



Ajuntament d'Escorca
(Illes Balears)

SESSIÓ EXTRAORDINÀRIA DE L'AJUNTAMENT CELEBRADA EL 22 DE FEBRER DE 2018

A la Vila d'Escorca a 22 de febrer de 2018 essent les 19:00 hores prèvia convocatòria a l'efecte i sota la Presidència del Batle President Sr. Antoni Solivellas Estrany, s'ha reunit l'Ajuntament Ple amb l'assistència dels Srs. Regidors que a continuació es detallen; Sr. Carlos Gonzalez Enseñat, Sr. Bernat Vallori Mairata i el Sr. Sebastià Amengual Sastre, havent faltat justificadament el Sr. Sr. Antoni Mas Rullán, assistits pel Secretari de la Corporació Sr. Joan Marqués Company.

Acte seguit s'adoptaren els acords següents:

1.- ADJUDICACIÓ ADQUISICIÓ VEHICLE PICK-UP NISSAN NAVARA

Acte seguit es dona compte als presents de la resolució del Consell de Mallorca, Departament de Desenvolupament Local, sobre assignació d'obres sol·licitades pels ajuntaments les ajudes aprovades en el marc del Pla Especial d'ajudes 2017-2018 a les Corporacions Locals de Mallorca per a obres i serveis de competència municipal, resolució publicada al BOIB nº 10 de data 20 de gener de 2018.

A l'esmentada resolució hi apareix la subvenció per a l'adquisició d'un vehicle Pick Up (4x4), amb un pressupost que inicialment era de 31.351,10 €, atorgant el Consell una subvenció de 5.918,19€ el que representava el 18,88 % del preu total, restant la quantitat de 25.432,91 € a càrrec de l'ajuntament d'Escorca.

Vista la resolució precedent i atenent al pressupostos sol·licitats, el més avantatjós per aquesta Corporació és el que ens varen presentar pel model Pick Up (4x4), de la casa Nissan, model Navara doble cabina Accenta 2.3 Dci, per un importa sense IVA de 17.900 € i preu total IVA inclòs de 21.659 €. Aquesta oferta suposa un abaratiment del pressupost inicialment presentat al Consell de Mallorca.

Els reunits a la vista de l'oferta presentada acorden per unanimitat procedir a l'adquisició del vehicle referenciat, Nissan Navara doble cabina Accenta 2.3 Dci per la quantitat IVA inclòs de 21.659 € i donar compte al Consell de Mallorca als efectes oportuns tot remetent la certificació d'adjudicació corresponent.

2.- ADJUDICACIÓ ADQUISICIÓ VEHICLE CITROEN BERLINGO MULTIESPACE

Acte seguit es dona compte als presents de la resolució del Consell de Mallorca, Departament de Desenvolupament Local, sobre assignació d'obres sol·licitades pels ajuntaments les ajudes aprovades en el marc del Pla Especial d'ajudes 2017-2018 a les Corporacions Locals de Mallorca per a obres i serveis de competència municipal, resolució publicada al BOIB nº 10 de data 20 de gener de 2018.

A l'esmentada resolució hi apareix la subvenció per a l'adquisició d'un vehicle Furgoneta per serveis municipals, amb un pressupost que inicialment era de 17.048,90 €, atorgant el Consell una subvenció de 17.048,90€ el que representava el 100 % del preu total.

Vista la resolució precedent i atenent al pressupostos sol·licitats, el més avantatjós per aquesta Corporació és el que ens varen presentar pel model Citroen Berlingo Multispace Blue HDi 100 Live Edition, per un importa sense IVA de 14.682 € i preu total IVA inclòs de 17.765,22 €.



Ajuntament d'Escorca
(Illes Balears)

Els reunits a la vista de l'oferta presentada acorden per unanimitat procedir a l'adquisició del vehicle Citroen Berlingo Multispace Blue HDi 100 Live Edition referenciat per la quantitat IVA inclòs de 17.765,22 € i donar compte al Consell de Mallorca als efectes oportuns tot remetent la certificació d'adjudicació corresponent.

