



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA  
DEL PLE DE L'AJUNTAMENT  
DE 26 D'ABRIL DE 2010

Lloc de la reunió:	Alaró, sala capitular de la Casa Consistorial
Data:	26 d'abril de 2010
Hora de començament:	20 h.
Hora d'acabament:	20'10 h.
Membres presents:	Joan Simonet Pons, batle Antonio Matas Garcías Gabriel Simonet Homar Maria Lourdes Bennasar Bennasar Jordi Amengual Far Aina Maria Munar Isern Andreu Vidal Borrás Antoni David Rebassa Rosselló Mateu Marcús Alemany Bernadí Homar Rosselló
Membres que han excusat la seva absència:	María Antonia Cifre Rosselló
Caràcter de la sessió:	extraordinària
Convocatòria:	primera
Secretari:	Jaume Nadal Bestard

1. AUTORITZACIÓ CESSIÓ DEL CONTRACTE DE GESTIÓ MITJANÇANT ARRENDAMENT DEL CENTRE D'ACTIVITATS AMBIENTALS I D'OCI S'OLIVARET, AMB MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE.-

(Exp. núm. 1270-2010).

Segona proposta de Batlia (reg. d'entrada núm. 1804, de 21.04.2010), després de la comissió informativa i de control general de 22 de març de 2010, de la informació pública i de la renegociació:

“Autorització de cessió del contracte de gestió mitjançant arrendament del Centre de S'Olivaret, amb modificacions del contracte (indemnització al cedent, cànon a pagar pel cessionari, pròrroga del termini, derogació del reglament del servei del centre, i noves tarifes).

1. Antecedents.



Contracte de gestió indirecta mitjançant arrendament del centre d'activitats ambientals i d'oci S'Olivaret amb la Fundació Esplai de les Illes, de 14 de maig de 1997 (reg. d'entrada núm. 1669, de 14.05.97).

Modificació aprovada per acord del Ple de l'ajuntament de 4 de maig de 1999: construcció piscina per l'arrendatari, supressió del cànon a pagar per l'arrendatari, supressió de la subvenció inicial a pagar per l'ajuntament.

Suspensió del contracte per raons d'higiene i seguretat, acordada pel Ple de l'Ajuntament en sessió de 8 de maig de 2003.

Modificacions aprovades per acord de la Junta de govern local de 24 de març de 2004:

S'afegeix un segon paràgraf a la clàusula quarta:

“L'arrendatari executarà al seu càrrec les obres de reforma i reforç de l'estructura de l'edifici i l'adequació dels voltants de les instal.lacions, amb un pressupost aproximat de 41.825,00 € (35.825,00 en concepte de reforma i reforç, i 6.000,00 per adequació dels voltants), prèviament haurà de sol.licitar la corresponent llicència municipal d'obres i presentar el projecte tècnic adient, també al seu càrrec.”

La clàusula segona tindrà aquesta redacció:

“El termini de l'arrendament s'allarga sis anys més, un per compensar el temps de suspensió i cinc com a contraprestació per l'execució de les obres per part de l'arrendatària; el termini finalitzarà el dia 15 d'abril de 2013.

El termini podrà prorrogar-se per períodes de dos anys, sempre que es doni acord entre les dues parts.”

S'afegeix la clàusula catorzena:

“L'arrendatària assumeix la responsabilitat per l'execució i efectes de les obres de reforma, tot eximint l'ajuntament”.

S'afegeix la clàusula quinzena:

“L'ajuntament podrà reduir en cinc anys la durada del contracte prèvia indemnització a l'arrendatària del cost de les obres de reforma; per exercir aquesta opció ho haurà de comunicar abans del dia 1 de gener de 2008”.

Expedient de llicència municipal d'obres núm. 1300/04; promotora: Fundació Esplai de les Illes; obres: Reforç de l'estructura de l'edifici del Centre d'activitats ambientals i d'oci S'Olivaret, segons projecte bàsic i d'execució redactat per l'arquitecte Andreu Aguiló Picó, (visat col.legial núm. 2406/04, de 29.03.04); i escrit

Durant el termini de presentació d'al·legacions o de ofertes per a la “Cessió del contracte de gestió del Centre d'activitats ambientals i d'oci S'Olivaret, amb modificacions del contracte”, transcorregut del dia 26 de març al dia 9 d'abril 2010, inclusivament, (anunci publicat en el diari “Diario de Mallorca”, de 25.03.2010, pàgina 2; i a la pàgina web municipal [www.ajalaro.net](http://www.ajalaro.net), apartat “Perfil del contractista”), no s'ha presentada cap.



