



FC BARCELONA

ESPAI BARÇA



L'Espai Barça és un projecte imprescindible per mantenir el FC Barcelona en el lideratge de l'esport mundial, és un dels pilars de la recuperació econòmica i la viabilitat futura del Club, i un instrument que permet la continuïtat del model de governança, on els més de 146.000 socis i sòcies del Club en són propietaris.

L'Espai Barça no és només un projecte de Club, és un projecte de ciutat. Transformem la fesomia d'una àrea molt important dins del barri de les Corts.

Modernitzem la nostra casa i instal·lacions per crear nous entorns, espais i actius que generin ingressos addicionals. Això a la vegada ens permetrà seguir sent competitiu, a la vegada que preservem el llegat i la història del Club.

I. PROCÉS DE LICITACIÓ REFORMA NOU SPOTIFY CAMP NOU

1. Antecedents

El FC Barcelona, l'any 2017 va iniciar un procés de licitació per la reforma del nou Spotify Camp Nou el qual va quedar cancel·lat en data desembre de 2020 a través d'una comunicació oficial mitjançant el Portal de Proveïdors del FC Barcelona a totes les empreses participants en aquell moment

L'actual Junta Directiva va realitzar una auditoria i revisió del projecte d'Espai Barça. D'aquesta revisió va sorgir la necessitat de realitzar canvis a l'estadi que incloguessin, entre d'altres: no modificar l'estructura de la primera i segona graderies, enderrocar l'actual i realitzar una tercera graderia nova, ampliar el nombre de seients i espais per a socis, doble anell VIP entre la segona i la tercera graderia, cobrir la totalitat de l'estadi amb una estructura més adient i col·locar-hi panells fotovoltaics, modificar el projecte anterior que comportava que un elevat nombre d'abonats de 1ª graderia pugés a 2ª graderia y el de 2ª a 3ª, incloure la sostenibilitat en l'ADN de l'Estadi i totes les àrees noves i ajustar el calendari d'execució de les obres a un període més curt.

2. Participació de tercers en el procés de licitació

Cap tercer, i en concret ni Goldman Sachs ni JP Morgan – agents encarregats de trobar el finançament necessari pel projecte- no ha tingut participació directa en el procés de licitació.

Òbviament, durant aquesta fase, es va informar a Goldman Sachs sobre el desenvolupament del procés i la idoneïtat, des del punt de vista financer, de totes les empreses participants. Totes elles van haver de ser analitzades per empreses de ràting les quals van donar les puntuacions sobre la seva solidesa financera al propi Goldman Sachs. En aquest sentit,



Goldman Sachs va traslladar al FC Barcelona que totes les empreses participants al procés de licitació eren aptes segons les valoracions obtingudes. Per altra banda, un cop es va tenir la proposta d'adjudicatària, en la fase prèvia de presentació de l'empresa a Junta Directiva, també es va informar i sol·licitar la opinió al Project Monitor (JLL) (empresa designada per Goldman Sachs) sobre la empresa que, d'acord amb el procés de licitació, havia obtingut la millor puntuació.

3. Responsables del procés de licitació

El departament de Compres del FC Barcelona, ha estat el responsable de liderar tot el procés de licitació, i ha estat l'únic interlocutor amb les empreses participants. La interlocució que ha realitzat l'equip del departament de Compres ha estat sempre a través del Portal de Proveïdors per tal de garantir la màxima traçabilitat i documentar qualsevol interlocució amb cadascuna de les empreses participants.

Durant el procés de licitació el departament de Compres ha comptat amb el suport de l'Àrea d'Espai Barça per tots els aspectes tècnics derivats durant el procés.

4. Procés de licitació

4.1 Empreses convidades

El FC Barcelona va convidar a participar al procés de licitació, les empreses convidades a l'anterior procés de licitació de l'any 2017 i per altra banda es va convidar també a dues empreses internacionals

4.2 Pre-qualificació de les empreses

Ha estat en la fase de pre-qualificació de les empreses participants on s'ha valorat les capacitats tècniques i econòmiques de les empreses per considerar-les aptes a participar al procés de licitació. En concret ha estat en aquesta fase on s'ha valorat la següent documentació:

- Informació general de l'empresa
- Capacitació tècnica (l·listat projectes similars, organigrama empresa, instal·lacions, equips i mitjans auxiliars propis, l·listat de col·laboradors, segells de qualitat i certificacions).
- Capacitació econòmica (xifra del negoci els últims 5 anys, beneficis, fons de maniobra, nivell endeutament, auditories financeres, entre altres)



- Qüestionari de Compliance (informació grup empresarial, relació amb administracions públiques, subcontractacions, afectacions per sancions i/o investigacions).

