



**FC BARCELONA**

# **ESPAI BARÇA**



Espai Barça es un proyecto imprescindible para mantener al FC Barcelona en el liderazgo del deporte mundial, es uno de los pilares de la recuperación económica y la viabilidad futura del Club, y un instrumento que permite la continuidad del modelo de gobernanza, donde los más de 146 000 socios y socias del Club son sus propietarios.

Espai Barça no es solo un proyecto de Club: es un proyecto de ciudad. Transformamos la fisonomía de un área muy importante dentro del barrio de Les Corts.

Modernizamos nuestra casa e instalaciones para crear nuevos entornos, espacios y activos que generen ingresos adicionales. Esto, además, nos permitirá seguir siendo competitivos, a la vez que preservamos el legado y la historia del Club.

## **I. PROCESO DE LICITACIÓN REFORMA NUEVO SPOTIFY CAMP NOU**

### **1. Antecedentes**

En 2017, el FC Barcelona inició un proceso de licitación para la reforma del nuevo Spotify Camp Nou que quedó cancelado en diciembre de 2020 a través de una comunicación oficial mediante el Portal de Proveedores del FC Barcelona a todas las empresas participantes en ese momento

La actual Junta Directiva realizó una auditoría y revisión del proyecto de Espai Barça. De esta revisión surgió la necesidad de realizar cambios en el estadio que incluyeran, entre otros: no modificar la estructura de la primera y segunda gradas, derribar la actual y realizar una tercera gradería nueva, ampliar el número de asientos y espacios para socios, doble anillo VIP entre la segunda y la tercera gradería, cubrir la totalidad del estadio con una estructura más adecuada y colocar paneles fotovoltaicos, modificar el proyecto anterior que comportaba que un elevado número de abonados de 1.ª gradería subiera a 2.ª gradería y los de 2.ª a 3.ª, incluir la sostenibilidad en el ADN del Estadio y todas las áreas nuevas, y ajustar el calendario de ejecución de las obras a un período más corto.

### **2. Participación de terceros en el proceso de licitación**

Ningún tercero, y en concreto ni Goldman Sachs ni JP Morgan —agentes encargados de encontrar la financiación necesaria para el proyecto—, ha tenido participación directa en el proceso de licitación.

Obviamente, durante esta fase, se informó a Goldman Sachs sobre el desarrollo del proceso y la idoneidad, desde el punto de vista financiero, de todas las empresas participantes. Todas ellas tuvieron que ser analizadas por empresas de rating que dieron las puntuaciones sobre su solidez financiera a la propia Goldman Sachs. En este sentido, Goldman Sachs trasladó al



FC Barcelona que todas las empresas participantes en el proceso de licitación eran aptas según las valoraciones obtenidas. Por otra parte, una vez se tuvo la propuesta de adjudicataria, en la fase previa de presentación de la empresa a Junta Directiva, también se informó y solicitó la opinión al Project Monitor (JLL) (empresa designada por Goldman Sachs) sobre la empresa que, de acuerdo con el proceso de licitación, había obtenido la mejor puntuación.

### **3. Responsables del proceso de licitación**

El departamento de Compras del FC Barcelona ha sido el responsable de liderar todo el proceso de licitación, siendo el único interlocutor con las empresas participantes. La interlocución que ha realizado el equipo del departamento de Compras ha sido siempre a través del Portal de Proveedores para garantizar la máxima trazabilidad y documentar cualquier interlocución con cada una de las empresas participantes.

Durante el proceso de licitación, el departamento de Compras ha contado con el apoyo del Área de Espai Barça para todos los aspectos técnicos derivados durante el proceso.

### **4. Proceso de licitación**

#### **4.1 Empresas invitadas**

El FC Barcelona invitó a participar en el proceso de licitación a las empresas invitadas al anterior proceso de licitación del año 2017, y por otra parte, se invitó también a dos empresas internacionales.

#### **4.2 Precalificación de las empresas**

Ha sido en la fase de precalificación de las empresas participantes donde se han valorado las capacidades técnicas y económicas de las empresas para considerarlas aptas para participar en el proceso de licitación. En concreto, ha sido en esta fase donde se ha valorado la siguiente documentación:

- Información general de la empresa
- Capacitación técnica (listado de proyectos similares, organigrama de empresa, instalaciones, equipos y medios auxiliares propios, listado de colaboradores, sellos de calidad y certificaciones).
- Capacitación económica (cifra del negocio en los últimos 5 años, beneficios, fondos de maniobra, nivel de endeudamiento, auditorías financieras, entre otros).



