

Ajuntament de Lluçmajor



G CONSELLERIA
O MODEL ECONÒMIC,
I TURISME I TREBALL
B

Conveni de col·laboració entre el Consorci per a la Millora de les Infraestructures Turístiques i per al Foment de la Desestacionalització de l'Oferta de l'Illa de Mallorca i l'Ajuntament de Lluçmajor per a l'Adquisició d'un immoble al TM de Lluçmajor, amb destinació a activitats turístiques i culturals.

Parts

Iago Negueruela i Vázquez, president de la Junta Rectora del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics amb _____, facultat per subscriure aquest conveni d'acord amb l'article 12 dels seus estatuts.

Eric Jareño Cifuentes, batle de l'Ajuntament de Lluçmajor, amb _____ en virtut del nomenament en sessió plenària de dia 15 de juny de 2019.

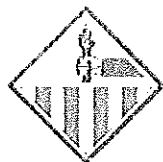
Antecedents

1. El Consorci per a la Millora de les Infraestructures Turístiques i per al Foment de la Desestacionalització de l'Oferta de l'Illa de Mallorca fou creat el 2008. Aprovada la Llei 2/1999, de 24 de març, General Turística, el Consell de Govern aprovà, d'acord amb l'article 54, un nou text dels estatuts del consorci, respecte del que s'admeté la denominació Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics. La Llei 8/2012, de 19 de juliol, modificada per la Llei 6/2017, de 31 de juliol, del Turisme de les Illes Balears, dona una nova cobertura al Consorci als articles 91 i 92.
2. D'acord amb l'objecte del consorci a l'article 3 dels estatuts, mitjançant la borsa de places, els ingressos obtinguts amb la gestió d'aquesta s'ha de destinar, de manera total o parcial, a les activitats que en l'article mateix es defineixen i en els apartats 1 i 2 de l'article 92 de la Llei 8/2012, modificada per la Llei 6/2017, s'estableix que correspon a la Junta Rectora del consorci seleccionar les activitats i els projectes que es vulguin desenvolupar i que siguin viables tècnica i econòmicament.
3. A la sessió extraordinària de la Junta Rectora de data 26 de juny de 2018 es va aprovar la convocatòria pública del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics per a la selecció i el cofinançament dels projectes d'inversió i de les actuacions per a la millora de l'oferta turística a l'illa de Mallorca, corresponent a l'exercici

ÉS FOTOCÒPIA DE L'ORIGINAL

Assessoria jurídica

Palma, 1 d _____ de 19__



Ajuntament de Lluçmajor



G CONSELLERIA
O MODEL ECONÒMIC
I TURISME I TREBALL
B

de 2018. Posteriorment, en data 19 de juny de 2019 la presidència del Consorci Borsa d'Al·lotjaments Turístics (per delegació de la Junta Rectora en data 3 de maig de 2019) aprovà la selecció de projectes d'inversió i/o actuacions com a finançables, publicat al *Butlletí Oficial de les Illes Balears* número 86, de 29 de juny de 2019.

4. La Junta Rectora de la Borsa d'Al·lotjaments Turístics aprovà en sessió extraordinària de dia 26 d'agost de 2019 el model de conveni de col·laboració per al projecte *d'Adquisició d'un immoble al TM de Lluçmajor, amb destinació a activitats turístiques i culturals*, corresponent a l'esmentada convocatòria d'inversions i actuacions, per tal d'establir els terminis, les obligacions i el finançament previst.
5. Aquest projecte d'inversió l'executarà l'Ajuntament de Lluçmajor amb l'objecte d'aprovar, tramitar i formalitzar l'adquisició de l'immoble, i que posteriorment acreditarà davant el Consorci Borsa d'Al·lotjaments Turístics per a la seva aprovació definitiva.
6. L'actuació objecte del conveni té una connexió directa, lògica i clara amb l'objectiu de fomentar de manera directa i indirecta qualsevol activitat que assoleixi la competitivitat, la diversificació i la desestacionalització de l'oferta turística a l'illa de Mallorca. El desenvolupament del projecte pretén incrementar l'oferta turística i millorar la qualitat de les infraestructures turístiques.
7. L'ajuntament té competència en el seu àmbit respectiu per realitzar les activitats necessàries per poder executar el projecte objecte d'aquest conveni i portar a terme la seva execució material, mitjançant la formalització del contracte de compravenda, d'acord amb la normativa que li és d'aplicació, i juntament amb el Consorci Borsa d'Al·lotjaments Turístics disposa de capacitat econòmica per finançar-lo.

