

CONVENI DE CESSIÓ D'ÚS TEMPORAL A FAVOR DE PROMUSA DE L'IMMOBLE SITUAT AL CARRER VOLPELLERES NUM 2 PROPIETAT DE LA SUBCOMUNITAT DE L'EDIFICI D'OFICINES DEL CARRER DE VOLPELLERES

A Sant Cugat del Vallès/Bellaterra, 12 de novembre de 2014

REUNITS

D'una part, el Sr. Lluís Hosta Privat, amb DNI núm. 36956700-R, major d'edat, domiciliat a efectes d'aquest contracte a Av. Torre Blanca núm. 2-8, oficina 3D de Sant Cugat del Vallès (08172), actuant en nom i representació de SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Valles SA en la seva condició de President de la Subcomunitat d'edifici d'Oficines de l'Av. Clota Núm. 12 de Sant Cugat del Vallès, amb CIF H65259665. En endavant Subcomunitat o CEDENT.

De l'altra, el Sr. Joan Carles Almecija García, amb DNI núm. 46820656Q, major d'edat, domiciliat a efectes d'aquest contracte al carrer Antoni Bell núm. 2, oficina 3C de Sant Cugat del Vallès, actuant en nom i representació de Energea Ingenieria en Eficiencia Energetica SL domiciliada, Edifici Volpelleres Centre, amb CIF B65344160. El Sr. Joan Carles Almecija García manifesta que la representació que ostenta no li ha estat revocada ni limitada. En endavant Gestor Energètic .

I de l'altra, el senyor Ferran Sancho i Pifarré, rector Magnífic de la Universitat Autònoma de Barcelona (UAB), segons el Decret 64/2012, de 12 de juny, en nom i representació d'aquesta institució que té la seu social al Campus Universitari s/n, 08193 Bellaterra (Cerdanyola del Vallès) i número d'identificació fiscal Q-0818002-H, en virtut de les competències que li atorga l'article 75, paràgraf m) dels Estatuts. El Sr. Ferran Sancho i Pifarré manifesta que la representació que ostenta no li ha estat revocada ni limitada. En endavant Universitat Autònoma de Barcelona (UAB) o CESSIÓNÀRIA .

Les parts es reconeixen recíprocament la capacitat legal necessària per a contractar i

MANIFESTEN

1.- Que en data 11 de desembre de 2009 es va constituir la Comunitat de propietaris del total complex d'edificació d'usos mixtos i les subcomunitats esmentades a l'escriptura d'obra nova en construcció i divisió horitzontal de data 05/03/08, protocol número 207, inscrita al Registre de la Propietat núm. 1 de Sant Cugat del Vallès, finca 48056, Tom - Llibre 1357, foli 160, nomenant President del total complex a SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès SA (PROMUSA), representada pel Sr. Lluís Hosta Privat.

2.- Que en data 15 de desembre de 2010 es va contractar a Energea, com a gestor energètic, la gestió, conservació, reparació i manteniment de les instal·lacions de la central de producció d'energia per a la calefacció i distribució d'aigua calenta sanitària (ACS) inclòs el sistema solar, amb comptatge individual d'energia per als habitatges, i respecte als locals comercials i oficines també les instal·lacions de fred, en els termes que en el corresponent contracte s'estableixen.

3.- Que el projecte europeu DIDSOLIT-PB, basat amb el Logical Framework, està enmarcat dins del programa marc ENPI-CBCMED. Aquest projecte s'implementa sota el Programa de la Conca ENPI CBC mar Mediterrani 2007-2013 que és una iniciativa de cooperació transfronterera multilateral finançat per l'Instrument Europeu de Veïnatge i Associació (IEVA).

L'objectiu del programa és promoure el procés de cooperació sostenible i harmoniosa a nivell de la Conca del Mediterrani per afrontar els reptes comuns i la millora del seu potencial endogen. Finança projectes de cooperació com una contribució al desenvolupament econòmic, social, ambiental i cultural de la regió mediterrània.

L'objectiu general del projecte és promoure i implementar tecnologies innovadores i la transferència de know-how en el camp de la petita escala, els sistemes descentralitzats d'energia i l'energia solar que poden ser integrats en edificis públics.

La durada del projecte és 36 mesos i el pla de treball del projecte es compon de 7 paquets de treball (WP) que es concentren en cinc tecnologies innovadores d'energia solar: *termoelèctrica Disc-Stirling, col·lectors cilindre-parabòlics termoelèctrica, fotovoltaica fulles de vidre de substituïts, fulles thin-layer/film fotovoltaica, fred solar.*

Concretament, un dels projectes inclosos és una sèrie de petita escala, descentralitzat, aplicacions pilot de sistemes d'energia solar innovadors són promoguts en els edificis públics discretes situades a les regions de destinació. Per aquestes tecnologies aplicacions solars, saben - i millors pràctiques es transfereixen entre les regions participants. Edificis públics / locals són identificats, estudiats i seleccionats per rebre algun tipus de solar innovadora - sistemes elaborats pel projecte.