- Cuestionario de Compliance (información del grupo empresarial, relación con administraciones públicas, subcontrataciones, afectaciones por sanciones y/o investigaciones).

En este sentido, todas las empresas participantes, incluida la empresa adjudicataria, superaron la fase de precalificación.

### **4.3 Empresas participantes**

Por último, las empresas que participaron en el proceso de licitación fueron cuatro, tres de ellas agrupadas en la figura de Unión Temporal de Empresas (UTE). De acuerdo con los acuerdos de confidencialidad con las empresas participantes, el FC Barcelona no publica los nombres de estas ni la documentación e información compartida durante el proceso.

### **4.4 Fecha de inicio del proceso**

El proceso de licitación se inició con el envío del nuevo pliego de condiciones —dado que el que se utilizó en la licitación del año 2017 quedó obsoleto— a todas las empresas participantes en fecha 1 de septiembre de 2022, el cual tuvo en cuenta el nuevo proyecto y el nuevo alcance económico, y se adecuaba a las modificaciones del proyecto aprobadas por Asamblea General en el mes de octubre de 2021.

### **4.5 Pliego de condiciones de licitación**

El Pliego de Condiciones es el documento que contiene las especificaciones técnicas, legales, administrativas y económicas que deben cumplir las empresas participantes en el proceso de licitación. El objetivo de un Pliego de condiciones es garantizar la transparencia, la igualdad de oportunidades y la competencia en el proceso de contratación, estableciendo las reglas claras y precisas que deben cumplir todas las empresas participantes. Todos los pliegos de condiciones que se utilizan en las licitaciones iniciadas por el FC Barcelona son elaborados por los técnicos y profesionales adecuados del Club y no requieren aprobación por parte de la Junta Directiva.

En este caso, el Pliego de Condiciones fue redactado por parte del departamento de Compras del FC Barcelona, con el apoyo técnico del equipo de Espai Barça, así como del Área Legal.

El Pliego de Condiciones enviado en fecha 1 de septiembre de 2022 no ha sido modificado con posterioridad a su envío en ningún caso, al ser el documento que se ha seguido por parte de las empresas participantes a fin de elaborar las propuestas de oferta.

Se debe tener en cuenta que el Pliego de Condiciones establece el objeto de la licitación, los requisitos, términos y condiciones que los licitadores deben cumplir para poder presentar sus ofertas y participar en la licitación. Concretamente, se detalla:



- Documentación de referencia del proyecto,
- Información mínima necesaria por entregar por parte de las empresas participantes,
- Criterios de valoración,
- Hitos contractuales que cumplir,
- Plantilla de oferta económica
- Condiciones necesarias para poder optar a ser adjudicataria de la licitación.
- Modelo de Contrato (donde, entre otros anexos, se incluye un anexo de Cumplimiento Normativo)

Dentro de la Documentación de Referencia del Proyecto estaba el Proyecto Básico Avanzado (en adelante, PBA).

El PBA describe la totalidad del Proyecto de forma gráfica y escrita: Contiene las Memorias, los Pliegos y Especificaciones, los Planos y las Mediciones. El PBA, por tanto, es un conjunto de documentos que incluyen la información suficiente para que las empresas participantes puedan redactar su propuesta de oferta técnica y económica. .

En relación con la Sostenibilidad, la estrategia en este proyecto ha sido definida por el FC Barcelona. En concreto, se ha establecido la obligatoriedad de alcanzar la Certificación Very Good BREEAM (estándar europeo) y certificación Gold LEED (estándar americano). Es decir, en esta materia no existe posibilidad de discrepancias entre las Contratistas, ya que todas deben cumplir con las certificaciones requeridas por parte del Club.

#### **4.6 Presentación de ofertas técnicas y económicas**

Las empresas participantes presentaron, a través del Portal de Proveedores, por un lado, las ofertas técnicas y, por otro lado, las ofertas económicas.

De acuerdo con el Pliego de Condiciones, y en relación con las **Ofertas técnicas**, debe tenerse en cuenta que, dado que todas las empresas participantes han superado una fase de precalificación, todas ellas son poseedoras de una acreditación técnica suficiente para poder afrontar el Proyecto. Este hecho permite que la valoración técnica del proceso de licitación se realice en el marco explícito del objeto del concurso y no en un contexto genérico. En concreto, la vertiente técnica ha estado centrada en dos aspectos: por un lado, la capacidad técnica para la redacción del Proyecto de Ejecución a partir del Proyecto Básico Avanzado (PBA) y, por otro, el compromiso de alcanzar los plazos de obra especificados por el Club y la garantía de poder conseguirlos.



