



Conveni de col·laboració entre la Fundació Mallorquina per a Persones amb Discapacitat Intel·lectual (AMADIP.ESMENT) i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) per cedir la gestió i administració de quinze habitatges de protecció pública

Parts

Josep Marí i Ribas, conseller de Mobilitat i Habitatge del Govern de les Illes Balears i president de l'Institut Balear de l'Habitatge (d'ara endavant, IBAVI), en virtut del que disposa l'article 10 del Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels Estatuts de l'entitat pública empresarial Institut Balear de l'Habitatge, que actua en l'exercici de les facultats que li atribueix l'article 11.g) del Decret esmentat.

Montserrat Fuster Cabrer, major d'edat, presidenta de la Fundació Mallorquina per a Persones amb Discapacitat Intel·lectual, amb CIF G07065709, (d'ara endavant, AMADIP.ESMENT), i amb DNI 41386746V.

Antecedents

- 1.L'IBAVI té com a fins generals els relacionats amb l'habitatge del Govern i de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, llevat que estiguin atribuïts a altres organismes del sector públic instrumental.
- 2.AMADIP.ESMENT té com a objecte dur endavant el seu projecte de serveis residencials o d'habitatge per a persones amb discapacitat intel·lectual, destinat a ser una alternativa a la llar natural per a aquelles persones amb discapacitat intel·lectual o trastorn del desenvolupament que, per raons psicosocials, no poden continuar vivint en el seu nucli familiar.



3. L'IBAVI sempre ha volgut col·laborar amb les entitats privades sense ànim de lucre que es dediquen a atendre col·lectius vulnerables que per les seves circumstàncies específiques tendrien dificultats especials per poder accedir a un habitatge protegit mitjançant el procediment ordinari d'adjudicació.
4. Conseqüència d'aquesta voluntat de col·laboració, l'IBAVI i AMADIP.ESMENT han signat diferents convenis mitjançant els quals s'han cedit un total de quinze habitatges.
5. Els convenis signats entre ambdues institucions són de data 28 de setembre de 2006 i 22 de desembre de 2010, amb una durada inicial prevista de cinc anys cada un i prorrogables per anualitats.
6. La Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, regula els convenis administratius i en desenvolupa un règim complet, que fixa el contingut mínim, les classes, la durada i l'extinció i n'assegura el control per part del Tribunal de Comptes.
7. Amb la finalitat d'adaptar els convenis actuals a la normativa abans esmentada es considera oportú signar un nou conveni ajustat a la norma i que inclogui tots els habitatges cedits de manera que en sigui més àgil la gestió administrativa.
8. L'IBAVI és propietari de quinze habitatges a l'illa de Mallorca que es detallen a continuació:
 - 58 H Inca
 - Cte. 36: avinguda d'Alcúdia, 249, pis 3r, porta B, de tres habitacions i plaça d'aparcament vinculada.



- Cte. 37: avinguda d'Alcúdia, 249, pis 3r, porta A, de tres habitacions i plaça d'aparcament vinculada.
- Cte. 40: avinguda d'Alcúdia, 249, pis 2n, porta A, de tres habitacions i plaça d'aparcament vinculada.

— 38 H Coll d'en Rabassa (Palma)

- Cte. 4: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 4, d'una habitació.
- Cte. 5: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 5, de dues habitacions.
- Cte. 6: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 6, d'una habitació.
- Cte. 7: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 7, d'una habitació.
- Cte. 8: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 8, d'una habitació.
- Cte. 9: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 9, d'una habitació.
- Cte. 10: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 10, de dues habitacions.
- Cte. 11: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 11, d'una habitació.
- Cte. 12: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 12, d'una habitació.
- Cte. 13: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 13, d'una habitació.

— 56 H Manuel Azaña (Palma)

- Cte. 30: carrer de Manuel Azaña, 9, esc. C, pis 2n, porta 2, amb tres habitacions.
- Cte. 44: carrer de Manuel Azaña, 9, esc. D, pis 1r, porta 4, amb tres habitacions i plaça d'aparcament vinculada.

