



Conveni de col·laboració entre Ports de les Illes Balears i l'Ajuntament de Felanitx per a la cessió gratuïta de l'ús de l'immoble ubicat al carrer Cristòfor Colom, 52 (T.M. de Felanitx-Mallorca), amb referència cadastral 2540802ED2624S0001HX i 2540802ED2624S0002JM, a la zona de servei del port de Portocolom per a la instal·lació de biblioteca municipal i saló d'actes

Parts

Marc Pons Pons, conseller de Mobilitat i Habitatge, i president de Ports de les Illes Balears, qui ostenta la representació de Ports de les Illes Balears, en virtut del que disposa l'article 32.1 de la Llei 10/2005, de 21 de juny, de ports de les Illes Balears, amb CIF Q0700499G, i domicili social en el carrer de Vicente Tofiño, 36, 07007 de Palma.

Jaume Monserrat Vaquer, batle de l'Ajuntament de Felanitx, en nom i representació d'aquesta Administració, amb CIF P0702200G i domicili a Plaça Constitució, 1, 07200 Felanitx, Illes Balears.

Antecedents

1. Ports de les Illes Balears té encomanat, en els termes que preveu la Llei 10/2005, de 21 de juny, de ports de les Illes Balears, l'exercici de les competències executives de l'administració autonòmica en matèria de ports i d'instal·lacions portuàries i marítimes. Per complir la seva finalitat institucional, Ports de les Illes Balears exerceix la gestió dels serveis portuaris, com també les activitats complementàries o vinculades a aquest servei, com facilitar la pràctica d'activitats culturals, docents i esportives en els ports de la seva competència.
2. Ports de les Illes Balears és titular de l'immoble que consta de planta baixa i primer pis, ubicat al carrer Cristòfor Colom, 52 (T.M. de Felanitx-Mallorca), amb referència cadastral 2540802ED2624S0001HX i 2540802ED2624S0002JM, identificat com a casa núm. 5 de la zona de servei del port de Portocolom.



3. L'Ajuntament de Felanitx està interessat en la ubicació a aquest edifici de la biblioteca municipal i d'un saló d'actes per a actes culturals
4. D'acord amb els principis de cooperació i col·laboració entre administracions públiques recollits en l'article 3 de la Llei 40/2015, de 1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, amb relació a la Llei 10/2005, de 21 de juny, de ports de les Illes Balears, es subscriu aquest conveni.

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

Clàusules

1. Objecte del conveni

L'objecte d'aquest conveni és establir el termes de col·laboració entre Ports de les Illes Balears i l'Ajuntament de Felanitx amb relació a la cessió gratuïta de l'edificació identificada com a casa núm. 5, ubicada al carrer Cistòfor Colom, 52 (T.M. de Felanitx-Mallorca), amb referència cadastral 2540802ED2624S0001HX i 2540802ED2624S0002JM, amb una superfície total de 307,57 m², situada a la zona de servei del port de Portocolom, per ubicar les dependències de la biblioteca municipal i un saló d'actes per a actes culturals i socials, conforme a les competències municipals.

2. Cessió d'ús gratuïta

El Consell d'Administració de Ports de les Illes Balears acordà en data 28 de maig de 2020, l'inici de l'expedient per la cessió gratuïta a l'Ajuntament de Felanitx, de l'edificació esmentada situada en el domini públic portuari, per un termini de VINT (20) ANYS prorrogable, previ acord de les parts, per dos períodes de 5 anys cadascun d'ells. Aquesta cessió es va acordar per Acord del Consell d'Administració de Ports de les Illes Balears de data 23 de juliol de 2020. S'adjunta com **annex 1** aquest acord de cessió.

L'Ajuntament de Felanitx es compromet a presentar en el termini màxim de 6 mesos un projecte constructiu per a l'adaptació de la volumetria i façanes de l'edifici d'acord amb l'Estudi en l'illa dels 6 edificis existents al pla de la sinya de Portocolom, promogut per part de Ports de les Illes Balears i redactat per BAM ARQUITECTES que s'adjunta com a **annex 2**.

Les obres del projecte anterior hauran d'iniciar-se abans d'un any des de la signatura del conveni i hauran d'haver-se finalitzat en un termini màxim de 3 anys des de la signatura del present conveni.

Les superfícies actuals objecte de cessió sumen 307,57 m² en total, segons el plànol que s'adjunta com a **annex 3**, distribuïts en:

Superfície construïda planta baixa	159,68 m ²
Superfície construïda planta pis	131,92 m ²
Superfície construïda planta cob.	15,97 m ²

2



GOIB

Total **307,57 m²**

No obstant, després d'efectuar les obres d'adaptació de la volumetria i façanes, les superfícies resultants sumaran 263,84 m² en total, distribuïts en:

Superfície construïda planta baixa 131,92 m²

Superfície construïda planta pis 131,92 m²

Total **263,84 m²**

La cessió de l'immoble és gratuïta i no implica cessió de les facultats dominicals de Ports de les Illes Balears.

3. Acceptació cessió d'ús

L'Ajuntament de Felanitx, ha acceptat la cessió amb les condicions previstes a l'Acord del Consell d'Administració de Ports de les Illes Balears de dia 23 de juliol de 2020 que es donen aquí per reproduïdes. S'adjunta com **annex 4** l'acord d'acceptació. Al moment del lliurament de la possessió de l'immoble objecte de cessió les parts subscriuran la corresponent acta.