Por otra parte, **las Ofertas económicas** debían estar ajustadas a un Precio Máximo Garantizado (PMG) con un Plazo de Entrega y unos Hitos temporales preestablecidos. En este sentido, en el PMG se incluye todo lo necesario para ejecutar la obra, incluyendo las previsiones de Contingencias y de Inflación. Cada partida del PMG debe ir escandallada con material, mano de obra, medios auxiliares, costes directos, costes indirectos, gastos generales, beneficio industrial, seguridad y salud, control de calidad, etc., de modo que el FC Barcelona pueda intervenir en cada uno de estos aspectos a través del mecanismo de Open Books.

Con relación a la justificación y/o adecuación de los precios indicados en las diferentes ofertas económicas, el FC Barcelona con personal interno realizó una revisión de las partidas indicadas en la oferta económica para que estas estuvieran alineadas con lo establecido en la correspondiente Oferta Técnica.

## **4.7 Fase de adjudicación**

Finalizada la fase de recepción de ofertas, se inició la fase de valoración de las ofertas técnicas y económicas.

Con relación a la valoración de las ofertas técnicas, esta se realizó por diferentes equipos de trabajo, los cuales estaban formados por diferentes profesionales del FC Barcelona de las áreas de Espai Barça y Compras. Además, estas fueron compartidas con la Dirección Facultativa y el Project Manager, previo a que el responsable de Espai Barça emitiera informe de conclusiones de las valoraciones técnicas. Este informe de conclusiones refleja el argumentario de la valoración de estas, así como la puntuación final de las ofertas técnicas de cada una de las empresas participantes.

Posteriormente, se procedió a la valoración económica y, a fin de garantizar que los precios indicados estaban de acuerdo con lo descrito en las ofertas técnicas analizadas, se realizó una revisión de las partidas para confirmar que estas se encontraran alineadas. Una vez revisadas, se procedió a aplicar la fórmula matemática descrita en el Pliego de Condiciones para obtener las puntuaciones finales.

En este caso, la empresa adjudicataria propuesta por parte del responsable de Espai Barça y Departamento de Compras del FC Barcelona a la Junta Directiva fue LIMAK. Esta empresa fue la que recibió la mayor puntuación en la valoración técnica de las ofertas; había aceptado las condiciones del modelo de contrato propuesto por el FC Barcelona, incluyendo las garantías económicas requeridas; cumplía con el calendario y la oferta económica estaba dentro del margen del Precio Máximo Garantizado a financiar por parte del Club. En este sentido, la propuesta de LIMAK garantiza los plazos estipulados, ya que ha adoptado la técnica de la Construcción Mixta Evolutiva, CME, que contempla el desacoplamiento de tareas y el acortamiento del camino crítico, basándose en adoptar un máximo nivel de industrialización y seriación de la construcción y en una diversificación de los industriales



intervinientes en obra, al margen de una deslocalización de la mano de obra, lo que permite asegurar plazos, calidades y costes.

De acuerdo con los protocolos vigentes en el FC Barcelona, el Departamento de Compras, conjuntamente con el área responsable, elabora informe de propuesta de adjudicación surgida del proceso de licitación aquí explicado. Esta propuesta se presenta para validación y autorización de las personas pertinentes, de acuerdo con el protocolo de autorizaciones. En este caso, al ser una contratación cuyo importe era superior a 1 M de euros, es la Junta Directiva quien tiene asignada la responsabilidad de adoptar la decisión final. Es decir, tiene capacidad y discrecionalidad para adoptar la decisión que considere más oportuna. En este caso concreto, la Junta Directiva, en su reunión de fecha 9 de enero de 2023, acordó adjudicar a la empresa LIMAK la construcción del nuevo Spotify Camp Nou.

## **II. CONDICIONES CONTRACTUALES EMPRESA CONSTRUCTORA**

### **1. Antecedentes**

El contrato de diseño y ejecución de obras se firmó con la constructora LIMAK en fecha 31 de enero de 2023 y regula la relación entre las partes, incluyendo el alcance del Proyecto, los plazos de entrega, penalizaciones, pagos, garantías, entre otras cuestiones.

Sin embargo, es importante tener en cuenta que un contrato no puede regular todas las situaciones que puedan surgir durante el desarrollo del proyecto. En este sentido, y en caso de que alguna cuestión no esté regulada de forma expresa por el contrato con la constructora, será de aplicación la legislación vigente, que en este caso principalmente será la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

### **2. Penalizaciones**

Las penalizaciones contempladas en el contrato se establecen en función de distintas fechas y objetivos. En este sentido, el incumplimiento de estas está sujeto a penalizaciones dinerarias de elevados importes, algunas de ellas recuperables y otras no.