En aquest sentit, totes les empreses participants inclòs l'empresa adjudicatària, van superar la fase de pre-qualificació.

4.3 Empreses participants

Finalment les empreses que van participar en el procés de licitació van ser quatre, tres d'elles agrupades amb la figura d'Unió Temporals d'empreses (UTES). D'acord amb els acords de confidencialitat amb les empreses participants, el FC Barcelona no publica els noms de les mateixes ni tampoc la documentació i informació compartida durant el procés.

4.4 Data inici del procés

El procés de licitació es va iniciar amb l'enviament del nou plec de condicions -donat que el que es va utilitzar en la licitació de l'any 2017 va quedar obsolet- a totes les empreses participants en data 1 de setembre de 2022, el qual va tenir en compte el nou projecte i el nou abast econòmic i s'adequava a les modificacions del projecte aprovades per Assemblea General el mes d'octubre de 2021.

4.5 Plec de condicions de Licitació

El Plec de Condicions és el document que conté les especificacions tècniques, legals, administratives i econòmiques que han de complir les empreses participants al procés de licitació. L'objectiu d'un Plec de condicions és garantir la transparència, la igualtat d'oportunitats i la competència en el procés de contractació, establint les regles clares i precises que han de complir totes les empreses participants. Tots els plecs de condicions que s'utilitzen en les licitacions endegades pel FC Barcelona són elaborats per pels tècnics i professionals adients del Club i no requereixen d'aprovació per part de la Junta Directiva.

En aquest cas, el Plec de Condicions va ser redactat per part del departament de Compres del FC Barcelona, amb el suport tècnic de l'equip d'Espai Barça, així com de l'Àrea Legal.

El Plec de Condicions enviat en data 1 de setembre de 2022 no ha estat modificat en posterioritat al seu enviament en cap cas, al ser el document que s'ha seguit per part de les empreses participants per tal d'elaborar les propostes d'oferta.

S'ha de tenir en compte que el Plec de Condicions estableix l'objecte de la licitació, els requisits, termes i condicions que els licitadors han de complir per poder presentar les seves ofertes i participar en la licitació. Concretament es detalla:

- Documentació de referència del projecte,



- Informació mínima necessària a entregar per part de les empreses participants,
- Criteris de valoració,
- Fites contractuals a complir,
- Plantilla d'oferta econòmica
- Condicions necessàries per poder optar a ser adjudicatària de la licitació.
- Model de Contracte (on, entre d'altres annexos, s'inclou un annex de Compliment Normatiu)

Dins la Documentació de Referència del Projecte hi havia el Projecte Bàsic Avançat (en endavant, PBA).

El PBA descriu la totalitat del Projecte de manera gràfica i escrita: Conté les Memòries, els Plecs i Especificacions, els Plànols i els Amidaments El PBA, per tant, és un conjunt de documents que inclouen la informació suficient per que les empreses participants puguin redactar la seva proposta d'oferta tècnica i econòmica. .

En relació a la Sostenibilitat, l'estratègia en aquest projecte ha estat definida pel FC Barcelona, en concret s'ha establert l'obligatorietat d'assolir la Certificació Very Good BREEAM (estàndard Europeu) i certificació Gold LEED (estàndard Americà). És a dir, en aquesta matèria no hi ha possibilitat de discrepàncies entre les Contractistes ja que totes han de complir amb les certificacions requerides per part del Club.

4.6 Presentació ofertes tècniques i econòmiques

Les empreses participants van presentar, a través del Portal de Proveïdors, per una banda les ofertes tècniques, i per altra banda les ofertes econòmiques.

D'acord amb el Plec de Condicions, i en relació les **Ofertes Tècniques**, s'ha de tenir en compte que, com que totes les empreses participants han superat una fase de pre-qualificació, totes elles són posseïdores d'una acreditació tècnica suficient per poder afrontar el Projecte. Aquest fet permet que la valoració tècnica del procés de licitació es faci en el marc explícit de l'objecte del concurs i no en un context genèric. En concret, la vessant tècnica ha estat centrada en dos aspectes, d'una banda la capacitat tècnica per la redacció del Projecte d'Execució a partir del Projecte Bàsic Avançat (PBA), i de l'altre, el compromís d'assolir els terminis d'obra especificats pel Club i la garantia de poder-los aconseguir.