Resultat de la renegociació mantinguda amb les entitats Fundació Esplai de les Illes, Cumirpal Mallorca, S.L., i representants del grups municipal PP, PSIB-PSOE i PSM-EN, (modificacions de les condicions recollides a la proposta del passat 19 de març i nous pactes):

Un cop analitzat i comparat l'equipament efectivament instal·lat en el centre per l'entitat cedent (Fundació Esplai de les Illes) amb el que s'havia d'instal·lar i posteriorment revertir a l'ajuntament (d'acord amb allò previst a les clàusules novena i desena del contracte), les tres parts implicades en aquesta negociació i cessió contractual hem considerat que hi ha un desfament per valor de 6.000 € a favor de l'ajuntament (com annex 1 s'adjunta llistat comparatiu); quantitat que finalment ha de revertir a favor de l'ajuntament.

Això es materialitzarà de la següent forma:

La quantitat que en concepte d'indemnització havia de rebre l'entitat cedent de l'entitat cessionària (Cumirpal Mallorca, S.L.) es redueix en 3.000 €, i el nombre de caps de setmana de reserva gratuïta de les instal·lacions per a l'entitat cedent també es redueix en dos.

S'incrementa el cànon mensual a pagar per l'entitat cessionària a l'ajuntament en 500 € mensuals durant els primers dotze mesos.

En compensació per les despeses de tornar a posar en funcionament i reobrir les instal·lacions del centre, el cànon a satisfer per l'entitat cessionària a l'ajuntament es començarà a pagar amb efectes des del dia 1 de juny de 2010.

L'ajuntament tindrà prioritat en la reserva de tots o qualsevols espais de les instal·lacions en el període comprès entre el dia 1 i el dia 16 d'agost de cada any, ambdós inclusivament, (festes de Sant Roc); la reserva s'haurà de comunicar amb una antelació mínima de quatre mesos.

Durant els quinze dies naturals següents a la signatura del document abans esmentat, l'entitat cessionària comunicarà per escrit qualsevol deficiència o funcionament defectuós detectat en les instal·lacions del centre, tot acompanyant informe sobre la possible causa, reparació i pressupost estimat del cost de la mateixa, als efectes de determinar responsabilitats, si fa el cas.

## 2. Fets.

L'autorització de la cessió del contracte d'arrendament de la gestió del Centre de S'Olivaret, amb les modificacions que s'indicaran en el punt 4, es consideren d'interès públic municipal perquè es preveu que s'incrementarà l'ús del centre, es millorarà el manteniment de les instal·lacions perquè estaran permanentment ocupades, es diversificaran les activitats, i es disposarà d'un nou ingrés per a l'ajuntament.

## 3. Fonaments de dret.



Disposició transitòria primera de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, respecte la normativa per la qual es regiran els contractes administratius adjudicats abans de l'entrada en vigor d'aquesta llei.

Clàusula cinquena, apartat n), del plec de clàusules incorporat al contracte de 14 de maig de 1997, i art. 115 de la Llei 13/1995, de 18 de maig, de contractes de les administracions públiques, sobre la cessió dels contractes.

Art. 102 de la Llei 13/1995, de 18 de maig, sobre la modificació dels contractes.

Art. 4 de la Llei 13/1995, de 18 de maig, respecte la llibertat de pactes i els principis de bona administració.

Arts. 41 a 47 del R.D.L. 2/2004, de 5 de març, text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, respecte els preus públics.

