

**CONVENI DE COL·LABORACIÓ PER LA CESSIÓ D'ESPAIS
DE LA FINCA CAN MALÉ**

ENTRE

L'AJUNTAMENT DE LLIÇÀ D'AMUNT

I

L'ASSOCIACIÓ CLÚSTER CRAFT BEER

A Lliçà d'Amunt, a 25 d'abril de 2018



REUNITS

El senyor Ignasi Simón Ortoll, major d'edat, amb domicili a aquests efectes al carrer Anselm Clavé, número 73 de Lliçà d'Amunt, de nacionalitat i residència espanyola i [REDACTED], en nom i representació, de l'Ajuntament de Lliçà d'Amunt ("Ajuntament"), amb domicili al carrer Anselm Clavé, número 73 i NIF P-0810600-G. Actua en la seva qualitat d'Alcalde i assegura que les facultats de les que fa ús són suficients per l'atorgament d'aquest document i estan íntegrament vigents en l'actualitat. Assistit en aquest acte per la Secretària accidental senyora Gemma Navarro Medialdea.

El senyor Joan Rota Vila, major d'edat, amb domicili a aquests efectes a 08420 – Canovelles, Masia Can Partegàs, carretera C-1415-B Km. 9,5, de nacionalitat i residència espanyola [REDACTED], en nom i representació, de l'Associació Clúster Craft Beer (el "Clúster"), amb domicili a 08186 - Lliçà d'Amunt, finca Can Malé i NIF G67093054. Actua en la seva qualitat de President de la Junta Directiva i assegura que les facultats de les que fa ús són suficients per l'atorgament d'aquest document i estan íntegrament vigents en l'actualitat.

En endavant, l'Ajuntament i el Clúster podran designar-se de manera conjunta com les "Parts", o individualment com la "Part".

Les parts es reconeixen capacitat legal suficient per poder formalitzar el present conveni de col·laboració i a tal efecte

EXPOSEN

- I. El Clúster és una entitat sense ànim de lucre, amb naturalesa jurídica pròpia, formada per un conjunt representatiu d'empreses catalanes del sector de la cervesa artesanal i que es regeix pel previst en els seus Estatuts i les lleis 4/2008, d'aprovació del Llibre Tercer del Codi Civil de Catalunya i la llei orgànica 1/2002, de 22 de març, reguladora del dret d'associació. S'adjunta com a **Document Annex núm. 1** còpia de l'Acta Fundacional i Estatuts del Clúster (en tràmit d'inscripció al Registre d'Associacions).
- II. El Clúster neix amb el propòsit de contribuir a impulsar i consolidar el sector de la cervesa artesanal en el nostre àmbit geogràfic (Península Ibèrica i el Sud de França). Durant el passat 2017 es van produir diverses trobades i sessions de treball que varen culminar el mes de setembre passat amb la constitució de l'associació, agrupant a nou empreses de diversos àmbits de la cadena de valor de la cervesa artesanal.

Els socis fundadors del clúster son les següents empreses:

- BLACK LAB (Black Lab Brewery & Bistro SL)
- BARNA – BREW (Barna – Brew SL)
- DOS DEDOS DE ESPUMA (Dos dedos de Espuma SCP)
- BEER BOX (The Beer Box Company SL)
- LLUPOLS DE CAN TARRATS (Albert Vilardell)
- ART CERVESERS (Cervebrew SL)

BEER EVENTS (Beer Events SL)

AROLA HITSEIN (Arola, Aduanas y Consignaciones SL)

ENVASO (Grupo Marxa Comunicación SL)

III. El Clúster té per finalitat principal, segons els seus Estatuts, la consolidació com a sector econòmic de la cervesa elaborada per petites empreses independents, promovent la seva competitivitat, així com la de la resta d'empreses de tota la cadena de valor, i pel seu desenvolupament, són finalitats específiques de l'associació, a partir de les quals desenvoluparà la seva activitat material, les següents:

- Fomentar la col·laboració entre empreses, organismes i institucions públiques i privades, universitats i centres d'investigació.
- La promoció d'activitats d'investigació + desenvolupament + innovació, tant en aspectes tècnics com de mercat.
- Fomentar la realització de projectes per part dels seus associats i la recerca de recursos per al finançament dels mateixos.
- Promoure la formació i capacitació professional de les empreses i els treballadors.