D'altra banda **les Ofertes econòmiques** havien d'estar ajustades a un Preu Màxim Garantit (PMG) amb un Termini d'Entrega i unes Fites temporals pre-establertes. En aquest sentit, dins el PMG s'inclou tot el necessari per executar l'obra, incloent les previsions de



Contingències i d'Inflació. Cada partida del PMG ha d'anar escandallada amb Material, Mà d'Obra, Medis Auxiliars, Costos Directes, Costos Indirectes, Despeses Generals, Benefici Industrial, Seguretat i Salut, Control de Qualitat, etc. de manera que el FC Barcelona pugui intervenir en cadascun d'aquests aspectes a través del mecanisme d'Open Books.

En relació a la justificació i/o adequació dels preus indicats a les diferents ofertes econòmiques, el FC Barcelona amb personal intern va realitzar una revisió de les partides indicades a la oferta econòmica per tal que les mateixes estiguessin alineades amb allò establert a la corresponent Oferta Tècnica.

4.7 Fase d'adjudicació

Un cop finalitzada la fase de recepció d'ofertes, es va iniciar la fase de valoració de les ofertes tècniques i econòmiques.

En relació a la valoració de les ofertes tècniques, aquesta es va realitzar per diferents equips de treball, els quals estaven formats per diferents professionals del FC Barcelona de les àrees d'Espai Barça i Compres. A més a més, les mateixes van ser compartides amb la Direcció Facultativa i el Project Manager, previ a que el responsable d'Espai Barça emetés informe de conclusions de les valoracions tècniques. Aquest informe de conclusions reflecteix l'argumentari de la valoració de les mateixes així com la puntuació final de les ofertes tècniques de cadascuna de les empreses participants.

Posteriorment, es va procedir la valoració econòmica i, per tal de garantir que els preus indicats estaven d'acord amb el descrit a les ofertes tècniques analitzades, es va realitzar una revisió de les partides per confirmar que les mateixes es trobessin alineades. Un cop revisades, es va procedir a aplicar la fórmula matemàtica que es descriu al Plec de Condicions per treure'n les puntuacions finals.

En aquest cas, l'empresa adjudicatària proposada per part del responsable d'Espai Barça i Departament de Compres del FC Barcelona a la Junta Directiva va ser LIMAK. Aquesta empresa va ser la que va rebre la puntuació més elevada en la valoració tècnica de les ofertes; havia acceptat les condicions del model de contracte proposat pel FC Barcelona, incloent les garanties econòmiques requerides; complia amb el calendari i l'oferta econòmica estava dins el marge del Preu Màxim Garantit a finançar per part del Club. En aquest sentit, la proposta de LIMAK garanteix els terminis estipulats ja que ha adoptat la tècnica de la Construcció Mixta Evolutiva, CME, la qual contempla el desacoblament de tasques i l'escurçament del camí crític, basant-se en adoptar un màxim nivell d'industrialització i seriació de la construcció i en una diversificació dels industrials intervinents en obra, al marge d'una deslocalització de la mà d'obra, la qual cosa permet assegurar terminis, qualitats i costos.

D'acord amb els protocols vigents al FC Barcelona, el Departament de Compres conjuntament amb l'àrea responsable elabora informe de proposta d'adjudicació sorgida



FC BARCELONA

del procés del licitació aquí explicat. Aquesta proposta es presenta per a validació i autorització de les persones pertinents, d'acord amb el protocol d'autoritzacions. En aquest cas, al ser una contractació que el seu import era superior a 1M d'euros és la Junta Directiva qui té assignada la responsabilitat d'adoptar la decisió final. És a dir, té la capacitat i discrecionalitat per adoptar la decisió que consideri més oportuna. En aquest cas concret, la Junta Directiva, en la seva reunió de data 9 de gener de 2023, va acordar adjudicar a l'empresa LIMAK la construcció del nou Spotify Camp Nou.



II. CONDICIONS CONTRACTUALS EMPRESA CONSTRUCTORA

1. Antecedents

El contracte de disseny i execució d'obres es va signar amb la constructora LIMAK en data 31 de gener de 2023 i regula la relació entre les parts, incloent l'abast del Projecte, els terminis d'entrega, penalitzacions, pagaments, garanties, entre d'altres qüestions.

Tanmateix, és important tenir en compte que un contracte no pot regular totes les situacions que poden sorgir durant el desenvolupament del Projecte. En aquest sentit, i en cas que alguna qüestió no estigui regulada de forma expressa pel contracte amb la constructora, serà d'aplicació la legislació vigent, que en aquest cas principalment serà la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació.

