actuals de la ciutadania i es creïn zones d'estada, jocs, lleure i gaudi -prenent alhora en consideració les necessitats del sector terciari establert en l'entorn- i, en especial, es potenciïn les àrees de trobada i de jocs infantils i es millori la qualitat dels espais verds.

Segon.- OBJECTE

Aquest conveni té com a objecte establir, amb subjecció a les condicions que es diran més endavant, els termes i les condicions de la col·laboració publicoprivada que permeti desenvolupar de manera eficaç els interessos públics i privats concurrents, per fixar les condicions que ha de complir el Projecte executiu de les obres de remodelació dels Jardins de Sant Joan de Déu.

Així, l'actuació que es projecta fer en règim de col·laboració mútua comporta en primer lloc (i) l'aportació per part de L'illa Diagonal de l'avantprojecte i (ii) la determinació subsegüent de les prescripcions que l'avantprojecte ha de complir per a l'aprovació tècnica, com també (iii) la definició de la tramitació i dels terminis que cal seguir fins a l'aprovació definitiva, per part de l'Ajuntament de Barcelona, del Projecte executiu de les obres de remodelació dels jardins.

Amb l'execució del projecte es persegueix el compliment dels objectius d'interès públic següents:

- Millorar l'espai amb criteris de sostenibilitat i recerca d'un manteniment òptim.

- Potenciar i construir àrees de trobada i de jocs infantils.
- Millorar la qualitat dels espais verds, potenciar-ne la biodiversitat i posar en valor la vegetació existent.
- Crear nous usos socials i espais de trobada versàtils i polivalents.
- Millorar la permeabilitat entre el centre comercial, els carrers adjacents i els jardins.
- Crear una grada polivalent per acollir activitats de cultura i lleure de format petit i mitjà.
- Potenciar l'ús dels jardins per part de la ciutadania i plantejar-hi zones d'estada, descans i socialització.
- Millorar i renovar el mobiliari urbà.
- Gestionar l'arbrat existent i la jardineria nova.
- Adequar l'enllumenat.

## Tercer.- MANCOMUNITAT DE LES MERCANTILS SIGNANTS

Les mercantils signants d'aquest conveni es comprometen a participar dels drets i les obligacions derivats d'aquest conveni i del futur segon conveni, de manera mancomunada, en les proporcions següents:

- INDICESA L'ILLA, SL - 51,71 %
- RAFAS SERVICIOS INMOBILIARIOS Y DE ALQUILER, SL - 36,31 %
- GESTORA VÉRTICE DE INVERSIONES, SL - 0,19 %
- CRESA PATRIMONIAL, SL - 0,19 %
- BAHOSA, SA - 11,60 %

A títol explicatiu, es fa constar que les mercantils signants del conveni no assumeixen cap obligació recíproca de garantia, per la qual cosa, en cas d'incompliment d'una de les mercantils de les seves obligacions, l'altra no està obligada a suplir o compensar l'incompliment esmentat, en no tractar-se d'obligacions solidàries, sense perjudici de les accions que corresponguin a les parts complidores amb motiu de l'incompliment.

D'acord amb això, l'Ajuntament no pot exigir una responsabilitat solidària de les mercantils signants en cap cas, i ha de determinar la responsabilitat individual i per separat en funció del percentatge de participació que correspon a cada mercantil.

## Quart.- OBLIGACIONS DE LES PARTS

### A) L'ILLA DIAGONAL

S'obliga al compliment de les obligacions següents:

- S'ha contractat el despatx d'arquitectura Batlle i Roig com a encarregat de la redacció del Projecte executiu de les obres de remodelació dels Jardins de Sant Joan de Déu.
- Assumpció a càrrec seu del pagament íntegre de les despeses derivades de la redacció del Projecte executiu de les obres de remodelació. Una vegada redactat el projecte executiu esmentat, en exercici de les facultats que li atribueix l'art. 17.1 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, aprovat pel Decret 179/1995,



de 13 de juny, l'ha de cedir a favor de l'Ajuntament perquè aquest executi les obres de remodelació.