Atès el que s'ha exposat anteriorment i la voluntat de l'IBAVI de contribuir al propòsit d'aquesta institució de prestar atenció als col·lectius més febles i que reuneixen dificultats afegides en l'accés a l'habitatge, el Consell d'Administració va acordar aprovar la signatura d'un conveni de col·laboració entre l'entitat AMADIP.ESMENT i l'IBAVI per cedir la gestió i administració de l'ús de quinze habitatges de protecció pública.

Ambdues parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest conveni, d'acord amb les següents

Clàusules



Primera Objecte

1.1. L'objecte d'aquest conveni de col·laboració és establir les condicions que han de regir les relacions entre la AMADIP.ESMENT i l'IBAVI amb relació a l'ús i gestió dels quinze habitatges que es detallen a continuació:

— 58 H Inca

- Cte. 36: avinguda d'Alcúdia, 249, pis 3r, porta B, de tres habitacions i plaça d'aparcament vinculada.
- Cte. 37: avinguda d'Alcúdia, 249, pis 3r, porta A, de tres habitacions i plaça d'aparcament vinculada.
- Cte. 40: avinguda d'Alcúdia, 249, pis 2n, porta A, de tres habitacions i plaça d'aparcament vinculada.

— 38 H Coll d'en Rabassa (Palma)

- Cte. 4: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 4, d'una habitació.
- Cte. 5: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 5, de dues habitacions.
- Cte. 6: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 6, d'una habitació.
- Cte. 7: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 7, d'una habitació.
- Cte. 8: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 8, d'una habitació.
- Cte. 9: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 9, d'una habitació.
- Cte. 10: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 10, de dues habitacions.
- Cte. 11: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 11, d'una habitació.
- Cte. 12: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 12, d'una habitació.
- Cte. 13: carrer de Vicente Tofiño, 36, pis 1r, porta 13, d'una habitació.

— 56 H Manuel Azaña (Palma)

- Cte. 30: carrer de Manuel Azaña, 9, esc. C, pis 2n, porta 2, amb tres habitacions.
- Cte. 44: carrer de Manuel Azaña, 9, esc. D, pis 1r, porta 4, amb tres habitacions i plaça d'aparcament vinculada.



1.2. Aquests quinze habitatges s'han de destinar, exclusivament, a allotjament de persones amb discapacitat psíquica amb necessitat d'habitatge, amb la finalitat de cobrir les seves necessitats bàsiques d'allotjament i d'adquisició d'hàbits d'autonomia personal i social.

Segona

Obligacions i actuacions de les parts

2.1. AMADIP.ESMENT, mentre desenvolupi la gestió i l'administració dels immobles descrits en la clàusula primera d'aquest conveni, es compromet a:

- a) Pagar la part proporcional de les despeses comunitàries corresponents als habitatges cedits, i també de qualsevol altra despesa que es derivi de l'ús i possessió dels immobles.
- b) Pagar els costos de tot tipus de serveis i subministraments que corresponguin amb caràcter individual als immobles objecte d'aquest conveni, a més de l'import de totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'habitatge en condicions adequades per servir a l'ús convingut.
- c) Pagar els impostos, els arbitris, les taxes o les contribucions, tant actuals com futurs, i qualsevol que sigui el seu import, que afectin els immobles la gestió dels quals se cedeix, excepte l'import de la quota anual de l'impost sobre béns immobles que graven els habitatges.
- d) Pagar la part proporcional de les assegurances concertades per la propietat sobre el total immoble i la part determinada objecte d'aquest conveni.
- e) Sol·licitar les llicències urbanístiques corresponents i disposar-ne, si escau, en cas d'efectuar alguna obra en qualsevol dels immobles objecte d'aquest conveni. Aquestes obres les han de dur a terme professionals en exercici, al corrent dels carnets o llicències corresponents per exercir l'activitat que sigui i amb l'assessorament sense contraprestació dels tècnics de l'IBAVI.



