



**CATALINA MACÍAS PLANELLS, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU, BALEARES.**

**CERTIFICA:**

Que en acuerdo adoptado por PLENO en sesión de fecha 30 de marzo de 2023, entre otros tomó el acuerdo que a continuación se transcribe:

... \...

*"Ver expediente EXP2021/020028 relativo al encargo de gestión y explotación del aparcamiento subterráneo de vehículos en el Passeig de la Pau a la empresa pública municipal Santa Eulària XXI, S.A. y acordar lo que proceda*

*Visto el informe jurídico que dice:*

... \...

*"Que se emite en relación al EXP 2021/020028, relativo al encargo de la gestión y explotación del aparcamiento subterráneo de vehículos en el Passeig de la Pau a la empresa pública municipal Santa Eulària XXI, S.A.*

**I.- ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** - *En fecha 12 de noviembre de 2021 se emite informe jurídico en relación a la evaluación jurídica del encargo de la gestión y explotación del aparcamiento subterráneo de vehículos en el Passeig de la Pau a la empresa pública municipal Santa Eulària XXI, S.A.*

**SEGUNDO.** - *El consejo de administración de Santa Eulària des Riu XXI, S.A, en fecha 21 de enero de 2022 acuerda aprobar la memoria justificativa para su elevación al Departamento de Contratación del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.*

**TERCERO.**- *El técnico del departamento de obras del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu mediante informe de fecha 15 de julio de 2022 concluye que <<la empresa pública municipal Santa Eulària XXI, S.A, cuenta con capacitación y solvencia técnica y económica suficiente avalada por la experiencia y los resultados de explotación, y con medios humanos y materiales en dimensión adecuada para llevar a cabo el servicio de gestión y explotación del aparcamiento subterráneo de vehículos en el Passeig de la Pau por encargo como medio propio de la administración, por ser un servicio que el Ayuntamiento precisa externalizar por no disponer de los recursos necesarios>>.*

**CUARTO.** - *En fecha 13 de septiembre de 2022 se emite informe de fiscalización favorable de aprobación del encargo a medios propios personificados.*

**II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERO.** - *El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu ejerce sobre la empresa pública municipal Santa Eulària des Riu XXI, S.A, un control directo o indirecto análogo al que ostenta sobre sus propios servicios o unidades, de forma que el Ayuntamiento puede ejercer sobre Santa Eulària des Riu XXI, S.A, una influencia decisiva sobre sus objetivos estratégicos y decisiones significativas.*

*No obstante, para la acreditación del cumplimiento de este requisito será necesario que en los estatutos de la sociedad queden determinadas las siguientes cuestiones:*

- Que tiene la condición de medio propio personificado del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu
- Imposibilidad de que participe en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento respecto del cual tiene la condición de medio propio personificado, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargárseles la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

**SEGUNDO.** - Más del 80 por ciento de las actividades de la empresa pública municipal Santa Eulària des Riu XXI, S.A.U, se llevan a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu y lo controla.

**TERCERO.** - La totalidad de su capital o patrimonio es de titularidad o aportación pública.

**CUARTO.** - En cuanto a la duración del encargo, éste no está sujeto al límite temporal de las concesiones o contrato de servicios, ya que como el propio artículo 32.6 de la LCSP determina, no se califica a los encargos a medios propios como contratos y, por tanto, no puede aplicarse la limitación temporal establecida en el artículo 29 de la LCSP.

El encargo tendrá la duración que el órgano <<encargante>>, en este caso el Pleno del Ayuntamiento, considere más adecuada.

**QUINTO.** -A la vista de los antecedentes y tras la correspondiente fiscalización del expediente por la intervención, el órgano competente, en este caso, el Pleno autorizará la ejecución de las prestaciones por el Ayuntamiento con sus medios propios personificados.