Por otra parte, con relación a los riesgos derivados de las penalizaciones relativas al incumplimiento de la fecha de entrega, en concreto de la posibilidad de que la empresa adjudicataria, para no incurrir en penalizaciones, finalice a tiempo, pero en detrimento de la calidad de los materiales, el Club cuenta con mecanismos para garantizar que no se materialicen estos riesgos. Concretamente, la ejecución de la obra se encuentra bajo control, en primer lugar, del FC Barcelona como propietario y promotor de esta y, en segundo lugar, de la Dirección Facultativa formada por la Dirección de Obra, la Dirección de Ejecución de Obra y la Coordinadora de Seguridad y Salud, que velan por el cumplimiento del proyecto. En concreto, la Dirección de Ejecución de la Obra, que asume la función técnica de dirigir la



ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y calidad de lo edificado. Además, también se cuenta con la figura del Project Monitor que certificará ante los inversores, entre otros aspectos, que las calidades de los materiales utilizados son las previstas en el proyecto.

La vía de resolución de conflictos establecida en el contrato es a través de arbitraje ante la Cámara de Comercio Internacional.

### **3. Subcontratación**

En materia de subcontrataciones, el contrato establece la prohibición de la subcontratación total, pero se acepta la subcontratación parcial, siempre con la conformidad de la Dirección Facultativa y del FC Barcelona.

En relación con las empresas que serán subcontratadas, será una información de la que el FC Barcelona dispondrá en los diferentes momentos que la empresa adjudicataria vaya requiriendo o informando de la voluntad de subcontratar partes de la ejecución de la obra.

En este sentido, el FC Barcelona no tiene ninguna relación contractual directa con las empresas subcontratadas, sino que la relación contractual es únicamente con la empresa adjudicataria.

Con relación a las responsabilidades y garantías de las empresas subcontratadas, en relación con el FC Barcelona, la empresa que responde y que debe aportar las garantías establecidas en el contrato ante el Club, ya sea por acciones propias o de las empresas subcontratadas, es la empresa adjudicataria, más allá de que las empresas subcontratadas respondan por lo que establece la legislación vigente aplicable.

### **4. Seguros**

El Club cuenta con un programa completo de seguros cuyo objetivo es mitigar todos los riesgos derivados de todo el proyecto de remodelación del nuevo Spotify Camp Nou.

Se contemplan dentro de este las pólizas necesarias para proteger al Club, tanto durante la propia ejecución de las obras (Todo Riesgo Construcción, Responsabilidad Civil Promotor, Ciberriesgos asociados a la construcción, Marine Cargo, etc.),, como durante el día a día operativo del Club (Responsabilidad Civil General, Daños Materiales, Ciberriesgos General, etc.).

Este programa desarrollado por el Club y su bróker de seguros ha sido presentado y aprobado por los inversores de Espai Barça. Todos los seguros están colocados en el mercado asegurador con compañías de primer nivel mundial.





## III. FINANCIACIÓN

### 1. Antecedentes

En la Asamblea de Compromisarios celebrada en fecha 23 de octubre de 2021, los compromisarios aprobaron por mayoría el Plan de financiación del Proyecto Espai Barça, y posteriormente fue ratificado por los socios y socias en el referéndum celebrado el día 19 de diciembre de 2021 con una mayoría del 87,8 % de los votos.

En este sentido, se aprobó autorizar a la Junta Directiva para que realizara las actuaciones necesarias para conseguir financiación para el proyecto Espai Barça por un importe que no superara los 1500 millones de euros de importe principal de la inversión.

En este proceso, los socios y las socias aprobaron lo siguiente:

*“• Se entenderá por financiación cualquier operación que (i) permita la obtención de financiación para llevar a cabo el Proyecto Espai Barça; y (ii) pueda garantizarse con los ingresos relativos a la explotación del Camp Nou, el Palau Blaugrana y el Campus Espai Barça, o pagarse con la cesión de estos ingresos en la cuantía necesaria para devolver la financiación y sus costes.*

*• El Proyecto Espai Barça significará todos o cualquier proyecto de remodelación del Camp Nou, la construcción de un nuevo Palau polivalente (el Palau) y la construcción del Campus Espai Barça (áreas en torno a los nuevos espacios). ”*

### 2. El proceso de financiación

El Club ha superado todas las revisiones y *due diligences* financieras, legales y de Compliance que han requerido los inversores, habiendo quedado totalmente satisfechos y seguros de la solidez del proyecto y de que el Club dispone de medidas de control y un Sistema de Compliance alineado con los estándares internacionales.