IV. L'Ajuntament és propietària de les instal·lacions de Can Malé. Es tracta d'un equipament poc comú, un espai industrial inserit en la trama urbana del municipi de Lliça d'Amunt, i a la vegada ubicat en un paratge d'un notable valor paisatgístic, en el qual s'hi desenvolupen també activitats agrícoles. A més, les instal·lacions i equips que s'han estat utilitzant fins a dia d'avui, estan en molt bon estat d'ús i conservació, motiu pel qual les entitats que s'estableixin en aquests equipaments podran aprofitar-los i donar-los-hi una nova vida.

Es tracta d'espais amb una gran diversitat funcional i que permeten el desenvolupament d'una gran varietat d'activitats, que poden significar una magnífica oportunitat per a la dinamització de Lliça d'Amunt, tant per la seva contribució al desenvolupament local com per la promoció i la projecció del municipi, fent de Can Malé un projecte d'alta rendibilitat social i sostenible econòmicament.

V. L'Ajuntament té la intenció de destinar les instal·lacions de Can Malé a activitats en benefici de la població del municipi, ja sigui per ubicar organismes de servei al poble, com per crear un centre formatiu i dinamitzador d'ocupació i turisme. Tot plegat sempre que siguin activitats que permetin la convivència de modernitat i sostenibilitat amb el sector primari.

La concessió de l'ús de les instal·lacions al Clúster permetria impulsar activitats educatives, socials, culturals i econòmiques, vinculades a la seva cadena de valor, que poden generar sinèrgies amb el municipi i les activitats que s'hi desenvolupen i que a dia d'avui són importants en el municipi (agricultura, comerç, hoteleria,...) o que s'hi poden desenvolupar en el futur, fruit de les necessitats pròpies que el sector pot demandar (matèries primeres vinculades a l'agricultura) o bé pot ajudar a crear (turisme, gastronomia, educació,...).

VI. El sector de la cervesa artesanal podria ser una d'aquestes activitats, ja que reuneix ambdues condicions. Per una banda és una activitat nova en el nostre país i que té un gran potencial de desenvolupament i de creació d'activitat, tan econòmica com social i cultural. Per altra



banda és un sector molt estretament lligat al sector primari, ja que és totalment dependent de matèries primeres com els cereals i els llúpols.

VII. Amb aquesta finalitat, al març de 2017 es va presentar a l'Ajuntament l'estudi de mercat que s'adjunta com a **Document Annex núm. 2**, en virtut del qual es plantejava la constitució d'un consorci format per l'Ajuntament i el Clúster, que seria l'ens encarregat de la gestió de les instal·lacions de Can Malé.

VIII. Posteriorment es va descartar la figura del consorci, per no trobar-hi encaix legal, de manera que es va plantejar que fos el propi Clúster qui s'ocupés d'aquesta gestió de forma directa.

IX. I amb aquesta idea, el Clúster ha plantejat a l'Ajuntament un Pla d'Actuacions (el "**Projecte**") que s'adjunta com a **Document Annex núm. 3**, a partir del qual pretén fomentar activitats enfocades a la millora de l'eficiència productiva i logística, la sostenibilitat i l'ètica professional, i en concret:

- Projectes d' R + D + I
- Finançament i protecció de la innovació
- Incubadores de projectes empresarials
- Coneixement tècnic del mercat
- Cooperació i transferència de coneixement entre socis
- Interacció amb altres clústers i associacions
- Organització de jornades tècniques
- Internacionalització
- Reflexió i estratègia
- Formació, captació i desenvolupament de talent
- Promoció d'activitats de divulgació
- Creació d'un comitè d'ètica professional capaç d'arbitrar en conflictes entre socis

X. El Projecte plantejat aconsegueix les condicions exigides per l'article 49 del decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (el "**Reglament de Patrimoni**"), permetent a l'Ajuntament cedir gratuïtament les instal·lacions, tenint com interès comú la promoció econòmica del municipi de Lliça d'Amunt, entenent que, (i) tractant-se d'una entitat dinamitzadora de l'activitat econòmica, pot contribuir a la creació de llocs de treball directes o indirectes en diversos sectors, sobretot en l'agricultura, l'indústria agroalimentària i el turisme i la gastronomia; (ii) la singularitat de la proposta impulsada pel Clúster pot permetre també donar una important notorietat al municipi, tan a nivell nacional com internacional; (iii) la proximitat de l'espai ocupat pel Clúster a la trama urbana del poble, pot afavorir que es pugui utilitzar per a la realització d'activitats que posicionin a Lliça d'Amunt com a un pol d'atracció d'iniciatives vinculades al turisme cerveser en totes les seves vessants; i (iv) el projecte del Clúster també pretén actuar com a eina de recuperació i valorització d'espais de conreu.

