**Conveni de col·laboració entre la Fundació Aldaba i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i administració de dos habitatges de protecció pública situats en el terme municipal d'Inca**

**Parts**

Maria Antònia Garcías Roig, directora gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge (d'ara endavant IBAVI), Empresa Pública Autonòmica regulada pel Decret del Govern de les Illes Balears núm. 17/2015, de 10 d'abril.

Elena C. Montero Tocho, delegada a les Illes Balears de la Fundació Aldaba amb CIF G-82453606 i domicili al carrer Bisbe Perelló 1, 3r de Palma.

**Antecedents**

1. L'IBAVI és propietari de dos habitatges de protecció pública situats en el terme municipal d'Inca:
   - carrer Pollença núm. 80, Esc. 7, 1r-N amb una superfície de 89,07 m2 i tres dormitoris (cte. 4) i plaça d'aparcament vinculada.
   - carrer Pollença núm. 80, Esc. 7, 1er-O amb una superfície de 90 m2 i tres dormitoris (cte. 5) i plaça d'aparcament vinculada.

2. La Fundació Aldaba és una entitat sense ànim de lucre que presta des de l'any 2000 un servei especialitzat d'iniciativa pública d'atenció i seguiment a les persones adultes que han vist modificada judicialment la seva capacitat d'obrar o hi estan en procés i de protecció a la infància.

3. La Fundació Aldaba ha sol·licitat a l'IBAVI la possibilitat de disposar de dos habitatges en el terme municipal d'Inca per a poder donar sortida al seu projecte "Ca'n Nefatlí".

4. Aquest projecte pretén acompanyar als menors i joves de 18 anys que han de sortir dels diferents centres on fins al moment resideixen en el seu procés de preparació cap a la vida adulta, ajudant-los en la consecució d'un grau d'autonomia i independència personal que els faciliti arribar a gaudir d'una vida independent.

   Es tracta de joves que no compten amb familiars disposats a acollir-los o joves que no resulta viable o convenient la convivència amb la seva família.

IBAVI
Institut Balear de l'Habitatge
Govern de les Illes Balears

fundación aldaba

5. Arran d'aquesta sol·licitud, i vista l'activitat d'índole social i assistencial que es pretén dur a terme per aquesta Institució, el Consell d'Administració de l'IBAVI, en sessió de dia 21 d'abril de 2016 acordà aprovar la signatura d'un conveni de col·laboració entre la Fundació Aldaba i l'Institut Balear de l'Habitatge per un termini de cinc anys per cedir la gestió i administració de dos habitatges de protecció publica per tal de poder desenvolupar el projecte "Ca'n Nefatlí" que té com objectiu acompanyar als menors pròxims a complir els 18 anys i als joves de 18 anys en el seu procés d'emancipació cap a la vida adulta.

Les dues parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest Conveni, d'acord amb les següents

**Clàusules**

1. L'IBAVI cedeix a la Fundació Aldaba dos habitatges de protecció pública en el terme municipal d'Inca i en concepte de contraprestació es pacta un preu anual de tres mil sis-cents cinquanta tres euros amb setze cèntims d'euro (3653,16 €) pels dos habitatges i tres-cents seixanta euros (360 €) pels aparcaments, detallats de la següent forma:

   - carrer Pollença núm. 80, Esc. 7, 1r-N amb una superfície de 89,07 m2 i tres dormitoris (cte. 4) i plaça d'aparcament vinculada per un preu inicial, reduït en un 50%, de 151,43 € mensuals per l'habitatge i 15 € mensuals per l'aparcament, despeses i impostos exclosos.
   - carrer Pollença núm. 80, Esc. 7, 1r-O amb una superfície de 90 m2 i tres dormitoris (cte. 5) i plaça d'aparcament vinculada per un preu inicial de 153 € mensuals per l'habitatge i 15 € mensuals per l'aparcament, despeses i impostos exclosos.

2. La renda pactada en aquesta estipulació, es revisarà en la data en què es compleixi cada any de vigència del conveni, per referència a la variació anual de l'Índex de Garantia de Competitivitat a la data de cada revisió. Es pren com a mes de referència per a la primera actualització el que correspongui al darrer índex que s'hagi publicat en la data de formalització d'aquest conveni, i en les successives el que correspongui al darrer aplicat.

3. L'assignació s'efectuarà amb la finalitat que l'entitat cessionària destini l'habitatge a oferir allotjament als menors i joves de 18 anys que han de sortir

dels diferents centres on fins al moment resideixen en el seu procés de preparació cap a la vida adulta, ajudant-los en la consecució d'un grau d'autonomia i independència personal que els hi faciliti arribar a gaudir d'una vida independent.