Tener fijado dentro de un contrato firmado el Precio Máximo Garantizado de la ejecución de las obras previo al cierre de la financiación nos permite mitigar significativamente uno de los principales riesgos de cualquier obra, que es el coste y el plazo de la construcción.

### 3. Asignación rating del proyecto por parte de las agencias de calificación

Durante el proceso de definición de la mejor estructura financiera, el Club y sus asesores han estudiado diferentes alternativas posibles y, finalmente, para cumplir con todos los compromisos asumidos con sus socios y al mismo tiempo ganar flexibilidad, se ha optado por la estructura actual que lleva una valoración asociada de BBB.



Los tipos asociados a la operación están en línea con los tipos de interés de mercado.

#### **4. Aprobación de la financiación**

Dentro del plazo previsto, el FC Barcelona ha cerrado la financiación para el proyecto de Espai Barça, que tiene el objetivo de transformar todas las instalaciones que el FC Barcelona engloba en este. La financiación es plenamente coincidente con la autorización aprobada por asamblea y referendo. La construcción del Palau, tal y como se informó y presentó en la Asamblea y en el propio Referendo, se ejecutará con posterioridad al estadio y la estimación del calendario para el inicio de las obras es de 18 meses más tarde que la del inicio de las obras en el Spotify Camp Nou.

El Club ha estado trabajando junto con Goldman Sachs todo el proceso de diseño y estructuración del plan de financiación de Espai Barça. En una fase más avanzada y con la finalización de la primera fase de definición del plan, el Club sumó esfuerzos también con JP Morgan como agentes colocadores para facilitar el acceso al mercado internacional en la vertiente comercial.

#### **5. Ingresos incrementales**

En todo el proceso, el FC Barcelona ha analizado diferentes fórmulas de estructura para obtener las mejores condiciones de financiación para el proyecto y también para el Club.

En este sentido, lo pactado con los inversores es que el retorno de deuda se hará con los ingresos incrementales que generará el nuevo estadio. No existe ninguna garantía por parte del Club más allá de gestionar el proyecto de construcción y la gestión del nuevo estadio de forma profesional y rigurosa. El Club no aporta ninguna garantía adicional. Es decir, tal y como se explicó en la asamblea, hay una serie de ingresos incrementales generados por el nuevo Spotify Camp Nou que garantizarán el cobro de los importes anticipados, entre ellos, destacan los ingresos por Hospitality/VIP, los ingresos de Ticketing y Museo, los Naming Rights y los nuevos patrocinios directamente relacionados con la explotación de los nuevos activos.

Una agencia externa especializada ha revisado y validado las proyecciones internas de generación de ingresos realizadas por el Club, y muestra que los ingresos incrementales se situarán en torno a los 230-240 millones de euros, mostrando un margen más que significativo para poder llevar a cabo las obligaciones asumidas. El ingreso base que se queda el Club para estas líneas específicas de ingreso es de alrededor de 100 millones de euros. Se debe tener en cuenta que el análisis se efectuó en octubre del año 2021.



## 6. Condiciones de la financiación

Una vez han quedado cerrados todos los tramos, el volumen total de la operación es de 1.478 millones de euros. 1.362 millones en el momento de la constitución del FTA y una ampliación adicional de 116 millones de euros.

Tal y como se explicó en la rueda de prensa, la financiación de Espai Barça es una operación viva en la que se ha primado la flexibilidad y, por tanto, acceder a refinanciaciones de tramos cuando la construcción haya finalizado y, así, este riesgo quede eliminado. Durante el proceso constructivo, el coste financiero tiene coste superior respecto a cuando la obra ha terminado. Por este motivo, se ha previsto que 1.088 millones de euros se refinancien en los próximos años a menor coste. Además, si las condiciones de mercado mejoran, el Club se ha guardado la posibilidad de refinanciar una mayor cantidad.

