



G CONSELLERIA
O PRESIDÈNCIA,
I CULTURA I IGUALTAT
B FUNDACIÓ ORQUESTRA
/ SIMFÒNICA ILLES BALEARS



FUNDACIÓ
ORQUESTRA SIMFÒNICA
ILLES BALEARS
30 anys

KÜHNE HOLDING AG

Palma, 24 de Julio de 2020

Convenio entre la Fundació Orquestra Simfònica de les Illes Balears y D. Klaus-Michael Kühne en nombre de Kühne Holding AG en relación con la financiación de la ejecución del proyecto de construcción de "La Caixa de Música"

Partes

Pilar Costa Serra, provista del D.N. Consejera de
Presidencia, Cultura e Igualdad del Govern de les Illes Balears (en virtud del Decreto 10/2019, de 3 de julio de 2019), en representación de la **Fundació Orquestra Simfònica de les Illes Balears** ("FOSIB"), en calidad de Presidenta del Patronato de la FOSIB según el artículo 12 de los Estatutos de la Fundación; con CIF G-57915274, inscrita en el Registro de Fundaciones de las Islas Baleares con el número 100000000349, con domicilio actual en la Calle Vicenç Juan i Rosselló, 22 B (07013), Palma.

Klaus-Michael Kühne, titular del pasaporte y provisto
del número de del en representación de **Kühne Holding AG** ("KHAG") con domicilio social en Dorfstrasse 50, 8834 Schindellegi, Suiza, inscrita en el Registro Mercantil del cantón de Schwyz con el número CHR-102.149.553.

Cada una de las dos partes ("Partes") garantiza su respectiva capacidad y representación suficiente para la firma de este Convenio ("Convenio") y

Declaran

1. Que la FOSIB tiene prevista la construcción de una sala de conciertos de alta calidad denominada "La Caixa de Música" que también se convertirá en su sede, a ubicar en el solar sito en la C/ Brotad, Palma, referencia catastral 1999805DD7719H0001AQ ("Solar"), en base al Proyecto Básico y de Ejecución elaborado por Tragsatec y aprobado por

la Direcció General de Arquitectura del Gobierno de les Illes Balears el 2 de junio de 2020.

2. El Solar se ha puesto a disposición del FOSIB para la construcción de "La Caixa de Música" mediante una concesión demanial del Solar (GCCE 2015/0001) otorgada por el Ayuntamiento de Palma, formalizada el 3 de agosto de 2016, por un período inicial de 25 años, prorrogada por decisión del Ayuntamiento de Palma el 13 de marzo de 2019 por otros 25 años y, por tanto, válida hasta agosto de 2066 (se adjunta como Anexo 1 Copia de la Concesión Demanial y referencia a su prórroga).
3. En base al citado proyecto, la FOSIB ya ha obtenido y abonado la preceptiva licencia de obras y de actividad del Ayuntamiento de Palma, integradas bajo el número de expediente CO 2018/00862 (que también absorbió el expediente CN 2018/06335), concedida el 28 de mayo de 2019, con validez de 36 meses y con un plazo de inicio de las obras de 6 meses a partir de dicha fecha (se adjunta copia de la Licencia en el Anexo 2). Una vez recibidas las aportaciones pendientes para financiar el proyecto, la FOSIB reactivará el plazo de 6 meses para iniciar las obras.
4. Se espera que las obras comiencen con anterioridad al mes de mayo de 2021, una vez que haya finalizado la licitación para la selección del constructor y del arquitecto director del proyecto; se espera que las obras terminen antes de finales de marzo de 2023, momento en el que se espera que la FOSIB disponga también de las licencias de explotación/apertura necesarias para iniciar el uso de "La Caixa de Música".
5. La FOSIB ya ha obtenido y dispone de la financiación necesaria para la construcción y uso de "La Caixa de Música" cuyo coste de construcción es de 10.565.818,51 €, para lo cual se dispone de las siguientes cantidades:
 1. 1.000.000,-€ procedentes del Impuesto de Turismo Sostenible del año 2016, que estuvo disponible hasta el 31 de diciembre del 2019, y que ha sido confirmado en virtud de Resolución del Consell del Govern de les Illes Balears de 10 de julio de 2020, publicada en el BOIB de fecha 18 de julio de 2020.

