



Conveni entre l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears i l'Ajuntament de Palma per a la resolució anticipada del contracte de construcció, conservació i explotació del nou Parc Central de Bombers i per a la dotació de mitjans al Servei contra Incendis i Salvament de Palma (expedient SCIS 01/06)

Parts

Antònia Maria Estarellas Torrens, consellera de Presidència i Administracions Públiques, en virtut del seu nomenament mitjançant el Decret 9/2023, de 10 de juliol, de la presidenta de les Illes Balears, pel qual es disposa el nomenament dels membres del Govern de les Illes Balears, en representació de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, d'acord amb els articles 11 i 80.4 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i amb l'article 44 i els següents i l'article 89.d) de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del patrimoni de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Jaime Martínez Llabrés, batle de Palma, en representació de l'Ajuntament de Palma, en l'exercici de la competència atribuïda per l'article 124.4.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

Antecedents

1. El 14 de setembre de 2006 es formalitzà el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Palma i CAIB Patrimoni, SAU, en virtut del qual l'Ajuntament de Palma cedí gratuïtament a CAIB Patrimoni, SAU, el dret de superfície sobre un solar urbà amb referència cadastral 2302408DD7820B0001OP per a la construcció, la conservació i l'explotació, directament o mitjançant un tercer cessionari autoritzat, del nou Parc de Bombers, segons el projecte bàsic aprovat, per un termini de trenta-tres anys, perquè, un cop finalitzada l'obra i les infraestructures, CAIB Patrimoni, SAU, posi a disposició de l'Ajuntament de Palma l'ús de les instal·lacions, mitjançant la formalització d'un contracte de lloguer amb un termini idèntic al que es preveu en el conveni.
2. El 18 de juny de 2007 CAIB Patrimoni, SAU, i Nuevo Parque de Bomberos Mallorca, SA (en endavant, NPBM), formalitzaren el contracte de construcció, conservació i explotació del nou Parc Central de Bombers i per a la dotació de mitjans al Servei contra Incendis i Salvament de Palma, la durada del qual s'estén fins al 31 d'agost de 2039.
3. D'acord amb la clàusula quarta del contracte esmentat, i en els termes establerts en l'acta de recepció de les obres i instal·lacions, en data 1 de juliol de 2010, NPBM





arrendà a CAIB Patrimoni, SAU, la totalitat del Parc Central de Bombers fins al 31 d'agost de 2039, amb la possibilitat que aquesta entitat pugui, al seu torn, sotsarrendar-lo a un tercer.

4. El 21 de juliol de 2010 CAIB Patrimoni, SAU, i l'Ajuntament de Palma formalitzaren el contracte de sotsarrendament del nou Parc Central de Bombers de Palma, i els equipaments descrits en l'annex 1 del contracte esmentat, per un termini que abasta el període comprès entre l'1 de juliol de 2010 i el 14 de setembre de 2039.
5. En virtut de l'acord de cessió global d'actius i passius sense liquidació de la societat mercantil pública CAIB Patrimoni, SAU, a favor de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, amb efectes comptables a partir del 28 de febrer de 2013, es produí l'extinció de la societat esmentada (inscrite en el Registre Mercantil en data 13 de maig de 2015); en conseqüència, l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears assumí la totalitat de les relacions jurídiques de la societat mercantil cedent i, per tant, les relacions jurídiques descrites en els punts expositius anteriors.

D'acord amb això, l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears se subrogà també en la posició jurídica de CAIB Patrimoni, SAU, en el contracte de sotsarrendament del nou Parc Central de Bombers de Palma subscrit el 21 de juliol de 2010 entre CAIB Patrimoni, SAU, i l'Ajuntament de Palma, la qual cosa implica l'assumpció del dret de cobrament de la renda de cada anualitat del contracte a partir de l'exercici de 2013 fins al 14 de setembre de 2039.

6. Un cop extingida la societat mercantil CAIB Patrimoni, SAU, la finalitat de la qual, en essència, era mitjançar, amb vocació de mercat, en operacions immobiliàries de l'Administració de la Comunitat Autònoma i de la resta d'administracions de les Illes Balears (com ara les entitats locals), per tal de dotar d'equipaments constructius aquestes administracions en el marc de la col·laboració públicoprivada, és clar que, a hores d'ara, ens trobam davant una situació atípica, com és la descrita en el punt anterior, que implica, en la pràctica, l'existència d'una relació jurídica arrendatària entre la mateixa Administració autonòmica i l'Ajuntament de Palma, en virtut de la qual, i d'acord amb l'apartat 4 de la clàusula segona del conveni de col·laboració de 14 de setembre de 2006 i de la clàusula quarta del contracte de sotsarrendament de 21 de juliol de 2010, la renda de lloguer que abonava l'Ajuntament de Palma representava un import igual a l'import satisfet per l'Administració autonòmica a NPBM incrementat en un 2 % en concepte de marge empresarial de gestió.

