

**CONVENI URBANÍSTIC DE COL-LABORACIÓ PER ESTABLIR EL MARC
REGULADOR DE LA DELEGACIÓ DE TASQUES SUSCEPTIBLES DE SER
ENCOMANADES A L'ASSOCIACIÓ ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ DEL
CENTRE DIRECCIONAL DE CERDANYOLA DEL VALLÈS**

Cerdanyola del Vallès, a [●] de [●] del 2026

REUNITS

D'una part, el Sr. [●], amb D.N.I. núm. [●], en la seva qualitat de director del **Consorci Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès** ("el Consorci"), facultat expressament per aquest acte per acord del Consell General del Consorci de data [●].

El Consorci, amb domicili social a l'Avinguda de Can Domènech (Campus de la UAB-Edifici Eureka), 08193, de Cerdanyola del Vallès, ostenta la condició d'Administració urbanística actuant del sector Parc de l'Alba, està conformat per l'INCASÒL (51%) i per l'Ajuntament de Cerdanyola del Vallès (49%), està adscrit a la Generalitat de Catalunya, va ser constituït el 10 d'octubre de 2001, i modificats els seus Estatuts per acord del Govern de la Generalitat de Catalunya de 4 d'agost de 2015, (ACORD GOV/132/2015 publicat al DOGC número 6929 de 6 d'agost de 2015).

I de l'altra part, el Sr. [●], major d'edat, amb D.N.I. núm. [●], actuant com a President de l'**Associació Administrativa de Cooperació del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès** ("l'Associació"), facultat expressament per aquest acte per acord de l'Assemblea General de l'Associació de data [●].

L'Associació, amb domicili social a l'Avinguda Diagonal, 654, 08034, de Barcelona, ostenta la condició d'entitat urbanística col·laboradora de l'Administració actuant del sector Parc de l'Alba, fou constituïda mitjançant escriptura pública atorgada davant del notari Jesús Julián Fuentes Martínez, el 26 de juliol de 2023, inscrita en el Registre d'entitats urbanístiques col·laboradores de la Generalitat el 13 de març de 2024, i està conformada actualment pels següents propietaris:

Propietari	Número de finca	Percentatge unitats aprofitament per finca sobre el total del sector Parc de l'Alba (%)	Percentatge de propietat de sòl privat sobre el total del sector Parc de l'Alba (%)	Columna per a distingir els propietaris que van adquirir lliure de càrregues (Sí / No)
JOSE MARÍA TRÉNOR LÖWENSTEIN	50-02.01	0,159478	0,159478	No
INMOBILIARIA Y PROYECTOS, S.L.	PC2-02.01	2,439310	5,946617	No
	R-01.02	0,754030		No
	R-05.01	1,373898		No
	R-08.01	1,227999		No
	R-09.01	0,151380		No
ELS JARDINS DEL CASTELL DE SANT MARÇAL, S.L.	R-01.01	0,948714	0,948714	No
CULMIA ALBA PARC, S.L.	R-03.01	0,970701	1,604377	No
	R-17.01	0,633676		No
TITAN ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.L.U.	R-03.02	0,900407	2,285215	No
	R-06.01	1,384808		No
INMOBILIARIA MAR, S.L.	R-07.01	0,867265	4,581548	Sí
	R-12.01	1,633078		No
	R-15.01	0,770890		No
	R-18.01	1,024857		No
	PC2-11.04	0,285458		No
INMO CRITERIA PATRIMONIO, S.L.	PC2-01.02	0,501541	1,691158	No
	PC3-07.01	1,189617		No
ERRIAP ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.L.U.	PC3-11.03	0,662044	0,662044	No
SOCIEDAD ANONIMA CERAMICA DE SARDAÑOLA	PC1-11.01	0,504929	1,209609	No
	PC1-11.02	0,704680		No
NATURA BISSE INTERNATIONAL, S.A.	PC1-01 ¹	0,674538	0,674538	Sí
AEDAS HOMES OPCO, S.L.U.	R-24.01	1,684849	3,933206	Sí
	R-39.01	0,835735		No
	R-13.01	1,412622		Sí
	R-23.01	0,858582	5,019316	No
	R-25.01	0,413714		No

¹ La parcel·la és resultat de l'agrupació de les finques PC1-01.01 i PC1-01.02 que va tenir lloc mitjançant escriptura de compravenda i agrupació atorgada en data 30 de juny de 2022 davant del Notari de Cerdanyola del Vallès, el Sr. Juan Correa Artés, amb número 1.025 del seu protocol.

PROMOTORA DROGUEDA-CAN PLANAS, S.L.	R-27.01	1,016255		No
	R-36.01	0,381653		No
	PC3-04.06	0,314886		No
	PC3*- 12.01	0,479568		No
	PC4-03.01	0,968097		No
	PC4.H- 04.01	0,448614		No
	50-03.02	0,137947		No
SAMATO, S.L.	R-30.01	0,936971	0,936971	Sí
DIVERSO PARC DE L'ALBA, SCCL	R-15.03	0,170782	0,170782	Sí

I, ambdues parts conjuntament, les **Parts**.