2. Penalitzacions

Les penalitzacions contemplades en el contracte s'estableixen en funció de diferents dates i objectius. En aquest sentit, l'incompliment d'aquestes estan subjecte a penalitzacions dineràries d'elevats imports, algunes d'elles recuperables i d'altres no.

D'altra banda, en relació als riscos derivats de les penalitzacions relatives a l'incompliment de la data d'entrega, en concret de la possibilitat que l'empresa adjudicatària per tal de no incorre en penalitzacions finalitzi en temps però en detriment de la qualitat dels materials, el Club compta amb mecanismes per garantir que no es materialitzin aquests riscos. Concretament, l'execució de l'obra es troba sota control, en primer lloc, del FC Barcelona com a propietari i promotor de la mateixa i d'altra banda de la Direcció Facultativa formada per la Direcció d'Obra, la Direcció d'Execució d'Obra i la Coordinadora de Seguretat i Salut que vetllen pel compliment del projecte. En concret, la Direcció d'Execució de l'Obra que assumeix la funció tècnica de dirigir l'execució material de l'obra i de controlar qualitativa i quantitativament la construcció i la qualitat de l'edificat. A més, també es compta amb la figura del Project Monitor que certificarà davant els inversors, entre altres aspectes, que les qualitats dels materials utilitzats son els previstos en el projecte.

La via de resolució de conflictes establerta en el contracte és a través de arbitratge davant la Cambra de Comerç Internacional.



3. Subcontractació

En matèria de subcontractacions, el contracte estableix la prohibició de la subcontractació total, però s'accepta la subcontractació parcial, sempre amb la conformitat de la Direcció Facultativa i del FC Barcelona.

En relació a les empreses que seran subcontractades, serà una informació que el FC Barcelona disposarà en els diferents moments que l'empresa adjudicatària vagi requerint o informant de la voluntat de subcontractar parts de l'execució de la obra.

En aquest sentit, el FC Barcelona no té cap relació contractual directa amb les empreses subcontractades, sinó que la relació contractual és únicament amb l'empresa adjudicatària.

En relació a les responsabilitats i garanties de les empreses subcontractades, en relació amb el FC Barcelona l'empresa que respon i que ha d'aportar les garanties establertes al contracte davant el Club, ja sigui per accions pròpia o de les empreses subcontractades, és l'empresa adjudicatària, més enllà que les empreses subcontractades responen pel que estableix la legislació vigent aplicable.

4. Assegurances

El Club compta amb un programa complet d'assegurances que té com a objectiu el de mitigar tots els riscos derivats de tot el projecte de remodelació del nou Spotify Camp Nou.

Es contemplen dins del mateix les pòlisses necessàries per protegir el Club, tant durant la pròpia execució de les obres (Tot Risc Construcció, Responsabilitat Civil Promotor, Ciber riscos associats a la construcció, Marine Cargo, etc.), com durant el dia a dia operatiu del Club (Responsabilitat Civil General, Danys Materials, Ciber riscos General, etc.)

Aquest programa desenvolupat pel Club i el seu Broker d'assegurances, ha estat presentat i aprovat pels inversors de l'Espai Barça. Totes les assegurances estan col·locades al mercat assegurador amb companyies de primer nivell mundial.



III. FINANÇAMENT

1. Antecedents

A l'Assemblea de Compromissaris celebrada en data 23 d'octubre de 2021, els compromissaris van aprovar per majoria el Pla de finançament del Projecte Espai Barça, i posteriorment això va ser ratificat pels socis i sòcies en el referèndum celebrat el dia 19 de desembre de 2021 amb una majoria del 87,8% del vots.

En aquest sentit, es va aprovar autoritzar a la Junta Directiva perquè realitzi les actuacions necessàries per aconseguir finançament per al projecte Espai Barça per un import que no superi els 1.500 milions d'euros de import principal de la inversió.

En aquest procés els socis i sòcies van aprovar el següent:

“ S'entendrà per finançament qualsevol operació que (i) permeti l'obtenció de finançament per dur a terme el Projecte Espai Barça; i (ii) pugui garantir-se amb els ingressos relatius a l'explotació del Camp Nou, el Palau Blaugrana i el Campus Espai Barça, o pagar-se amb la cessió d'aquests ingressos en la quantia necessària per retornar el finançament i els seus costos.

• El Projecte Espai Barça significarà tots o qualsevol projecte de remodelació del Camp Nou, la construcció d'un nou Palau polivalent (el Palau) i la construcció del Campus Espai Barça (àrees al voltant dels nous espais). ”

2. El procés de finançament

El Club ha superat totes les revisions i *due dilligences* financeres, legals i de Compliance que han requerit els inversors, havent quedat totalment satisfets i segurs de la solidesa del projecte i de que el Club disposa de mesures de control i un Sistema de Compliance alineat amb els estàndards internacionals.

