

**Conveni per a la cessió d'ús gratuïta d'uns locals del carrer d'Hermenegild Clascar núm. 2, propietat de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, a favor del Consorci de Promoció Turística de l'Alt Penedès**

Vilafranca del Penedès, 25 de maig de 2011

**REUNITS:**

D'una part, com a representant de la part cedent, el Sr. Pere Regull i Riba, alcalde de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès (ara endavant, l'AJUNTAMENT), que obra en nom i representació de l'esmentat ens local, amb el NIF . Es troba facultat per aquest atorgament per un acord de la Junta de Govern Local de data 20 de maig de 2011, i és assistit en aquest acte pel secretari de l'Ajuntament Francesc Giralt i Fernández.

D'altra part, com a representant de la part cessionària, la Sra. Esther Parellada i Ruiz, presidenta (en virtut de la delegació conferida mitjançant decret de presidència núm. 34/2010 i representant legal de l'entitat local de caràcter associatiu Consorci de Promoció Turística de l'Alt Penedès (d'ara endavant, el CONSORCI), amb el NIF . Es troba facultada per aquest atorgament per un acord de l'Assemblea de data 19 de maig de 2011, i és assistida en aquest acte per la secretària de l'entitat Montserrat Baulas i Bordes.

Amb reconeixement mutu de la capacitat legal per a formalitzar aquest conveni, les parts

**EXPOSEN:**

I. Que L'AJUNTAMENT és propietari, per títol de permuta i entre altres, de dos locals situats al carrer d'Hermenegild Clascar núm. 2 (cantonada amb el carrer de Sant Bernat) de Vilafranca del Penedès (edifici "la Teresita"), els quals tenen la condició de béns de naturalesa patrimonial.

Són, en extracte, els següents:

a) Entitat núm. 9. Local a la planta baixa de l'edifici, situat a Vilafranca del Penedès, carrer H. Clascar núm. 2, formant xamfrà amb el carrer de Sant Bernat, de superfície útil 181,79 m<sup>2</sup>, i amb un coeficient en el règim de propietat horitzontal del 16,12 %. Es troba inscrita la finca en el Registre de la Propietat de Vilafranca, tom 1979, llibre 768, foli 157, finca núm. 32100.

b) Entitat núm. 10. Local a la planta primera de l'edifici, situat a Vilafranca del Penedès, carrer H. Clascar núm. 2, formant xamfrà amb el carrer de Sant Bernat, de superfície útil 211,56 m<sup>2</sup>, i amb un coeficient en el règim de propietat horitzontal del 18,75 %. Es troba inscrita la finca en el Registre de la Propietat de Vilafranca, tom 1979, llibre 768, foli 158, finca núm. 32102.

II.- Que el CONSORCI està interessat en la cessió gratuïta tant del local de planta baixa esmentat en la lletra a) de l'expositiu anterior, com d'una part de 106,02 m<sup>2</sup> útils del local en planta primera que s'esmenta en la lletra b) del mateix expositiu, amb la finalitat principal d'ubicar-hi els serveis corresponents a un centre d'acollida turística (Casa km. 0 d'enoturismePENEDÈS).

III.- Que el CONSORCI coneix i accepta les característiques i l'estat dels locals que esmenta l'expositiu I, els quals no disposen de serveis ni subministraments, ni han estat mai fins ara objecte d'utilització. Hom preveu condicionar els espais mitjançant una subvenció d'import 250.000 euros que la Diputació de Barcelona ha atorgat al CONSORCI en el marc del Protocol General Xarxa Barcelona Municipis de Qualitat 2008-2011, en l'àmbit de suport a les infraestructures i equipaments locals, necessitat "Casa Km. 0 d'enoturismePENEDÈS".

IV. Que el CONSORCI té per objectiu la millora, la promoció i el foment del turisme a la comarca de l'Alt Penedès, i l'Ajuntament de Vilafranca, per mitjà del seu organisme autònom Patronat Municipal de Comerç i Turisme, n'és membre i hi participa activament.

V.- Que el CONSORCI manifesta que es troba al corrent de totes i cadascuna de les seves obligacions amb la Seguretat Social, amb les Administracions tributàries i amb la resta d'organismes de l'Administració pública, així com de les altres obligacions legals derivades del desenvolupament de la seva activitat, tal com pot acreditar documentalment si fos requerit a l'efecte.

VI.- Que ambdues parts fan palesa la seva voluntat de subscriure un CONVENI DE CESSIÓ GRATUÏTA D'ÚS DE LOCALS. Per tot el que s'ha exposat, les dues parts, en la representació que ostenten, formalitzen aquest conveni, d'acord amb les següents clàusules, i en el seu defecte amb subjecció als articles 75 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals.