El coste estimado de la financiación total de Espai Barça es de un 5,53 %. Este coste medio se obtiene considerando el coste actual del saldo vivo de la financiación, así como los costes estimados de las refinanciaciones que están contempladas en un futuro dada la flexibilidad de la estructura. Además, se tiene en cuenta el efecto positivo derivado de la remuneración del saldo de tesorería actual, que se irá agotando a medida que se lleven a cabo las obras. La estructura de financiación ha sido diseñada para asegurar que el riesgo de construcción no penalice al Club durante la vida de la financiación. En este sentido, se han diseñado una serie de ventanas de refinanciación una vez el Estadio esté completamente terminado y en funcionamiento, momento en el que el Club, junto con sus asesores, Goldman Sachs y JP Morgan, consideran que será posible obtener financiación en condiciones más favorables.

## IV. ESTRUCTURA EXTERNA E INTERNA ESPAI BARÇA

### 1. Agentes de construcción en las obras del nuevo Spotify Camp Nou.

La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación, regula los agentes de la edificación, los cuales son todas las personas, físicas o jurídicas que intervienen en el proceso de la edificación. En este caso, a continuación se expone quién ostenta cada uno de estos papeles dentro de las obras del Proyecto Espai Barça, así como sus responsabilidades.

#### 1.1 Promotor

El FC Barcelona es el promotor de las obras, siendo el impulsor del proyecto.



## 1.2 Dirección Facultativa

La Dirección Facultativa es el grupo de profesionales designados por el promotor en quienes recae la responsabilidad de dirigir las obras. En concreto, está integrada por las siguientes figuras:

- **Dirección de Obra (DO):** El FC Barcelona ha contratado a las empresas **TORRELLA CONSULTING, SL, y JG INGENIEROS, SA**, como Dirección de Obra. Esta figura es el agente que dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y otras autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el fin de asegurar que su adecuación es acorde con el proyecto.
- **Dirección de Ejecución de Obra (DEO):** El FC Barcelona ha contratado a **TÉCNICOS G3, SLP**, como Dirección de Ejecución de Obra. Se trata del agente que asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.
- **Coordinador de Seguridad y Salud (CSS):** El FC Barcelona ha contratado a la empresa **SGS Técnicos, SA**, para realizar esta función. Es la figura encargada de llevar a cabo las funciones establecidas en la legislación vigente en relación con las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. Su principal misión es la de asegurar la ejecución y el cumplimiento de los principios preventivos en materia de coordinación de actividades empresariales, durante el tiempo que dura la obra para la que ha sido designada como tal.

La contratación por parte del FC Barcelona de todos estos agentes se ha realizado a través de licitaciones de acuerdo con lo que establece la Política de contrataciones de bienes y servicios del FC Barcelona.

## Equipo Espai Barça

Espai Barça es un proyecto estratégico y transformacional para el futuro del Club. Los profesionales del FC Barcelona dedicados a Espai Barça son un equipo transversal de todas las áreas del Club: Construcción, Operaciones, Compras, Finanzas, Corporativo, Comercial, Marketing, Sostenibilidad, Tecnología, Social, Compliance, Auditoría Interna, etc., entre otras.

Todas ellas lideradas por la Junta Directiva del Club.



## Licencias

En cuanto a la obtención de licencias y permisos, el Club dispone actualmente de las licencias necesarias para inicio de las obras. La fase actual corresponde a las obras de demolición y bajo rasante, para las que se dispone de la licencia de obras correspondiente.

Respecto a las licencias y permisos necesarios para las fases de construcción más avanzadas, ya se trabaja para su obtención y se dispone del compromiso del Ayuntamiento de Barcelona sobre su concesión en verano de 2023.

## Inicio de obras y calendario previsto

El inicio de obras se realizó el día 1 de junio de 2023 tal y como estaba previsto.

El calendario previsto a partir de ahora es el siguiente:

- Demolición de la 3.<sup>a</sup> gradería: Febrero 2024
- Regreso parcial al Spotify Camp Nou: Diciembre 2024
- Finalización de obras de 3.<sup>a</sup> gradería: Julio 2025
- Finalización de las obras: Julio 2026

## Estadio Lluís Companys

Por lo que respecta al Estadio Lluís Companys, el contrato firmado con B:SM prevé la cesión del uso de las instalaciones para la celebración de partidos desde el 1 de agosto de 2023 y hasta el 30 de noviembre de 2024. Aunque el compromiso del FC Barcelona es cumplir con los plazos de construcción del Spotify Camp Nou previstos, en el supuesto de que por causas extraordinarias no se hubiera finalizado la obra en el período inicialmente previsto, el contrato prevé la posibilidad de prórrogas.

## Información y transparencia

El FC Barcelona ya ha presentado el Proyecto Espai Barça tanto a las formaciones políticas que gobiernan en el Ayuntamiento de Barcelona, así como a todas aquellas formaciones que disponen de representación en el Ayuntamiento actualmente. También está previsto hacer lo mismo con los oportunos estamentos del Govern de Catalunya.

