



Ajuntament
d'Alaró

ILLES BALEARS



ESBORRANY DE L'ACTA DE LA SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA I URGENT
DEL PLE DE L'AJUNTAMENT
DE 19 DE NOVEMBRE DE 2012

Lloc de la reunió:	Alaró, sala capitular de la Casa Consistorial
Data:	19 de novembre de 2012
Hora de començament:	20 h.
Hora d'acabament:	20'20 h.
Membres presents:	Joan Simonet Pons, batle Gabriel Simonet Homar Maritina Campins Moyá Llorenç Perelló Rosselló Maria Lourdes Bennasar Bennasar Marria Antonia Cifre Rosselló Juan Antonio Lozano León Benito Ripoll Matas Aina Maria Munar Isern Gregorio García-Villaraco Rodríguez Mateu Marcús Alemany Carme Comas Portas
Membres que han excusat la seva absència:	Antonia Martorell Vanrell
Caràcter de la sessió:	extraordinària i urgent
Convocatòria:	primera
Secretari:	Jaume Nadal Bestard
Interventor:	Xavier-Lluís Bacigalupe i Blanco

1. RATIFICACIÓ URGÈNCIA CONVOCATÒRIA-

Motiu del caràcter extraordinari i urgent d'aquesta convocatòria (resolució de Batlia núm. 948-2012, de 19 de novembre):

- finalitzar el procediment per resoldre el contracte dins el termini (art. 42,3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú).



Resultat de la votació sobre la urgència:

Vots a favor: 7 (set), grup municipal PP (Joan Simonet Pons, Gabriel Simonet Homar, Maritina Campins Moyá, Llorenç Perelló Rosselló, María Lourdes Bennasar Bennasar, María Antonia Cifre Rosselló i Juan Antonio Lozano León).

Vots en contra: 0 (zero).

Abstencions: 5 (cinc), grup municipal PSIB-PSOE (Benito Ripoll Matas, Aina Maria Munar Isern i Gregorio García-Villaraco Rodríguez), grup municipal PSM-EN (Mateu Marcús Alemany) i grup municipal ER (Carme Comas Portas).

S'acorda:

- Ratificar la urgència de la convocatòria.

2. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE DE GESTIÓ DEL CENTRE D'ACTIVITATS AMBIENTALS I D'OCI DE S'OLIVARET.-

(Exp. núm. 1279-2011).

Text refós de la proposta de Batlia de resolució del contracte, d'1 de juny de 2012 (registre de sortida núm. 1505, de 01.06.2012), i les esmenes de Batlia de 19 de novembre de 2012 (registre d'entrada núm. 6150, de 19.11.2012), informat favorablement per la comissió informativa i de control general, en sessió de 19 de novembre de 2012:

“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 Balears, de 14 de maig de 1997 (registre entrada número 1669, de 14.05.1997).

Modificació del contracte aprovada per acord del Ple de l'ajuntament de 4 de maig de 1999.

Modificacions del contracte aprovades per acord de la Junta de govern local de 24 de març de 2004.

2. Fets.

Cessió del contracte a l'entitat “Cumirpal Mallorca, S.L.”, amb condicions i modificacions, aprovada per acord del Ple de l'ajuntament de 26 d'abril de 2010. Notificada a Cumirpal Mallorca, S.L., en data 02.06.2010, i publicada en el Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 77, de 25.05.2010, pàgina 208.

S'acordà:



- 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'adjuntaven 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.

Notificació del tràmit d'audiència prèvia sobre la primera proposta de resolució del contracte, a Cumirpal Mallorca, S.L., i a la Fundació Esplai de les Illes (registre de sortida núm. 1505, de 01.06.2012; i núm. 1534, de 06.06.2012).

Al·legacions de Cumirpal Mallorca, S.L. de 18.06.2012 i de 17.07.2012 (registre entrada núm. 3238, de 18.06.2012, i registre entrada núm. 3826 de 24.07.2012, respectivament).

Informe jurídic del lletrat assessor municipal Pedro Simonet Homar, de 7 d'agost de 2012 (registre d'entrada núm. 4226, de 22.08.2012).

Comunicació del Consell Consultiu de les Illes Balears, de 29 d'agost de 2012 (registre d'entrada núm. 4363, de 30.08.2012), perquè s'esmenin les deficiències en relació a la sol·licitud del seu dictamen.