- f) Sol·licitar l'autorització prèvia i disposar d'aquesta per escrit de l'IBAVI per dur a terme qualsevol tipus d'obra als immobles. Així mateix, AMADIP.ESMENT està obligada a respondre de tots els desperfectes que puguin derivar-se'n de l'execució. Les obres així realitzades, i una vegada que aquest conveni s'hagi consumat, resten a benefici de l'IBAVI, sense que AMADIP.ESMENT pugui fer cap reclamació per aquest concepte. No obstant això, l'IBAVI pot exigir a AMADIP.ESMENT que retiri, a càrrec seu, totes o algunes de les obres efectuades.
- g) Observar i complir, en tot moment, les ordenances estatals i municipals vigents, així com les obligacions de convivència derivades dels estatuts i reglaments de la comunitat, i dels seus convenis.
- h) Destinar els habitatges objecte d'aquest conveni únicament i exclusiva a la finalitat pactada en la clàusula 1.2. d'aquest conveni, i obligar-se així mateix a fer els seguiments socials oportuns dels usuaris per procurar-ne la integració social i la convivència correcta en l'àmbit de la comunitat de veïns, i a comprovar que destinen l'habitatge a l'ús per al qual fou construït.
- i) Declarar que coneix les característiques i l'estat de conservació dels immobles i ho accepta expressament. En tot cas, els immobles s'han de retornar a l'IBAVI buits i expedit, i en condicions anàlogues d'ús i habitabilitat del moment del lliurament.
- j) Observar en l'ús del pis les limitacions que puguin derivar-se de la mateixa naturalesa de l'immoble, qualificat com de protecció pública, i l'òrgan cessionari s'obliga a efectuar un control rigorós per tal de complir els objectius i les condicions que, en execució del programa de suport emprès, emparen l'assignació de l'immoble objecte d'aquest conveni.
- 2.2. L'IBAVI es compromet a posar a disposició d'AMADIP.ESMENT els immobles que es relacionen en la clàusula primera d'aquest conveni en condicions d'ús i habitabilitat perfectes.



Tercera Finançament

3.1. AMADIP.ESMENT ha d'aportar mensualment la quantitat de 3.097,93 € (tres mil noranta-set euros amb noranta-tres cèntims), en concepte de contraprestació pels habitatges, i 120 € (cent vint euros) en concepte de contraprestació pels aparcaments, impostos i despeses exclosos.

El detall dels preus es recull en l'annex 1 que s'adjunta al conveni.

3.2. El preu pactat en aquesta estipulació s'ha d'actualitzar anualment, segons les variacions que experimenti, en els dotze darrers mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització, l'índex de preus al consum del conjunt nacional elaborat per l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el substitueixi, i s'ha de prendre com a base per actualitzar en cada cas la quantitat vigent en el moment de l'actualització. Es considera com a data de referència per fer la primera actualització del preu i les successives, previstes en el paràgraf anterior, el dia de la signatura del conveni.

Quarta Comissió de Seguiment

4.1. D'acord amb l'article 49 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, es crea una comissió de seguiment integrada pels membres següents:

- Dues persones designades per la presidència d'AMADIP.ESMENT, en representació d'aquesta entitat.
- Dues persones designades per la gerència de l'IBAVI, en representació d'aquesta entitat.

4.2. Les funcions de la Comissió de Seguiment són les següents:



a) Resoldre els problemes d'interpretació i compliment que es puguin plantejar respecte d'aquest conveni, atès el caràcter d'organisme mixt de vigilància i control.

b) Qualsevol altra que la comissió decideixi.

Cinquena Vigència

La vigència d'aquest conveni és de quatre anys comptadors des de l'endemà de la signatura d'aquest document i s'ha d'entendre prorrogat per anualitats fins a un màxim de quatre anys més sempre que no hi hagi denúncia expressa de les parts amb una antelació mínima de tres mesos a la data de finalització o, si s'escau, de qualsevol de les pròrroques de què es gaudeixi.

Sisena Extinció i resolució

Aquest conveni de col·laboració es pot extingir i resoldre pels motius següents:

- a) L'acord mutu de les parts, que s'ha de formalitzar per escrit.
- b) La impossibilitat sobrevinguda, legal o material de poder dur a terme l'objecte del conveni de col·laboració.
- c) L'incompliment greu o manifest de les obligacions d'una de les parts signants del conveni de col·laboració.
- d) La denúncia de qualsevol de les parts, amb una antelació mínima de tres mesos a la data de finalització del conveni o qualsevol de les seves pròrroques.
- e) La concurrència d'alguna de les causes previstes en l'article 51.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- f) Altres causes previstes legalment.