2. 2.000.000.-€ según el acuerdo con la Fundación Fundatur de fecha 3 de agosto de 2018, disponible hasta el 3 de agosto de 2020, y prorrogado hasta el día 31 de julio de 2023.

3. 608.738.-€ del Presupuesto de la FOSIB para el año 2020.

4. 5.079.615,99 € procedentes de Impuesto de Turismo Sostenible 2019, en virtud de la Resolución del Consell del Govern de les Illes Balears de 10 de julio de 2020, publicada en el BOIB de 18 de julio de 2020.

El proyecto ha sido considerado elegible para una financiación europea (fondos FEDER) de 3.100.000.-€, cantidad que será recuperada por el Gobierno de les Illes Balears, una vez finalizadas las obras.

Se adjunta como Anexo 3 una Hoja de Cálculo que muestra los costes totales de la construcción y preparación para el uso de "La Caixa de Música" y el origen de los fondos disponibles.

6. En una reunión celebrada el 8 de julio de 2020, en la que participaron las partes, junto con el Ayuntamiento de Palma, éste aceptó el compromiso de estudiar y desarrollar la forma de garantizar en la zona el estacionamiento suficiente para cubrir las necesidades de afluencia de público al nuevo edificio La Caixa de Música, que se calcula en, al menos, unos 250 vehículos. Estos extremos constan en una carta del Sr. Alcalde de Palma, de fecha 22 de julio 2020.

7. Sujeto a la disponibilidad de los fondos/financiación antes detallados, KHAG tiene la intención de efectuar una contribución de 2.000.000.-€ ("la Contribución") que es -una vez que la disponibilidad de los fondos mencionados en el Expositivo 5 sea efectiva y, en su caso, se haya restablecido la disponibilidad pendiente- la última cantidad restante para asegurar la financiación completa y definitiva de la construcción y apertura lista para su uso de "La Caixa de Música", con el fin de promover la cultura musical a nivel internacional, permitir el intercambio y la colaboración de itinerarios musicales de alto nivel y cantantes y músicos internacionales de primera clase, y permitir una futura colaboración en el establecimiento de la programación anual de la Orquestra Simfònica de les Illes Balears.

G. CONSELLERIA
O. PRESIDENCIA
T. CULTURA I LINGÜÍSTICA
B. CULTURA I LINGÜÍSTICA
A. SIMFONIA DE LES ILLES BALEARS

Y a los efectos de lo anterior, firman el presente convenio con sujeción a las siguientes

Cláusulas

Primera. Compromisos y garantías de la FOSIB

La FOSIB garantiza y se compromete a

1. Que tiene y tendrá las licencias y medios necesarios para proceder a la construcción, apertura y uso de "La Caixa de Música" según el proyecto de ejecución aprobado.
2. Que la construcción de "La Caixa de Música" se realizará según el proyecto de ejecución y licencias aprobadas, sin perjuicio de las modificaciones puntuales que deban efectuarse por razones técnicas, que en ningún caso deberán afectar sustancialmente al proyecto y de las que KHAG deberá ser informada oportunamente y con antelación suficiente.
3. Que la FOSIB dispone de los medios económicos necesarios para cumplir el presente Convenio -con excepción del importe de la Contribución que deberá aportar KHAG en virtud del presente Convenio-; y que los fondos mencionados en el Expositivo 5 estarán disponibles para el inicio de las obras de construcción en la fecha indicada en el presente Convenio, para lo cual se restablecerán o ampliarán oportunamente y en plazo los contenidos en el Expositivo 5.2 (o cualquiera de los otros que sean necesarios).
4. Que las obras de construcción se iniciarán antes del mes de mayo de 2021, y estarán terminadas y listas para su uso y explotación, con todas las licencias necesarias, antes del 31 de marzo de 2023, sin perjuicio de la posible prórroga de dicho plazo por acuerdo expreso de las Partes.
5. La FOSIB se compromete a desplegar sus mejores y más diligentes esfuerzos para impulsar y seguir el proyecto y actividad municipal necesaria para asegurar la disponibilidad de un edificio de aparcamiento referido en el Expositivo 6 cuando La Caixa de Música esté lista para usarse.

6. Que los fondos disponibles indicados en el Expositivo, así como la contribución de KHAG, se destinarán exclusivamente a la construcción y apertura de "La Caixa de Música".