**SEXTO.** - El encargo se formalizará en documento administrativo que será publicado en el perfil del contratante.

De conformidad con el art. 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, formulo la siguiente

### **PROPUESTA**

**PRIMERO.** -Encargar al medio propio personificado Santa Eulària des Riu XXI, S.A, la gestión y explotación del aparcamiento subterráneo de vehículos en el Passeig de la Pau, previa modificación de sus estatutos, para que queden determinadas las siguientes cuestiones:

- Que tiene la condición de medio propio personificado del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.
- Imposibilidad de que participen en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento respecto del cual tiene la condición de medio propio personificado, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargárseles la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

**SEGUNDO.** - Delegar en la alcaldesa la firma del encargo al medio propio personificado Santa Eulària des Riu XXI, S.A, para la gestión y explotación del aparcamiento subterráneo de vehículos en el Passeig de la Pau.

**TERCERO.** - Aprobar la siguiente propuesta de encargo, notificar el acuerdo a Santa Eulària des Riu XXI, S.A., y publicar el anuncio de formalización del encargo en el Perfil de contratante:



## **DOCUMENTOS DE FORMALIZACIÓN DE ENCARGO A MEDIO PROPIO PARA LA GESTIÓN DEL PARKING PÚBLICO SUBTERRÁNEO SITO EN EL PASSEIG DE LA PAU**

En Santa Eulària des Riu, en el día de la fecha de la firma digital.

### **REUNIDOS**

De una parte, Dña. María del Carmen Ferrer Torres, alcaldesa presidenta del Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, con CIF P-0705400-J y con domicilio en Plaza de España 1.

De otra parte, D. Miguel Tur Rubio, actuando en nombre y representación de la mercantil Santa Eulària des Riu XXI, S.A.U (EMSER XXI, en adelante) y en calidad de vicepresidente, cuya representación acredita mediante copia de la escritura de poder otorgada el día 09/08/2019 ante el notario de Santa Eulària des Riu, Don Fernando Ramos Gil, bajo el número 2353 de su protocolo. La mencionada sociedad tiene su domicilio social en la calle Venda des Coloms 10, 2ª planta e inscrita en el Registro Mercantil de Ibiza, al tomo 190, folio 85, hoja número IB-8289, inscripción 1º y 2º y con C.I.F. A57413957.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad necesaria para formalizar el presente Encargo de Gestión y

### **EXPONEN**

- I. Que el parking público subterráneo es una instalación municipal, cuyo mantenimiento y operatividad en condiciones adecuadas, es de gran importancia para dinamizar la actividad social, cultural y económica del municipio de Santa Eulària des Riu.
- II. El Pleno del Ayuntamiento aprobó en fecha 19 de octubre de 2005 la creación de la empresa pública EMSER XXI, S.A.U. entre cuyo objeto social se encuentra:
  - La conservación y mantenimiento de instalaciones municipales y viales públicos.
  - La promoción, construcción y explotación de aparcamientos públicos y espacios destinados al estacionamiento de todo tipo de vehículos.
  - La promoción, construcción y explotación de cualquier tipo de edificación.
- III. El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu ejerce sobre la empresa pública municipal Santa Eulària des Riu XXI, S.A, un control directo o indirecto análogo al que ostenta sobre sus propios servicios o unidades, de forma que el Ayuntamiento puede ejercer sobre EMSER XXI, una influencia decisiva sobre sus objetivos estratégicos y decisiones significativas.
- IV. La totalidad de su capital o patrimonio es de titularidad o aportación pública.
- V. EMSER XXI cuenta con capacitación y solvencia técnica y económica suficiente avalada por la experiencia y los resultados de explotación, y con medios humanos y materiales en dimensión adecuada para llevar a cabo el servicio de gestión y explotación del aparcamiento subterráneo de vehículos en el Passeig de la Pau.
- VI. La falta de medios técnicos idóneos por parte de los servicios del Ayuntamiento motiva el encargo de la gestión del parking público a la empresa municipal como medio propio de la Corporación, ex art. art. 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Y, por ello, ambas partes, acuerdan suscribir el presente encargo que se registrará por las siguientes

### **CLÁUSULAS**

**PRIMERO.** - El Excmo. Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu encarga a EMSER XXI la gestión de la explotación del parking público subterráneo sito en el Passeig de la Pau y de todas sus instalaciones y bienes muebles adscritos.

