



AJUNTAMENT DE MAÓ-MAHÓN

Exp..... SG1017CU0001

Ref. 20170006

Data..... 06/02/17

**DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN DE CONCESIÓN DE USO
PRIVATIVO DE UNA PARTE DE UN BIEN MUNICIPAL DE DOMINIO PÚBLICO A FAVOR DE
LA "FUNDACIÓ DE L'HOSPITAL DE L'ILLA DEL REI" COMO ENTIDAD SIN ÁNIMO DE
LUCRO.**

En la Casa Consistorial de la ciudad de Maó-Mahón, el día 20 de març de dos mil diecisiete.

REUNIDOS

De una parte, D^a. Conxa Juanola Pons, alcaldesa de este Ayuntamiento, que interviene en nombre y representación del mismo, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las bases de régimen local.

De otra parte, D. Luís Alejandro Sintés, Presidente de la "FUNDACIÓ DE L'HOSPITAL DE L'ILLA DEL REI", entidad sin ánimo de lucro e inscrita en el Registro único de Fundaciones con el número 100000000228, y con C.I.F. G57398810.

Ante mí, D^a. Mónica Mercadal Pons, secretaria interina del Ayuntamiento.

Ambas partes, actuando bajo los principios de confianza mutua y buena fe, se reconocen competencia y capacidad por formalizar el presente documento y, a tal efecto:

EXPO NEN

- I. Que, por la Junta de Gobierno Local de día 16/01/2017 se aprobó la concesión demanial para el uso privativo de la "Illa del Rei", excluida la zona arqueológica donde se sitúan los restos de una antigua basilica paleocristiana (con una zona delimitada para excavaciones de 2.400 metros cuadrados).
- II. Que en la misma Junta de Gobierno Local se aprobó el pliego de condiciones que deberán regir la referida concesión de uso privativo.
- III. Que, en consecuencia, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 93.2 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, se formaliza el presente DOCUMENTO ADMINISTRATIVO, de acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA

D. Luís Alejandro Sintés, se compromete en nombre de la Entidad que preside, a destinar la finca objeto de la presente concesión a las actividades propias del la "FUNDACIÓ DE



AJUNTAMENT DE MAÓ - MAHÓN

Exp..... SG1017CU0001

Ref. 20170006

Data..... 06/02/17

L'HOSPITAL DE L'ILLA DEL REI", con estricta sujeción al pliego de condiciones, así mismo se declara conocedor de que dicho pliego que se considera clausulado de la concesión, el cual es conocido y plenamente aceptado por la Fundación adjudicataria, de lo cual deja constancia firmando una copia del mismo, que queda unida - como anexo - al presente documento.

SEGUNDA

El plazo inicial de la concesión será de 15 AÑOS, si bien se establece la posibilidad de prórrogas bianuales o de inferior duración, hasta un máximo de 25, incluido el plazo inicial, y se comenzará a contar a partir de la firma del presente documento.

TERCERA

En caso de incumplimiento, por parte de la Entidad adjudicataria, el órgano municipal competente podrá hacer uso de lo previsto al efecto en la cláusula 11 del Pliego.

SEXTA

En lo no previsto en este documento administrativo se estará a lo dispuesto en el Pliego adjunto y en la normativa patrimonial, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento de desarrollo, salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Todo ello sin perjuicio de la aplicación de los principios del TRLCSP para resolver dudas y lagunas que pudieran plantearse.

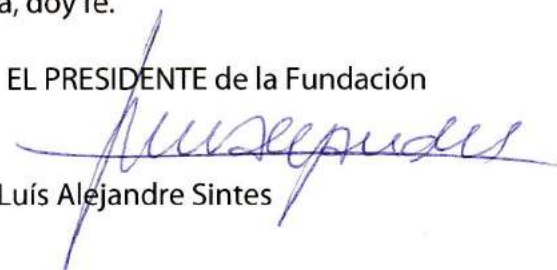
Y para que conste, firman el presente documento por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha al principio citados; de todo ello, yo, como secretaria, doy fe.