4.- Que per les característiques de la instal·lació descrita i existent a la manifestació segona a l'edificació anteriorment esmentada, és susceptible de participar en el projecte anterior (instal·lació de captador solars de concentració a la coberta per tal de guanyar energia tèrmica per a la màquina d'absorció), i a aquests efectes, s'ha de cedir temporalment l'ús de l'espai on es troba situada aquella.

És per tot l'anterior, que les parts signen el present conveni de cessió temporal d'ús, que es regirà sota les següents

ESTIPULACIONS

PRIMERA.- OBJECTE

La subcomunitat de l'edifici d'oficines cedeix a la [Universitat Autònoma de Barcelona](#) gratuïtament i de manera temporal l'ús de l'espai (coberta de l'edifici) que es delimita en el plànol que s'adjunta, Annex 1, com a cos cert, per a destinar-lo a la instal·lació del SISTEMA DE PARABOLIC TROUGH (PLÀNOL –ANNEX 1)

SEGONA.- DESTÍ

UAB es compromet a destinar l'espai a l'ús pactat, és a dir, exclusivament a l'ús de docència durant el període del projecte

Per a qualsevol altra activitat que el cessionari pretengui realitzar, haurà de posar aquest fet en coneixement de la subcomunitat esmentada per tal que en doni el vist i plau.

Per a destinar l'espai a l'ús pactat, la cessionària assumirà les inversions necessàries per adequar-lo i sempre d'acord amb la normativa aplicable així com, també, es farà càrrec de les despeses generals de funcionament, impostos, taxes, assegurances, i demés despeses relacionades.

Abans de realitzar cap tipus d'inversió, la cessionària s'obliga a comunicar a la subcomunitat la seva intenció de realitzar obres i d'informar-la sobre el projecte que es durà a terme, amb la finalitat que aquesta i/o el gestor energètic en doni el vist i plau i autorització.

TERCERA: DURADA

Es pacta expressament que la durada d'aquest conveni es de tres anys, i s'inicia el dia de la seva signatura. S'acorda que el present conveni podrà ser prorrogat per exprés acord de les parts i pel període que s'acordi, sempre i quan el contracte amb ENERGEA es prorrogui, com a mínim pel mateix període.

No obstant, la subcomunitat es reserva el dret a revocar, total o parcialment, la present cessió en qualsevol moment.

QUARTA.- CONDICIONS DE L'ESPAI A CEDIR.

La cessionària i el gestor energètic accepten la cessió d'ús de l'espai descrit a la primera estipulació en l'estat en què es troba, exonerant a la subcomunitat de qualsevol tipus de responsabilitat directa o subsidiària derivada de l'ocupació i/o de l'activitat que s'hi desenvolupi.

El gestor energètic assumirà en exclusiva el cost econòmic de possibles reclamacions de responsabilitat per danys o perjudicis o de sancions per possibles infraccions administratives, que per raó de l'ocupació i del destí, s'imputessin a la propietat.

CINQUENA.- OBLIGACIONS DEL CEDENT

1.- Cedir gratuïtament l'ús de l'espai descrit a la primera estipulació amb destí a docència mitjançant el conveni de cessió temporal i gratuïta d'ús signat amb el gestor energètic i el cessionari.

2.- Donar dret de pas a la cessionària per a les zones comunes del complex edificatori als efectes d'accedir a l'espai cedit.

SISENA.- OBLIGACIONS SOLIDÀRIES DEL GESTOR ENERGÈTIC I CESSIONARI.

El cessionari i el gestor energètic s'obliguen a:

- No instal·lar aparells que provoquin vibracions o sorolls que molestin als ocupants del immoble o que puguin afectar a la solidesa i conservació de l'immoble. A complir la normativa municipal aplicable.
- No emmagatzemar materials explosius, inflamables perillosos o insalubres i observar en tot moment les normes vigents. A complir la normativa municipal aplicable.
- No sotsarrendar, en part o totalment, ni cedir ni traspasar aquest conveni sense el consentiment exprés del cedent. En cas d'incompliment, aquest està facultat per a resoldre'l.
- Vetllar per tal que l'espai que ha estat cedit temporalment mitjançant el corresponent conveni de cessió d'ús es destini a l'ús DOCENT I DE SERVEIS i es compleixen les condicions establertes en el Programa de manteniment de instal·lacions tèrmiques superiors a 20m2, i en concret, les que es preveuen en aquest conveni.
- No executar cap tipus de obra en l'espai, sense el consentiment exprés del cedent.
- Deixar les obres i instal·lacions que s'efectuïn a l'espai cedit a favor de la finca, renunciant expressament a aquestes.