**SEGUNDO.** - EMSER XXI explotará y gestionará todas las instalaciones del parking público subterráneo, incluyendo las instalaciones adicionales que el mismo incluya, tales como el lavadero y zona de aspirado, y de forma general, aquellas actividades que puedan desarrollarse en las dependencias del mencionado recinto, como puede ser gestión publicitaria y de cartelería interior, o alquiler de trasteros.

Igualmente colaborará con la administración de la Comunidad de Propietarios constituida desde el año 2014 para la determinación de la aportación comunal anual a los gastos de esas plazas de aparcamiento (134) tanto de las que han sido transmitidas a terceros como de las que actualmente son titularidad del Consistorio destinadas a la venta.

Para la realización de su actividad, EMSER XXI podrá utilizar de manera diligente la imagen corporativa y logotipos municipales, así como diseños o fotografías entregadas, encargadas o disponibles por el Ayuntamiento, colaboradores o proveedores de este, a fin de promocionar y difundir adecuadamente la instalación y sus prestaciones, respetando los protocolos para el uso de símbolos oficiales, criterios de normalización lingüística, etc.

La organización de todas estas actividades del Parking Público Subterráneo será gestionada por EMSER XXI por sí misma o mediante contratos, convenios u otros instrumentos con personas físicas y jurídicas, de acuerdo con la legislación vigente. En general:

- Recaudará las cantidades en efectivo por los servicios de venta y rotación, contratará y remesará recibos de los abonados que así lo soliciten para las diferentes modalidades de aparcamiento y emitirá la factura anual correspondiente comprensiva de los gastos que deberán ser satisfechos por la Comunidad de Propietarios.
- Realizará, en serie independiente, la facturación de todos los ingresos que genere el aparcamiento.
- A solicitud del Ayuntamiento y como mínimo con frecuencia anual tras el cierre del ejercicio, EMSER XXI remitirá un Informe de Gestión al titular del servicio con la información tanto económica como de gestión que se haya venido desarrollando en cada ejercicio económico.
- Promocionará, asistirá y procurará asesoramiento a los servicios municipales en la venta de las plazas de las que el Ayuntamiento es titular y que están destinadas a ser transmitidas al público en general al precio que se determine por el Consistorio.

**TERCERO.** - EMSER XXI se compromete a su ejecución de acuerdo con las prestaciones patrimoniales de carácter no tributario aprobadas por el Ayuntamiento.

**CUARTO.** - EMSER XXI, utilizará los bienes integrantes del inmueble de forma diligente y para los fines propios del negocio que se gestiona. Asimismo, se hará cargo de los gastos de personal directamente vinculado a la actividad, y de los gastos de mantenimiento, conservación y funcionamiento que se originen. De la misma manera, satisfará por cuenta del Ayuntamiento la cuota que en cada ejercicio pudiera corresponderle a éste por las plazas disponibles para la venta de las que es titular.



**QUINTO.** - EMSER XXI ajustará su actividad contractual a los principios de publicidad y concurrencia según las normas de contratación.

**SEXTO.** - El plazo de ejecución del encargo es de 6 años contados desde el día siguiente al de la firma del presente encargo.

**SEPTIMO.** - El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu podrá, previa comunicación al efecto a EMSER XXI, utilizar las instalaciones objeto de este encargo (aquellas distintas al estacionamiento de vehículos) para otras finalidades, siempre en armonía, seguridad y compatibilidad con los contratos, reservas y acuerdos alcanzados por la Empresa Pública para la explotación del Parking.