Segunda. Contribución de KHAG

1. Con sujeción a los términos y condiciones de este Convenio, KHAG hará una contribución total de 2.000.000 de euros para la construcción de "La Caixa de Música" a satisfacer como sigue:

- a) Un primer pago de 666.670.-€ a efectuar diez (10) días hábiles después de que haya finalizado la construcción de la estructura del edificio de "La Caixa de Música", lo que se certificará por el/los arquitecto/s que dirijan la ejecución del proyecto y por el Patronato de la FOSIB, siempre que los trabajos de construcción se desarrollen razonablemente dentro de los plazos previstos.
- b) Un segundo pago de 666.665.-€ a efectuar diez (10) días hábiles después de que se hayan ejecutado las obras de construcción en un 85%, lo que se certificará por el/los arquitecto/s que dirijan la ejecución del proyecto y por el Patronato de la FOSIB, siempre que los trabajos de construcción se desarrollen razonablemente dentro de los plazos previstos.
- c) Un tercer y último pago de 666.665.-€ a efectuar diez (10) días hábiles después de recibir una copia fehaciente de la Declaración Municipal de Finalización de las Obras, la Licencia de Primera Ocupación y la Licencia de Actividad, así como la confirmación escrita del Patronato de la FOSIB de que "La Caixa de Música" está lista para ser utilizada, siempre que todo ello se produzca antes del 31 de marzo de 2023, o cualquier otra fecha expresamente acordada por las partes. No obstante, las Partes acuerdan en este momento que en caso de no cumplirse lo anterior a más tardar el 31 de marzo de 2024, la FOSIB está obligada a devolver inmediatamente todos y cada uno de los pagos recibidos.

El pago de las citadas cantidades en los plazos indicados estará sujeto a que el Govern de les Illes Balears proporcione, antes de que comiencen las obras, y mediante acuerdo del Consell de Govern, una garantía solidaria para la devolución de los pagos que proceda a favor de KHAG de conformidad con el presente Convenio y especialmente conforme a

la presente Cláusula así como conforme a lo dispuesto en la Cláusula Séptima.

El pago de las citadas cantidades también estará sujeto a que las obras de construcción procedan de acuerdo con el calendario previsto y que no haya ninguna desviación material o sustancial del calendario.

2. El hecho de que la Contribución se haga a plazos no devengará ningún interés. La mencionada Contribución de 2.000.000.-€ es la única cantidad que pagará KHAG.
3. Los pagos se efectuarán mediante transferencia bancaria a la cuenta de la FOSIB, con número de IBAN _____, y con _____, reflejada en el certificado bancario adjunto (Anexo 4).
4. La Contribución no implica la adquisición por parte de KHAG de ninguna facultad o derecho, real o personal, en relación con el mencionado edificio, o en relación con el proyecto, sin perjuicio de lo acordado en el presente documento. Asimismo, la Contribución es y será compatible con cualquier otro tipo de ayuda que pueda solicitar y recibir la FOSIB o el Govern de les Illes Balears para cofinanciar el proyecto de "La Caixa de Música".

Tercera. Convenio de Colaboración

El presente convenio de colaboración se ajusta a lo previsto en el artículo 25 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo; por el que la FOSIB, a cambio de una aportación económica para el desarrollo de las actividades comprendidas en su objeto social -entre las que se encuentra el proyecto de "La Caixa de Música"- se compromete a publicitar el patrocinio de la entidad que realiza la aportación.

Cuarta. Compromisos de promoción y disponibilidad de salas

1. Ambas Partes acuerdan promover futuros acuerdos para la celebración de eventos de prestigio internacional con las instituciones musicales que son apoyadas o promovidas por KHAG.