Reconeixent-se mútuament capacitat suficient per a aquest acte,

EXPOSEN

- I. A la sessió celebrada el dia 22 de desembre de 2020, la Comissió de Territori de Catalunya va aprovar definitivament el Pla Director Urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès (“**PDU del Centre Direccional**”), amb l’objectiu de fixar el desenvolupament integral dels terrenys que formen part de l’àmbit del sector Parc de l’Alba i adequar l’ordenació urbanística de l’àmbit als requisits i criteris derivats de les resolucions judicials dictades en relació amb anteriors instruments de planejament.
- II. En data 29 de setembre de 2021, el Consell General del Consorci va aprovar definitivament el Projecte d’urbanització d’obres bàsiques del sector Parc de l’Alba (“**Projecte d’urbanització**”). Així mateix, de manera simultània, també en va aprovar definitivament el Projecte de Reparcel·lació, en la modalitat de cooperació, del sector Parc de l’Alba delimitat pel PDU del Centre Direccional (“**Projecte de reparcel·lació**”).
- III. Aquest Projecte de reparcel·lació ha estat objecte de dos Operacions jurídiques complementàries (“**OJC**”). Una 1a OJC, que va esdevenir ferma en via administrativa el 8 de novembre de 2023, que tenia per objecte rectificar unes errades materials no substancials detectades en la reparcel·lació originària. I una

2a OJC, aprovada inicialment el 2 de febrer de 2026, que té per objecte actualitzar l'import corresponent a la liquidació provisional imputada a les finques resultants com a conseqüència de la posada al dia del cost de transformació del sector considerant les circumstàncies diverses que han incidit en el desenvolupament dels diversos projectes d'urbanització del sector.

- IV.** Atès l'estadi actual de desplegament del sector Parc de l'Alba, les Parts constaten que l'àmbit es troba en una fase decisiva per donar resposta a diversos objectius d'interès públic, com són la provisió d'habitatge de protecció oficial, l'impuls a la recerca i l'activitat econòmica, la creació de llocs de treball de qualitat i la preservació i restauració dels valors ambientals.
- V.** En aquest sentit, en relació amb la necessitat de garantir el dret a l'habitatge, el desenvolupament urbanístic del sector Parc de l'Alba permetrà la construcció de 5.377 habitatges, dels quals el 47 % es destinaran a règims de protecció pública.
- VI.** Pel que fa a l'impuls de l'activitat econòmica, es preveu posar en marxa projectes econòmics de gran importància econòmica per al país, com poden ser les inversions públiques vinculades al Sincrotró (Alba II), d'un import previst superior als 900 milions d'euros durant el decenni vinent, així com el projecte Innofab, promoguts per la Generalitat de Catalunya i l'Administració de l'Estat.
- VII.** En matèria de restauració ambiental i preservació d'espais oberts, destaca l'execució de la bassa de laminació de la Riera de Sant Cugat, que transforma una antiga zona industrial degradada en un espai de recuperació ecològica susceptible d'integrar-se en l'inventari de zones humides de la Generalitat, així com l'avanç en la remediació de l'antic abocador de Can Planes, executat per l'Àrea Metropolitana de Barcelona arran d'una subvenció de 17 milions d'euros de l'Agència de Residus de Catalunya, i la implantació de la barrera de biogàs de l'abocador Elena.
- VIII.** A dia d'avui, però, els retards en l'execució de les obres d'urbanització acumulen una dilació superior als dos anys. No obstant això, les Parts reiteren el seu interès i compromís en la finalització de les obres d'urbanització del sector Parc de l'Alba, tot constatant que l'execució del planejament i dels projectes d'urbanització es troben en un moment crucial que exigeix les màximes garanties

de qualitat i la màxima celeritat possible per assolir els objectius del PDU del Centre Direccional.

- IX.** Igualment, al marge de les actuacions d'urbanització en execució, per al període comprès entre els anys 2025 i 2030 es preveu una càrrega de treball d'entre set (7) i dotze (12) projectes executius d'urbanització i d'obres, amb exercicis en què s'hauran de gestionar simultàniament entre set (7) i vuit (8) projectes d'obres i uns altres dos exercicis amb fins a quatre (4) projectes en fase de redacció. Més específicament, el pressupost corresponent a l'exercici 2026 preveu la:
- Redacció i aprovació dels projectes executius d'urbanització de les parcel·les PC1-12 i Set Ball, Parc del Torrent de Sant Marçal i el Vial dels Gorgs.
 - Execució de les obres d'urbanització de les parcel·les PC1-12 i Set Ball, Entorn del Castell, Parc del Castell i Torrent Innominat, avinguda dels Gorgs, Vials dels Gorgs, Can Costa, Ramal Accés B30 i Montserrat I-AVI Nord.
- X.** És més, els projectes d'urbanització previstos per als propers exercicis són de dimensió mitjana i gran, i difícilment podran ésser assumits íntegrament pel Consorci sense comprometre el compliment dels terminis i objectius previstos. No es tracta de noves funcions, sinó d'un increment del volum d'obres que multiplica les tasques que han de realitzar els treballadors del Consorci, el qual compta amb una insuficiència de recursos propis i econòmics que dificulta l'execució dels treballs pendents.
- XI.** Atès el context exposat, els propietaris privats de l'àmbit que formen part de l'Associació han manifestat reiteradament la seva disposició a col·laborar amb el Consorci mitjançant l'assumpció de tasques que aquest els pugui encomanar en el marc d'un conveni de col·laboració.
- XII.** Fruit d'aquesta voluntat, el present document pretén establir un marc estable de cooperació entre les Parts que permeti impulsar i desbloquejar el desenvolupament urbanístic del sector Parc de l'Alba, amb ple respecte a la legalitat urbanística, als drets preexistents dels propietaris i al calendari previst

d'execució de les obres d'urbanització mitjançant la delegació de certes tasques relacionades amb la urbanització de l'àmbit a favor de l'Associació.