Atès que l'obtenció d'un benefici empresarial en les relacions entre administracions públiques en l'exercici de les respectives competències no forma part dels principis





generals que, d'acord amb l'article 3 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, han de regir el funcionament de les administracions públiques, i atesa la circumstància que l'Ajuntament de Palma és l'usuari final del Parc, com a administració competent per prestar, com a essencial, el servei de prevenció i extinció d'incendis al municipi, d'acord amb l'article 26.1.c) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i a la qual revertiran la totalitat de les seves instal·lacions i serveis a la finalització del contracte de 18 de juny de 2007, l'any 2017 s'iniciaren negociacions entre l'Administració de la Comunitat Autònoma, l'Ajuntament de Palma i NPBM per tal de formalitzar voluntàriament, amb el consens de totes les parts implicades, una addenda al contracte esmentat de 18 de juny de 2007, en virtut de la qual l'Ajuntament de Palma havia de succeir l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears en la seva posició contractual, amb la consegüent assumpció del conjunt de drets, obligacions, facultats i prerrogatives que resulten del contracte, dels contractes que se'n deriven, com també de la resta de documents que revesteixen caràcter contractual, i als quals fan referència el contracte esmentat i el seu Plec de clàusules particulars.

Tot i així, el cert és que aquestes negociacions no han arribat a fructificar, atès que NPBM ha condicionat la seva expressa conformitat —condicionament discutible en termes jurídics— amb la cessió contractual interadministrativa a la modificació simultània de determinades clàusules del contracte originari, com també del Plec de clàusules particulars que el regeixen, que havien d'implicar, en la pràctica, modificacions substancials en la relació contractual existent, la qual cosa no s'entén aconsellable per a l'Administració, d'acord amb el que estableixen l'article 3 de la Llei 40/2015, esmentada abans, i la normativa general en matèria de patrimoni i de contractació del sector públic.

7. Amb independència de la qüestió relativa a la possible viabilitat de la cessió contractual entre ambdues administracions, l'apartat VI de la clàusula setena del contracte de construcció, conservació i explotació del nou Parc Central de Bombers i per a la dotació de mitjans al Servei contra Incendis i Salvament de Palma de 18 de juny de 2007—i, en el mateix sentit, la clàusula VII.50.6 del document de clàusules particulars per a l'adjudicació del contracte— faculta l'Administració autonòmica per resoldre'l anticipadament en les fites temporals i contra l'abonament de preu de reversió previst a aquests efectes en l'oferta adjudicatària de l'entitat NPBM. En aquest cas, l'Administració té l'obligació de comunicar-ho al contractista amb una antelació mínima d'un any, sempre que, segons el que preveu l'oferta, pugui tenir lloc la resolució.

En aquest sentit, és important destacar que, d'acord amb la clàusula VII.50.6





esmentada, l'exercici d'aquesta facultat no requereix cap tipus de motivació o justificació basada en criteris d'interès general o d'un altre tipus, i el contractista no té dret a cap altre tipus de compensació o d'indemnització.

La clàusula VII.51 del document de clàusules particulars preveu que, una vegada extingit el contracte, per compliment del termini o per resolució, reverteix a l'Administració autonòmica el Parc Central de Bombers, sense dret a cap tipus d'indemnització per aquest concepte a favor de l'adjudicatari, que haurà de ser lliurat pel contractista en perfecte estat de conservació.

D'altra banda, l'apartat 7 de la clàusula segona del conveni de 14 de setembre de 2006 preveu que, una vegada transcorregut el termini pel qual l'Ajuntament cedí gratuïtament a CAIB Patrimoni el dret de superfície sobre la finca de propietat municipal, les instal·lacions revertiran plenament al municipi, la qual cosa motiva que el preu de reversió, com també totes les despeses que se'n derivin, sigui assumit per l'Ajuntament de Palma.