2. La FOSIB también se compromete, mediante los correspondientes acuerdos con KHAG, a cooperar con los principales festivales de música, casas de ópera, salas de conciertos y similares de Europa (por ejemplo, el Festival de Lucerna, el Festival de Salzburgo, la Elbphilharmonie de Hamburgo, la Scala de Milán, el Maggio de Florencia, la Ópera de Zurich), a prestar apoyo a intérpretes internacionales y a incluir a intérpretes y artistas internacionales de renombre para que actúen regularmente en los programas y eventos de la FOSIB.
3. La FOSIB denominará el auditorio principal de "La Caixa de Música" con el nombre que proponga KHAG al menos tres (3) meses antes de la finalización de las obras de construcción de "La Caixa de Música", debiendo ser, en todo caso, una denominación adecuada y acordada con la FOSIB.
4. La FOSIB se compromete a que durante un período de quince (15) años a partir de la fecha de este documento "Castell Son Claret" y su logotipo aparezcan como patrocinador principal en todas las declaraciones públicas y actos de la FOSIB y de "La Caixa de Música", siempre en un lugar visible, inmediatamente después, en el siguiente orden de aparición, de los logotipos institucionales del Govern de les Illes Balears, de otras instituciones públicas y de la FOSIB.
5. La FOSIB pondrá cada año, durante un período de quince (15) años a partir de la fecha de este documento, a disposición de Country Club Son Claret S.L. (referido como CCSC), propietario de "Castell Son Claret", lo siguiente:
 - a) Diez (10) entradas VIP gratuitas para cada concierto de la respectiva temporada.
 - b) Un concierto anual de la Orquestra Simfònica de les Illes Balears en el Castell Son Claret de forma gratuita dedicado a una organización sin ánimo de lucro relevante.
 - c) Un veinticinco por ciento (25%) de descuento en las entradas ordinarias de cada concierto de la Orquestra Simfònica de les Illes Balears.
 - d) Cinco (5) días completos de disponibilidad de la sala multiusos de cámara de "La Caixa de Música" cada temporada de forma gratuita,

donde CCSC recibirá los ingresos por la venta de entradas si las hubiera.

- e) Siete (7) días completos de disponibilidad del auditorio principal cada temporada sin coste alguno, donde CCSC recibirá los ingresos por la venta de entradas si las hubiera.
- f) Siete (7) días completos de disponibilidad del auditorio principal cada temporada con la actuación de la Orquesta Simfònica de les Illes Balears, sin coste alguno, sin incluir los cachés del director y solista/solistas. Los ingresos brutos por la venta de entradas en estas ocasiones se repartirán a razón de un 10% para la FOSIB, y un 90% para CCSC.

A los efectos de que la FOSIB pueda organizar o reordenar su programación anual, los días previstos de uso de la sala multiusos de cámara y del auditorio principal serán notificados a la FOSIB con cuatro (4) meses de antelación, sin perjuicio de que las Partes puedan acordar en todo momento un plazo más breve, siempre que no coincida en fecha con actividad previamente publicada o con compromiso contractual ya firmado con otra entidad o artista.

- 6. El uso de las salas de conciertos por parte de CCSC se hará de acuerdo con la calidad y el tipo de actuaciones que se esperan en relación con "La Caixa de Música".

Quinta. Comité de Dirección

- 1. Las Partes acuerdan establecer un comité de dirección (el "Comité"), que se asegurará del desarrollo óptimo del presente Convenio, supervisará cualquier desviación en la ejecución del proyecto, promoverá la colaboración como se indica en la Cláusula CUARTA anterior y, cuando sea posible, resolverá amistosamente cualquier controversia. Este Comité se reunirá periódicamente, al menos dos veces al año, previa convocatoria de cualquiera de sus miembros, con un preaviso mínimo de veinte (20) días hábiles.
- 2. El Comité se compondrá de cuatro (4) o seis (6) miembros, de los cuales cada parte nombrará a la mitad.

- ## Sexta. Garantías de legalidad y licencias

Séptima. Duración y resolución

1. El presente Convenio entrará en vigor el día de firma por ambas partes y tendrá una duración inicial de quince (15) años. Llegado tal plazo, se prorrogará automáticamente por sucesivos períodos bianuales, a menos que una de las Partes notifique a la otra su intención de no prorrogar seis (6) meses antes de que termine el período inicial o el de prórroga en curso.
2. La FOSIB sólo podrá resolver el presente Convenio en caso de que KHAG no cumpla con los pagos acordados, siempre que dicho incumplimiento sea imputable a KHAG y que la FOSIB haya cumplido con sus respectivas obligaciones y compromisos.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula SEGUNDA, 1) anterior, KHAG podrá resolver el presente Convenio en cualquier momento por las siguientes razones:
 - a) Retraso en el inicio de la construcción o en la finalización de "La Caixa de Música" según lo acordado en este documento.
 - b) Pérdida o falta de disponibilidad por parte de la FOSIB de "La Caixa de Música" o del solar donde se ubica, según lo acordado.
 - c) La falta de destino de cualquier parte de la Contribución, o de los medios económicos disponibles indicados en el Expositivo del presente Convenio, a la construcción de "La Caixa de Música".