Tenir fixat dins d'un contracte signat el Preu Màxim Garantit de l'execució de les obres previ al tancament del finançament es permet mitigar significativament un dels principals riscos de qualsevol obra, que és el cost i el termini de la construcció.

3. Assignació rating del projecte per part de les Agències de qualificació

Durant el procés de definició de la millor estructura financera, el Club i els seus assessors han estudiat diferents alternatives possibles i finalment, per tal de complir amb tots els compromisos assumits amb els seus Socis i Sòcies i alhora guanyar flexibilitat, s'ha optat per l'estructura actual que porta una valoració associada de BBB.



Els tipus associats a l'operació estan en línia amb els tipus d'interès de mercat.

4. Aprovació del finançament

Dins del termini previst, el FC Barcelona ha tancat el finançament per al projecte de l'Espai Barça, que té l'objectiu de transformar totes les instal·lacions que el FC Barcelona engloba dins el mateix. El finançament és plenament coincident amb l'autorització aprovada per assemblea i referèndum. La construcció del Palau, tal i com es va informar i presentar a l'Assemblea i en el propi Referèndum, s'executarà amb posterioritat al estadi i l'estimació del calendari per l'inici de les obres és de 18 mesos més tard que el de l'inici de les obres al Spotify Camp Nou.

El Club ha estat treballant conjuntament amb Goldman Sachs tot el procés de disseny i estructuració del pla de finançament de l'Espai Barça. En una fase més avançada i amb la finalització de la primera fase de definició del pla, el Club va sumar esforços també amb JP Morgan com a agents col·locadors per facilitar l'accés al mercat internacional en el vessant comercial.

5. Ingressos Incrementals

En tot el procés, el FC Barcelona ha estat analitzant diferents fórmules d'estructura per obtenir les millors condicions de finançament per al projecte i també per al Club.

En aquest sentit, el que s'ha pactat amb els inversors és que el retorn de deute es farà amb els ingressos incrementals que generarà el nou estadi. No hi ha cap garantia per part del Club més enllà de gestionar el projecte de construcció i la gestió del nou estadi de forma professional i rigorosa. El Club no aporta cap garantia addicional. És a dir, tal i com es va explicar a l'assemblea hi ha una sèrie d'ingressos incrementals generats pel nou Spotify Camp Nou que garantiran el cobrament dels imports anticipats, d'entre, destaquen els ingressos per hospitality/VIP, els ingressos de ticketing i Museu, els naming rights i els nous patrocinis directament relacionats a l'explotació dels nous actius.

Una agència externa especialitzada ha revisat i validat les projeccions internes de generació de ingressos fetes pel Club, i mostra que els ingressos incrementals se situaran al voltant dels 230-240 milions d'euros, mostrant un marge més que significatiu per a poder dur a terme les obligacions assumides. L'ingrés base que es queda el Club per a aquestes línies específiques d'ingrés és al voltant de 100 milions d'euros.. S'ha de tenir en compte que l'anàlisi es va efectuar el mes d'octubre de l'any 2021.

6. Condicions del Finançament

Tan vegada han quedat tancats tots els trams, el volum total de l'operació és de 1.478 milions d'euros. 1.362 milions al moment de la constitució de l'FTA i una ampliació addicional de 116 milions d'euros.

Tal i com es va explicar a la roda de premsa, el finançament del espai Barça es una operació viva en la que s'ha primat la flexibilitat i per tant accedir a refinançaments de trams quan la construcció hagi finalitzat i per tant aquest risc quedi eliminat. Durant el procés constructiu el cost financer té cost superior respecte a quan l'obra ha acabat. Per aquest motiu, s'ha previst que 1.088 milions d'euros es refinancin els pròxims anys a un cost inferior. A més, si les condicions de mercat milloren, el Club s'ha guardat la possibilitat de refinançar una quantitat més gran.

El cost estimat del finançament total de l'Espai Barça és d'un 5,53%. Aquest cost mitjà s'obté considerant el cost actual del saldo viu del finançament, així com els costos estimats dels refinançaments que estan contemplats en un futur atesa la flexibilitat de l'estructura. A més, es té en compte l'efecte positiu derivat de la remuneració del saldo de tresoreria actual, que s'anirà exhaurint a mesura que es duguin a terme les obres. L'estructura de finançament ha estat dissenyada per assegurar que el risc de construcció no penalitzi el Club durant la vida del finançament. En aquest sentit, s'han dissenyat una sèrie de finestres de refinançament una vegada l'Estadi estigui completament acabat i en funcionament, moment en què el Club, juntament amb els seus assessors, Goldman Sachs i JP Morgan, consideren que serà possible obtenir finançament en condicions més favorables.