XIII. Més específicament, aquest conveni constitueix el marc jurídic que habilita al Consorci per a formalitzar encàrrecs específics i vinculants de tasques de caràcter tècnic i jurídic que, sense suposar una transmissió de la titularitat de les seves potestats públiques indelegables, es deleguen a l'Associació.

XIV. En aquest sentit, l'article 4 dels Estatuts de l'Associació, aprovats definitivament pel Consell General del Consorci el 21 de desembre de 2022, disposa que el seu objecte és exercir *"totes els funcions que siguin necessàries per tal de col·laborar amb l'administració actuant en el desenvolupament urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès"*. Així mateix, l'article 5 dels Estatuts disposa que l'Associació *"podrà desenvolupar, amb caràcter merament enumeratiu, i no limitatiu, les següents funcions:*

- a) *Formular a l'administració actuant suggeriments en relació amb el desenvolupament urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès.*
- b) *Auxiliar l'administració en la vigilància de l'execució de les obres i adreçar-s'hi denunciant els defectes que s'observin i proposant mesures per al desenvolupament més correcte de les obres.*
- c) *Col·laborar amb l'administració per cobrar les quotes d'urbanització.*
- d) *Examinar el destí atorgat a la inversió de les quotes d'urbanització, formulant davant l'administració actuant les objeccions oportunes.*
- e) *Sol·licitar a les empreses prestatàries de serveis, el reemborsament d'aquella part de les despeses d'instal·lacions que, segons la reglamentació de tals serveis, no siguin de càrrec dels propietaris.*
- f) *Sol·licitar els beneficis fiscals urbanístics previstos a la legislació aplicable.*
- g) *Aquelles funcions que, d'acord amb l'administració actuant, li puguin ser delegades."*

Adicionalment, l'article 189.3 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya ("**Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya**") preveu que, a més de les funcions que estatutàriament té reconegudes, l'Associació també pugui exercir totes les funcions que siguin necessàries per tal de col·laborar amb el Consorci en l'execució del sector Parc de l'Alba a través de la formulació de projectes de reparcel·lació i d'urbanització (apartats a i b de l'article 189.3).

XV. Que, d'acord amb les anteriors consideracions i l'interès en col·laborar manifestat per ambdues Parts, se subscriu el present conveni, al qual li és d'aplicació la següent normativa:

- Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya ("**Llei d'urbanisme de Catalunya**") (articles 8.3 i 104 i Disposició Transitòria Dotzena).
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (articles 25 i 26).
- Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana (articles 25 i 61).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (article 86).
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic (articles 47 a 53) ("**Llei 40/2015**").
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (articles 108 a 112) ("**Llei 26/2010**").
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (article 6).

A la vista de tot l'exposat, les parts subscriuen el present **CONVENI URBANÍSTIC DE COL·LABORACIÓ PER ESTABLIR EL MARC REGULADOR DE LA DELEGACIÓ DE TASQUES SUSCEPTIBLES DE SER ENCOMANADES A L'ASSOCIACIÓ**

ADMINISTRATIVA DE COOPERACIÓ DEL CENTRE DIRECCIONAL DE Cerdanyola del Vallès (“Conveni”), per tal d’accelerar el desenvolupament urbanístic del Centre Direccional de Cerdanyola del Vallès, el qual es regeix per les següents,

CLÀUSULES

PRIMERA.- Objecte del Conveni

1.1. El present Conveni té per objecte establir el marc jurídic habilitant i regular el catàleg de tasques de naturalesa tècnica i jurídica que l’Associació podrà assumir, amb caràcter d’auxili i col·laboració, i mitjançant la delegació expressa del Consorci, per tal de contribuir a accelerar i culminar les obres d’urbanització del sector Parc de l’Alba.

1.2. Les tasques susceptibles de ser objecte de delegació s’enumeren a les Clàusules **SEGONA** i **TERCERA** del present Conveni i es delegaran, en cada cas, mitjançant les corresponents **Propostes d’Encàrrec**, les quals hauran d’incorporar, com a mínim, el contingut previst a la Clàusula **CINQUENA**.

1.3. En cap cas la delegació de tasques a favor de l’Associació comporta la transmissió de la titularitat de les competències pròpies del Consorci ni l’atribució a l’Associació de potestats públiques indelegables o d’autoritat, com ara l’adjudicació de contractes o serveis, la imposició de penalitats, l’aprovació definitiva de projectes d’urbanització o d’obres, l’emissió d’actes administratius, l’exercici de la potestat sancionadora o la recepció definitiva de les obres d’urbanització.

1.4. Aquesta col·laboració es fonamenta en la condició de l’Associació com a entitat urbanística col·laboradora i en les funcions que, com a entitat urbanística col·laboradora, té reconegudes als articles 4 i 5 dels seus Estatuts i a l’article 189.3 del Reglament de la Llei d’Urbanisme de Catalunya, les quals consten detallades a l’**Expositiu XIV** del Conveni.