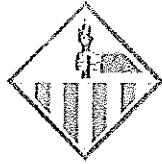
Per això convenen les parts la signatura d'aquest acord per assolir eficaçment les actuacions de millora de l'oferta turística.

Clàusules

1. Objecte

Aquest conveni té per objecte articular la col·laboració entre les parts signants amb la finalitat d'executar el projecte definitiu *d'Adquisició d'un immoble al TM de*

ÉS FOTOCÒPIA DE L'ORIGINAL
Assessoria jurídica



Ajuntament de Lluçmajor



G CONSELLERIA
O MODEL ECONOMIC
I TURISME I TREBALL
B

Lluçmajor, amb destinació a activitats turístiques i culturals, en el terme municipal de Lluçmajor, que haurà de ser supervisat i aprovat per la Junta Rectora del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics.

Amb aquest projecte es pretén assolir els següents objectius generals:

S'adquirirà un immoble al TM de Lluçmajor per a la seva destinació a activitats turístiques i culturals, mitjançant el procediment de concurs públic, d'acord amb les previsions contingudes en la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, el Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Bens de les Entitats Locals, el Real Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril pel qual s'aprova el Text Refós de les Disposicions Legals Vigents en matèria de Règim Local, la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic; així com la restant normativa que sigui aplicable.

Aquest projecte suposa una primera fase quant a l'adquisició de l'immoble, per tal de que l'Ajuntament de Lluçmajor pugui habilitar després el seu interior per a la realització d'activitats culturals i turístiques i condicionar les seves instal·lacions per a tot tipus d'esdeveniments amb l'objectiu d'atreure públic tant residents com visitants d'altres indrets, permetent així revitalitzar el centre de Lluçmajor i potenciar l'activitat econòmica del comerç, l'oci i la restauració. Entre d'altres, es preveu la creació de sales d'exposicions permanents per a situar els gegants, els cavallets cotoners, l'arxiu històric, etc, així com la ubicació d'oficines municipals de les àrees de Cultura i Turisme.

El tipus de licitació de l'immoble a adquirir es fixarà en 881.837,17 €, d'acord amb la taxació realitzada per peritatge extern contractat per l'Ajuntament de Lluçmajor.

2. Cost de les actuacions i aportacions de les parts

El cost màxim total del projecte d'inversió és de vuit-cents vuitanta-dos mil euros (882.000,00 €).

El Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics finançarà com a màxim el 56,69% del cost total de l'adquisició de l'immoble, quantificat en un import de cinc cents mil euros (500.000,00 €), i s'efectuarà amb càrrec al seu pressupost de l'exercici 2019, en concret a les partides pressupostàries del Capítol VII, i en el seu cas mitjançant la tramitació del corresponent expedient plurianual per a exercicis posteriors.



Ajuntament de Llucmajor



G CONSELLERIA
O MODEL ECONOMIC
I TURISME I TREBALL
B

No es modificarà el valor de l'aportació econòmica màxima del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics, aprovada per la Junta Rectora, sent l'Ajuntament de Llucmajor el que es farà càrrec de l'increment pressupostari que es pugui produir.

L'Ajuntament de Llucmajor serà l'adquirent de l'immoble i finançarà, conjuntament amb el Consell Insular de Mallorca, com a mínim el 43,31% del cost total, quantificat en un import de tres-cents vuitanta-dos mil euros (382.000,00 €), que s'efectuarà amb càrrec al seu pressupost de l'exercici 2019, en concret a la partida pressupostària 012000-432-6250001, i en el seu cas mitjançant la tramitació del corresponent expedient plurianual per a exercicis posteriors; i amb càrrec a la subvenció concedida pel Consell Insular de Mallorca per a actuacions d'inversió de competència municipal, per un import de 109.212,00 €.