IV. ESTRUCTURA EXTERNA I INTERNA ESPAI BARÇA

1. Agents de construcció a les obres del nou Spotify Camp Nou.

La Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació regula els agents de la edificació, els quals son totes les persones, físiques o jurídiques que intervenen en el procés de la edificació. En aquest cas a continuació s'exposa qui ostenta cadascun d'aquests rols dins les obres del Projecte Espai Barça, així com les seves responsabilitats.

1.1 Promotor

El FC Barcelona és el promotor de les obres, sent l'impulsor del projecte.



1.2 Direcció Facultativa

La Direcció Facultativa és el grup de professionals designats per el promotor als quals recau la responsabilitat de dirigir les obres. En concret, esta integrada per les següents figures:

- **Direcció d'Obra (DO):** El FC Barcelona ha contractat a les empreses **TORRELLA CONSULTING S.L. i JG INGENIEROS, S.A** com a Direcció d'obra. Aquesta figura és l'agent que dirigeix el desenvolupament de l'obra en els aspectes tècnics, estètics, urbanístics i mediambientals, de conformitat amb el projecte que la defineix, la llicència d'edificació i altres autoritzacions preceptives i les condicions del contracte, a fi d'assegurar la seva adequació és acord amb el projecte.
- **Direcció execució obra (DEO):** El FC Barcelona ha contractat a **TÈCNICS G3, S.L.P** com a Direcció execució de l'obra. És tracta de l'agent que assumeix la funció tècnica de dirigir l'execució material de l'obra i de controlar qualitativa i quantitativament la construcció i la qualitat de l'edificat.
- **Coordinador de seguretat i salut (CSS):** El FC Barcelona ha contractat a l'empresa **SGS Tecnicos S.A** per dur a terme aquesta funció. És la figura encarregada de portar a terme les funcions establertes a la legislació vigent en relació a les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció. La seva missió principal és la d'assegurar l'execució i compliment dels principis preventius en matèria de coordinació d'activitats empresarials, durant el temps que dura l'obra per la qual ha estat designada com a tal.

La contractació per part del FC Barcelona de totes aquests agents s'ha realitzat a través de licitacions d'acord amb el que estableix la Política de contractacions de bens i serveis del FC Barcelona.

Equip Espai Barça

L'Espai Barça es un projecte estratègic i transformacional per el futur del Club. Els professionals del FC Barcelona dedicats a l'Espai Barça son un equip transversal de totes les àrees del Club: construcció, operacions, compres, finances, corporatiu, comercial, marketing, sostenibilitat, tecnologia, social, compliance, auditoria interna,,... entre altres.

Totes elles liderades per la Junta Directiva del Club

Llicències



En quant a l'obtenció de les llicències i permisos, el Club disposa actualment de les llicències necessàries per inici de les obres. La fase actual correspon a la obres de demolició i sotarrasant per les quals es disposa de la llicència de obres corresponent.

Respecte de les llicències i permisos necessaris per les fases de construcció més avançades ja es treballa per la seva obtenció i es disposa del compromís de l'Ajuntament de Barcelona sobre la seva concessió a l'estiu 2023.

Inici d'obres i Calendari previst

L'inici de obres es va realitzar el dia 1 de juny de 2023 tal com estava previst.

El calendari previst a partir d'ara es el següent:

- Demolició de la 3a graderia: Febrer 2024
- Tornada parcial al Spotify Camp Nou: Desembre 2024
- Finalització de obres de 3a graderia: Juliol 2025
- Finalització de les obres: Juliol 2026

Estadi Lluís Companys

Pel que fa a l'Estadi Lluís Companys, el contracte signat amb B:SM preveu la cessió de l'ús de les instal·lacions per la celebració de partits des del 1 d'agost de 2023 i fins el 30 de novembre de 2024. Tot i que el compromís del FC Barcelona és complir amb els terminis de construcció del Spotify Camp Nou previstos, en el supòsit de què per causes extraordinàries no s'hagués finalitzat l'obra en el període inicialment previst, el contracte preveu la possibilitat de pròrrogues.

Informació i Transparència

El FC Barcelona ja ha presentat el Projecte de l'Espai Barça tant a les formacions polítiques que governen a l'Ajuntament de Barcelona, així com a totes aquelles formacions que disposen de representació actualment a l'Ajuntament. També està previst fer el mateix amb els estaments oportuns del Govern de Catalunya.