- Aportació (adjunt a aquest conveni) de l'Avantprojecte de l'obra de remodelació dels Jardins de Sant Joan de Déu, redactat pel despatx d'arquitectura Batlle i Roig, que s'ha adjuntat com a ANNEX IV.
- Els treballs per a l'elaboració del projecte executiu han de passar pel primer lliurament esmentat de l'avantprojecte, per a l'elaboració posterior del projecte executiu, que ha de contenir el detall suficient i necessari per contractar i executar les obres de remodelació, segons els criteris dels protocols aprovats per l'Ajuntament de Barcelona. L'avantprojecte ha de ser validat pels diferents responsables tècnics municipals (REP), validació que s'ha de formalitzar mitjançant l'acta corresponent. L'illa Diagonal es compromet a presentar les modificacions de l'avantprojecte d'obra que calguin arran dels informes tècnics o els requeriments veïnals que sorgeixin durant la tramitació. Fins a l'elaboració del projecte executiu corresponent, que ha d'obtenir l'informe tècnic del projecte (ITP) corresponent i contenir prou detall per presentar-lo perquè l'òrgan municipal competent l'aprovi. Tot això, amb el benentès que el compromís de contribució de L'illa Diagonal està vinculat al fet que l'avantprojecte presentat no variï de manera substancial durant el procediment d'aprovació a què es refereix aquest apartat, i amb els límits que s'assenyalen més endavant.

A aquest efecte, L'illa Diagonal s'obliga a presentar, en el termini de tres mesos a partir de la formalització d'aquest conveni, la maqueta executiva del projecte d'obra.

- El projecte executiu ha de complir els controls i els procediments fixats en els protocols de l'Ajuntament de Barcelona que regulen la tramitació de projectes d'obres ordinàries d'infraestructures i/o elements d'urbanització, i s'ha d'adaptar a les qualitats i els materials aprovats per Elements Urbans de la ciutat de Barcelona, fins a obtenir l'informe tècnic del projecte (ITP). En especial, els que consten al Plec de prescripcions tècniques per a la redacció de projectes d'infraestructura, el Manual d'estructuració informàtica dels projectes executius i el Protocol, de 15 de juny de 2017, de tramitació dels projectes i seguiment de les obres ordinàries d'infraestructures i/o elements d'urbanització, conservació i millora i projectes d'urbanització que facin els diferents operadors municipals de la ciutat de Barcelona.
- Els diferents departaments intervinents en el procés d'execució i els responsables de l'espai públic (REP) afectats han de validar el projecte executiu, fins a obtenir l'informe tècnic del projecte (ITP), per a la seva aprovació tècnica i auditoria.

Els criteris per redactar el projecte executiu s'han de concretar segons les indicacions dels tècnics municipals de la Gerència d'Urbanisme, del Districte de les Corts, de Parcs i Jardins i de BIMSA, o les persones a qui designin. Redactat el projecte executiu, L'illa Diagonal l'ha de presentar formalment davant de l'Ajuntament, a la seu del Districte de les Corts, perquè es tramiti, s'exposi públicament i s'aprovi, i s'han de seguir tots els tràmits establerts legalment. L'illa Diagonal es compromet a fer i a presentar les modificacions del projecte que calguin durant la tramitació arran dels informes tècnics

i/o les al·legacions que es presentin durant el període d'exposició pública que siguin estimades per part de l'Ajuntament, i que no comportin una desvirtuació de l'avantprojecte presentat inicialment.

L'illa Diagonal ha de designar dos representants en la Comissió de Seguiment a la qual es refereix el pacte cinquè (Comissió de Seguiment) i ha d'assumir a càrrec seu els costos que, si s'escau, se'n puguin derivar.