SEGONA.- Tasques de caràcter tècnic que poden ser objecte de delegació

D’acord amb les necessitats detectades pel Consorci, es defineix el següent llistat de tasques de caràcter tècnic que poden ser objecte de delegació:

2.1. Redacció dels projectes d'urbanització i preparació de la documentació per a les licitacions dels projectes d'obra i d'urbanització:

- a) Elaboració dels estudis previs i la documentació necessària per a la redacció de projectes d'urbanització.
- b) Redacció de projectes d'urbanització.
- c) Redacció de plans de vigilància ambiental i documentació tècnica associada.
- d) Elaboració de respostes tècniques preliminars a requeriments i observacions d'òrgans sectorials i municipals als projectes d'urbanització, així com la redacció de les modificacions dels projectes d'urbanització i preparació de tota la documentació que se'n derivi.
- e) Relació i gestions amb les administracions públiques i els organismes sectorials, inclosa la preparació i presentació de sol·licituds, aclariments i altres consultes.
- f) Suport tècnic en la preparació material de la documentació relativa als expedients de licitació dels projectes d'urbanització i d'obres (plecs tècnics i administratius, annexos i esborranys de contracte).
- g) Preparació d'esborranys, informes tècnics i respostes a consultes que s'hagin formulat en relació amb els expedients de licitació. A més, l'Associació podrà elaborar anàlisis tècniques comparatives de les ofertes presentades, amb caràcter no vinculant, per tal de facilitar la tasca dels òrgans de valoració i de contractació del Consorci, que seran els únics competents per emetre els informes de valoració i les propostes d'adjudicació.
- h) Suport i col·laboració amb el Consorci en el seguiment administratiu dels expedients de licitació.

2.2. Col·laboració i suport en l'execució dels projectes d'urbanització i coordinació amb les Direccions d'Obra:

- a) Elaboració, juntament amb el Consorci, d'un pla de transició entre fase de projecte, licitació i obra.
- b) Creació i implantació d'una oficina tècnica per a la coordinació d'agents, el seguiment de terminis, la gestió de riscos, el control de canvis, la traçabilitat

documental i la interlocució amb contractistes, Direccions d'Obra, companyies de servei, propietaris i administracions afectades.

- c) Tramitar i coordinar, a través d'un poder de representació degudament atorgat al seu favor per part del Consorci, l'obtenció de permisos, llicències, informes, i qualsevol altre tipus de document necessari per a l'execució dels projectes d'urbanització i d'obra.
- d) Col·laboració amb les Direccions d'Obra designades pel Consorci per tal de dissenyar propostes de reprogramació i ajustos tècnics, sense assumir les funcions pròpies de la Direcció d'Obra.
- e) Relació amb els propietaris privats en relació als projectes i obres, i gestió de canals d'incidències durant l'execució de les obres d'urbanització.

2.3. Seguiment de l'execució de les obres d'urbanització i preparació de documentació:

- a) Seguiment de l'execució dels projectes d'urbanització i d'obra, així com de l'actuació de les Direccions d'Obra.
- b) Seguiment de plans de vigilància ambiental de projectes, i seguiment ambiental d'obres i Direccions Ambientals d'Obra.
- c) Verificació documental del compliment, per part de les empreses constructores, de les seves obligacions legals (llicències, assegurances, permisos d'ocupació), amb report periòdic al Consorci i sense atribució de facultats inspectores o sancionadores.
- d) Revisar, recopilar i arxivar la documentació de suport que justifiqui el compliment del Pla de Gestió de Residus i el Pla de Control de Qualitat, així com qualsevol altre pla previst a la normativa d'aplicació.
- e) Assistència en l'elaboració de la documentació *as-built* per facilitar la recepció de les obres d'urbanització per part del Consorci.
- f) Preparació de l'expedient per a la posterior recepció de les obres d'urbanització.
- g) Redacció de propostes tècniques d'esmenes, informes tècnics, consultes i propostes de revisió de les obres executades.

- h) Assistència en l'elaboració de propostes de pressupost, planificació de tresoreria i calendari de necessitats financeres, i preparació de liquidacions de les obres.

2.4. Recepció de les obres d'urbanització i posada en servei:

- a) Preparació d'expedients de recepció parcial o total (actes, llistats de defectes i terminis d'esmena, documentació *as-built* i manuals d'explotació i manteniment); i organització operativa de posades en servei amb titulars de xarxes.
- b) Anàlisi tècnic de documentació per agilitzar la recepció per part de l'Administració competent, a través de l'emissió d'informes de suport a la decisió del Consorci.
- c) Coordinació de tasques de manteniment provisional de vials, espais lliures i xarxes d'urbanització fins a la recepció definitiva, incloent seguretat, neteja, control d'erosió i reposicions menors.

TERCERA.- Tasques de caràcter jurídic que poden ser objecte de delegació

3.1. D'acord amb les necessitats detectades pel Consorci, es defineix el següent llistat de tasques de caràcter jurídic que poden ser objecte de delegació:

- a) Suport tècnic i preparació material de la documentació relativa als expedients de licitació dels serveis del Consorci (plecs tècnics i administratius, annexos i esborranys de contracte).
- b) Anàlisis preliminar de les ofertes que s'hagin presentat en el marc dels expedients de licitació, així com la preparació d'esborranys d'adjudicació, informes tècnics, respostes a consultes, i qualsevol altre tipus de documentació de suport no decisòria, per a l'ús dels serveis tècnics i jurídics del Consorci en l'exercici de les seves competències.
- c) Suport material i administratiu en la redacció de contractes.

QUARTA.- Planificació prèvia a la formalització de qualsevol delegació

4.1. Considerant la intervenció de l'Associació en la materialització de la urbanització de l'àmbit del sector Parc de l'Alba, en el termini de quinze (15) dies a comptar des de l'entrada en vigor del present Conveni, les Parts es comprometen a actualitzar el pla de

treball relatiu a la urbanització de l'àmbit i el cronograma integrat dels projectes i les obres d'urbanització pendents d'execució.