Per altra banda, durant el procés d'execució de les obres es portaran a terme trobades amb les associacions de veïns afectats i, regularment, el Club convocarà sessions amb els socis i sòcies del FC Barcelona per explicar i donar a conèixer el desenvolupament del projecte i aclarir els dubtes que puguin tenir.



V. ASPECTES GENERALS I TRANSPARÈNCIA

1. Incompatibilitats membres de la Junta Directiva

El Decret 55/2012, de 29 de maig, pel qual es modifica el Decret 58/2010, de 4 de maig, de les entitats esportives de Catalunya en el seu Article 146, referent a les Incompatibilitats, s'exposa el següent:

*1. El càrrec de **directiu d'una entitat esportiva catalana és incompatible amb la prestació de serveis professionals sota relació laboral, civil o mercantil a la mateixa entitat esportiva o a qualsevol de les seves entitats instrumentals.***

2. Als directius de les entitats esportives catalanes també els afecten les incompatibilitats que preveuen les normes estatutàries o reglamentàries pròpies.

En el mateix sentit, els Estatuts de la Federació Catalana de l'Esport, així com el seu Reglament general, reproduïxen de forma exacta l'article 146 del Decret de les entitats esportives de Catalunya sobre les incompatibilitats dels membres de la Junta Directiva.

2. Normativa interna que regula els conflictes d'interessos dels membres de la Junta Directiva.

El Codi Ètic del FC Barcelona, en el seu **apartat 5è** fa referència als **"Compromisos específics respecte als membres de la Junta Directiva i de les comissions estatutàries, així com al personal de l'alta direcció"**. En aquest apartat s'hi inclouen, entre d'altres qüestions, les següents *consideracions generals*:

- *Les persones que assumeixin la responsabilitat de l'administració del Club han d'adequar la seva gestió i adoptar les seves decisions amb estricta compliment dels principis de pertinència i oportunitat.*
- *La finalitat perseguida ha de ser la d'assolir els objectius principals de l'activitat del Club –èxits esportius i sostenibilitat econòmica dels recursos empleats–, però cal actuar amb pràctiques i conductes que dignifiquin el Club, la seva imatge i els valors que representa.*
- *En aplicació dels criteris anteriors, l'actuació del personal directiu i executiu s'ajustarà als principis establerts als principis generals presentats anteriorment i que es fonamentaran en la legalitat, l'honradesa i el servei al soci, la lleialtat, la diligència i la responsabilitat i la transparència.*
- *Es consideren contràries als principis i valors anteriors les pràctiques següents:*
 - *Incórrer en conflicte d'interessos, i si és, el que resulti afectat ho ha de revelar per abstenir-se en el procés de presa de decisions.*
 - *Exercir influències sobre altres per assolir la presa d'una decisió en benefici propi.*



- *Els directius i membres de les comissions no podran intervenir en un àmbit de gestió diferent del que els hagi estat assignat sense la preceptiva autorització del seu responsable.*
- *Contractar laboralment o mercantilment parents, ascendents o descendents, ja sigui personalment o a través de societats en què participin o treballin, llevat que la solvència professional de la persona a contractar, així com els seus mèrits i condicions siguin contrastades i justifiquin la conveniència objectiva de contractar aquella persona en comptes d'una altra. En tal cas, serà necessari establir una comparativa amb dos candidat/es més i un informe/conclusió que serà sotmès a votació a la Junta Directiva que votarà la contractació o no de la persona que correspongui amb l'abstenció del Directiu que, en el seu cas, pugui presentar parentiu o qualsevol altra causa d'incompatibilitat.*
- *Contractar serveis externs sense ajustar-se als principis de necessitat, pertinència i oportunitat.*
- *Acceptar obsequis, regals, avantatges o disposicions a títol gratuït més enllà dels que puguin ser admesos pels usos socials. Tampoc es poden oferir a tercers regals que no siguin els autoritzats amb caràcter institucional.*
- *Fer incórrer el Club en despeses desproporcionades, sumptuoses i injustificades.*
- *Percebre comissions o qualsevol retribució.*
- *Pagar comissions que excedeixin o estiguin al marge de les que corresponguin als professionals autoritzats.*
- *Prevaler-se de la seva posició al Club per obtenir beneficis en l'àmbit personal o professional quan aquests beneficis comportin un perjudici per al Club.*
- *No respectar les normes de confidencialitat de les deliberacions dutes a terme en els processos de presa de decisions.*
- *Protagonitzar fets o actuacions públiques que atemptin contra la bona imatge i el prestigi del FC BARCELONA.*
- *Utilitzar béns i actius del Club en benefici propi.*
- *Discriminació o tracte inadequat per raons de gènere, raça, color, nacionalitat, creença, religió, opinió política, estat, orientació sexual, minusvalidesa o qualsevol altra circumstància personal protegida pel dret, tant pel que fa a empleats, directius, socis o proveïdors.*
- *El present Codi Ètic no només compromet el que expressament es preveu, sinó també totes les conseqüències que de conformitat amb la bona fe es deriven del seu contingut.*
- *Si per raons de pertinència i oportunitat per al Club es considerés adient adoptar alguna decisió que no s'ajusti a les pràctiques definides a l'apartat anterior, la Junta Directiva del Club, previ informe del òrgan que correspongui, adoptarà la decisió que cregui convenient.*