Notificació del tràmit d'audiència prèvia sobre la segona proposta de resolució del contracte, a Cumirpal Mallorca, S.L., i a la Fundació Esplai de les Illes (registre de sortida núm. 2279, de 31.08.2012; i núm. 2280, de 31.08.2012).

Durant aquest tràmit no s'han presentat al·legacions.

Dictamen del Consell Consultiu de les Illes Balears, núm. 112/2012, de 7 de novembre (registre d'entrada núm. 6109, de 16.11.2012), en el que es conclou que és procedent declarar resolt el contracte per incompliment culpable de la contractista.

S'entén revocada i sense efectes la resolució de batlia núm. 755-2012, d'aixecament de la suspensió del procediment, atès allò indicat en el paràgraf final de la consideració jurídica tercera de l'esmentat dictamen.

Requeriments de pagament i de dipòsit de la garantia definitiva:

- requeriment de pagament del cànon per import de 17.500, més IVA, i de dipòsit de garantia definitiva per import de 4.505,59 €, de data 27.10.2010 (registre de sortida núm. 2949, de 27.10.2010, notificat en data 16.11.2010).

- segon requeriment de pagament del cànon per import de 32.000 €, més IVA, i de dipòsit de garantia definitiva per import de 4.505,59 €, de 16.06.2011 (registre de sortida núm. 1687, de data 17.06.2011, notificat en data 17.06.2011).

- tercer requeriment de pagament del cànon per import de 44.000 €, més IVA, i de dipòsit de garantia definitiva per import de 4.505,59 €, de 27.12.2011 (registre de sortida núm. 3360, de 27.12.2011, notificat en data 21.03.2012).



- providència de constrenyiment pel cobrament dels deutes, de 04.06.2012 (registre de sortida núm. 1514, de 04.06.2012, notificada en data 07.06.2012, i publicada en el BOIB núm. 88, de 19.06.2012).

Liquidació del cànon de l'arrendament, pendent de pagament a 19 de novembre de 2012:

Exercici 2010

Mes	canon	IVA	import
Juny	2500	400(16%)	2900€
Juliol	2500	450(18%)	2950€
Agost	"	"	"
Setembre	"	"	"
Octubre	"	"	"
Novembre	"	"	"
Desembre	2500	450(18%)	2950€
Total			20.600€

Exercici 2011 (A partir del mes de juny el cànon és de 2000'00€ però amb l'actualització de l'IPC del 3'5%, corresponent al període maig 2010-2011)

Mes	canon	IVA	import
Gener	2500	450(18%)	2950€
Febrer	"	"	"
Març	"	"	"
Abril	"	"	"
Maig	"	"	"
Juny	2070	372'6(18%)	2442'6€
Juliol	"	"	"
Agost	"	"	"
Setembre	"	"	"
Octubre	"	"	"
Novembre	"	"	"
Desembre	"	"	"
Total.....			31.848'2€

Exercici 2012

Mes	canon	IVA	import
Gener	2070	372'6(18%)	2442'6€
Febrer	"	"	"
Març	"	"	"
Abril	"	"	"
Maig	"	"	"
Juny	"	"	"
Juliol	"	"	"
Agost	"	"	"
Setembre	"	434,70 (21%)	2.504,70
Octubre	"	434,70 (21%)	2.504,70



Novembre	1.311	275,31 (21%)	1.586,31
Total.....			26.136,51 €

Resum

Exercici 2010.....	20.600,00 €.
Exercici 2011.....	31.848,20 €.
Exercici 2012 (fins 19.11.2012).....	26.136,51 €.
Ingrés a compte juliol 2011.....	- 2.000,00 €.
Ingrés a compte setembre de 2011.....	- 1.000,00 €.
Total.....	75.584,71 €

3. Fonaments de dret.

Disposició transitòria primera del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, text refós de la Llei de contractes del sector públic, sobre la normativa d'aplicació als contractes administratius adjudicats abans de la seva entrada en vigor.

Article. 54 de la Llei 13/1995, de 13 de maig, de contractes de les administracions públiques, sobre la perfecció dels contractes mitjançant l'adjudicació.