Pel que fa als efectes de la resolució del conveni s'ha d'ajustar a allò que preveu l'article 52 de la Llei 40/2015.

Setena
Legitimació activa

La legitimació activa per procedir, si s'escau, contra els ocupants dels habitatges correspon a AMADIP.ESMENT mentre duri la vigència del conveni, que, una vegada exercides les accions pertinents i recuperada, si escau, la possessió de l'immoble, pot continuar amb l'objecte pactat i, sempre que aquest conveni continuï vigent, amb la gestió i administració.

Com a prova de conformitat, signam aquest conveni de col·laboració en dos exemplars.

Palma, agost 2021.

Per l'IBAVI

Per AMADIP.ESMENT

ANNEX 1. HABITATGES OBJECTE DE CESSIO A AMADIP

Nom promoció	Compte	Illa	Municipi	Nom via- edifici	Portal- edifici	Escala (Edifici)	Pis	Porta (Unitat)	Superfície	PREU QUOTA LLOGUER	PREU APARCAMENT	Nº habitacions	Capacitat	Habitatge Adaptat
58 INCA	36	MALLORCA	INCA	ALCUDIA	249	1	3	B	90,00	351,90 €	30,00 €	3	6	No
58 INCA	37	MALLORCA	INCA	ALCUDIA	249	1	3	A	90,00	351,90 €	30,00 €	3	6	No
58 INCA	40	MALLORCA	INCA	ALCUDIA	249	1	2	A	90,00	351,90 €	30,00 €	3	6	No
38 COLL DEN RABASSA Son Rossinyol	4	MALLORCA	PALMA	VICENTE TOFIÑO	36	1	1	4	33,1	129,42 €	SENSE APARCAMENT	1	2	No
38 COLL DEN RABASSA Son Rossinyol	5	MALLORCA	PALMA	VICENTE TOFIÑO	36	1	1	5	59,81	233,86 €	SENSE APARCAMENT	2	4	No
38 COLL DEN RABASSA Son Rossinyol	6	MALLORCA	PALMA	VICENTE TOFIÑO	36	1	1	6	33,1	129,42 €	SENSE APARCAMENT	1	2	No
38 COLL DEN RABASSA Son Rossinyol	7	MALLORCA	PALMA	VICENTE TOFIÑO	36	1	1	7	33,1	129,42 €	SENSE APARCAMENT	1	2	No
38 COLL DEN RABASSA Son Rossinyol	8	MALLORCA	PALMA	VICENTE TOFIÑO	36	1	1	8	33,1	129,42 €	SENSE APARCAMENT	1	2	No
38 COLL DEN RABASSA Son Rossinyol	9	MALLORCA	PALMA	VICENTE TOFIÑO	36	1	1	9	33,1	129,42 €	SENSE APARCAMENT	1	2	No
38 COLL DEN RABASSA Son Rossinyol	10	MALLORCA	PALMA	VICENTE TOFIÑO	36	1	1	10	53,68	209,89 €	SENSE APARCAMENT	2	4	No
38 COLL DEN RABASSA Son Rossinyol	11	MALLORCA	PALMA	VICENTE TOFIÑO	36	1	1	11	33,1	129,42 €	SENSE APARCAMENT	1	2	No
38 COLL DEN RABASSA Son Rossinyol	12	MALLORCA	PALMA	VICENTE TOFIÑO	36	1	1	12	33,1	129,42 €	SENSE APARCAMENT	1	2	No
38 COLL DEN RABASSA Son Rossinyol	13	MALLORCA	PALMA	VICENTE TOFIÑO	36	1	1	13	39,59	154,80 €	SENSE APARCAMENT	1	2	Si
56 PALMA Manuel Azaña	30	MALLORCA	PALMA	MANUEL AZAÑA	9	C	2	2	68,67	268,50 €	SENSE APARCAMENT	3	5	No
56 PALMA Manuel Azaña	44	MALLORCA	PALMA	MANUEL AZAÑA	9A	D	1	4	68,86	269,24 €	30,00 €	3	5	No