D'acord amb les condicions de la cessió, l'Ajuntament de Felanitx ha de destinar els espais a l'ús previst, i són a càrrec seu totes les obres d'adaptació de l'edifici tant de la adaptació de les façanes com de la volumetria exterior, distribució interior així com de qualsevol altre tipus (estructurals, estètiques, altres), les despeses de dotació de serveis, subministraments i equipament que siguin necessàries per a l'ús acordat, segons el/s projecte/s corresponent/s que s'ha/n de sotmetre a aprovació de part de Ports de les Illes Balears i, si s'escau, s'ha/n de tramitar amb els procediments corresponents segons pertoqui.

Les obres d'adaptació de les façanes i la volumetria exterior es pressuposten en CINQUENTA-NOU MIL SET-CENTS- QUATRE EUROS AMB TRES CÈNTIMS més l'IVA de DOTZE-MIL CINC-CENTS TRENTA-SET EUROS AMB VUITANTA-VUIT CÈNTIMS (59.704,03 € M + IVA 12.537,85 €). S'adjunta com **annex 5** el pressupost de les obres d'adaptació.

4. Despeses del serveis

D'acord amb els acords de cessió i acceptació de l'ús gratuït de les instal·lacions, l'Ajuntament de Felanitx ha d'abonar les despeses derivades de l'ús de l'edificació i els seus serveis i subministraments, per qualsevol concepte, entre d'altres, llum, aigua, telecomunicacions, neteja, conservació, manteniment, obres i reparacions, ordinaris i extraordinaris, i tributs corresponents, inclòs l'IBI. Una vegada fetes les obres i les instal·lacions s'han de tramitar, si s'escau, els procediments corresponents per la dotació de serveis.

La realització de qualsevol obra a l'edifici requerirà l'autorització prèvia de Ports de les Illes Balears.



L'Ajuntament de Felanitx es responsabilitza dels possibles danys a tercers que es puguin ocasionar per l'ús dels espais, d'acord amb la normativa vigent en matèria de responsabilitat patrimonial sempre que els danys es derivin d'aquest ús.

5. Finalització del conveni

Aquest conveni té la mateixa durada que la cessió d'ús i, si s'escau, que les pròrrogues.

Aquest conveni es pot extingir de mutu acord entre les parts i es pot resoldre per l'incompliment d'alguna de les parts de qualsevol de les obligacions pactades, amb la denúncia prèvia d'una d'elles amb l'antelació mínima de tres mesos.

La no presentació del projecte constructiu dins el termini establert a la clàusula 2, el retràs en l'inici de les obres o en la finalització de les mateixes sense causa justificada, suposarà per a Ports de les Illes Balears el dret a extingir anticipadament el conveni i recuperar-lo. Únicament aquesta entitat ho haurà de comunicar amb 15 dies antelació a l'Ajuntament per tal de que procedeixi a la retirada de tot el mobiliari i elements existents. L'Ajuntament en aquest cas no tindrà dret a cap indemnització.

Arribada la data d'extinció de la cessió d'ús, l'Ajuntament de Felanitx es compromet a retirar tot el mobiliari i les instal·lacions no fixes incorporades per ell, així com a restituir l'immoble en bon estat de conservació.

En el moment del lliurament, l'Ajuntament de Felanitx no tindrà dret a cap indemnització a conseqüència de les obres, les instal·lacions i les millores dutes a terme a l'immoble.

Si els béns cedits no es destinen a l'ús previst, o deixen d'estar-ho posteriorment, és causa de revocació de la cessió i aquells han de revertir en Ports de les Illes Balears, el qual tindrà dret a percebre del cessionari amb taxació pericial prèvia, el valor dels detriments i deterioracions experimentats per aquests béns.

Els béns cedits han de revertir, si s'escau, amb totes les seves pertinences i accessions fixes.

6. Naturalesa administrativa

Aquest conveni té naturalesa administrativa, i, per tant, resta exclòs de l'àmbit d'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.

Les parts que el subscriuen es comprometen a intentar resoldre en comú les diferències que puguin sorgir a l'hora d'aplicar-lo i interpretar-lo. Si això no és possible, la Jurisdicció Contenciosa Administrativa ha de resoldre les qüestions litigioses que en puguin afectar la seva interpretació i execució.

7. Comissió Mixta de Seguiment

Es crea la Comissió Mixta de Seguiment d'aquest conveni que ha de estar formada per quatre representants, dos de Ports de les Illes Balears i dos de l'Ajuntament de Felanitx.

Els representants de Ports de les Illes Balears seran el Vicepresident/a i la Director/a Gerent de Ports de les Illes Balears. Els representats de l'Ajuntament de Felanitx seran el batle i el regidor/a d'urbanisme. La comissió es reunirà quan es consideri necessari, prèvia sol·licitud d'algun dels seus membres.

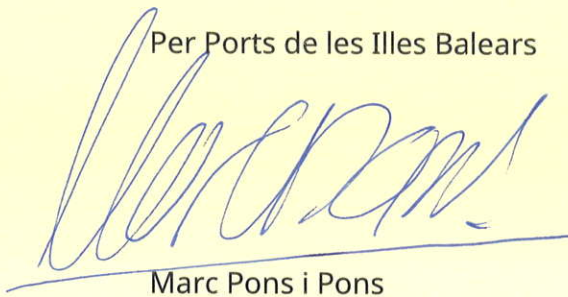
8. Comunicació al Registre de convenis

La formalització d'aquest conveni s'ha de comunicar al Registre de convenis i acords de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Com a mostra de conformitat es signe aquest conveni en dos exemplars.

A Portocolom (Felanitx), 27 de juliol de 2020

Per Ports de les Illes Balears



Marc Pons i Pons

Per part de l'Ajuntament de Felanitx



Jaume Monserrat Vaquer