4.2 Amb caràcter anual, i durant la primera quinzena del mes de desembre de cada any, el Consorci remetrà a l'Associació un informe de planificació en el qual es relacionaran les tasques de naturalesa tècnica i/o jurídica, d'entre les previstes a les Clàusules **SEGONA** i **TERCERA**, que podran ser objecte de delegació a favor de l'Associació durant el següent exercici. Aquest informe haurà d'identificar, com a mínim, i per a cadascuna de les tasques proposades, l'objecte, el pressupost estimat, el termini d'execució i la documentació que l'Associació haurà de presentar al Consorci un cop finalitzada la tasca delegada.

CINQUENA.- Mecanisme de delegació de tasques i d'assignació de funcions

5.1. Per cadascuna de les tasques a delegar, el Consorci prepararà una **Proposta d'Encàrrec** en què es descriurà, amb la màxima concreció possible, l'objecte de la col·laboració (necessitats a cobrir, àmbit territorial, límit temporal, pressupost estimat, condicions d'execució, documentació prèvia disponible (POU, Projectes complementaris, avantprojecte, etc.), així com altres antecedents que siguin necessaris per a l'execució de la tasca. El Consorci comunicarà la Proposta d'Encàrrec a l'Associació adjuntant l'**Annex I complimentat** i l'Associació, en el termini de quinze (15) dies hàbils, haurà de comunicar al Consorci si pot assumir o no aquesta tasca. L'acceptació expressa per part de l'Associació suposarà la formalització de l'encàrrec ("**Encàrrec formalitzat**"), sense perjudici del que es disposa a la Clàusula **VUITENA (8.4)**.

5.2 L'Associació, dins del mateix termini de quinze (15) dies hàbils previst a l'apartat anterior, podrà proposar alternatives al document. En aquest cas, l'acceptació expressa per part del Consorci d'aquesta proposta alternativa suposarà la formalització de l'encàrrec ("**Encàrrec formalitzat**"), sense perjudici del que es disposa a la Clàusula **VUITENA (8.4)**.

5.3. L'Encàrrec formalitzat tindrà caràcter vinculant per a ambdues Parts i habilitarà l'Associació per a l'execució de les tasques delegades, sense que aquesta habilitació comporti, en cap cas, la transmissió de la titularitat de les competències del Consorci ni

la delegació de potestats públiques. En tot cas, l'Associació haurà d'executar les tasques delegades amb la qualitat exigida pel Consorci.

5.4. Els Encàrrecs formalitzats podran ser modificats per mutu acord de les Parts. La Part que proposi la modificació haurà de comunicar-ho per escrit a l'altra Part, indicant les modificacions proposades i la seva justificació. L'altra Part disposarà de deu (10) dies hàbils per acceptar, rebutjar o proposar alternatives. La modificació es formalitzarà mitjançant una Addenda a l'Encàrrec formalitzat. Les modificacions que suposin un increment del pressupost superior al 20% requeriran l'inici d'un nou procediment de contractació d'acord amb la Clàusula **VUITENA**.

SISENA.- Contingut de la Proposta d'Encàrrec

6.1. En cap cas el Consorci podrà enviar a l'Associació una Proposta d'Encàrrec que no adjunti l'**Annex I**.

SETENA.- Coordinació i execució de les tasques delegades

7.1. El Consorci designarà, per a cada encàrrec o conjunt d'encàrrecs, una Direcció de Projecte que actuarà com a interlocutor únic i responsable del seu seguiment. Aquesta designació es comunicarà a l'Associació en el termini màxim de deu (10) dies hàbils des de la formalització de l'encàrrec. L'Associació nomenarà un Director/a de l'Encàrrec formalitzat i un equip tècnic adequat a la naturalesa i envergadura de l'encàrrec, els quals mantindran una relació constant i directa amb la Direcció del Projecte. L'Associació comunicarà la composició de l'equip al Consorci dins del mateix termini de deu (10) dies hàbils.

7.2. Es celebraran reunions de coordinació amb la periodicitat que fixi l'Encàrrec formalitzat per garantir el compliment dels terminis previstos al cronograma d'execució de la urbanització. No obstant això, qualsevol de les Parts podrà sol·licitar realitzar reunions amb un termini més breu quan l'execució de la tasca ho requereixi.

7.3. L'Associació actuarà sempre sota la direcció estratègica, el control i la supervisió del Consorci. Cada encàrrec s'interpretarà d'acord amb aquest Conveni i el contingut de

l'Encàrrec formalitzat. En tot cas, l'Associació haurà de complir amb els mínims de qualitat exigits pel Consorci.

VUITENA.- Règim de contractació

8.1. Per a l'execució de les funcions i tasques que li hagin estat delegades mitjançant l'Encàrrec formalitzat, i dins dels terminis establerts, l'Associació podrà contractar els serveis o assistències tècniques que resultin necessaris.

8.2. Els acords de contractació requeriran, amb caràcter previ a la seva formalització i amb la finalitat de garantir la publicitat, concurrència i no discriminació en la selecció del contractista, la publicació de l'Encàrrec formalitzat, en un diari de premsa periòdica de més divulgació de l'àmbit supramunicipal i la selecció d'un mínim de tres (3) ofertes independents, que hauran de ser objecte de valoració comparativa atenent criteris d'eficiència i adequació a l'objecte de l'encàrrec.

8.3. L'Associació haurà de remetre les tres (3) ofertes al Consorci, juntament amb un informe de valoració, per a la seva aprovació prèvia a l'adjudicació, com a cost d'urbanització necessari, eficient i adequat a l'interès públic del sector, prèvia verificació del compliment dels principis de publicitat, concurrència i no discriminació en la selecció del contractista. Els criteris de valoració de les ofertes inclouran, com a mínim: (a) preu, amb una ponderació mínima del 40%; (b) qualitat tècnica de la proposta; (c) termini d'execució; i (d) experiència acreditada en treballs similars. La ponderació específica de cada criteri s'establirà a l'Encàrrec formalitzat corresponent. El Consorci disposarà d'un termini de quinze (15) dies hàbils per emetre la seva conformitat o formular objeccions motivades, en cas contrari s'aprovarà la proposta.