XI. En virtut de l'exposat, les parts volen formalitzar un Conveni de Col·laboració entre l'Ajuntament de Lliça d'Amunt i l'Associació Clúster Craft Beer, que es regularà en el present document i en base als següents

ACORDS

1. Projecte i principis generals d'actuació

- 1.1. El Clúster, representada en aquest acte pel senyor Joan Rota, ratifica íntegrament davant l'Ajuntament, el Projecte descrit en l'apartat Expositiu VII, adjunt al Conveni com Document Annex núm. 3.
- 1.2. El Projecte a mig/llarg termini és essencial per la col·laboració de l'Ajuntament al projecte associatiu, mitjançant la cessió dels espais de Can Malé, de forma que aquesta cessió queda condicionada al compliment de les esmentades actuacions, en la forma que es descriurà més endavant.

2. Objecte del Conveni

2.1. El present conveni té per objecte la regulació dels següents aspectes:

- i. Els termes i condicions de les relacions de l'Ajuntament amb el Clúster;
- ii. La forma i abast de les actuacions i treballs a realitzar per el Clúster en compliment del Projecte;
- iii. El règim de funcionament del Clúster durant el temps de vigència del Conveni.

2.2. El Conveni haurà de ser aprovat i/o ratificat íntegrament pel Ple de l'Ajuntament i per la Junta Directiva de l'associació.



3. Durada

- 3.1. El Conveni tindrà una durada inicial de trenta cinc (35) anys, a comptar des del moment de la seva formalització.
- 3.2. Transcorregut aquest període inicial, el Conveni es prorrogarà de forma automàtica per períodes successius de cinc (5) anys, a no ser que qualsevol de les dues Parts comuniqui a l'altra la seva voluntat de no renovar-lo amb una antelació mínima de dos (2) anys.
- 3.3. Arribada la data de venciment, el Clúster retornarà les instal·lacions a l'Ajuntament en l'estat en el que es trobin en aquell moment, amb el deteriorament normal per l'ús que han tingut durant els anys de cessió.

4. Obligacions de les Parts

4.1. Obligacions assumides per l'Ajuntament

- i. L'Ajuntament es compromet a cedir gratuïtament al Clúster les naus 3 i 4 de la finca Can Malé, així com els serveis tècnics existents de la planta de tractament d'aigües, la depuradora i el generador elèctric, i l'accés exclusiu des del camí a l'entorn de les naus i de l'espai necessari per a la circulació i maniobra als aparcaments i a les instal·lacions,



així com l'accés puntual de vehicles industrials (tràilers), d'acord amb el plànol que s'adjunta com a **Document Annex núm. 4**.

La mencionada cessió gratuïta queda condicionada al compliment de les obligacions del Clúster que es descriuen a l'Acord 4.2 següent.

Les naus 3 i 4 disposaran d'un accés propi al nucli de comunicacions

L'Ajuntament cedirà les naus 3 i 4 certificades i sectoritzades respecte a la resta del complex de Can Malé, d'acord amb els requeriments del Departament de Prevenció, Extinció d'Incendis i Salvaments i sectoritzarà les instal·lacions existents de protecció d'incendis existents (detecció, polsadors i alarma i xarxa de BIEs).

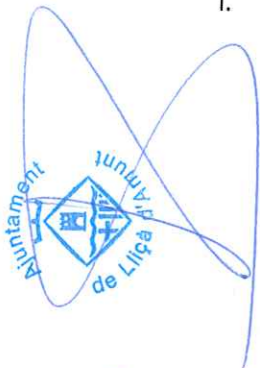
Les naus 3 i 4 es cediran amb totes les escomeses necessàries pel seu ús: connexió a la xarxa de clavegueram, telecomunicacions, electricitat, aigua de boca i aigua contra incendis amb cabal i reserva d'acord amb els requeriments de Bombers

- ii. L'Ajuntament es farà càrrec de la seguretat general del recinte de Can Malé.