El cedent queda exempt de qualsevol responsabilitat en cas d'accident d'operaris o treballadors del cessionari o del gestor energètic en el desenvolupament de les seves tasques ni de qualsevol altra persona en la seva estada dins l'espai.

SETENA.- OBLIGACIONS DEL GESTOR ENERGÈTIC

El gestor energètic s'obliga a:

- Garantir que la instal·lació funcionarà durant un temps mínim de 3 anys des de la signatura del present conveni i es responsabilitzarà exclusivament del seu funcionament i manteniment, de forma gratuïta, sense cost addicional.
- Facilitar l'accés a l'espai i instal·lació per visites i auditories durant un temps de durada del present conveni.
- Gestionar i assumir el cost de l'obra d'instal·lació de les escomeses necessàries perquè el sistema funcioni correctament així com de qualsevol altra que sigui necessari realitzar, en cas que l'espai no disposi d'aquestes.
- Efectuar un control periòdic per assegurar el correcte manteniment de l'espai i el compliment de les condicions d'ús establertes, sent al seu únic i exclusiu càrrec qualsevol desperfecte o avaria en les instal·lacions.
- Responsabilitzar-se exclusivament dels danys derivats de la seva activitat que es puguin produir a persones o coses, eximint de qualsevol responsabilitat al cedent. Per això, s'obliga a respondre de tots els danys personals i materials que es produeixin en el lloc objecte d'aquest conveni, amb total indemnitat del cedent. A aquests efectes, contractarà una assegurança de RC i la presentarà al cedent.
- Responsabilitzar-se dels robatoris o actes vandàlics que puguin afectar l'espai i la maquinària, eines, i qualsevol altre bé moble o objecte personal que es pugui tenir dins la coberta.

- Tornar l'espai en les mateixes condicions com s'ha cedit, sense cap dany o desperfecte, net i en condicions per a la seva futura utilització pel cedent, sense necessitat d'haver de portar a terme cap reparació o servei de neteja. A aquests efectes declara conèixer les característiques i l'estat de conservació de l'espai i les accepta expressament. Seran pel seu compte totes les reparacions que tinguin de fer-se per danys causat per ell, per l'activitat o per les persones que depenguin d'ell, per mal us, omissió o negligència.

- A abonar qualsevol impost, taxa, contribució o altres conseqüència de l'activitat del negoci i/o programa europeu.

VUITENA.- CONDICIONS DE L'ACCÉS

L'accés del cessionari serà en les mateixes condicions i termes que les del gestor energètic i sota l'exclusiva responsabilitat d'aquest.

NOVENA.- CAUSES D'EXTINCIÓ DEL CONVENI

Seràn causes d'extinció del conveni:

- a) Compliment del termini de vigència previst.
- b) Desistiment.
- c) Incompliment de qualsevol de les condicions d'ús i obligacions previstes.
- d) Desaparició del projecte europeu que motiva la present cessió.

DESENA.- RESOLUCIÓ DEL CONVENI I EFECTES

Podrà ser objecte de resolució anticipada per alguna de les parts signatàries, sempre que es procedeixi a la liquidació dels compromisos contrets fins al moment de la resolució esmentada. Les parts es comprometen a comunicar amb una antelació d'un mes la resolució anticipada del present conveni.

Qualsevol transgressió dels pactes acordats permetrà a les parts que compleixin el present conveni a optar per exigir-ne el compliment o la resolució.

En cas de resolució, el cessionari deixarà immediatament la possessió de l'espai a favor del cedent, havent de formalitzar la corresponent acta de recepció i devolució de claus si aquestes s'han lliurat, i en les condicions i amb els efectes en aquest conveni pactades.

ONZENA.- JURISDICCIO

Pel que fa a les eventuais controvèrsies en l'execució i aplicació d'aquest conveni, les parts contractants es sotmeten expressament als tribunals i Jutjats de Rubí mentre els de Sant Cugat no entrin en funcionament.

I en prova de conformitat, les parts signen aquest conveni en tres exemplars i a un sol efecte, a Sant Cugat del Vallès, a 12 de novembre de 2014.

Per SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès SA
Subcomunitat o cedent
Sr. Lluís Horta Privat

Per Energea Ingenieria en Eficiencia Energética, SL
Gestor Energètic
Sr. Joan Carles Almecija García

Universitat Autònoma de Barcelona
Cessionari
Sr. Ferran Sancho i Pifarré