8.4. En el supòsit que no sigui possible obtenir el nombre mínim d'ofertes, l'Associació comunicarà tal circumstància al Consorci, el qual, en el termini de deu (10) dies hàbils, podrà optar entre: (a) acceptar l'adjudicació amb un nombre inferior d'ofertes, sempre que siguin almenys dues (2); o (b) acordar la resolució de l'Encàrrec formalitzat. Transcorregut el termini sense resposta expressa, s'entendrà acordada la resolució. En cap cas aquesta circumstància comportarà responsabilitat o incompliment del Conveni per part de l'Associació.

8.5. Totes les Propostes d'Encàrrec formalitzades, així com els acords d'adjudicació dels contractes que l'Associació subscriu en execució de les tasques delegades, seran publicats pel Consorci al Portal de transparència del Consorci en un termini màxim de quinze (15) dies des de la seva formalització. Aquesta publicació inclourà, com a mínim, l'objecte de l'encàrrec o contracte, l'import i la identitat de l'adjudicatari.

NOVENA.- Recepció dels encàrrecs per part del Consorci i pagament de les tasques executades per l'Associació

9.1. La finalització de cada encàrrec requerirà que l'Associació presenti una Proposta de Tancament, la qual inclourà: (a) la documentació final exigida a l'Encàrrec formalitzat; i (b) la relació detallada de despeses, acompanyada de les factures i justificants corresponents.

9.2. El Consorci, en el termini màxim de dos (2) mesos des de la recepció de la Proposta de Tancament: (a) emetrà l'Acta de Conformitat sobre l'execució de la tasca, podent formular reserves; i (b) verificarà i donarà conformitat a les despeses presentades. Transcorregut aquest termini sense pronunciament exprés, la Proposta de Tancament i les despeses s'entendran acceptades.

9.3. L'actuació de l'Associació en el marc del present Conveni té caràcter d'auxili i col·laboració amb el Consorci, i es desenvolupa sense ànim de lucre, limitant-se estrictament a la recuperació dels costos efectivament suportats i degudament justificats en l'execució de les tasques delegades, d'acord amb el contingut de l'Encàrrec formalitzat i la acceptació de la proposta d'adjudicació per part del Consorci prevista a la Clàusula vuitena.

9.4. Per això, el finançament dels serveis contractats per l'Associació per a l'execució de les tasques delegades es durà a terme mitjançant la compensació de les quotes d'urbanització al compte de liquidació provisional a càrrec dels propietaris membres de l'Associació que, d'acord amb el títol d'adquisició de les seves finques, assumeixen despeses d'urbanització. En aquest sentit, a l'inici del Conveni s'ha incorporat una taula en la que es distingeixen els propietaris de l'Associació que paguen despeses d'urbanització i aquells que van assumir les finques lliures de càrregues urbanístiques. Tenint en compte l'anterior:

- a) Cada Encàrrec formalitzat inclourà el pressupost de la tasca delegada i el calendari estimat de compensació de les quotes d'urbanització.
- b) Un cop finalitzada la tasca delegada, l'Associació remetrà al Consorci la relació detallada de despeses, acompanyada de les factures i justificants corresponents, a fi que siguin objecte de verificació, comprovació i conformitat per part del Consorci, d'acord amb el contingut de la Clàusula **NOVENA (9.2)**.
- c) Un cop acceptades les despeses per part del Consorci, aquestes s'imputaran com a despesa d'urbanització general del sector en el compte de liquidació provisional. La seva distribució es realitzarà entre tots els propietaris de l'àmbit, inclosos aquells que no siguin membres de l'Associació, d'acord amb els criteris d'equidistribució que siguin d'aplicació i en atenció als pactes assolits en els contractes o escriptures de transmissió de finques formalitzades. En conseqüència, aquestes despeses només seran exigibles als propietaris obligats al pagament de despeses d'urbanització, restant expressament exclosos aquells que van adquirir les finques lliures de càrregues. La compensació en les quotes d'urbanització dels membres de l'Associació es realitzarà posteriorment, un cop efectuada la imputació general de la despesa, en la següent derrama que emeti el Consorci.

9.5. El Consorci podrà, en qualsevol moment, dur a terme actuacions d'inspecció, comprovació o auditoria relatives tant a l'execució material dels encàrrecs com a la despesa associada als mateixos, incloent-hi la verificació de la traçabilitat de les ofertes sol·licitades i dels acords d'adjudicació adoptats per l'Associació.

9.6. El Consorci publicarà al Portal de transparència l'Acta de Conformitat de cada Encàrrec finalitzat, indicant l'objecte, l'import final reconegut i la data de recepció, en el termini màxim de quinze (15) dies hàbils des de la seva emissió.

DESENA.- Comissió de Seguiment del Conveni

10.1. Les Parts crearan una Comissió de Seguiment del Conveni com a òrgan encarregat de la coordinació, seguiment i control de l'execució del Conveni, que estarà integrada per dos (2) representants de cadascuna de les Parts. Per part del Consorci formaran part d'aquesta comissió el Director i el Cap de l'Àrea Tècnica, mentre que per part de l'Associació en formaran part el President i la Secretaria.