8. Atès això, i sens perjudici que, com s'ha indicat abans, la resolució unilateral del contracte entre l'Administració de la Comunitat Autònoma i NPBM no requereix cap tipus de motivació o justificació basada en criteris d'interès general o d'un altre tipus, és convenient assenyalar, respecte de l'impacte econòmic que se'n deriva, que la formalització del conveni que ens ocupa tendent a la resolució contractual esmentada suposa millorar l'eficiència de la gestió pública i complir amb la legislació d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera, en els termes que preveu l'article 48.3 de la Llei 40/2015 (en relació amb els apartats 2 i 3 de l'article 7 de la Llei orgànica 2/2012, de 27 d'abril, d'estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera), en la mesura que, a més de suprimir la mediació de l'Administració autonòmica —que ja no aporta cap valor afegit, amb els corresponents recursos humans i materials que hi ha de destinar—entre l'entitat concessionària del Parc de Bombers (NPBM) i l'usuari final de les instal·lacions (Ajuntament de Palma), implica un estalvi en l'import de les despeses que, en concepte de lloguer del Parc de Bombers, ha d'abonar l'Ajuntament de Palma, atesa la desaparició del 2 % en concepte de marge empresarial de gestió que l'Ajuntament havia de satisfer a CAIB Patrimoni, SAU, i, per tant, després, a l'Administració autonòmica.

De fet, en la mesura que la intermediació, amb caràcter empresarial, de l'extinta societat CAIB Patrimoni, SAU, ja no és traslladable a l'Administració de la Comunitat Autònoma en els termes dissenyats al seu moment per a la societat esmentada, l'Administració autonòmica va decidir, per mitjà de la Resolució de la consellera d'Hisenda i Administracions Públiques de 22 de desembre de 2017 per la qual es modifica la Resolució del conseller d'Hisenda i Pressuposts de 24 de juny de 2013





per la qual s'aprova la comptabilització en el pressupost d'ingressos del dret de cobrament de la renda del contracte de sotsarrendament del nou Parc Central de Bombers de Palma, adequar la renda exigida a l'Ajuntament de Palma en concepte de sotsarrendament per a l'annualitat de 2017 a l'esperit del conveni originari de 14 de setembre de 2006, de manera que aquesta renda fos equivalent a l'import efectivament abonat per l'Administració de la Comunitat Autònoma a NPBM en concepte d'arrendament, fins i tot per a les anualitats de 2011 a 2016, ja abonades per l'Ajuntament. De la mateixa manera ha procedit l'Administració autonòmica, mitjançant les corresponents resolucions per a la resta d'annualitats.

Així doncs, per mitjà d'aquest conveni s'avança un pas més, el darrer, en aquesta línia de reducció, fins a l'eliminació de la relació formalment empresarial entre l'Administració de la Comunitat Autònoma i l'Ajuntament de Palma inherent a aquest negoci jurídic complex (dissenyat al seu dia entorn d'una societat mercantil pública, CAIB Patrimoni, SAU, que havia de facilitar la construcció d'obres i, en general, la dotació de patrimoni a favor de les diverses administracions públiques de les Illes Balears), de manera que, a partir d'aquesta resolució contractual, l'Ajuntament de Palma ja no hagi de suportar cap tipus d'intermediació addicional per a la utilització del Parc de Bombers en un terreny de la seva propietat ni tampoc l'Administració de la Comunitat Autònoma hagi de destinar cap recurs material ni humà en la gestió d'aquesta operació.

9. Per tot això, en virtut del que disposen l'article 47 i els següents de la Llei 40/2015; l'article 57 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i l'article 68.1 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, i d'acord amb el que estableixen la clàusula segona del conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Palma i CAIB Patrimoni, SAU, de 14 de setembre de 2006, i la clàusula VII.50.6 dels Plecs de clàusules particulars del contracte de construcció, conservació i explotació del nou Parc Central de Bombers i per a la dotació de mitjans al Servei contra Incendis i Salvament de Palma de 18 de juny de 2007, així com l'apartat VI de la clàusula setena d'aquest contracte, consideram convenient i necessària la formalització d'aquest conveni de col·laboració.

Ambdues parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest conveni, d'acord amb les següents

Clàusules

1. L'Administració de la Comunitat Autònoma s'obliga a exercir, en el termini d'un mes des de la signatura d'aquest conveni, la facultat resolutòria anticipada del contracte que preveuen l'apartat VI de la clàusula setena del contracte de construcció,





conservació i explotació del nou Parc Central de Bombers i per a la dotació de mitjans al Servei contra Incendis i Salvament de Palma de 18 de juny de 2007 i la clàusula VII.50.6 del document de clàusules particulars per a l'adjudicació del contracte, resolució que, atès el preavís previst en el contracte, es farà efectiva en el termini d'un any.