- Adequar la seva parcel·la per fomentar la permeabilitat amb els jardins i eliminar barreres existents, per millorar la relació entre ambdós espais. A aquest efecte s'ha d'actuar en dos nivells:
  - Nivell Diagonal: s'han d'eliminar o minimitzar les barreres arquitectòniques generades per elements de ventilació i extracció i per les escales situades al límit de la parcel·la entre el centre i els jardins.
  - Nivell inferior: s'ha d'establir una connexió física entre la grada ubicada als jardins i el nivell inferior del centre comercial.
- L'illa Diagonal es compromet a fer, a favor de l'Ajuntament de Barcelona, una futura aportació dinerària en forma de donació pura, simple i irrevocable (l'aportació) per un import màxim de fins a la quantitat de DOS MILIONS SET-CENTS VINT-I-CINC MIL (2.725.000 €) EUROS, IVA INCLÒS, en els termes i amb subjecció a les condicions que s'indiquen tot seguit.
- L'Ajuntament de Barcelona ha de destinar l'aportació dinerària exclusivament a pagar les despeses d'execució de les obres de remodelació incloses en el projecte executiu que aprovi l'Ajuntament de Barcelona (el "projecte"). A aquest efecte, es fa constar que L'illa Diagonal no respon davant de qualsevol excés en el cost d'execució de les obres del projecte executiu.
- Una vegada aprovat definitivament el projecte executiu, amb el pressupost corresponent que concreti les despeses d'execució de l'obra, les parts signants han de formalitzar un segon conveni (el segon conveni) per tal de concretar la forma en què L'illa Diagonal ha de fer l'aportació-contribució dinerària, amb el benentès que l'import de la contribució esmentada és un màxim, de manera que en el supòsit que el cost agregat d'execució de l'obra projectada sigui inferior a aquest import màxim, no està obligada a abonar-ne la diferència.
- Exigibilitat de les obligacions de L'illa Diagonal: l'obligació de fer l'aportació dinerària per part de L'illa Diagonal està subjecta al compliment de les condicions suspensives següents, que es consideren una unitat:
  - (i) L'aprovació, per part dels comitès d'inversió corresponents de cadascuna de les mercantils que formen part de L'illa Diagonal, quan correspongui, de la realització de l'aportació dinerària;
  - (ii) La signatura del segon conveni;



(iii) L'aprovació definitiva del projecte executiu per part de l'Ajuntament de Barcelona.

A títol explicatiu, es fa constar que aquest conveni té com a finalitat establir les bases de la futura col·laboració publicoprivada entre L'illa Diagonal i l'Ajuntament de Barcelona per a l'aprovació del projecte executiu, sense que en cap cas es pugui entendre que únicament amb la signatura d'aquest conveni resulta exigible el desemborsament de l'aportació dinerària per part de les mercantils que integren L'illa, obligació que queda condicionada de manera suspensiva al fet (i) que els respectius comitès d'inversió de cadascuna de les mercantils hagin aprovat, quan correspongui, l'aportació dinerària esmentada i, addicionalment, (ii) que s'hagi signat el segon conveni i s'hagi aprovat definitivament el projecte executiu. Per tant, en el supòsit que finalment l'aportació esmentada no s'aprovi segons el que s'ha assenyalat, aquest conveni queda automàticament resolt, sense que les parts es puguin reclamar res en aquest sentit.

- Facultat d'auditoria: tant durant l'execució del projecte com després que s'hagi acabat, durant un termini de dotze (12) mesos des que se'n certifiqui l'acabament, s'ha de mantenir a disposició de L'illa Diagonal tota la documentació comptable i tècnica necessària per verificar que l'import de l'aportació es fa servir o s'ha destinat a la finalitat prevista al conveni. En el supòsit que es verifiqui un ús de l'aportació diferent del que preveu aquest conveni o del que prevegi el segon conveni, s'ha de reintegrar a L'illa Diagonal en els percentatges que corresponen a cadascun dels membres, expressats en el pacte tercer anterior, juntament amb els interessos que corresponguin, sens perjudici que això tingui la consideració d'un incompliment a l'efecte d'aquest conveni.
- L'illa Diagonal ha de contractar a l'equip redactor del projecte, el despatx d'arquitectura Batlle i Roig, l'assistència d'autor de projecte en obra per garantir-ne el desenvolupament i l'execució correctes, sens perjudici de la Direcció d'Obra, que ha de recaure, en tot cas, en l'Ajuntament de Barcelona, a través de BIMSA.

L'assistència d'autor de projecte en obra és responsable del compliment del projecte, sens perjudici de les responsabilitats professionals corresponents a la resta de professionals que constitueixen la Direcció Facultativa.

- L'illa Diagonal assumeix a càrrec seu el pagament íntegre de les despeses derivades de l'assistència d'autor de projecte en obra.
- L'illa Diagonal ha de tenir, durant l'execució dels treballs del projecte, la facultat de verificar el compliment de les condicions d'aquest conveni, i pot sol·licitar el lliurament de la documentació que consideri necessària o convenient i/o visitar l'obra, a través de l'assistència d'autor o mitjançant la Comissió de Seguiment a què es refereix el pacte cinquè.
- A títol explicatiu, es fa constar que l'aportació no es pot destinar en cap cas al pagament de penalitzacions, indemnitzacions, recàrrecs o interessos de demora que es

puguin derivar de qualsevol contracte que l'Ajuntament de Barcelona subscrigui per executar els treballs del projecte.