3.- ADJUDICACIÓ OBRES ADEQUACIÓ VORAVIA I BARANA DE PROTECCIÓ AL PORT DE SA CALOBRA.

Acte seguit es dona compte als presents de la resolució del Consell de Mallorca, Departament de Desenvolupament Local, sobre assignació d'obres sol·licitades pels ajuntaments les ajudes aprovades en el marc del Pla Especial d'ajudes 2017-2018 a les Corporacions Locals de Mallorca per a obres i serveis de competència municipal, resolució publicada al BOIB nº 10 de data 20 de gener de 2018.

A l'esmentada resolució hi apareix l'obra "ADEQUACIÓ VORAVIA I BARANA DE PROTECCIÓ AL PORT DE SA CALOBRA", amb un pressupost de 134.848,34 € IVA inclòs.

Una vegada tramitat l'expedient de contractació la mesa de contractació ha formulat proposta de contractació a l'empresa AMER Obres i Serveis, per esser la seva oferta la més avantatjosa pels interessos municipals ja que ha ofertat fer les obres pel preu de licitació, però ha reduït el termini d'execució i a més a ofert millores que queden detallades a l'expedient de la seva raó.

La financiació del Consell de Mallorca a aquesta obra és del 100% de la inversió, es a dir, 134.848,34€

Els reunits a la vista de la proposta de la Mesa de contractació acorden per unanimitat adjudicar les obres referenciades a l'empresa Amer Obres i Serveis per la quantitat detallada de 134.848,34 € desglossada amb un preu d'execució de 111.444,91 € i un IVA de 23.403,43 €

4.- ACORD AMPLIACIÓ TERMINI CONCESSIÓ PARKING SA CALOBRA.

Seguidament pel Sr. Batle es posa de manifest al presents que al plenari del dia 24 de gener de 2018 va acordar de forma unilateral l'obligatorietat de l'assumpció per raons d'interès públic, imposar a la Mercantil Can Maiet SL, adjudicatària de la concessió del servei de pàrquing a sa Calobra, així mateix la gestió i explotació del servei d'ORA a Sa Calobra. Aquest fet suposa l'antecedent del punt de l'ordre del dia mes dalt detallat.

En data 5 de febrer de 2018, es va procedir a notificar l'acord abans referenciat a la Mercantil Can Maiet SL, perquè dugués a terme les manifestacions que trobés oportunes.

En data 16 de febrer 2018, registre d'Entrada nº 93, la mercantil Can Maiet SL va donar resposta a la comunicació municipal abans esmentada, tot detallant el següent:

" 1.- Que ha rebut la contestació al nostre escrit d'acceptació de l'acord plenari adoptat el dia 24 de gener de 2018 de modificació de la concessió d'aparcament públic de Sa Calobra, ampliant l'objecte de la mateixa amb l'assumpció per part de l'adjudicatari del servei d'ORA, unificant així i per raons d'interès públic la gestió de forma global del



Ajuntament d'Escorca
(Illes Balears)

servei d'aparcament a Sa Calobra, i la informació econòmica de les inversions realitzades per l'ajuntament.

II.- Que Can Maiet SL per justificar el manteniment de l'equilibri econòmic-financer de la concessió ha realitzat l'estudi econòmic financer que adjuntem. D'aquest estudi es desprèn la viabilitat de dur a terme l'explotació conjunt del servei del servei del pàrquing i del servei de l'ORA, fent les inversions necessàries i abonant a l'ajuntament les despeses realitzades d'implantació del servei de l'ORA l'any passat, sempre que es prorrogui la concessió del pàrquing per un període mínim de deu anys, explotant conjuntament els dos serveis municipals, acceptant l'abonament d'un únic cànon de 54.000€ any, per l'explotació dels dos serveis.