4. En l'ús dels pisos s'han d'observar 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 del present Conveni.

5. La vigència d'aquest Conveni és de tres anys comptadors a partir de la seva signatura i s'entendrà prorrogat per anualitats sempre que no hi hagi denúncia expressa de les parts amb una antelació mínima de tres mesos a la data de finalització o, si és el cas, de qualsevulla de les pròrrogues anuals de què es gaudeixi.

6. L'eficàcia del present document quedarà supeditada a l'emissió de l'informe de la direcció general de Pressuposts i Finançament de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques, als efectes prevists a l'apartat 1 de l'article 17 del Decret 75/2004, de 27 d'agost, de desplegament de determinats aspectes de la Llei de Finances i de les Lleis de Pressuposts Generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

7. La Fundació Aldaba, mentre desenvolupi la gestió i administració de l'immoble objecte del present Conveni, s'obliga a satisfer:

   *a)* La part proporcional de les despeses comunitàries corresponents a l'habitatge cedit, i també de qualsevulla altra despesa que es derivi de l'ús i possessió de l'immoble.

   *b)* Els costs de tot tipus de serveis i subministraments que corresponguin amb caràcter individual als immobles cedits, 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)* Els impostos, els arbitris, les taxes o les contribucions, tant actuals com futurs, i qualsevol que sigui el seu import, que afectin als immobles cedits, inclòs l'import de la quota anual de l'impost sobre béns immobles que graven l'habitatge.

*d)* La part proporcional de les assegurances concertades per la propietat sobre el total immoble i la part determinada objecte d'aquest acord.

8. La realització per part de la Fundació Aldaba de qualsevol tipus d'obres als habitatges cedits, haurà de comptar necessàriament amb l'autorització prèvia per escrit de la propietat, i la institució cessionària estarà obligada a respondre de tots els desperfectes que puguin derivar-se'n de la seva execució.

9. Les obres que s'efectuïn seran a càrrec exclusiu de la Fundació Aldaba, qui assumeix l'obligació de sol·licitar i comptar, si escau, amb les corresponents llicències urbanístiques. Aquestes obres es duran a terme per professionals en exercici, al corrent dels seus corresponents carnets o llicències per exercitar l'activitat que sigui i amb l'assessorament sense contraprestació dels tècnics de l'IBAVI.

10. Les obres així realitzades, i consumat que sigui aquest conveni, restaran a benefici de l'IBAVI, sense que l'associació cessionària pugui fer cap reclamació per aquest concepte. No obstant, l'IBAVI podrà exigir a l'entitat cessionària que procedeixi, al seu càrrec, a la retirada de totes o d'algunes de les obres efectuades.

11. L'IBAVI lliurarà l'immoble que se cedeix en perfectes condicions d'ús i habitabilitat, i en anàlogues condicions haurà de ser retornat per l'ens cessionari en el termini de la vigència de la cessió establerta en aquest document.

12. La Fundació Aldaba declara conèixer les característiques i l'estat de conservació de l'habitatge i l'accepta expressament.

13. En tot cas l'habitatge haurà de ser retornat a l'IBAVI buit, vacu i expedit.

14. La Fundació Aldaba es compromet a 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 acords.

15. La Fundació Aldaba destinarà l'habitatge objecte de cessió únicament i exclusivament a la finalitat pactada, i s'obliga així mateix a fer els oportuns seguiments socials dels usuaris a l'objecte de procurar la seva integració social i correcta convivència en l'àmbit de la comunitat de veïns, i a comprovar que destinen l'habitatge a l'ús pel qual fou construït.

IBAVI
Institut Balear de l'Habitatge
Govern de les Illes Balears

fundación aldaba

16. La legitimació activa per a procedir, si és el cas, contra els ocupants dels habitatges que se cedeixen, correspondrà a la Fundació Aldaba que, una vegada exercitades les accions pertinents i recuperada, si escau, la possessió de l'immoble, podrà continuar, amb l'objecte pactat i, sempre que aquest conveni resti vigent, amb la seva gestió i administració.

17. Serà causa de resolució del present conveni, a més de l'incompliment per qualsevol de les parts d'alguna de les obligacions resultants d'aquest document, l'extinció o modificació substancial de la personalitat jurídica de l'entitat cessionària.

Com a mostra de conformitat, signam aquest Conveni en dos exemplars.

Palma, 2 de maig de 2016

Per l'IBAVI

Per la Fundació Aldaba