A més, el FC Barcelona disposa d'una **Política de gestió de conflictes d'interessos**, que té com a objectiu descriure els diferents tipus de Conflictes d'Interessos, fixar les normes i pautes d'actuació que han de seguir els *Membres de l'Organització* davant aquestes situacions i regular el procediment aplicable de resolució d'aquests conflictes.



En tot cas, cap membre de la Junta Directiva, Fundació FC Barcelona o executiu del Club amb responsabilitats al projecte Espai Barça es troba incurs en causes d'incompatibilitat o conflicte d'interessos.

3. Normativa interna que regula els aspectes en matèria d'integritat

A més, el FC Barcelona compta entre la seva normativa interna amb la **Política d'Integritat i Anticorrupció**, la qual té com a finalitat principal la de desenvolupar els criteris i principis enunciats en el Codi Ètic sobre la prevenció de la corrupció en les activitats dutes a terme pels Membres de l'Entitat i els Tercers Relacionats. En ella s'hi descriuen els comportaments que cal seguir i els elements clau per evitar que es produeixin delictes de corrupció en qualsevol àmbit.

En aquest sentit, la Política d'Anticorrupció inclou la prohibició de percebre comissions dineràries o altres atencions, favors, invitacions, o qualsevol altra conducta contrària a la legalitat vigent o el Codi Ètic i normativa interna del Club.

És important destacar que el FC Barcelona disposa d'una normativa interna que té com a objectiu assegurar que els seus membres realitzin les seves tasques amb diligència i actuïn amb transparència i integritat en tot moment. Aquesta normativa interna constitueix un conjunt de regles que s'han establert per garantir que totes les activitats del Club es desenvolupin d'acord amb els estàndards més elevats de conducta i ètica.

VI. ÒRGAN DE MONITOREIG I TRANSPARÈNCIA EB

1. Antecedents i creació de l'Òrgan de Monitoreig i Transparència EB

La Junta Directiva, va traslladar a l'Àrea de Compliance la voluntat de que es reforcessin els controls sobre la gestió del projecte d'Espai Barça.

En aquest sentit, en el mes d'octubre de 2022 es va creat un Òrgan de Monitoreig i Transparència d'Espai Barça el qual està format per les àrees internes de Compliance i Auditoria Interna i també per un despatx extern especialitzat en Govern i Responsabilitat Corporativa.

2. Membres i funcions

Pel que fa a la seva composició, l'Òrgan està format: d'una banda, les àrees internes d'Auditoria Interna i Compliance, i de l'altra, pel despatx d'advocats extern Fieldfisher. L'elecció d'aquest despatx va ser liderada per l'Àrea de Compliance, en la qual es va seguir el procés de contractacions vigent en el Club.



La inclusió d'un despatx extern en aquest òrgan garanteix la independència i objectivitat en l'avaluació i seguiment dels processos i controls implementats.

Les funcions principals de l'Òrgan de Monitoreig i Transparència d'Espai Barça es centren en la supervisió i implementació de controls en els següents àmbits:

1. El procés de contractació de tercers
2. Finançament
3. Els controls relatius a la coordinació d'activitats empresarials i seguretat i salut durant l'execució de l'obra.

En aquest sentit, l'Òrgan genera informes periòdics que detallen els procediments revisats, els riscos identificats i les recomanacions emeses.

3. Reporting a Junta Directiva

L'Òrgan de Monitoreig i Transparència reporta de forma periòdica a la Junta Directiva i als responsables del Projecte Espai Barça de les actuacions realitzades. Aquests reports són fonamentals per assegurar el compliment de les obligacions per part dels membres de l'organització i detectar oportunitats de millora per seguir reforçant els controls existents.