3. Finançament i obligacions de les parts

3. 1. Finançament i obligacions del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics

- a) El Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics ha de finançar el projecte presentat per l'Ajuntament de Llucmajor amb un import quantificat en cinc cents mil euros (500.000,00 €), que ha de transferir al compte de l'ajuntament en els següents terminis:
 - Un 50% del finançament quan s'acrediti l'adjudicació del contracte d'adquisició de l'immoble.
 - Un 50% del finançament quan la compravenda de l'immoble s'hagi formalitzat, i en haver-se acreditat i revisat favorablement, s'hagi aprovat definitivament pel Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics.
- b) El Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics revisarà l'adquisició efectuada i ho aprovarà, i assistirà a la seva formalització en escriptura pública davant notari, aixecant acta de compareixença.
- c) El Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics no es farà càrrec dels increments de despesa de qualsevol tipus que se'n derivi del projecte, ni tampoc serà responsable patrimonial en cas de reclamació o per qualssevol indemnitzacions que poguessin sorgir.

3. 2. Obligacions de l'Ajuntament de Llucmajor

- a) Pagar el preu estipulat al titular de l'immoble.

ÉS FOTOCÒPIA DE L'ORIGINAL
Assessoria jurídica

Palma, 1 d 16 de 11



Ajuntament de Lluçmajor



G CONSELLERIA
O MODEL ECONÒMIC
I TURISME I TREBALL
B

- b) Informar-se sobre l'estat de càrregues de l'immoble, assegurar que estigui lliure d'hipoteques o d'embargaments, o comunicar al Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics el desig de l'ajuntament de subrogar-se.
- c) Inspeccionar prèviament l'immoble per tècnic / ca qualificat / cada, i certificar que estigui lliure de vicis ocults, respecte a l'estructura de l'edifici i la seva seguretat.
- d) Efectuar els actes necessaris, els tràmits i la formalització de l'adquisició de l'immoble en un termini màxim de cinc (5) mesos, per a la revisió i l'aprovació per part del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics, havent d'acreditar la titularitat de l'ajuntament i la inscripció en el Registre de la Propietat a nom única i exclusivament de l'ajuntament.
- e) Realitzar i assumir l'abonament de totes les despeses corresponents a l'adquisició de l'immoble, com ara impostos, taxes, notariales, despeses de tramitació i d'assessorament, interessos per fraccionament del pagament, per ajornament o per demora, o qualsevol altres, i acreditar les factures davant el Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics.
- f) Assolir qualsevol increment pressupostari o variació que per qualsevol causa es pugui produir entre la subscripció d'aquest conveni de col·laboració i la formalització i immatriculació de l'adquisició de l'immoble, el qual anirà a càrrec exclusiu de l'ajuntament.
- g) Presentar al Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics la documentació justificativa que li sigui sol·licitada, així com factures i certificats de despesa.
- h) Retornar íntegrament qualsevol quantia aportada pel Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics si transcorregut el termini assenyalat no s'efectués l'adquisició de l'immoble, i sense que existeixi causa justificable per la demora. En cas de que es subscrigui opció de compra, l'adquisició infructuosa i la corresponent pèrdua de qualsevol quantia abonada serà responsabilitat íntegra de l'ajuntament.
- i) Retornar al Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics, un cop formalitzada l'adquisició de l'immoble, les disminucions pressupostàries experimentades, d'acord amb el percentatge aportat pel consorci.

ÉS FOTOCÒPIA DE L'ORIGINAL
Assessoria jurídica



Ajuntament de Lluçmajor



G CONSELLERIA
O MODEL ECONOMIC
I TURISME I TREBALL
B

- j) Conservar, mantenir i explotar l'immoble d'acord amb els usos a què està destinat, certificant el compliment de l'objecte social del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics durant un període d'almenys deu anys. L'ajuntament pagarà durant la vigència del conveni de col·laboració totes les despeses de conservació i de manteniment, així com despeses corrents i, si escau, quotes de comunitat.
- k) Aportar, si escau, el certificat favorable de realització de la Inspecció Tècnica de l'Edifici de l'immoble objecte del projecte, a requeriment del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics.
- l) Informar en tot moment, tant a través de la Comissió Mixta de Seguiment i Control com a petició del personal del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics sobre l'estat de l'immoble, els usos a què es destina, les obres que l'ajuntament efectua o té previst efectuar, i el compliment dels compromisos adquirits.