Por otra parte, durante el proceso de ejecución de las obras se llevarán a cabo encuentros con las asociaciones de vecinos afectados y, regularmente, el Club convocará sesiones con los socios y socias del FC Barcelona para explicar y dar a conocer el desarrollo del proyecto y despejar las dudas que puedan tener.



## V. ASPECTOS GENERALES Y TRANSPARENCIA

### 1. Incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva

El Decreto 55/2012, de 29 de mayo, por el que se modifica el Decreto 58/2010, de 4 de mayo, de las entidades deportivas de Cataluña, en su artículo 146, en lo referente a las Incompatibilidades, expone lo siguiente:

*1. El cargo de directivo de una entidad deportiva catalana es incompatible con la prestación de servicios profesionales bajo relación laboral, civil o mercantil a la propia entidad deportiva o a cualquiera de sus entidades instrumentales.*

*2. A los directivos de las entidades deportivas catalanas les afectan también las incompatibilidades que prevén las normas estatutarias o reglamentarias propias.*

En el mismo sentido, los Estatutos de la Federación Catalana del Deporte, así como su Reglamento general, reproducen de forma exacta el artículo 146 del Decreto de las entidades deportivas de Cataluña sobre las incompatibilidades de los miembros de la Junta Directiva.

### 2. Normativa interna que regula los conflictos de intereses de los miembros de la Junta Directiva.

El Código Ético del FC Barcelona, en su **apartado 5.º**, hace referencia a **los “Compromisos específicos respecto a los miembros de la Junta Directiva y de las comisiones estatutarias, así como al personal de la alta dirección”**. En este apartado se incluyen, entre otras cuestiones, las siguientes *consideraciones generales*:

- *Las personas que asuman la responsabilidad de la administración del Club deben adecuar su gestión y adoptar sus decisiones con estricto cumplimiento de los principios de pertinencia y oportunidad.*
- *La finalidad perseguida debe ser la de alcanzar los objetivos principales de la actividad del Club —logros deportivos y sostenibilidad económica de los recursos empleados—, pero es necesario actuar con prácticas y conductas que dignifiquen al Club, su imagen y los valores que representa.*
- *En aplicación de los criterios anteriores, la actuación del personal directivo y ejecutivo se ajustará a los principios establecidos en los principios generales presentados anteriormente y que se fundamentarán en la legalidad, la honradez y el servicio al socio, la lealtad, la diligencia y la responsabilidad y la transparencia.*
- *Se consideran contrarias a los principios y valores anteriores las siguientes prácticas:*
  - *Incurrir en conflicto de intereses, y si ocurre, quien resulte afectado debe revelarlo para abstenerse en el proceso de toma de decisiones.*
  - *Ejercer influencias sobre otros para lograr la toma de una decisión en beneficio propio.*



- *Los directivos y miembros de las comisiones no podrán intervenir en un ámbito de gestión distinto al que les haya sido asignado sin la preceptiva autorización de su responsable.*
- *Contratar laboral o mercantilmente parientes, ascendientes o descendientes, ya sea personalmente o a través de sociedades en las que participen o trabajen, salvo que la solvencia profesional de la persona que contratar, así como sus méritos y condiciones sean contrastadas y justifiquen la conveniencia objetiva de contratar a esa persona en vez de a otra. En tal caso, será necesario establecer una comparativa con dos candidatos/as más y un informe/conclusión que será sometido a votación en la Junta Directiva que votará la contratación o no de la persona que corresponda con la abstención del directivo que, en su caso, pueda presentar parentesco o cualquier otra causa de incompatibilidad.*
- *Contratar servicios externos sin ajustarse a los principios de necesidad, pertinencia y oportunidad.*
- *Aceptar obsequios, regalos, ventajas o disposiciones a título gratuito más allá de los que puedan ser admitidos para los usos sociales. Tampoco pueden ofrecerse a terceros regalos que no sean los autorizados con carácter institucional.*
- *Hacer incurrir al Club en gastos desproporcionados, suntuosos e injustificados.*
- *Percibir comisiones o cualquier retribución.*
- *Pagar comisiones que excedan o se encuentren al margen de las que correspondan a los profesionales autorizados.*
- *Prevalerse de su posición en el Club para obtener beneficios en el ámbito personal o profesional cuando estos beneficios comporten un perjuicio para el Club.*
- *No respetar las normas de confidencialidad de las deliberaciones llevadas a cabo en los procesos de toma de decisiones.*
- *Protagonizar hechos o actuaciones públicas que atenten contra la buena imagen y el prestigio del FC BARCELONA.*
- *Utilizar bienes y activos del Club en beneficio propio.*
- *Discriminación o trato inadecuado por razones de género, raza, color, nacionalidad, creencia, religión, opinión política, estado, orientación sexual, minusvalía o cualquier otra circunstancia personal protegida por el derecho, en lo que se refiere a empleados, directivos, socios o proveedores.*
- *El presente Código Ético no solo compromete lo que expresamente se prevé, sino también todas las consecuencias que de conformidad con la buena fe se derivan de su contenido.*
- *Si, por razones de pertinencia y oportunidad para el Club, se considerase adecuado adoptar alguna decisión que no se ajuste a las prácticas definidas en el apartado anterior, la Junta Directiva del Club, previo informe del órgano que corresponda, adoptará la decisión que crea conveniente.*