III.- Que mitjançant el present escrit i en la representació que ostento de Can Maiet SL, proposo a l'ajuntament l'acceptació de l'estudi econòmic financer adjunt i l'ampliació de la concessió en 10 anys comptadors des del venciment de la mateixa. Volem manifestar que els ingressos de l'ORA 2017 es desconeixen i per tant hem fet una previsió aproximada, que hauria de ser ajustada a final d'aquest exercici 2018 per si ha estat massa agosarada recalcular la distribució de les amortitzacions novament. Per una altre banda fem constar que si s'ha de produir l'arrodoniment per evitar moneda fraccionaria, serà comunicat, prèviament a l'Ajuntament abans de posar-ho en marxa”

Vist el contingut de l'escrit referenciat presentat per Can Maiet SL, i a la vista de que accepta i dona conformitat a l'acord municipal imposant unilateralment a Can Maiet SL el servei de gestió d'ORA a Sa Calobra, es va ordenar al Secretari municipal que evacués l'informe jurídic corresponent, avalant en el seu cas, la possibilitat d'ampliar la concessió del servei de pàrquing a sa Calobra, en la forma proposada per Can Maiet SL, atenent sempre a raons d'interès públic i evitar un desequilibri econòmic a la concessió.

Una vegada evacuat l'esmentat informe jurídic, s'incorpora al punt de referència, a més de a l'expedient de la seva raó, *informe jurídic que tot seguit es detalla:*

INFORME JURÍDIC

1. OBJECTE. *Viabilitat d'ampliació o pròrroga de la durada del contracte administratiu signat arrel de l'adjudicació de la concessió de la gestió del servei públic d'aparcament a sa Calobra.*

2. ANTECEDENTS. *En data 27 de maig de 1999, el Ple de l'ajuntament d'Escorca va atorgar la concessió de la gestió del servei d'aparcament municipal a Sa Calobra a l'entitat Can Maiet SL provista del CIF B-07810559, amb domicili social al C/ Garità, 20 de Palma.*

Aquesta concessió s'establí per un període de 25 anys, per tant finalitzaria l'any 2024.

El Sr. Victor Garau i Jaulin de Seutre, com apoderat de l'entitat Can Maiet, S.L. ha posat de manifest que l'empresa concessionària ha dut a terme obres de infraestructura, de manteniment i inversions per canvi de maquinària i que aquesta darrera inversió s'ha hagut de repetir en els darrers temps, sobretot, als anys 2016 i 2017. Per això, posa de



Ajuntament d'Escorca
(Illes Balears)

manifest que ha esdevingut un clar desequilibri econòmic en la prestació que estava realitzant dels servei públic i considera que també existeixen raons d'interès públic, que més endavant es detallaran, per sol·licitar una pròrroga en la concessió.

A més el Sr. Garau exposa que les properes actuacions a dur a terme en el pàrquing seran la senyalització de tot el mateix; la introducció del pagament amb targeta de crèdit; inversions en senyalització i , finalment, una reducció de les tarifes del pàrquing, del darrer escaló de les aprovades rebaixant el preu màxim actualment aprovat.

L'entitat Can Maiet, S.L. assumiria un increment del cànon que ve abonant atenent la proposta que li fes l'Ajuntament d'Escorca, amb els corresponents increments de conformitat amb l'IPC i el que detalla el propi plec de condicions de l'adjudicació al seu article 6è,a fer-se efectiu de l'1 de gener de 2018 i fins a la finalització de la pròrroga que s'atorgui, procedint així mateix a l'actualització de la fiança constituïda.

En el marc d'aquests antecedents cal detallar que l'ajuntament ple en sessió celebrada el dia 24 de gener de 2018, per unanimitat va acordar modificar l'objecte de la concessió del servei públic de pàrquing a sa Calobra, amb l'assumpció per part de Can Maiet, S.L. del servei d'ORA, unificant així per raons d'interès públic la gestió de la forma global dels servei d'aparcament a sa Calobra.

Per totes quantes actuacions afectin a l'objecte del present informe ens hem de remetre a l'acord de plenari referenciat i a l'informe jurídic que li serveix de base, i que al seu abast determina que el desequilibri econòmic que per raó per aquell acord hagi d'assumir Can Maiet, S.L. serà compensat amb un augment de tarifes o amb un allargament de la durada de la concessió, essent aquesta segona fórmula l'escollida per l'Ajuntament d'Escorca.