**OCTAVO.** - EMSER XXI elaborará e incluirá en el Informe de Gestión que debe presentar anualmente, una cuenta de explotación a cierre de ejercicio que determinará el resultado de la actividad y sobre la cual, en su partida de gastos, se incluirá la parte proporcional correspondiente a los gastos generales y beneficio industrial imputados por EMSER XXI. Sobre el resultado de la misma también se realizará el ajuste por la cantidad a cuenta entregada por las cuotas de la Comunidad de Propietarios que le corresponde al Consistorio en virtud de las plazas destinadas a la venta que posee y que se integran en las fincas que forman la mencionada Comunidad.

El resultado de esta liquidación se facturará, por la entidad que corresponda, durante el primer trimestre del año posterior al cierre contable del ejercicio. Las liquidaciones a favor del Consistorio, entendidas como el diferencial excedentario de ingresos sobre gastos, suponen la recuperación de la inversión realizadas por el Consistorio.

Los gastos imprevistos que se puedan ocasionar por el ejercicio del encargo serán previamente autorizados por el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu. De estos gastos podrá hacerse cargo EMSER XXI siempre que le sea posible.

**NOVENO.** - EMSER XXI, asume la gestión del encargo bajo su responsabilidad, reservándose el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu facultades de dirección y supervisión de la gestión que realice la empresa pública.

Las actividades resultarán cubiertas mediante póliza de seguro contratada al efecto por EMSER XXI.

**DECIMO.** - Este convenio se extinguirá:

- a) Por expiración de su término de vigencia.
- b) Por mutuo acuerdo de ambas partes.
- c) Por la cesión por cualquier motivo, subrogación o incorporación de estas instalaciones por el Ayuntamiento en otra entidad u organismo con el que acuerde la gestión de forma global o individual de la oferta de aparcamientos de su competencia.
- d) Por incumplimiento de sus cláusulas que facultará a la parte cumplidora a exigir su resolución.

En caso de cesión de la instalación o subrogación de esta, las cuantías de las inversiones que hubieran sido realizadas por EMSER XXI no retornadas en el periodo de explotación, serán liquidadas, en un solo pago a EMSER XXI.

**UNDECIMO.** - Este encargo no supone, en ningún caso, cesión de la titularidad de la competencia ni de los elementos sustantivos del hecho de ejercitarla.

**DUODECIMO.** - Este encargo es de carácter administrativo y está excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público por lo que se regirá por sus propios

términos y condiciones si bien serán de aplicación los principios contenidos en la Ley 9/2017 para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.”

... \...

Tras la deliberación de la propuesta, El Pleno de la Corporación, por unanimidad de los miembros presentes acuerdan:

**PRIMERO.** -Encargar al medio propio personificado Santa Eulària des Riu XXI, S.A, la gestión y explotación del aparcamiento subterráneo de vehículos en el Passeig de la Pau, previa modificación de sus estatutos, para que queden determinadas las siguientes cuestiones:

- Que tiene la condición de medio propio personificado del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.
- Imposibilidad de que participen en licitaciones públicas convocadas por el Ayuntamiento respecto del cual tiene la condición de medio propio personificado, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargárseles la ejecución de la prestación objeto de las mismas.

**SEGUNDO.** – Delegar en la alcaldesa la firma del encargo al medio propio personificado Santa Eulària des Riu XXI, S.A, para la gestión y explotación del aparcamiento subterráneo de vehículos en el Passeig de la Pau.

**TERCERO.** - Aprobar la siguiente propuesta de encargo, notificar el acuerdo a Santa Eulària des Riu XXI, S.A., y publicar el anuncio de formalización del encargo en el Perfil de contratante.”

... \...

Y para que conste, a los efectos del expediente de su razón, emito el presente certificado con el V<sup>o</sup>B<sup>a</sup> de la Sra. Alcaldesa.

Firmado electrónicamente en Santa Eulària des Riu  
La Alcaldesa  
La Secretaria