- L'illa Diagonal mostra la seva conformitat que, en el supòsit que no s'aporti la quantitat pactada, l'Ajuntament queda facultat per desistir unilateralment de l'execució de l'obra, llevat que ja s'hagi iniciat, cas en què l'Ajuntament s'obliga a concloure-la i la mercantil incomplidora, a aportar la quantitat econòmica compromesa per acabar l'execució dels treballs.

## B) AJUNTAMENT DE BARCELONA

L'Ajuntament i Parcs i Jardins IM, cada un sobre la base de les competències que li són pròpies, pacten i s'obliguen a:

- Facilitar i aportar la informació necessària relacionada amb l'objecte del projecte executiu que els redactors li requereixin per elaborar-lo, per tal que compleixi les prescripcions establertes en els protocols corresponents a la tramitació de projectes d'obra municipal ordinària per a la reurbanització dels jardins. En aquest sentit, s'han de donar les directrius sobre la protecció del verd (arbres i plantes), les infraestructures i altres elements presents en l'espai i les que calguin perquè el projecte compleixi els protocols de l'Ajuntament de Barcelona que regulen la tramitació de projectes d'obres ordinàries d'infraestructures i/o elements d'urbanització i s'adapti a les qualitats i els materials aprovats per Elements Urbans de la ciutat de Barcelona, fins a obtenir l'informe tècnic del projecte (ITP). En especial, els que consten al Plec de prescripcions tècniques per a la redacció de projectes d'infraestructura, el Manual d'estructuració informàtica dels projectes executius, el Protocol de redacció dels pressupostos dels projectes de l'acord marc d'obra 2021/2023, de BIMSA, i el Protocol, de 15 de juny de 2017, de tramitació dels projectes i seguiment de les obres ordinàries d'infraestructures i/o elements d'urbanització, conservació i millora i projectes d'urbanització que facin els diferents operadors municipals de la ciutat de Barcelona.
- Durant el mes d'abril, en compliment del que disposa l'apartat III.1 del Protocol, de 15 de juny de 2017, de tramitació dels projectes i seguiment de les obres ordinàries d'infraestructures i/o elements d'urbanització, conservació i millora i projectes d'urbanització que facin els diferents operadors municipals de la ciutat de Barcelona, s'ha de fer un procés participatiu veïnal per compartir amb les entitats veïnals del barri de les Corts l'avantprojecte per remodelar els jardins.
- Fer les actuacions pertinents perquè, amb la màxima diligència i celeritat, els diferents departaments intervinents en el procés d'elaboració i els responsables de l'espai públic (REP) afectats validin el Projecte Executiu, fins a obtenir l'informe tècnic del projecte (ITP).

En cas de tractar-se d'una obra qualificada de nivell 1, s'estableix un termini de tres (3) mesos, a partir de l'endemà del lliurament de la maqueta del Projecte Executiu, perquè el projecte d'obra obtingui l'informe tècnic del projecte (ITP) corresponent.

- Tal com ha acordat l'òrgan municipal competent, l'obra l'ha d'executar l'empresa municipal Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA (BIMSA), la qual, en aquest cas, ha de contractar, a càrrec seu, una empresa externa per tal que auditi el projecte executiu.
- Una vegada auditat el projecte executiu, l'Ajuntament n'ha d'acceptar la cessió a favor seu i impulsar d'ofici les actuacions municipals necessàries per tal de tramitar-lo amb la màxima diligència fins que s'aprovi definitivament. A aquest efecte, s'ha de presentar per a l'aprovació inicial davant de l'òrgan municipal competent, s'ha d'exposar a informació pública durant trenta dies i s'han de resoldre les al·legacions que, si s'escau, es presentin, per procedir a l'aprovació definitiva. S'estableix un termini de sis mesos a partir de l'endemà de la presentació per part de les mercantils signants. El fet que l'Ajuntament no aprovi el projecte executiu no determina cap dret d'exigir responsabilitats per part de les mercantils signatàries.

S'adjunta com a ANNEX VI la planificació temporal del procediment.

- Una vegada aprovat definitivament el projecte executiu, sempre que prèviament s'hagi fet efectiva l'aportació dinerària finalista manifestada per L'illa Diagonal, un cop formalitzat el segon conveni, l'Ajuntament, a través de BIMSA, a iniciativa municipal, ha de licitar l'obra per contractar l'empresa constructora per executar les obres de remodelació concretes en el projecte executiu, com també els/les tècnics/tècniques directors/ores de l'obra i el/la coordinador/a de seguretat i salut i control de qualitat de l'obra. Les contractacions esmentades han de seguir els tràmits establerts legalment en la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic.