En resposta a la comunicació de l'esmenta acord plenari de 24 de gener de 2018, en dat 16 de febrer, registre d'entrada nº 93 per la mercantil Can Maiet, S.L. ha donat resposta a la comunicació oportunament remesa, escrit que obra a l'expedient de la seva raó i que es dona per reproduït, encara que per fomentar el present informe manifestem que, en resum, excepte l'acord que se li ha notificat en tots els seus termes i per esmenar el desequilibri econòmic financer que es produirà sol·licita una ampliació del termini de la concessió per una durada mínima de 10 anys, tot acompanyant estudi econòmic financer d'inversions al pàrquing i ampliació, explotació i servei ORA a sa Calobra, estudi que així mateix queda incorporat a l'expedient de la seva raó.

En base a aquets antecedents s'emet el següent informe:

3. NORMATIVA APLICABLE.

Llei 39/15 d'1 d'Octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector públic.

Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Hisendes Locals.

Decret de 17 de juny de 1955 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals.



Ajuntament d'Escorca
(Illes Balears)

Ordenança Reguladora de les taxes per a l'aparcament de vehicles de tracció mecànica a les vies municipals (ORA) i de regulació de les zones de circulació restringida (ACIRE), aprovada en data 30 de març de 2017 pel Ple de l'ajuntament d'Escorca.

4. EMISSIÓ D'INFORME JURÍDIC.

a) Normativa vigent a l'aplicació del cas concret.

Hem de partir de la base de que en data 27 de maig de 1999, quant es va aprovar pel Ple de l'Ajuntament d'Escorca, l'adjudicació i la concessió de la gestió del servei públic d'aparcament municipal a Sa Calobra i, posteriorment en data 3 de juny de 1999 se signà el contracte administratiu.

Essent que en posterioritat s'han aprovat diverses Lleis de contractació de l'administració pública, cal establir quines seran d'aplicació al cas que ens ocupa.

*La disposició transitòria primera del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del Sector públic, actualment vigent estableix que: **"Els contractes administratius adjudicats amb anterioritat a l'entrada en vigor a la present Llei es regiran, en relació als seus efectes, compliment i extinció, inclosa la seva duració i règim de pròrrogues per la normativa anterior"**.*

En idèntic sentit es pronunciaven les anteriors regulacions de la Llei 30/2007 de Contractes del Sector Públic; El RD Legislatiu 2/2000, de 16 de juny pel qual s'aprovà el text refós de la Llei de contractes de les AA.PP; la Llei 53/99 de 28 de desembre i la Llei 13/95, de 18 de maig de contractes de les administracions públiques que així mateix serà aplicable al nostre cas per quant la licitació fou publicada al BOCAIB de data 13/04/99.

És per això que com a norma jurídica de base de la modificació del contracte existent amb l'entitat Can Maiet SL, consistent amb la modificació de l'objecte de la concessió per raons d'interès públic, haurem d'estar a allò establert a l'article 102 de la Llei 13/95 que preveu la possibilitat de que l'administració modifiqui els contractes de concessió de servei públic per raons d'interès públic, sempre que siguin degudes a noves necessitats o causes imprevistes, justificant-ho degudament.

Aquesta aplicabilitat de la Llei 13/95 de contractes de les administracions públiques ve donada també pel fet de que tot i existint diferents interpretacions en relació a quina seria la Llei aplicable hem d'anar a la posició del Consell Consultiu de les Illes Balears quan en el seu Dictamen 97/2000 considera que la modificació d'un contracte realitzat en determinat any s'ha de regir per la Llei de Contractació Administrativa vigent llavors.

b) Moment en què es duu a terme la modificació del contracte.

El termini pel qual fou adjudicat el contracte de gestió del servei municipal d'aparcament a sa Calobra fou de 25 anys, és a dir, finalitzaria d'acord en l'adjudicació inicialment duta a terme, l'any 2024.