4.2. Obligacions assumides pel Clúster

- i. El Clúster es compromet, en el termini de la vigència inicial del Conveni establerta a l'Acord 3.1 anterior, a la realització i promoció de les següents actuacions:

- a. Instal·lació d'una microcerveseria: espai per a l'elaboració de cervesa amb criteris d'eficiència i sostenibilitat, per donar servei a les empreses del sector de manera que els permeti augmentar les seves capacitats productives.
- b. Establiment d'un laboratori destinat a donar servei a la microcerveseria.
- c. Instal·lació de diferents despatxos o sales destinades a espais administratius per a les empreses que s'estableixin en les instal·lacions de Can Malé i per a altres entitats i associacions, com el mateix Clúster.
- d. Dur a terme les mesures que estiguin al seu abast per la promoció del conreu del llúpul en el municipi i comarca.
- e. Dur a terme les mesures que estiguin al seu abast amb la finalitat de promoure l'establiment d'una aliança amb els pagesos locals que actualment conreen cereals destinats a l'alimentació animal, amb l'objectiu que cultivin varietats d'ordi, blat i altres cereals que es puguin incorporar al procés cerveser.
- f. Dur a terme les mesures que estiguin al seu abast per promoure la creació d'un espai per la realització de cursos de formació destinats als actuals i als futurs empleats de les empreses del sector.
- g. Dur a terme les mesures que estiguin al seu abast per promoure la creació d'un espai destinat a la consulta i la documentació, dotant-lo de material bibliogràfic, audiovisual, entre d'altres.



- h. Dur a terme les mesures que estiguin al seu abast per promoure la creació d'un producte turístic basat en la cervesa artesanal basat en visites a les instal·lacions, tastos, cursos per a professionals i afeccionats, i activitats gastronòmiques, entre altres.
- i. Dur a terme les mesures que estiguin al seu abast per promoure la realització de fires i festivals temàtics de la cervesa artesanal.
- j. Així mateix, el Clúster podrà dur a terme o promoure la realització d'altres activitats relacionades amb el seu sector d'activitat, que contribueixin a l'acompliment de l'esperit i objectius del Conveni.

El Clúster podrà dur a terme aquestes activitats de manera directa, o bé mitjançant la col·laboració de tercers, quedant expressament autoritzada a cedir de forma parcial les instal·lacions, ja sigui onerosament o gratuïta, sempre que la finalitat de la cessió sigui l'acompliment dels objectius i compromisos del Conveni. En cas de que es faci de manera onerosa, el Clúster haurà de destinar els ingressos obtinguts al compliment de les obligacions que assumeix en virtut del present Conveni, fet que haurà de justificar de manera expressa a la memòria d'activitats que es preveu a la Clàusula 5.3.

- ii. Manteniment de les instal·lacions. Des del moment en que les naus, ja sectoritzades, es posin en disposició del Clúster, el Clúster es compromet a realitzar un ús adequat de les instal·lacions i assumir-ne el manteniment ordinari derivat del seu ús, fent-se càrrec de les obres de conservació i reparació que siguin necessàries com a conseqüència del deteriorament o desperfectes causats pel seu ús o com a conseqüència d'aquest.

Pel que fa a la resta d'instal·lacions, acorden les Parts que el Clúster assumirà el manteniment de la depuradora, la planta de tractament d'aigua i el generador elèctric en tant que aquestes siguin d'ús exclusiu de l'entitat. En el cas que l'Ajuntament o altres entitats que ocupin la resta d'instal·lacions de Can Malé tinguin intenció de disposar d'aquestes instal·lacions o fer-ne ús, el manteniment haurà de ser assumit per l'Ajuntament i repercutit entre els diferents usuaris de forma proporcional al seu ús o en funció dels criteris que en el seu moment es determinin.

- iii. El Clúster garanteix a l'Ajuntament que el desenvolupament de les seves activitats es realitzarà d'acord amb el Projecte adjunt, i es compromet a:
 - a. No realitzar canvis en l'objecte principal del Clúster (promoció del sector de la cervesa artesanal);
 - b. No realitzar canvis en l'àmbit territorial d'actuació;
 - c. Aprovar el pressupost anual i la liquidació anual, que haurà de ser equilibrat;
 - d. No dissoldre l'entitat sense ànim de lucre.
- iv. En relació a la política de comunicació del clúster, el Clúster es compromet a fer explícit el suport de l'Ajuntament.