LA ALCALDESA


Conxa Juanola Pons



EL PRESIDENTE de la Fundación


Luís Alexandre Sintés

ANTE MÍ, LA SECRETARIA interina

Mónica Mercadal Pons



ANEXO QUE SE ACOMPAÑA

- Copia del Pliego de Condiciones



Exp..... SG1017CU0001

Ref..... 20170006

Data..... 06/02/17

CONDICIONS QUE HAURAN DE REGIR LA CONCESSIÓ D'ÚS PRIVATIU D'UN BÉ MUNICIPAL DE DOMINI PÚBLIC A FAVOR DE LA "FUNDACIÓ DE L'HOSPITAL DE L'ILLA DEL REI" COM ENTITAT SENSE ÀNIM DE LUCRE.

1.- OBJECTE I CARACTERISTIQUES DE LA CONCESSIÓ.-

A. OBJECTE:

L'objecte de la concessió serà la utilització d'una part d'un immoble municipal per la "FUNDACIÓ DE L'HOSPITAL DE L'ILLA DEL REI", donada la utilitat pública de les activitats de la Fundació i per tractar-se d'una entitat sense ànim de lucre, els objectius del qual es concreten en la defensa i promoció de l'Illa del Rei, així com en l'organització d'actes relacionats amb la pròpia Illa, tal com es reflecteix en l'article 6 dels seus estatuts.

Es tracta d'una part de l'Illa del Rei, inclosa a l'Inventari municipal de béns, Epígraf 1ª, amb el Codi 000075, identificada com **"Illa situada al centre del port, conté els edificis i dependències de l'antic hospital militar en ruïnes"**, de naturalesa domini públic.

Queda exclosa de l'àmbit de la zona objecte de la present concessió d'ús, la zona arqueològica on se situen les restes d'una antiga basílica paleocristiana amb una zona delimitada per a excavacions de 2.400 metres quadrats.

B. DESTINACIÓ DEL BÉ:

Els edificis i les seves instal·lacions seran destinades a seu social i el desenvolupament de les activitats pròpies de l'entitat, de conformitat amb el que s'estableix respecte als usos previstos, en el Pla Especial de l'Illa del Rei, al que es refereix el conveni de col·laboració subscrit a aquest efecte entre l'Ajuntament i la Fundació el 4 de desembre de 2015, prèviament aprovat pel Ple en sessió realitzada el 23 d'abril anterior. Sobre l'establert únicament s'admetran les modificacions que expressament accepti l'Ajuntament.

C. VIGÈNCIA DE LA CONCESSIÓ:

La concessió s'atorgarà inicialment per 15 anys, i serà prorrogable de forma expressa bianualment o per a períodes d'inferior durada, fins al termini màxim de 25 anys en total.

A la finalització del termini de la concessió o de qualsevol de les prorrogues, l'immoble objecte de concessió amb totes les seves instal·lacions, revertiran a l'Ajuntament, sense que el concessionari tingui dret a percebre contraprestació de cap tipus per la reversió.

D. LÍMITS DE LA CONCESSIÓ:

Atès el que disposa l'article 306 de les normes urbanístiques del PGOU de Maó, s'haurà de mantenir expedit el pas lliure que fa d'eix entre els dos espigons a banda i banda de l'illa i a tota la franja litoral.

Atès el que es disposa en l'art. 80.11 del Reglament de béns de les entitats locals, REBEL, amb independència de les diverses obligacions consignades en aquest Plec de condicions, s'atorga la concessió a excepció del dret de propietat i sense perjudici de tercers.

2.- OBRES I INSTAL·LACIONS.-

Sense perjudici de l'obtenció de les llicències i permisos que pertoquin, qualsevol inversió d'obra nova, de rehabilitació, reposició o de modificació que vulgui realitzar el concessionari, així com qualsevol canvi que afecti a l'estètica de les instal·lacions, haurà de ser prèviament sol·licitat pel concessionari i autoritzat per l'Ajuntament.



Exp..... SG1017CU0001

Ref. 20170006

Data..... 06/02/17

3.- CÀNON.-

D'acord amb el previst en l'article 93.4, de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les administracions públiques, LPAP, no s'establirà cap taxa o cànon, atès l'interès general del projecte i que en la present utilització privativa d'un bé de domini públic, prevalen els aspectes socials i culturals, damunt qualsevol utilitat econòmica per a la Fundació.