## **CLÀUSULES**

**Primera.** L'AJUNTAMENT cedeix l'ús de forma gratuïta del local de la planta baixa del carrer H. Clascar de Vilafranca del Penedès, de 181,79 m<sup>2</sup> útils, que s'ha descrit a l'expositiu I a), així com d'una part de 106,02 m<sup>2</sup> útils del local en planta primera a què es refereix l'expositiu I b) (part que resta representada gràficament en el croquis que s'incorpora a aquest conveni com annex I), al CONSORCI.

**Segona.** La finalitat a la qual es dedicaran els locals cedits serà la realització de les activitats d'acollida turística conegudes amb el nom del projecte "Casa Km. 0 d'enoturismePENEDÈS", consistents en acollir els visitants i informar-los de totes les propostes enoturístiques que ofereix el territori, d'acord amb els objectius generals del document que s'incorpora a aquest conveni com annex II. La prestació d'aquests serveis d'acollida i informació, oberts al públic, constitueix un deure essencial del CONSORCI en virtut d'aquest conveni.

També els espais cedits constituïran la nova seu del Consorci de Promoció Turística de l'Alt Penedès.

Altrament, l'AJUNTAMENT, a través del seu Patronat Municipal de Comerç i Turisme, col·laborarà en la potenciació del nou espai i equipament, mitjançant la ubicació al seu interior del Punt d'Informació Turística del municipi actualment situat al carrer de la Cort núm. 14 (Casa de la Vila). Així mateix, l'AJUNTAMENT realitzarà les gestions adients amb vista a la participació activa, en el nou espai i en la forma que es determini, de la fundació pública "Vinseum, Museu de les Cultures del Vi de Catalunya".

**Tercera.** La totalitat de les obres i instal·lacions per a destinar els locals cedits a les finalitats esmentades, amb inclusió del mobiliari, subministraments, equipaments i altres actuacions necessàries, són a càrrec íntegrament del CONSORCI, que farà les contractacions adients.

El CONSORCI comunicarà a l'AJUNTAMENT les característiques de les obres i instal·lacions, amb la finalitat que la propietat hi pugui formular les objeccions o els suggeriments que s'escaiguin. Aquestes obres s'ajustaran en línies generals a la memòria que s'incorpora a aquest conveni com annex II.

El CONSORCI ha de sol·licitar en forma legal la llicència urbanística d'obres corresponent, i portar a terme la comunicació establerta pel que fa a l'activitat d'acord amb l'Ordenança municipal aplicable. Tanmateix, les llicències i comunicacions no comportaran el deure del CONSORCI de satisfer l'impost ni la taxa corresponents, ja que aquestes despeses les assumirà l'AJUNTAMENT.

**Quarta.** L'AJUNTAMENT està obligat a realitzar totes les reparacions que siguin necessàries per conservar els locals en les condicions necessàries per servir a l'ús convingut, excepte quan el deteriorament que causi la reparació, sigui imputable al CONSORCI.

Les obres comunes de l'edifici aniran a càrrec de l'AJUNTAMENT. Les de conservació i reparació de les obres d'adequació que realitzi el CONSORCI aniran al seu càrrec.

Pel que fa als subministraments d'aigua, electricitat, gas, telefonia i dades, a la neteja dels locals, al mobiliari i equipaments i al pagament de les quotes a la comunitat de propietaris de la totalitat de l'immoble corresponents als locals cedits, s'estableix amb caràcter general que els assumirà el CONSORCI. Tanmateix, les parts negociaran els imports i els conceptes de la contribució econòmica a aquestes despeses per part de l'AJUNTAMENT, a través del Patronat Municipal de Comerç i Turisme.

**Cinquena.** Les obres i instal·lacions, i la subsegüent posada en funcionament de l'equipament d'acollida turística i de seu del CONSORCI ha de tenir lloc en un període màxim de 12 mesos a partir de la signatura d'aquest conveni. Es deixarà constància escrita de la posada en funcionament i obertura.

**Sisena.** El termini de la cessió d'ús és de quinze anys a partir de la posada en funcionament de l'equipament i, en tot cas, la cessió no tindrà mai una durada

superior als setze anys a partir de la data d'aquest conveni. Complert aquest termini es produirà l'extinció de la cessió d'ús, quedant les obres en benefici de la propietat, sense que el CONSORCI, cessionari, tingui dret a ser indemnitzat i/o compensat per les mateixes.

Tot això, sense perjudici de que les parts pugin pactar un nou termini de cessió.