10.2. La Comissió es reunirà amb caràcter ordinari amb una periodicitat mensual per tal de supervisar l'avanç de les tasques delegades, intercanviar informació rellevant, analitzar i resoldre les incidències de caràcter operatiu que es puguin produir, així com formular propostes de millora i recomanacions relatives al funcionament i a l'aplicació del Conveni.

10.3. No obstant, la Comissió podrà ser convocada amb caràcter extraordinari a sol·licitud de qualsevol de les Parts, quan sigui necessari tractar qüestions concretes derivades de la interpretació o de l'execució del present Conveni, així com la detecció d'algun possible d'incompliment del Conveni.

10.4. Sense perjudici de les funcions de seguiment atribuïdes a la Comissió, el Consorci podrà, en qualsevol moment durant la vigència del Conveni, dur a terme actuacions d'inspecció, comprovació o auditoria sobre l'execució de les tasques delegades, i sol·licitar l'accés a la documentació relacionada amb aquestes tasques (informes tècnics, documentació de contractació, certificacions o justificants econòmics, entre d'altres), que l'Associació haurà de posar a disposició del Consorci de manera immediata i completa.

10.5. La Comissió s'haurà de reunir un cop hagin transcorregut dos (2) anys des de l'inici de la vigència del Conveni per valorar-ne el seu compliment i introduir totes aquelles modificacions que siguin necessàries per tal de millorar-ne la seva execució.

ONZENA.- Règim de responsabilitats

11.1. Es consideraran incompliments per part de l'Associació els següents:

- a) L'execució amb retard de les tasques delegades, quan aquest retard no hagi estat comunicat prèviament al Consorci amb una antelació mínima de quinze (15) dies hàbils.
- b) L'execució de les tasques delegades sense complir els requisits establerts a l'Encàrrec formalitzat i, en particular, els requisits mínims de qualitat fixats pel Consorci.
- c) La finalització de les tasques delegades sense lliurar al Consorci la documentació que aquest li hagi requerit.

11.2. Es consideraran incompliments per part del Consorci els següents:

- a) No remetre, durant la primera quinzena del mes de desembre, l'informe anual d'actuacions susceptibles de ser delegades a favor de l'Associació.
- b) No emetre l'acta de conformitat o les reserves corresponents en el termini establert a la Clàusula **NOVENA (9.2)**.
- c) No procedir a la verificació, comprovació i acceptació de les despeses acreditades en el termini previst, i no procedir a la seva compensació en les quotes d'urbanització dels membres de l'Associació.

11.3. Amb caràcter previ a la imputació de qualsevol tipus de responsabilitat a l'Associació o al Consorci, els eventuais incompliments derivats d'un Encàrrec formalitzat hauran de ser objecte d'anàlisi i tractament en el si d'una reunió de coordinació en la que hi hauran d'assistir, com a mínim, la Direcció de Projecte i el Director/a de l'Encàrrec. Per evitar incompliments en les tasques delegades, les Parts hauran d'executar els acords que s'hagin assolit en aquestes reunions en el termini més breu possible.

DOTZENA.- No exclusivitat i compatibilitat

12.1. La delegació a favor de l'Associació no és exclusiva ni impedeix al Consorci executar directament o a través de tercers qualsevol altra tasca o actuació no delegada.

12.2 Totes aquelles tasques no descrites en l'informe de planificació anual esmentat en la Clàusula **QUARTA (4.2)**, així com aquelles tasques descrites en l'informe esmentat que l'Associació no vulgui o no pugui assumir, s'entendrà que seran executades pel Consorci directament o mitjançant tercers sense necessitat d'efectuar cap comunicació a l'Associació.

TRETZENA.- Vigència i Modificació del Conveni

13.1. Aquest conveni serà vigent i produirà efectes des de la data de la seva signatura.

13.2. D'acord amb els principis d'eficiència i de simplificació administrativa que han de regir les actuacions de les Administracions Públiques regulats en l'article 31.2 de la Llei

26/2010, i d'acord amb allò que preveu l'article 49.h) de la Llei 40/2015, el Consorci i l'Associació acorden un termini de vigència de 4 anys per aquest conveni, termini que, en aquest mateix acte, ambdues parts acorden unànimement prorrogar per un període de 4 anys addicionals, amb la finalitat de possibilitar el compliment dels pactes assolits en el mateix, perquè, a data d'avui, ja es preveu que la finalització de les obres d'urbanització del sector Parc de l'Alba, atesa la seva dimensió i complexitat, excedirà del referit termini mínim de 4 anys; amb el benentès que si el procés urbanitzador de continua referència, finalitza abans d'esgotar-se la pròrroga necessària anteriorment pactada, aquest conveni es donarà per extingit en el moment de finalització d'aquest procés, sense necessitat d'esperar a l'esgotament del període de la pròrroga pactada.

13.3. En el supòsit d'incompliment per part d'alguna de les Parts de les obligacions assumides en virtut del present Conveni, i sempre que aquest incompliment no sigui esmenat en el termini de trenta (30) dies naturals a comptar des de la recepció del requeriment formal efectuat per l'altra Part, aquesta darrera podrà acordar la resolució del Conveni únicament en relació amb l'Encàrrec formalitzat afectat, mantenint-se la plena vigència del Conveni respecte de la resta de tasques delegades que no resultin afectades per l'incompliment. La resolució requerirà comunicació escrita a l'altra Part, amb indicació expressa de l'Encàrrec o Encàrrecs afectats i la motivació de la vinculació entre l'incompliment i cada Encàrrec resolt. En cas de discrepància sobre l'abast de la resolució, la qüestió serà sotmesa a la Comissió de Seguiment del Conveni.