4.- DEURES I FACULTATS DEL CESSIONARI.-

- a) Haurà de complir totes les normatives vigents i especialment per lo fa referència a personal, instal·lacions i exercici de l'activitat, així com obtenir totes les autoritzacions administratives que li siguin d'obligat compliment, assumint al seu càrrec els tributs que s'hagin de satisfer.
- b) Hauran de subscriure la corresponent assegurança de responsabilitat civil, donat que l'Ajuntament no es farà responsable ni directa ni subsidiàriament dels danys materials, personals o morals que, per acció o omissió puguin produir-se a l'àmbit objecte de la concessió.
- c) Sense perjudici de les subvencions, compensacions o donacions que pugui rebre, així com del convenis que puguin subscriure's amb l'Ajuntament o altres administracions, el cessionari està obligat a realitzar el manteniment dels edificis i les instal·lacions. També aniran al seu càrrec totes les despeses que comporta l'ús del bens i instal·lacions objecte de la concessió, incloent els impostos i taxes, els subministraments d'aigua, electricitat i altres, així com les inversions que es realitzin, les amortitzacions que els hi corresponguin i les despeses financeres en cas de finançar-se mitjançant crèdit.
- d) Prèvia autorització per part de l'Ajuntament, la Fundació podrà acordar amb tercers l'ús compartit o exclusiu de locals i espais ubicats a l'àmbit de la concessió, mitjançant la signatura dels corresponents contractes o convenis, copia del quals s'haurà de facilitar a l'Ajuntament.
- e) La Fundació haurà de facilitar l'utilització puntual i gratuïta dels espais inclosos a l'àmbit de la concessió, per part de l'Ajuntament en les condicions que en cada cas s'estableixin.
- f) A l'efecte de coordinar les activitats previstes i afavorir la seva difusió, la Fundació haurà de lliurar la planificació d'activitats quan aquesta sigui aprovada pels òrgans de govern de l'entitat.
- g) Qualsevol altre activitat que es pugui realitzar ja sigui per part de la Fundació o bé per tercers, requerirà prèvia autorització per part de l'Ajuntament. De l'exercici i desenvolupament d'aquestes activitats en serà responsable la concessionària.
- h) La Fundació restarà obligada a retornar els edificis i les instal·lacions a la finalització de la concessió lliure de qualsevol càrrega. En particular, es farà responsable de la rescissió de qualsevol conveni o contracte subscrit amb un tercer que afecti a la concessió (contractes de manteniment, laborals, d'assegurança, o que afectin a serveis complementaris a l'objecte de la concessió, etc.).
- i) El cessionari té dret a:
 - Disposar del bé objecte de concessió en els termes previstos en aquest Plec.



Exp..... SG1017CU0001

Ref. 20170006

Data..... 06/02/17

- La protecció jurídica per part de l'Ajuntament a fi que sigui respectat enfront de tots en la seva condició de concessionari, impedit o fent cessar qualsevol pertorbació del normal acompliment de l'activitat per a la qual s'atorga la concessió, tret que concorri la circumstància de força major o quan el concessionari tingui el deure jurídic de suportar la pertorbació.
- Gaudir en el seu grau màxim, prèvia sol·licitud, de les bonificacions i exempcions previstes en matèria de tributs locals, corresponents a l'Ajuntament de Maó.

5.- CONSTITUCIÓ DE GARANTIA

Dada la naturalesa de la concessió no s'estableix cap tipus de garantia.

6.- FORMA D'ADJUDICACIÓ

La forma d'adjudicació de la present concessió serà per adjudicació directa, de conformitat amb lo previst en l'article 93.1 de la LPAP, en relació a l'article 137.4. c) de la mateixa llei.

7.- FORMALITZACIÓ DE LA CONCESSIÓ

L'adjudicatari vindrà obligat a subscriure, durant el termini de 30 dies naturals comptats a partir de l'endemà de rebre la notificació de l'adjudicació, el document administratiu en què es formalitzi la concessió.

Si s'atorga escriptura pública de la concessió, l'adjudicatari n'haurà de lliurar a l'Ajuntament, copia autoritzada i còpia simple, durant els 20 dies naturals següents al seu atorgament. Les despeses que se'n derivin aniran a càrrec del adjudicatari.