La normativa aplicable al cas que ens ocupa, no estableix en quin moment s'ha de dur a terme la modificació contractual, però per tal d'aclarir aquest punt hem acudit al que va establir la Junta Consultiva Central de Contractació Administrativa a l'informe emès el 29 de novembre de 2012 en nº 18/2012 en el que se'ns indica com a element limitador quan NO es podria dur a terme cap modificació i seria un cop ja hagués finalitzat el contracte. Per tant, s'ha d'entendre, que deixa oberta la porta per a què el contracte es



Ajuntament d'Escorca
(Illes Balears)

pugui modificar en el moment en que sigui necessari, per ja no esser sostenible la seva continuació fins a la finalització del termini inicialment previst, si no té el contractista l'horitzó d'uns anys afegits de gestió del servei públic concret al no poder-se recuperar del desequilibri financer que hagi patit i que en el cas que ens ocupa ve detallat en la resposta que ara ha donat a l'Ajuntament d'Escorca la mercantil Can Maiet, S.L., i a més no poder complir amb totes les inversions previstes, com canvi de maquinària; sistema de pagament amb targeta, ni amb la nova tasca de la zona delimitada com a ORA a sa Calobra, podent afectar això de forma indiscutible a l'interès públic, provocant que l'Administració hagués d'assumir una indemnització en front del concessionari.

Finalment, hem de fer referència al límit màxim temporal dels contractes de gestió de serveis públics, establert a l'article 158 de la Llei 13/95 que xifra en un màxim de 75 anys. Si agafem l'adjudicació inicialment feta, a Can Maiet, S.L., que era de 25 anys i s'ajunta amb la petició de pròrroga sol·licitada, estariem en un límit temporal de 35 anys (ampliació del termini inclosa), límit temporal que entra dins els paràmetres màxims prevists per la Llei.

c) Fonamentació jurídica que sustenta la modificació contractual que es sol·licita.

Realitzant una interpretació favorable a la concessió d'una pròrroga en la base que es tractava d'un servei públic prestat per part del concessionari, tal com es fa en aquest cas que ens ocupa, el Consell Consultiu de les Illes Balears va informar favorablement l'ampliació de la concessió de la planta incineradora de son Reus per part del Consell de Mallorca, informe en el que entre altres qüestions es detallava: "la concesión de Servicio público por su larga duración se aleja considerablemente de los principios de inmutabilidad y de riesgo y ventura, de todo que se rigen por su esencial mutabilidad y estricto sometimiento al principio del mantenimiento del equilibrio económico Financiero.-la noción de interés general que resulta ajena a la contratación privada constituye, en cambio, la idea rectora de los contratos administrativos, incorporándose como elemento esencial a la propia estructura y contenido del contrato, constituyendo su objetivo específico, que no es sino la prestación del servicio. Por ello, desde la primacía del interés general, la administración no puede renunciar a su potestad de incluir modificaciones unilaterales (ius variandi) en el objeto del contrato, ni debe hacerlo, para asegurar permanentemente la mejor realización de aquel".

Així, doncs, tot i que la possibilitat de pròrroga no estigui establerta expressament en el plec de clàusules administratives i tècniques, que varen possibilitar l'adjudicació del contracte de prestació de serveis de pàrquing de sa Calobra, la virtualitat de la mateixa, a judici del subscrit, es sustenta jurídicament pels motius que ja s'han anat detallant en el present informe, acudint a la legislació bàsica local. Així, l'article 126.2 dl Reglament de serveis de les corporacions locals estableix la possibilitat de variar lliurement pel concedint les condicions de prestació del servei, tant pel que fa a la qualitat, i quantitat i, per tant, també, en relació al termini de prestació, tot per raons d'interès públic i manteniment d'equilibri econòmic financer de la concessió.

d) Fonamentació econòmica que justifica la relació contractual.

Can Maiet, S.L. ha aportat estudi econòmic en el que es justifica la inversió realitzada; la prevista a realitzar i el condicionant que suposa l'exigència municipal d'encarregar-se'n de la gestió del servei d'ORA, a més del de l'explotació del pàrquing públic. L'estudi conté el pressupost del valor material, inversions i instal·lacions, subdividit en capítols, gestió del servei d'ORA i gestió del servei de pàrquing. Conté, així mateix, la previsió



Ajuntament d'Escorca
(Illes Balears)

d'ingressos, la comptabilització de les despeses i les amortitzacions; en darrer lloc calcula la rendibilitat bruta estimada.