#### 4. Proposta d'acord.

Es proposa al Ple, en exercici de les atribucions que li confereixen l'art. 22,2,n) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i l'art. 47 del R.D.L. 2/2004, de 5 de març, text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals:

Autoritzar la cessió del contracte de gestió indirecta mitjançant arrendament del centre d'activitats ambientals i d'oci S'Olivaret, per part de la Fundació Esplai de les Illes, NIF G07332042, (en endavant, l'entitat cedent), a Cumirpal Mallorca, S.L., NIF B57565194, (en endavant, l'entitat cessionària).

#### Condicions i modificacions del contracte:

- L'entitat cessionària haurà d'abonar a l'entitat cedent la quantitat de 22.095 €, en concepte d'indemnització pel cost de les obres de reforma executades, en relació al termini de gestió del centre que encara no ha transcorregut, i minorada amb la valoració de l'equipament que s'havia d'instal·lar i no s'instal·là; el pagament s'haurà d'efectuar en el termini dels tres mesos següents a la formalització de la cessió. La quantitat s'ha calculat de la següent forma:

A: pressupost de les obres de reforma executades l'any 2004, 41.825 €.

B: nombre d'anys en que s'allargà la durada del contracte, 5.

C: nombre d'anys del contracte que resten, 3 (d'abril de 2010 a abril de 2013).

D: valoració d'acabament avançat de la gestió,  $(A / B) \times C = 25.095$  €.

E: liquidació/valoració de l'equipament, 6.000 € a favor de l'ajuntament

F: compensació econòmica del saldo de la liquidació, 3.000 €

G: altra tipus de compensació del saldo de la liquidació: reducció de dos caps de setmana de reserva gratuïta d'instal·lacions per a l'entitat cedent

H: indemnització  $(D - F)$ , 22.095 €.

- L'entitat cessionària haurà de reservar de forma gratuïta les instal·lacions un cap de setmana (entenent-se dissabte i diumenge) de cada trimestre per a l'entitat cedent; fins el dia 15 de setembre de 2012; el cap de setmana elegit per la cedent no podrà coincidir amb els períodes de vacances escolars.



- L'entitat cessionària pagarà un cànon mensual a l'ajuntament per import de 2.000 €, IVA no inclòs; a pagar per trimestres avançats, dins el primers quinze dies de cada trimestre. El cànon es revisarà anualment, segons la variació de l'índex de preus del consum (IPC), o índex que el substitueixi.

En concepte de compensació pel saldo de la liquidació de l'equipament, i que ha reduït la indemnització a pagar per la cessionària a la cedent, el cànon mensual a pagar per la cessionària a l'ajuntament s'incrementarà en 500 € /mensuals durant els dotze mesos següents al maig de 2010.

En compensació per les despeses de tornar a posar en funcionament i reobrir les instal·lacions del centre, el cànon a satisfer per l'entitat cessionària a l'ajuntament es començarà a pagar amb efectes des del dia 1 de juny de 2010.

- El termini de l'arrendament es prorroga set anys més; és a dir, finalitzarà el dia 15 d'abril de 2020.

- S'aproven els serveis i tarifes comunicats per l'entitat cessionària en data 16 de març de 2010, i que s'adjunten com annex 2.

- L'ajuntament tindrà prioritat en la reserva de tots o qualsevol espai de les instal·lacions del centre en el període comprès entre el dia 1 i el dia 16 d'agost de cada any, ambdós inclusivament, (festes de Sant Roc); la reserva s'haurà de comunicar amb una antelació mínima de quatre mesos.

- Durant els quinze dies naturals següents a la signatura del document abans esmentat, l'entitat cessionària comunicarà per escrit qualsevol deficiència o funcionament defectuós detectat en les instal·lacions del centre, tot acompanyant informe sobre la possible causa, reparació i pressupost estimat del cost de la mateixa, als efectes de determinar responsabilitats, si fa el cas.

- Es suprimeixen i es deixen sense efectes les clàusules segona, tercera, cinquena, sisena, setena, vuitena i novena del contracte de 14 de maig de 1997.”

Sotmesa a votació, s'acorda per unanimitat:

- Aprovar la proposta.

En aquest estat i no havent-hi més assumptes a tractar el Sr. Batle aixeca la sessió de la qual s'estén la present acta i jo, com a secretari, en dono fe.

Alaró, 26 d'abril de 2010.

Vist i plau,  
El Batle,