8.- REVERSIÓ DE LES INSTAL·LACIONS.-

Al finalitzar el termini de la concessió, totes les instal·lacions afectades revertiran a la plena propietat de l'Ajuntament, incloent-hi les millores o obres realitzades, sense cap indemnització a favor de l'adjudicatari. A aquest efecte l'entitat cessionària, reconeix la potestat de l'Ajuntament per a l'ocupació.

9.- FACULTAT DE L'AJUNTAMENT.-

La Corporació tindrà la facultat de deixar sense efecte la concessió abans del venciment, si ho justifiquessin circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, mitjançant rescabament dels danys que es causessin, o sense ell quan no procedís.

10.- EFECTES DE L'ACCEPTACIÓ DE LA CONCESSIÓ.-

En qualsevol cas la concessió, així com el desenvolupament de la activitat s'entendrà "a risc i ventura" de la concessionària.

11.- PENALITZACIONS PER INCOMPLIMENT DE LES CONDICIONS.-

D'acord amb l'establert a l'article 80 del RBEL, es considerarà INCOMPLIMENT PUNIBLE tota acció o omissió del concessionari que suposi una violació de la normativa aplicable o de les presents condicions.



Exp..... SG1017CU0001

Ref. 20170006

Data..... 06/02/17

Tot incompliment donarà lloc a un expedient en el qual es donarà audiència al titular. La seva tramitació s'ajustarà al disposat a la legislació vigent que sigui d'aplicació.

Els incompliments es classificaran en lleus, greus, i molt greus.

LLEUS.- Es considerarà lleu qualsevol incompliment de les condicions previstes en aquest document, tant enfront de la pròpia Administració, com enfront dels usuaris de les instal·lacions, que no tingui la consideració de greu o molt greu.

Els incompliments lleus podran corregir-se mitjançant amonestació o la imposició de multa de fins a set-cents cinquanta euros, (750,00 euros).

GREUS.- Es considerarà greus qualsevol vulneració de les condicions establertes per disposicions legals o reglamentàries o per les presents condicions i l'incompliment de les obligacions generals del titular, sempre que ocasionin molèsties als usuaris o escurcin la vida econòmica dels components de les instal·lacions i no sigui conseqüència d'una actuació dolosa.

Els incompliments greus es penalitzaran amb multa de fins a mil cinc-cents euros, (1.500,00 euros).

MOLT GREUS.- Es consideraran molt greus els incompliments de la destinació o les condicions de l'activitat previstos en l'autorització que hi siguin com a conseqüència d'una actuació dolosa i que puguin ocasionar perill per a les persones, edificis i coses.

Els incompliments molt greus, es penalitzaran amb multa fins a tres mil euros, (3.000,00 euros).

Tot això sense perjudici de la possibilitat de declarar la resolució de la concessió de conformitat amb lo previst a la legislació que sigui d'aplicació.

12.- RESOLUCIÓ DE LA CONCESSIÓ.-

Després de la resolució de la concessió per qualsevol de les causes previstes en aquests plecs o en la legislació aplicable, la concessionària estarà obligat a abandonar i deixar lliures i vacus, a disposició de l'Administració, dintre del termini, els béns objecte de la utilització i el reconeixement de la potestat d'aquella per a acordar i executar per si el llançament.

13.- LLEIS ESPECIALS.-

Seràn de compliment obligatori, per part de l'adjudicatària, la legislació vigent que sigui d'aplicació. L'adjudicatària per a l'inici de l'activitat haurà d'estar en possessió de les corresponents llicències administratives d'obertura i funcionament.

14.- JURISDICCIO I COMPETÈNCIA.-

Els litigis derivats de la present concessió d'ús privatiu s'entendran sempre sotmesos als Tribunals competents amb jurisdicció en el lloc que la Corporació té la seva seu.

15.- RÈGIM JURÍDIC.-

La concessió que sobre la base d'aquest Plec de Condicions es realitzi, tindrà caràcter administratiu i, en tot el no previst en ell, s'estarà al disposat en les normes legals o reglamentaries que siguin aplicables.