Art. 112, apartats d) i g) de la Llei 13/1995, de 13 de maig; "Són causes de resolució:

.../...

d) La manca de prestació pel contractista de la fermança definitiva o les especials o complementàries d'aquella en el termini i casos previst en la Llei, i la no formalització del contracte dins termini.

.../...

g) Incompliment de la resta de obligacions contractuals essencials.

La clàusula cinquena del plec de condicions administratives particulars del contracte de l'arrendament del Centre de S'Olivaret, en el seu apartat g), estableix com obligació bàsica de l'arrendatari: "Pagament del cànon anual ofertat per trimestres avançats i dins els primers 15 dies del trimestre".

Art. 113 de la Llei 13/1995, de 13 de maig, sobre les causes de resolució, òrgan competent per acordar-la (en aquest cas: Ple de l'ajuntament), i procediment a seguir: audiència al contractista, informe jurídic i dictamen del Consell Consultiu de les Illes Balears si el contractista formula oposició.

4. Proposta d'acord.

De l'expedient administratiu es desprèn que l'entitat Cumirpal, S.L., en relació al contracte de gestió del centre d'activitats ambientals i d'oci S'Olivaret, té pendent de pagament el cànon d'arrendament per un import de 75.584,71 €. La falta de pagament del cànon durant dos anys, i la manca de dipòsit de la fermança, es consideren incompliments de les obligacions essencials de l'entitat Cumirpal, S.L. de conformitat



amb el que disposa l'acord del Ple de l'ajuntament de 26 d'abril de 2010 de "Autorització de cessió del contracte de gestió mitjançant arrendament del Centre de S'Oliveret, 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)", (BOIB núm. 77, de 25.05.2010). Davant aquesta conducta del gestor del servei es de aplicació el que disposa l'article 112, apartats d) i g) de la Llei 13/1995, 13 de maig, que determina: Son causes de resolució la manca de prestació pel contractista de la fermança i el incompliment de la resta de obligacions contractuals essencials.

Davant la proposta de resolució del contracte per falta de pagament del cànon, la entitat Cumipal, S.L., al·lega la manca de resposta municipal en relació a la seva sol·licitud de compensació (registre entrada 3238, de data 18.06.12), per dos tipus d'obres: obres de millora i desperfectes detectats per mala construcció de l'edificació, no obstant no especifica ni concreta el continguts de les referides obres ni el seu cost.

En primer lloc resulta que a l'expedient administratiu únicament consta una sol·licitud de carència de dos anys per el pagament del cànon, sol·licitud que es va retirar mitjançant escrit de 28.09.2011; i el 17.04.2011 es presentà un escrit en el qual s'exposen els mateixos motius exposats en l'escrit de 18.06.2012, sense concretar ni les obres ni el seu cost. Finalment, en data 24.07.2012 (registra entrada núm. 3826) es sol·licita la compensació d'unes factures per import total de 34.653,35 €, corresponents a obres no autoritzades per l'ajuntament (sense que fos comunicada la seva necessitat ni se'n demanés autorització) i a despeses de manteniment.

D'altra banda, del contracte resulten les següents obligacions de l'arrendatari:

.../...

b) Equipament de les instal·lacions, que revertirà a l'Ajuntament al termini de l'arrendament (Clàusula cinquena a) del plec de condicions econòmiques-administratives).

.../...

d) Manteniment, cura i neteja de les instal·lacions i de la finca (Clàusula cinquena f) del plec de condicions econòmiques-administratives).

e) No efectuar cap obra o instal·lació sense l'autorització de la Batlía (Clàusula cinquena l) del plec de condicions econòmiques-administratives).

Es considera que en el present cas es donen les circumstàncies de fet per tal de resoldre el contracte per incompliments de l'entitat Curmipal, S.L., consistents en no pagar la fermança ni el cànon estipulats, així com tampoc comparèixer a formalitzar la cessió del contracte. L'interessada, de fet, no s'ha oposat a la resolució del contracte, si bé considera que la quantitat que resta sense pagar s'ha de minorar amb l'import d'unes factures, malgrat que, d'acord amb el contracte i les seves modificacions, no és obligació de l'ajuntament suportar aquestes despeses, per no esser obres dutes a terme amb l'autorització municipal.