Els tècnics i les tècniques del Districte de les Corts, de Parcs i Jardins I.M. i de BIMSA han de supervisar l'execució correcta de l'obra per part de l'Ajuntament.

En les licitacions s'ha d'especificar que els treballs s'han de fer minimitzant les molèsties als edificis i les activitats adjacents, i s'ha d'incloure una clàusula de penalització pels retards que es puguin produir imputables a l'empresa constructora, de conformitat amb el que preveu la legislació de contractes del sector públic.

L'Ajuntament, a través de BIMSA, ha d'assumir la supervisió i l'execució de l'obra de remodelació, com també les responsabilitats que se'n puguin derivar.

- Acabades les obres, les mercantils queden exonerades del manteniment de l'obra, que és responsabilitat única de l'Ajuntament.

## Cinquè.- COMISSIÓ DE SEGUIMENT

Per tal de vehicular el seguiment correcte dels pactes que es formalitzen en aquest conveni, de determinar la forma d'interlocució entre les parts i de vetllar per la redacció correcta i adequada del projecte executiu, atès el caràcter consensuat d'aquesta actuació de col·laboració publicoprivada, s'acorda crear una comissió de seguiment, integrada per sis representants:

- Dos/dues tècnics/tècniques en representació de L'illa Diagonal (un/a de la propietat i un/a altre/a de Batlle i Roig)
- Un/a tècnic/a nomenat/ada per l'Institut de Parcs i Jardins
- Un/a tècnic/a nomenat/ada per la Gerència d'Urbanisme
- Dos/dues tècnics/tècniques designats/ades per part del Districte de les Corts

Aquesta comissió tècnica s'ha d'encarregar de fer el seguiment de la redacció del projecte executiu, fins que compleixi les prescripcions necessàries per presentar-lo perquè l'òrgan competent l'aprovi. Aquesta mateixa comissió tècnica s'ha d'encarregar de fer el seguiment posterior de l'execució de les obres i instal·lacions fins que s'acabin i de la recepció de les obres, i així s'ha d'acordar en el segon conveni.

S'estableix que, com a mínim, la comissió s'ha de reunir una vegada al mes, fins al moment del compliment total dels actes que aquí s'acorden. S'ha d'aixecar acta de cada sessió, en què s'han de fer constar els compromisos i els acords tècnics adoptats.

En cas que no s'arribi a un acord a causa d'un empat a vots a favor i/o en contra, si, transcorreguts cinc (5) dies addicionals perquè els representants i els membres de la Comissió de Seguiment intentin arribar a un acord adoptat per majoria, encara persisteix l'empat, qualsevol dels membres o parts pot sol·licitar al president del Col·legi d'Arquitectes de Catalunya que, en un termini de cinc (5) dies, nomeni o designi un arquitecte amb despatx obert a Barcelona, al qual s'han de sotmetre les discrepàncies o les diverses qüestions que motiven l'empat entre les parts. En aquest sentit, la seva decisió té caràcter orientatiu per tal de facilitar la resolució de l'empat.

#### Sisè.- VIGÈNCIA I DURADA DEL CONVENI

Aquest conveni entrarà en vigor en el moment en què se signi i tindrà una durada de dos anys, amb possibilitat de prorrogar-lo per dos anys addicionals, de conformitat amb la normativa vigent aplicable i sempre que l'òrgan competent n'aprovi de manera expressa la prorroga, adoptada abans que s'acabi la vigència del conveni.

#### Setè.- CAUSES I FORMES D'EXTINCIÓ

Aquest conveni serà efectiu a partir del moment en què se subscrigui i es mantindrà vigent fins que es produeixi el final de les actuacions que s'hi preveuen.

El conveni s'extingirà quan s'hagin complert les actuacions que en constitueixen l'objecte, o en cas que s'incorri en alguna causa de resolució.