13.4. En cas de resolució total o parcial del Conveni, les Parts acordaran un Pla de Transició, mitjançant el qual es regularà la finalització ordenada dels treballs ja iniciats, així com la remissió al Consorci, en el termini més breu possible, de tota la documentació, informació i materials generats o custodiats per l'Associació en el marc de l'execució del Conveni i dels Encàrrecs formalitzats corresponents, amb la inclusió de la relació detallada de les despeses incorregudes, acompanyada de les factures i justificants corresponents, a fi que siguin objecte de verificació, comprovació i acceptació per part del Consorci en el termini màxim de dos (2) mesos, d'acord amb el contingut de la Clàusula novena.

13.5. Amb la finalitat de garantir l'adequada consecució dels objectius del Conveni, aquest podrà ser modificat en qualsevol moment anterior a la seva finalització, sempre mitjançant acord exprés i escrit de les Parts, que s'haurà de formalitzar mitjançant la

corresponent Addenda incorporada al Conveni, amb els mateixos requisits de validesa i eficàcia que aquest.

CATORZENA.- Causes d'extinció

14.1. El present Conveni s'extingirà per assoliment del seu objectiu, per la finalització de la seva vigència, per mutu acord de les parts, per l'incompliment greu de qualsevol de les seves estipulacions, o per la impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de dur a terme les actuacions que constitueixen el seu objecte, sense perjudici de les responsabilitats a què aquests incompliments donessin lloc d'acord amb el que estableix en cada cas la legislació que resulti d'aplicació.

QUINZENA.- Efectes de la resolució

15.1. La resolució del Conveni comportarà que l'Associació perdi la facultat d'assumir noves tasques d'urbanització encara no iniciades. En conseqüència, el Consorci assumirà íntegrament l'execució de totes les tasques d'urbanització pendents.

SETZENA.- Naturalesa del document

16.1. Aquest conveni té naturalesa jurídic-administrativa i es regeix pel que estableixen la Llei 26/2010 i la Llei 40/2015.

16.2. Així mateix, aquest conveni té naturalesa de conveni urbanístic de col·laboració a l'efecte d'allò que estableixen la Llei d'urbanisme de Catalunya, i el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya.

DISSETENA.- Resolució de controvèrsies

17.1. Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació del Conveni en seu de la Comissió de Seguiment del Conveni, amb caràcter previ a la seva submissió, si escau, a la via judicial.

17.2. Per qualsevol qüestió litigiosa que es derivi de les diferències sobre la interpretació i el compliment d'aquest Conveni, les parts se sotmetran expressament a l'ordre

jurisdiccional contenciós-administratiu de Barcelona, renunciant a qualsevol fur que els hi pogués correspondre.

DIVUITENA.- Informació pública i publicació del Conveni

18.1. En compliment de la prescripció establerta a l'article 104 de la Llei d'urbanisme de Catalunya, les Parts deixen constància de les mesures de publicitat del present Conveni: aquest Conveni se sotmetrà al tràmit específic d'informació pública, per un termini d'un (1) mes; un cop signat, podrà ser consultat públicament mitjançant consulta presencial o telemàtica a la seu o portal web del Consorci, amb possibilitat d'obtenir-ne còpia; i, finalment, serà tramès al Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya (en el termini d'un (1) mes a comptar des de la seva signatura) a fi que també sigui divulgat telemàticament en el seu web.

18.2. Així mateix, d'acord amb l'article 110.3 de la Llei 26/2010 i amb l'article 14.3 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, el contingut íntegre d'aquest conveni, un cop signat, s'haurà de publicar en el Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya, i en el portal de transparència del Consorci; i, així mateix, es publicarà en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya la data de l'aprovació del conveni pel Consell General del Consorci i la data de la seva signatura, fent-se constar expressament que el seu contingut íntegre consta publicat a l'abans esmentat Registre de convenis de col·laboració i cooperació i en els referits portals de transparència.

I, en prova de conformitat, les Parts signen electrònicament aquest Conveni a la data indicada a la darrera de les signatures electròniques practicades.

ANNEX 1: PROPOSTA D'ENCÀRREC

1.- OBJECTE DE L'ENCÀRREC

(títol i/o breu descripció de les tasques a realitzar)

2.- NECESSITATS A COBRIR

3.- CONDICIONS GENERALS DE L'ENCÀRREC

- Descripció detallada de l'abast de l'encàrrec.
- Terminis i fases
- Delimitació de l'àmbit (si s'escau)
- Contingut mínim detallat del projecte o descripció detallada de les tasques a realitzar
- Condicions especials d'execució a tenir en compte, (si s'escau)

4.- SEGUIMENT DELS TREBALLS

(fites de seguiment i acceptació dels treballs en les successives fases d'execució)

5- INFORMACIÓ I DOCUMENTACIÓ A APORTAR PEL CONSORCI

6.- INFORMACIÓ ADMINISTRATIVA A APORTAR PEL CONTRACTISTA

- Persona física:
 - DNI
 - Titulació requerida i col·legiació, si s'escau
 - Certificat d'assegurança professional
 - *Currículum vitae* amb certificats de bona execució
- Persona jurídica
 - Escriptura de constitució i actualitzacions, inscripció al registre mercantil.
 - Escriptura de poders del signatari de la oferta
 - Certificat d'assegurança de responsabilitat civil
 - Inscripció als registres públics d'empreses licitadores, o relació de treballs similars efectuats els darrers set anys, amb certificats de bona execució

7.- EQUIP MÍNIM REQUERIT I RESPONSABLE DE L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

9.- MITJANS MÍNIMS REQUERITS

10.- PRESSUPOST