La resultant final de l'estudi econòmic financer presentat és la de que Can Maiet, S.L. pot assumir l'explotació del servei d'ORA sempre que es prorrogui la concessió del pàrquing per un termini mínim de 10 anys.

Vista la documentació precedent és opinió dels subscrit que l'estudi econòmic financer presentat per Can Maiet, S.L. s'ajusta als paràmetres de les inversions realitzades, de les que haurà de realitzar i així mateix, pel cost que haurà d'assumir per tal d'assolir la gestió del servei d'ORA, a més de la pròpia d'explotació del pàrquing.

És així que entenc ajustats els paràmetres presentats i vist l'acord municipal de 24 de gener de 2018, en el que s'assolia que el condicionant d'assumir la gestió del servei d'ORA, implicava un desequilibri econòmic financer a la concessió, entén raonable i ajustat a dret la petició d'ampliació de pròrroga del termini de la concessió en els termes sol·licitats per Can Maiet, S.L.

Aquesta opinió es fonamenta en el sentit de que el desequilibri econòmic financer produït, no seria recuperable en els anys que li resten de concessió i que implicaria que esdevingués impossible en el moment de venciment del contracte (2024) haver pogut refer-se dels perjudicis causats, sense què es desprenguessin pèrdues irrecuperables per l'entitat Can Maiet, S.L. que haurien de reclamar-se com a indemnització a l'Ajuntament d'Escorca, valorant si els factors que hi varen incidir foren les despeses en inversions i millores exigides i pèrdues imprevistes, així com nous serveis imposats unilateralment per la corporació, no imputables a Can Maiet, S.L., vista la necessitat de renovació i inclusió de nova maquinària per a la correcte prestació del servei, així com la imposició unilateral per part de l'Ajuntament de la prestació del servei d'ORA, quedant acreditat que a l'any 2024 encara no s'haurien amortitzat les inversions realitzades.

En aquest àmbit, hem de significar la sentència del Tribunal Suprem 1607/2003, de 4 de maig de 2005, que ha considerat aplicable l'ús variandi de l'administració en relació a la pròrroga en el termini d'explotació com a mesura compensatòria dels desequilibris econòmics que hagi de suportar el concessionari pel fet d'haver dut a terme inversions. Detalla el Tribunal Suprem "En caso de inversión el contratista, además de amortizar la inversión durante el plazo del contrato, ha de cubrir los gastos de explotación y un margen normal de beneficio industrial...sobre la prórroga del plazo del contrato esta sala en STC 26 febrero de 1998 así como el Consejo de Estado en informe de 4 de febrero de 1999 se admite la posibilidad de la prórroga como medida compensatoria respecto a los desequilibrios económicos del concesionario...bajo las dos premisas siguientes: implantación inmediata de todos los Servicios y mejoras que las Inversiones no puedan suponer un mayor incremento del canon anual".

En igual sentit, en STC 2 d'abril de 1996 va estimar que: "aparecen suficientes razones de interés público, para que el ayuntamiento pudiera acordar las modificaciones del contrato, sin que se aprecie desviación de poder, sin olvidar que el ayuntamiento ha utilizado sus potestades para cumplir el fin a que estaban destinadas, mejora y perfeccionamiento del servicio para adaptarlo a la s nuevas exigencias y necesidades y que el contratista pueda obtener beneficios no es causa de desviación de poder, pues en el contrato de concesión de servicios públicos está implícito el beneficio del contratista que no hay que olvidar como debe realizar una importante inversión para la



Ajuntament d'Escorca
(Illes Balears)

ejecución del contrato, que además de cubrirla y amortizarla, ha de cubrir los gastos de explotación y un margen normal de beneficio industrial”.

Així doncs admet la possibilitat de la pròrroga com a mesura compensatòria respecta als desequilibris econòmics que hem esmentat i es donaria compliment a allò establert a la clàusula 7.-7.2 b del plec de clàusules administratives i tècniques que ja preveu el restabliment de l'equilibri econòmic financer.

És així que en el punt 7.- 7.2 a1 del plec de condicions que va regir en el seu moment l'adjudicació de la concessió de pàrquing a sa calobra a la mercantil Can Maiet SL, s'estableix que l'ajuntament tindrà dret a modificar per raons d'interès públic les característiques del servei contractat i les tarifes que han de ser abonades pels usuaris.