Les causes de resolució d'aquest conveni, i les conseqüències de l'incompliment de les obligacions i els compromisos, són:

- L'acabament del termini de vigència del conveni.
- L'acord mutu de les parts.
- L'incompliment de les obligacions pactades quan aquestes hagin esdevingut exigibles, previ requeriment fefaent a la part incomplidora perquè esmeni

- l'incompliment. L'incompliment dels pactes subscrits al conveni no determina cap dret entre les parts a exigir responsabilitats, ni cap mena d'indemnització.
- L'illa Diagonal pot deixar sense efecte el conveni unilateralment en cas que l'Ajuntament de Barcelona no compleixi les obligacions assumides en virtut del conveni per tal que es redacti el projecte executiu.
  - En cas que no s'aprovi el projecte executiu, o que s'incompleixin els terminis pactats, aquest fet en cap cas no determina ni comporta cap reconeixement de cap dret a favor de l'altra part per exigir responsabilitats ni cap indemnització davant de l'Ajuntament.
  - L'Ajuntament pot deixar sense efecte el conveni unilateralment en cas que l'altra part no compleixi les obligacions assumides en virtut del conveni amb la finalitat que es redacti el projecte executiu, previ requeriment fefaent a la part incomplidora perquè esmeni l'incompliment en el termini d'un (1) mes.
  - Una vegada aprovat el projecte executiu i subscrit el segon conveni, en cas que l'altra part no porti la quantitat objecte de la futura aportació dinerària finalista que s'ha de formalitzar mitjançant la redacció del segon conveni, l'Ajuntament queda facultat per desistir unilateralment de l'execució de l'obra de remodelació dels jardins, llevat que ja s'hagi iniciat, cas en què l'Ajuntament s'obliga a concloure-la i la mercantil incomplidora, a aportar la quantitat econòmica compromesa per acabar l'execució dels treballs.
  - L'Ajuntament queda facultat per deixar sense efecte el conveni en qualsevol moment per raons d'interès públic, sense cap dret a indemnització per part de L'illa Diagonal, sempre que no s'hagi firmat el segon conveni i/o ja s'hagin fet aportacions dineràries.

## Vuitè.- TRANSPARÈNCIA

Una vegada formalitzat, aquest conveni ha de ser objecte de la publicitat que preveuen els articles 14 i 15 i la disposició addicional novena de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern i l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques de Catalunya, com també la normativa reguladora del Registre de convenis, aprovada pel Decret d'Alcaldia de 28 de desembre de 2015 i modificada el 17 de febrer de 2022. Aquest conveni s'ha de publicar íntegrament a la Gasetta Municipal de l'Ajuntament de Barcelona.

L'Ajuntament de Barcelona s'obliga a complir les prescripcions establertes en la normativa vigent de transparència i d'accés a la informació pública.

## Novè.- CONFLICTES I JURISDICCIO

En cas de conflicte en la interpretació o altres qüestions derivades del conveni, les parts manifesten l'interès i el desig de resoldre les diferències de manera amistosa, en especial, en el si de la Comissió de Seguiment.

No obstant això, en cas de persistència del desacord, les parts se sotmeten a la jurisdicció contenciosa administrativa de la ciutat de Barcelona, atesa la naturalesa administrativa d'aquest conveni de col·laboració, amb renúncia expressa a qualsevol altre fur que els pugui correspondre.

I, com a prova de conformitat, les parts signen aquest conveni mitjançant signatura digital. En aquest senti, es considera que la data d'aquest conveni és la de l'última signatura.

Segueixen les signatures de les persones intervinents, la darrera de les quals és de data 3 de juny de 2022.

Ajuntament de Barcelona:

Il·lm. Sr. Jaume Collboni Cuadrado, Primer Tinent d'Alcaldia.

Sr. Jordi Cases Pallarès, Secretari General.

Parcs i Jardins de Barcelona, Institut Municipal:

Il·lm. Sr. Eloi Badia Casas, Regidor d'Emergència Climàtica i Transició Ecològica i president de Parcs i Jardins de Barcelona.

Sra. Sílvia Ruiz de Valdivia Martín, La secretaria delegada.

L'Illa Diagonal:

Sra. M<sup>a</sup> Ángeles Sanahuja Pons, INDICESA L'ILLA, SL.

Sr. Eduardo Herranz Rodríguez i Sr. Germán Fernández-Montenegro Klindworth, RAFAS SERVICIOS INMOBILIARIOS Y DE ALQUILER, SL.

Sra. Cristina Montserrat Sanahuja Maymó, GESTORA VÉRTICE DE INVERSIONES, SL.

Sr. Juan Manuel Sanahuja Escofet i Sr. Javier Sanahuja Escofet, CRESA PATRIMONIAL, SL.

Sra. M<sup>a</sup> Ángeles Sanahuja Pons, BAHOSA, SA.