5. Seguiment del compliment del Conveni

- 5.1. Per tal que l'Ajuntament pugui realitzar un seguiment del compliment de les obligacions i compromisos assumits pel Clúster en aquest Conveni, les parts acorden que l'Ajuntament podrà sol·licitar les reunions que consideri convenientes amb els representants del Clúster per exposar el seguiment de les activitats.
- 5.2. Tanmateix, el Clúster es compromet a informar immediatament a l'Ajuntament de qualsevol problema o incidència en l'activitat ordinària del Clúster que pugui afectar el compliment de l'obligació essencial d'aquest Conveni.
- 5.3. El Clúster es compromet a presentar anualment, abans del 30 de juny de l'any posterior, els comptes anuals, juntament amb la memòria d'activitats a on consti el compliment dels fins d'interès públic que justifiquen la cessió gratuïta. La no presentació d'aquests documents comportarà la resolució del conveni i la reversió de la cessió de les instal·lacions.
- 5.4. Així mateix, una vegada presentada la documentació indicada en el paràgraf anterior, l'Ajuntament podrà designar un auditor intern o bé extern per tal que comprovi i certifiqui el compliment de l'establert a la memòria i a la resta de documentació presentada.

6. Incompliment, venciment anticipat i dret de reversió

6.1. Són causes de venciment anticipat del Conveni les següents:

- i. El mutu acord de les Parts signants, manifestat per escrit.
- ii. La manifestació del Clúster de la voluntat de resoldre el Conveni amb un preavís escrit de 6 mesos.
- iii. L'incompliment d'alguna de les Parts de les seves obligacions, i especialment, l'incompliment per part del Clúster de l'establert a la clàusula 5.3 del Conveni, que no sigui esmenada en un període de tres mesos posteriors a la notificació de l'altra Part en aquest sentit, donarà dret a l'altra Part a exigir el compliment o resoldre unilateralment aquest Conveni, reclamant en ambdós casos la indemnització per danys i perjudicis que pugui correspondre.
- iv. D'acord amb l'article 50.1 del Reglament de Patrimoni, si els béns cedits no es destinen a l'ús previst en el termini fixat a l'Acord 4.2.i o deixen de ser-hi destinats, revertiran automàticament de ple dret al patrimoni de l'Ajuntament, el qual té dret a rebre, si s'escau, el valor dels danys i els perjudicis causats i el del detriment experimentat pels béns. Demostrada la no-destinació del bé a l'ús previst, n'hi haurà prou amb l'acta notarial de constatació de fets, notificada en forma legal, perquè la reversió produeixi els seus efectes.

6.2. En cas de que es produís el venciment, els termes del present Conveni quedaran sense efecte llevat de l'obligació de confidencialitat que es mantindrà vigent durant el període pactat.

6.3. Excepte que les Parts acordin un termini diferent, en cas de venciment anticipat, el Clúster disposarà del termini de dos (2) anys des que es produeixi el venciment anticipat o la reversió per desallotjar les instal·lacions cedides.

7. Confidencialitat

7.1. Les parts s'obliguen i es comprometen a mantenir absolut secret i confidencialitat sobre les dades i informacions de qualsevol naturalesa que obtinguin sobre el desenvolupament de l'objecte d'aquest Conveni.

7.2. Cadascuna de les parts mantindrà estrictament confidencial tota la informació i dades relatives a les activitats de l'altra part, desenvolupada o d'altra manera coneguda durant la vigència d'aquest Conveni o durant la seva negociació ("**Informació Confidencial**"). La Informació Confidencial es mantindrà amb caràcter reservat i no serà divulgada per les Parts, llevat:

- i. Compliment d'una obligació legal o d'una ordre administrativa o judicial; o
- ii. Compliment per les parts dels drets i obligacions derivades d'aquest Conveni, o per informació dels seus assessors o auditors, sempre que aquests es comprometin a mantenir la confidencialitat de conformitat amb les seves normes professionals; o
- iii. Si fora de domini públic ja en el moment de la revelació de la mateixa a la part receptora, o bé hagués passat a ser de domini públic per causes no imputables a la part receptora; o
- iv. Si després d'haver estat rebuda per la part receptora, fora revelada a l'esmentada part per un tercer no subjecte amb l'altra part a cap obligació de confidencialitat.