*Així mateix en el punt 12 del ressenyat plec de condicions, acollint-se al principi de risc i ventura del concessionari, s'estableix que **“el concessionari sí tindrà dret a indemnització per la modificació de l'objecte del contracte, en aquest cas de la concessió, imposada unilateralment per l'ajuntament o decisions d'aquest produïdes fora de l'àmbit contractual pròpiament dit, essent la major onerositat sobrevinguda compartida per l'ajuntament”.***

e) Durada de l'ampliació del termini contractual.

L'entitat concessionària formula petició degudament justificada en l'estudi financer presentat, d'ampliació del termini de concessió per 10 anys com a mínim.

Vista la documentació obrant a l'expedient, l'Ajuntament d'Escorca, podrà establir com a via alternativa a la indemnització per a poder cobrir suficientment la gestió i explotació de la concessió, en les dues vessants previstes, servei de pàrquing i servei d'ORA, la modificació de la durada del contracte per tal de que amb aquesta ampliació el concessionari amortitzés la seva inversió, recuperes les pèrdues sofertes i es restablís el desequilibri econòmic sofert.

En relació als terminis en paràgraf precedent d'aquest informe ja s'han detallat els terminis màxims prevists per la normativa, havent-se ja detallat que el termini de 10 anys mínim proposat s'ajusta a dret.

f) L'interès públic.

Com hem detallat anteriorment la Llei de contractes de les administracions públiques establia que en un contracte perfeccionat, les modificacions per raons d'interès públic haurien de ser degudes a necessitats noves o a causes imprevistes, havent-se de justificar degudament a l'expedient.

A banda la documentació que en aquest sentit obra a l'expedient, cal posar de manifest, ja d'entrada, la situació de col·lapse; aparcament indiscriminat i gran influència de vehicles (tots aquets elements quantificats numèricament) al paratge de sa calobra que està ocasionant un descontrol que ha de ser objecte de regulació i delimitació i que en la vessant econòmica ha de revertir en el municipi perquè a que aquest pugui seguir oferint un paisatge cuidat, en la privilegiada ubicació de la Serra de Tramuntana, i uns serveis regulats en atenció a que imperi l'ordre.

També cal tenir en compte que les inversions dutes a terme pel concessionari, en el decurs del temps, i fins a la finalització de la concessió, hauran de revertir en favor de l'ajuntament i del municipi d'Escorca.



Ajuntament d'Escorca
(Illes Balears)

És evident doncs, que, a més d'aconseguir un compliment de totes les obligacions acordades, modificacions imposades i ampliació de l'activitat, i tenint en compte que amb aquesta modificació unilateral de l'objecte del contracte de concessió d'aparcament públic a sa Calobra, es produirà un desequilibri financer evident, es podrà dur a terme la present modificació que indubtablement redundarà en benefici dels habitants i visitants del Port de Sa Calobra.

CONCLUSIONS

Finalment, cal detallar que en virtut de l'acord plenari adoptat el 24 de gener passat, en el que de manera unilateral per part de la corporació s'imposava a Can Maiet, S.L. la obligatorietat de gestionar el servei públic d'ORA a sa Calobra i així mateix atenent a les inversions efectuades per la prestació del servei públic de pàrquing així com han d'efectuar-se, atenent als antecedents abans exposats; a la pròpia documentació obrant a l'expedient i atenent a la proposta presentada per Can Maiet, S.L., es considera que hi ha viabilitat jurídica plena en base a tots els arguments i raonaments jurídics que han estat exposats en el cos del present informe, per a dur a terme l'ampliació del contracte de concessió de la gestió del servei d'aparcament municipal a sa Calobra i ara també la gestió del servei d'ORA a sa Calobra, a la mercantil Can Maiet, S.L., tot assenyalant a que a judici del subscrit queda degudament i suficientment justificat el desequilibri econòmic sofert per l'esmentat mercantil.

Així mateix queden clars en opinió del secretari actuant que han quedat prou contrastats els aspectes d'interès públic que justifiquen documentalment la petició formulada.