- d) Desviación de los proyectos durante la construcción, salvo los cambios permitidos en este documento.
- e) Declaración de caducidad, falta o pérdida de las licencias de obras, actividad o cualquier licencia necesaria para construir, finalizar y obtener la aprobación de las autoridades competentes e iniciar el uso de "La Caixa de Música".
- f) Cualquier otro incumplimiento material del convenio por parte de la FOSIB o de sus compromisos.

En cualquiera de los casos recogidos en el punto 3. a) a f), ambos inclusive, anterior, quedará extinguida la obligación de KHAG de pagar cualquier cantidad pendiente, si la hubiere.

- 4. La Parte que no haya incumplido el presente Convenio lo notificará a la otra y le concederá un período de gracia de treinta (30) días para remediar el incumplimiento, de lo contrario la Parte solicitante podrá optar por exigir el cumplimiento del presente Convenio o por su resolución con efecto inmediato. Sin embargo, en los casos de los apartados 3. b), c), d), e) y f) anteriores, la FOSIB también estará obligada a reembolsar inmediatamente a la KHAG los pagos ya efectuados por ésta.
- 5. No obstante lo anterior, ambas partes se comprometen a tratar de resolver amistosamente cualquier divergencia o discrepancia que pueda surgir.
- 6. El presente Convenio también podrá ser resuelto extraordinariamente por KHAG con efecto inmediato en el momento de notificarse tal resolución, en caso de que, antes del 31 de diciembre de 2020, las Partes estén de acuerdo en la entidad relacionada con KHAG que celebre un convenio con la FOSIB con los mismos términos y condiciones que el presente (con la única excepción del presente apartado 6 de la Cláusula Séptima).

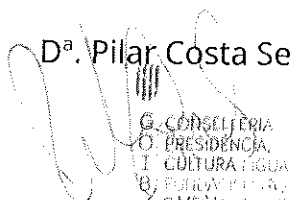
Octava. Divisibilidad / Cesión / Jurisdicción

- 1. Si un juzgado o tribunal competente considerase que alguna de las cláusulas o disposiciones del presente Convenio es inválida, ilegal o en

alguna forma inexecutable, ello no afectará a las demás cláusulas o disposiciones del presente Convenio ni a la totalidad del mismo, y dicha cláusula o disposición se considerará modificada en la medida necesaria, según indique el juzgado o tribunal, para que dicha cláusula o disposición sea aplicable, y los derechos y obligaciones de las partes se interpretarán y aplicarán en consecuencia, preservando en la mayor medida posible la intención y los acuerdos de las partes establecidos en el presente Convenio.

2. Ninguna de las Partes tendrá derecho a ceder o transferir el presente Convenio a un tercero sin la aprobación escrita de la otra Parte.
3. El presente Convenio está sujeto a la legislación española aplicable, sin que pueda verse afectada tal sujeción por las posibles normas de conflicto que pudieran determinar la aplicación de cualquier otra legislación. Para cualquier controversia no resuelta derivada del presente Convenio, las Partes se someten a la jurisdicción exclusiva de los Juzgados y Tribunales de Palma de Mallorca.

Como muestra de conformidad, las Partes firman el presente Convenio, redactado en 11 páginas junto con sus Anexos, del que se extienden dos ejemplares en inglés y dos ejemplares en castellano - prevaleciendo la redacción en este último idioma en caso de duda o discrepancia en la traducción de los ejemplares- en el lugar y fecha indicados arriba.


D.ª Pilar Costa Serra
G. CONSELLERIA
O. PRESIDENCIA
I. CULTURA I IGUALTAT
B. FULGOR I INICIATIVA
SMP. INICIATIVA
Presidenta Patronat
Por la Fundació Orquestra
Simfònica de les Illes Balears

D. Klaus-Michael Kühne


Por Kühne Holding AG