Además, el FC Barcelona dispone de una **Política de gestión de conflictos de intereses**, que tiene como objetivo describir los diferentes tipos de Conflictos de Intereses, fijar las normas y pautas de actuación que deben seguir los *Miembros de la Organización* ante estas situaciones y regular el procedimiento aplicable de resolución de estos conflictos.

En cualquier caso, ningún miembro de la Junta Directiva, Fundación FC Barcelona o ejecutivo del Club con responsabilidades en el proyecto Espai Barça se encuentra incurso en causas de incompatibilidad o conflicto de intereses.

### **3. Normativa interna que regula los aspectos en materia de integridad**

Además, el FC Barcelona cuenta entre su normativa interna con la **Política de Integridad y Anticorrupción**, que tiene como finalidad principal la de desarrollar los criterios y principios enunciados en el Código Ético sobre la prevención de la corrupción en las actividades llevadas a cabo por los miembros de la entidad y los terceros relacionados. En ella se describen los comportamientos que se deben seguir y los elementos clave para evitar que se produzcan delitos de corrupción en cualquier ámbito.

En este sentido, la Política de Anticorrupción incluye la prohibición de percibir comisiones dinerarias u otras atenciones, favores, invitaciones, o cualquier otra conducta contraria a la legalidad vigente o al Código Ético y la normativa interna del Club.

Es importante destacar que el FC Barcelona dispone de una normativa interna cuyo objetivo es asegurar que sus miembros realicen sus tareas con diligencia y actúen con transparencia e integridad en todo momento. Esta normativa interna constituye un conjunto de reglas que se han establecido para garantizar que todas las actividades del Club se desarrollen de acuerdo con los estándares más elevados de conducta y ética.

## **VI. ÓRGANO DE MONITORIZACIÓN Y TRANSPARENCIA EB**

### **1. Antecedentes y creación del Órgano de Monitorización y Transparencia EB**

La Junta Directiva trasladó al Área de Compliance la voluntad de que se reforzaran los controles sobre la gestión del proyecto de Espai Barça.

En este sentido, en el mes de octubre de 2022 se creó un Órgano de Monitorización y Transparencia de Espai Barça, el cual está formado por las áreas internas de Compliance y Auditoría Interna, y también por un despacho externo especializado en Gobierno y Responsabilidad Corporativa.

### **2. Miembros y funciones**

En cuanto a su composición, el Órgano está formado por: por un lado, las áreas internas de Auditoría Interna y Compliance, y por otro, por el despacho de abogados externo Fieldfisher.





La elección de este despacho fue liderada por el Área de Compliance, en la que se siguió el proceso de contrataciones vigente en el Club.

La inclusión de un despacho externo en este órgano garantiza la independencia y objetividad en la evaluación y el seguimiento de los procesos y controles implementados.

Las funciones principales del Órgano de Monitorización y Transparencia de Espai Barça se centran en la supervisión e implementación de controles en los siguientes ámbitos:

1. El proceso de contratación de terceros
2. Financiación
3. Los controles relativos a la coordinación de actividades empresariales y seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

En este sentido, el Órgano genera informes periódicos que detallan los procedimientos revisados, los riesgos identificados y las recomendaciones emitidas.

### **3. Reporting a la Junta Directiva**

El Órgano de Monitorización y Transparencia informa de manera periódica a la Junta Directiva y a los responsables del Proyecto Espai Barça de las actuaciones realizadas. Estos informes son fundamentales para asegurar el cumplimiento de las obligaciones por parte de los miembros de la organización y detectar oportunidades de mejora para seguir reforzando los controles existentes.