Dóna suport a aquestes asseveracions sentències del tribunal suprem, entre elles la del 2 d'abril del 96 quant detalla "aparecen suficientes razones de interés público, para que el ayuntamiento pudiera acordar las modificaciones del contrato, sin que se aprecie desviación de poder, sin olvidar que el ayuntamiento ha utilizado sus potestades para cumplir el fin a las que estaban destinadas, mejora i perfeccionamiento del Servicio, para adaptarlo a las nuevas necesidades y exigencias legales.

És l'opinió del subscrit que sotmet a consideració de l'ajuntament ple als efectes oportuns. Escorca, 20 de febrer de 2018 .-El secretari.-Joan Marqués Company"

Vists els documents obrants a l'expedient de referència i atenent al contingut de l'informe jurídic precedent que avala i dóna conformitat a la possibilitat de l'ampliació del termini de concessió del pàrquing de sa Calobra a la mercantil Can Maeit SL, pel Sr. Batle proposa als presents l'adopció del següent acord:

Primer.- Modificar l'objecte de la concessió del servei de pàrquing a Sa Calobra en el sentit de que a partir de l'acord que s'adopti, l'objecte sia: "explotació del servei de pàrquing a sa Calobra i gestió i explotació del servei d'ORA a Sa Calobra. Aquesta proposta es fonamenta en l'interès públic que es desprèn de les actuacions i aconseguir una millor gestió dels dos serveis, que indubtablement succeirà amb una unificació dels mateixos, sempre pensant amb les situacions que pugui esdevenir-se en un futur.

Segon.- Modificar el termini de la concessió, tot acceptant una ampliació de la mateixa per termini de deu anys sol·licitats.



Ajuntament d'Escorca
(Illes Balears)

Tercer.- Modificar el cànon de la concessió que passarà a la quantitat de 54.000 € anuals, a contar des de l'1 de gener de 2018 a més de mantenir la resta de condicionants detallats al plec d'augment de l'IPC i possibilitat d'augment en el decurs dels anys.

Quart.- Facultar al Sr. Batle, perquè procedeixi a signar els documents que siguin necessaris per dur a terme la instrumentalització del present acord i concretar, així mateix, el calendari de pagaments que han d'anar a càrrec de la Mercantil Can Maiet S.L.

Cinquè.- S'estableix la imposició obligatòria de la connexió de les càmeres de seguretat que han de col·locar-se a aquell indret a la central de la Policia Local d'Escorca; la obligatorietat de que pugui efectuar-se el pagament amb targeta; l'exigència d'abaratir les tarifes d'aparcament a l'escala de tot el dia fins un màxim de 15€ i en darrer termini consolidar les tarifes del servei d'ORA a sa Calobra des del moment de tancament de l'aparcament a la fi de la temporada turística i fins a la seva reapertura, en la quantitat de 2€ diaris.

Els presents a la vista de la proposta del Sr. Batle i a la vista de totes les actuacions dutes a terme en la present data, acorden per unanimitat donar-li conformitat en tots els seus termes i notificar resolució del present acord a Can Maiet S.L, als efectes oportuns.

5. APROVACIÓ PLEC DE CONDICIONS OBRES SOTERRAMENT XARXA AÈRIA BT I TELECOMUNICACIONS I MILLORA INSTAL·LACIÓ ENLLUMENAT PÚBLIC AL PORT DE SA CALOBRA.

Pel Sr. Batle, es dona compte als reunits del contingut del projecte i plec de condicions que han de regir l'adjudicació de les obres "Soterrament xarxa aèria BT i Telecomunicacions i millora instal·lació enllumenat públic al Port de Sa Calobra", de que es donen per assabentats.

A la vista de l'esmentada documentació els reunits acorden per unanimitat donar-li conformitat en tots els seus termes i remetre tant el projecte com el plec de condicions al BOIB per termini d'informació pública als efectes que puguin presentar-se al·legacions o reclamacions.

I, sense més assumptes de que tractar i essent les 20:00 hores, s'aixecà la sessió fent la pertinent extensió de la present acta que autoritzen el Batle, junt amb mi el Secretari, que tot ho certifica.