2. L'Ajuntament de Palma s'obliga a abonar a l'Administració de la Comunitat Autònoma el preu de la reversió prevista en l'oferta de l'entitat NPBM: 13.696.000 € l'any 2025, com també totes les despeses que es derivin d'aquesta reversió, com són les despeses de Registre i notari, amb un import estimat de 15.000 €. L'abonament del preu de la reversió es farà efectiu, a més tardar, dos mesos abans del dia en què la Administració autonòmica hagi d'abonar-lo al contractista, prèvia comunicació amb l'antelació suficient per part de l'Administració autonòmica.

En particular, l'Ajuntament de Palma s'obliga a abonar a l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears totes les despeses que aquesta hagi d'assumir en virtut de les resolucions judicials que, eventualment, puguin recaure amb motiu de la resolució contractual amb NPBM, com ara indemnitzacions i costes judicials, amb la comunicació prèvia a aquest efecte de l'Administració autonòmica.

3. De conformitat amb el que preveuen la clàusula vuitena del contracte de 18 de juny de 2007 i la clàusula VII.51 del document de clàusules particulars, per tal d'assegurar el perfecte estat del Parc Central de Bombers i els béns i les instal·lacions inherents en el moment de la reversió, l'Administració de la Comunitat Autònoma s'obliga a fer-ne, amb la col·laboració de l'Ajuntament, una inspecció, a indicar al contractista les deficiències observades i a emetre les instruccions necessàries per esmenar-les.

Així mateix, l'Administració de la Comunitat Autònoma podrà optar, amb el consentiment de l'Ajuntament, a reduir l'import de les deficiències del preu de reversió.

4. Aquest conveni desplegarà efectes a partir del primer dia del mes natural següent al de la signatura i té una durada de quatre anys, prorrogables, amb l'acord previ entre les parts. No obstant això, el conveni es pot extingir abans del transcurs d'aquest termini en els supòsits següents:

- a) Pel compliment de l'objecte del conveni, en els termes que preveu l'article 52 de la Llei 40/2015.
- b) Per acord entre les parts.
- c) Per l'incompliment de les obligacions i els compromisos assumits per part





d'algun dels signants, en els termes que preveu l'article 51.2.c) de la Llei 40/2015.

d) Per decisió judicial que declari la nul·litat del conveni o de la resolució anticipada del contracte de 18 de juny de 2017, sens perjudici, en aquest segon cas, d'aplicar el que preveu el segon paràgraf de la clàusula 2 anterior.

5. Si l'Administració de la Comunitat Autònoma incompleix els compromisos derivats d'aquest conveni, estarà obligada a assumir els majors costos que es derivin de la continuïtat de l'actual forma de gestió de les instal·lacions mentre no compleixi amb les seves obligacions.

Si l'Ajuntament de Palma incompleix els compromisos derivats d'aquest conveni, estarà obligat a pagar els interessos legals de la quantitat que efectivament aboní l'Administració autonòmica a NPBM o, en cas que no es faci efectiu aquest abonament, els danys i perjudicis ocasionats a NPBM.

6. Com a mecanisme de seguiment, vigilància i control de l'execució d'aquest conveni, així com dels compromisos adquirits pels signants, es crea la Comissió de Seguiment del Conveni, formada per dos representants de cadascuna de les parts.
7. S'ha de donar trasllat del contingut i dels efectes d'aquest conveni a l'entitat NuevoParque de Bomberos Mallorca (NPBM), SA, juntament amb l'acte de l'Administració de la Comunitat Autònoma pel qual s'acordi exercir la facultat de resolució anticipada del contracte de 18 de juny de 2007 entre aquesta i NPBM, a què s'ha fet referència.

Com a mostra de conformitat, signam aquest conveni en dos exemplars.

Palma, en data de la signatura electrònica

Per la Conselleria de Presidència
i Administracions Públiques

Per l'Ajuntament de Palma

Firmado por ANTÒNIA MARIA
ESTARELLAS TORRENS - DNI
***4688** el día 25/04/2024 con
un certificado emitido por AC
Firmaprofesional - CUALIFICADOS