En conseqüència, es proposa al Ple de l'ajuntament, d'acord amb el Consell Consultiu de les Illes Balears (dictamen núm. 112/2012), en exercici de l'atribució conferida per l'art. 22,2,n) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, que adopti el següent

Acord:



- Resoldre amb efectes de dia 19 de novembre de 2012 el contracte de gestió indirecta mitjançant arrendament del centre d'activitats ambientals i d'oci S'Olivaret, de 26 d'abril de 2010, per incompliment culpable de la contractista Cumirpal Mallorca, S.L.

- Fixar com indemnització, per liquidació del cànon de l'arrendament, a pagar per Cumirpal Mallorca, S.L., a l'ajuntament de Alaró, la quantitat de 75.584,71 €, més els interessos de demora i recàrrecs de constrenyiment que pertoquin.”

Opinions sintetitzades dels membres de la corporació que intervenen en la deliberació:

Mateu Marcús Alemany, portaveu del grup municipal PSM-Entesa Nacionalista (PSM-EN):

Manca revisar el cànon amb l'IPC en les dates corresponents; l'impost sobre el valor afegit (IVA) no s'ha aplicat correctament.

Hem denunciat publicament i diverses vegades la mala gestió que s'ha fet d'aquest assumpte; s'han admès certificats tècnics sense visar referents a noves instal·lacions o activitats en el centre. Aquest expedient ens genera dubtes i requerim explicacions sobre diverses qüestions: ¿per què s'ha donat un tracte de favor a l'empresa arrendatària?, ¿qui autoritzà l'ocupació de les instal·lacions?, ¿per què no està a l'expedient l'esborrany del contracte?, ¿per què l'empresa contractista no ha dipositat la garantia?, ¿per què s'ha tolerat que es facin obres sense llicència?, ¿per què no s'ha investigat si s'ha subarrendat?, ¿per què s'han esperant dos anys a reaccionar?.

Aina Maria Munar Isern, portaveu del grup municipal Partit Socialista Obrer Espanyol (PSIB-PSOE):

L'ajuntament ha de cobrar el cànon, però s'ha deixat transcórrer molt de temps i s'han tolerat massa incompliments.

Joan Simonet Pons, batle:

Hi ha hagut retard perquè pensàvem que podríem arribar a un acord amb l'empresa arrendatària, però no hi ha hagut voluntat per la seva part.

Mateu Marcús Alemany:

No s'han contestat les meves preguntes. No sé com qualificar l'actuació de l'equip de govern; no són formes d'actuar. No sabem si es recuperaran els doblers, el deute amb les interessos; ¿qui pagarà?. Sols s'hauria d'haver consentit que hi hagués pendent de pagament el cànon d'un o de dos mesos, no de dos anys. Ningú afronta la seva responsabilitat política; se'ns presenta aquest expedient com si fos una cosa del tot normal. Demano la dimissió del batle, perquè no s'han defensat els interessos del poble d'Alaró.

Aina Maria Munar Isern:

Les negociacions que s'han dut a terme de paraula amb l'empresa s'haurien d'haver concretat i se'n hauria d'haver deixat constància.



Ajuntament
d'Alaró

I L L E S B A L E A R S

Joan Simonet Pons, batle:

Esper que poguem cobrar el deute. Aprendrem la lliçó d'aquesta mala experiència. Posarem la documentació que no està a l'expedient, com l'esborrany del contracte. Esperàvem la presentació, per escrit, de les reclamacions de l'empresa; la contractista va fer reparacions menors a les instal·lacions.

Resultat de la votació:

Vots a favor: 7 (set), grup municipal PP (Joan Simonet Pons, Gabriel Simonet Homar, Maritina Campins Moyá, Llorenç Perelló Rosselló, María Lourdes Bennasar Bennasar, María Antonia Cifre Rosselló i Juan Antonio Lozano León).

Vots en contra: 0 (zero).

Abstencions: 5 (cinc), grup municipal PSIB-PSOE (Benito Ripoll Matas, Aina Maria Munar Isern i Gregorio García-Villaraco Rodríguez), grup municipal PSM-EN (Mateu Marcús Alemany) i grup municipal ER (Carme Comas Portas).

S'acorda:

- Aprovar la proposta.

Intervencions dels representants d'entitats ciutadanes i dels ciutadans individualment, sobre els assumptes inclosos a l'ordre del dia:

- (cap).

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, 19 de novembre de 2012.

Vist i plau,
El Batle,