4. Comissió Mixta de Seguiment i Control

Es crea la Comissió Mixta de Seguiment i Control d'aquest conveni, que ha d'estar formada per sis representants amb vot:

- Tres del Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics.
- Tres de l'Ajuntament de Lluçmajor, dos dels quals seran president i secretari.

A les reunions poden assistir com a assessors les persones que la Comissió Mixta de Seguiment i Control consideri convenient, d'acord amb la naturalesa dels assumptes a tractar.

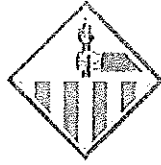
La Comissió Mixta de Seguiment i Control s'ha de reunir al llarg de l'execució del conveni de col·laboració quan algun dels seus membres ho sol·liciti.

Les reunions s'han de convocar com a mínim amb tres dies d'antelació i la convocatòria ha d'anar acompanyada de l'ordre del dia corresponent.

Les funcions de la comissió són les següents:

- a) Conèixer les incidències, tant tècniques com administratives, dels projectes i de les actuacions, i proposar-ne les decisions oportunes.
- b) Proposar i, si escau, acordar les modificacions del conveni de col·laboració que es considerin adequades.

ÉS FOTOCÒPIA DE L'ORIGINAL
Assessoria jurídica



Ajuntament de Lluçmajor



G CONSELLERIA
O MODEL ECONÒMIC
I TURISME I TREBALL
B
/

c) Interpretar, en cas de dubte, les clàusules d'aquest conveni de col·laboració.

5. Naturalesa i legislació aplicable

El règim jurídic aplicable a aquest Conveni és el que estableix el capítol VI del títol preliminar de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic, i també són d'aplicació les restants normes de dret administratiu en matèria d'interpretació, modificació i resolució de les qüestions no tractades en el Conveni que se subscriu.

Serà d'aplicació a més tot allò que estableix el títol VII de la Llei autonòmica 3/2003, de 26 de març, de Règim Jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, regulador de les relacions de l'Administració de la comunitat autònoma amb les altres administracions públiques.

Les qüestions litigioses que sorgeixin en la interpretació i el compliment d'aquest Conveni són de coneixement i competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu, de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció esmentada.

6. Publicitat

La publicitat en relació a la contribució financera que ha de fer el Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics ha de quedar reflectida a qualsevol document públic o privat, i als cartells divulgatius o als anuncis públics que se'n facin, tant durant la formalització de l'adquisició de l'immoble com posteriorment, conforme a la imatge corporativa del Govern de les Illes Balears.

7. Vigència i durada

Aquest conveni de col·laboració entra en vigor a partir de la data de la signatura i manté la seva vigència durant un període de quatre anys. El Consorci Borsa d'Allotjaments Turístics no serà responsable d'una adquisició infructuosa.

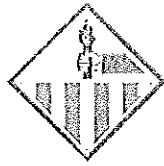
8. Resolució del conveni de col·laboració

Són causes de resolució del conveni de col·laboració les següents:

- L'acord mutu de les parts, que s'ha de formalitzar per escrit.
- L'incompliment de les clàusules del conveni de col·laboració.

ÉS FOTOCÒPIA DE L'ORIGINAL
Assessoria jurídica

Palma, 1 d' de de 11



Ajuntament de Lluçmajor



G CONSELLERIA
O MODEL ECONOMIC
I TURISME I TREBALL
B

-- La impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de poder dur a terme l'objecte del conveni de col·laboració."

Palma, 19 de setembre de 2019

Per l'Ajuntament de Lluçmajor

Pel Consorci Borsa
d'Al·lotjaments Turístics