Atès que aquesta cessió té lloc d'acord amb l'article 75 del Reglament del patrimoni dels ens locals, i que s'entén feta a precari de conformitat amb la normativa vigent, L'AJUNTAMENT podrà procedir a la resolució anticipada de la cessió, per la qual cosa haurà d'avisar fefaentment al CONSORCI amb una antelació mínima de deu mesos. Si la resolució es produís abans del termini de deu anys, l'AJUNTAMENT indemnitzarà el CONSORCI amb el 100 % del valor de les obres i instal·lacions de condicionament realitzades en els locals, que hauran de ser convenientment acreditades pel CONSORCI, amb un valor màxim de 250.000 euros.

El CONSORCI pot desistir de la cessió dels locals en qualsevol moment sense esgotar la vigència del conveni, avisant fefaentment l'Ajuntament amb una antelació mínima de tres mesos. En aquest supòsit, el CONSORCI no tindrà dret a cap tipus d'indemnització.

La cessió podrà ser donada per resolta per l'AJUNTAMENT si els locals no es destinen inicialment a les finalitats previstes en el termini establert, o si deixen d'estar-hi posteriorment, i en tots els altres supòsits d'incompliment de les obligacions essencials del CONSORCI. En tots aquests supòsits, i en el de finalització del termini, el CONSORCI no té dret a cap indemnització.

Extingida la cessió d'ús, i per tant el precari per qualsevol motiu, la possessió podrà ser recuperada per l'AJUNTAMENT, per via administrativa.

**Setena.** Ambdues parts reconeixen expressament i recíprocament que el CONSORCI, cessionari, no està en relació de dependència respecte de l'AJUNTAMENT, cedent, i que aquest no dirigeix les activitats a realitzar en els espais cedits, ni les confia al cessionari, ni presta conformitat o aquiescència, sinó que es limita a cedir gratuïtament els espais, per la qual cosa no es fa responsable ni directament ni subsidiàriament dels danys tant materials com personals o morals que per acció o omissió de qualsevol mena puguin produir-se amb motiu de la prestació dels serveis d'acollida i informació.

**Vuitena.** El CONSORCI no pot, de cap manera, arrendar, cedir o traspasar en tot o en part els locals cedits, ni ser substituït per altres en el seu dret.

**Novena.** El CONSORCI s'obliga també:

A la no instal·lació de transmissions, motors, màquines, etc. que produeixen vibracions o sorolls molestos per als altres ocupants de l'immoble o dels confrontats, o que puguin afectar la consistència, la solidesa o la conservació de l'immoble.

A permetre l'accés al local a la propietària i als empleats, operaris enviats per aquella per a la realització, inspecció i comprovació de l'estat del local cedit.

A no emmagatzemar o manipular matèries explosives, incomodes, inflamables, insalubres o perilloses.

A contractar a càrrec seu, amb companyia asseguradora de la seva elecció, una pòlissa d'assegurances per a cobrir la responsabilitat civil que es pugui derivar de l'exercici de la seva activitat. El CONSORCI, com a titular de l'activitat que desenvoluparà en el local, es fa directament i exclusivament responsable, eximint de tota responsabilitat la propietat, pels danys que es puguin ocasionar pel desenvolupament de l'activitat a les persones, treballadors, clients, terceres persones, i a les coses, instal·lacions, els serveis i subministraments dels locals.

A estar al corrent de les obligacions de caràcter social quant al personal que contracti per al servei. El CONSORCI, a més, declara expressament que l'AJUNTAMENT és completament aliè a la relació jurídica laboral que uneix o pot unir el CONSORCI amb el personal contractat per a la seva activitat, eximint totalment la propietat de qualsevol responsabilitat per aquest concepte.

Desena. Es crea una comissió de seguiment entre l'AJUNTAMENT i el CONSORCI, amb la finalitat d'establir les directrius en base les quals es regularan les relacions entre Vinseum, Punt d'Informació Turística i Consorci quant a la participació activa en el nou espai, tal com s'apunta en la clàusula segona d'aquest conveni. Negociarà els imports i el conceptes de la contribució econòmica a aquestes despeses per part de l'AJUNTAMENT, a través del Patronat Municipal de Comerç i Turisme (clàusula quarta). També proposarà, en el seu moment, si escau, un nou termini de cessió.

Les negociacions acollides dins del marc d'aquest conveni es podran determinar de mutu acord en un document annex ad-hoc.

I en prova de conformitat i amb promesa de complir-lo bé i fidelment, ambdues parts signen aquest document, per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i la data que s'han esmentat a l'encapçalament.

PER L'AJUNTAMENT,

PEL CONSORCI,

Pere Regull i Riba

Esther Parellada i Ruiz

El secretari de l'Ajuntament,

La secretària del Consorci,

Francesc Giralt

Montserrat Baulas