7.3. Les obligacions previstes en aquesta Estipulació seguiran essent vàlides i vinculants per les parts per un termini indefinit amb posterioritat a l'extinció del Conveni.

7.4. Ambdues parts s'obliguen al compliment de tot allò que estableix la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal (LOPD) i/o normativa relativa a la protecció de dades personals que pugui resultar d'aplicació.

8. Difusió i comunicació

8.1. La comunicació i difusió de la vinculació entre el Clúster i l'Ajuntament es realitzarà de forma coordinada. Aquest criteri serà igualment aplicable a qualsevol mena d'informació que a partir de la data s'hagi de comunicar o difondre als mitjans públics de premsa escrita, radiofònica, televisiva, d'Internet i/o qualsevol altre mitjà de comunicació.

9. Resolució de Controvèrsies

9.1. Les parts expressen el compromís de complir les obligacions respectives de bona fe i de dur a bon terme totes i cadascuna de les actuacions i negociacions que siguin necessàries per a l'acompliment del Conveni.



9.2. Si no arriben a un acord, les Parts decideixen sotmetre les qüestions litigioses que s'originin o es puguin originar amb motiu de la interpretació i/o compliment de la relació jurídica convinguda en el Conveni, als jutjats i tribunals contenciosos-administratius de Barcelona.

10. Notificacions

10.1. Els compareixents, en el respectiu caràcter en que intervenen, designen com a domicili per a la pràctica de notificacions relatives al present Conveni, el que s'assenyala seguidament, i serà responsabilitat individual de cadascun la notificació de qualsevol modificació de dades.

Ajuntament de Lliçà d'Amunt

Persona de contacte: Gemma Navarro]

Adreça: c. Anselm Clavé, 73
08186 – Lliçà d'Amunt

Telf.: 938415225

E-mail: navarromg@llicamunt.cat

Associació Clúster Craft Beer

Persona de contacte: Joan Rota Vila

Adreça: Finca Can Malé, s/n
08186 - Lliçà d'Amunt

Telf.: [•]

E-mail: jrota@artcervesers.com

11. Declaració addicional

11.1. Els acords formalitzats en aquest Conveni tenen la condició de bàsics i essencials en el ben entès que, seran preferents sobre qualsevol altre document o acord en el cas de discrepància excepte en el cas en què expressament s'indiqui el contrari. En especial la preferent aplicació es produirà en els casos en què per exigència de Lleis i Reglaments que regulen la inscripció en els Registres Públics, fora necessària la supressió o una expressió modificada del seu contingut.

11.2. La declaració de nul·litat o invaliditat parcial del present Conveni no afectarà els actes i/o acords que hagin estat executats amb anterioritat a l'esmentada declaració, conservant els seus efectes, excepte que les parts acordin el contrari.

11.3. La declaració de nul·litat i invaliditat o ineficàcia de qualsevol de les declaracions o estipulacions del Conveni no afectarà a les restants. Les parts quedaran alliberades dels drets i obligacions que se'n derivin de la disposició que sigui declarada invàlida, no eficaç o nul·la, però tan sols en la mida en què els ressenyats drets i obligacions resultin directament afectats per l'esmentada invaliditat o ineficàcia. En aquest cas, les parts negociaran de bona fe per substituir la disposició invàlida o no eficaç per una altra vàlida i eficaç, excepte si la disposició nul·la té caràcter essencial per la operació objecte del Conveni.

11.4. El fet que no sigui exercitat algun dels drets que corresponguin a cadascuna de les parts d'acord amb l'estipulat en aquest Conveni no s'interpretarà com a renúncia al seu exercici futur.

11.5. El Conveni no podrà ser modificat excepte que sigui expressament signat per les parts i assenyalant expressament de forma inequívoca que es tracta d'una novació contractual.

I en prova de conformitat les parts signen el present document en dos (2) exemplars originals, en el lloc i data indicats en l'encapçalament.



Ignasi Simón Ortoll
Alcalde de Lliçà d'Amunt

Sr. Joan Rota Vila
Associació Clúster Craft Beer

Gemma Navarro Medialdea
Secretària accidental

