

Conveni de col·laboració entre el Patronat de l'Agrupació Pro-Minusvàlids Psíquics de la Comarca d'Inca i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i l'administració de dos habitatges de protecció pública situats a l'illa de Mallorca

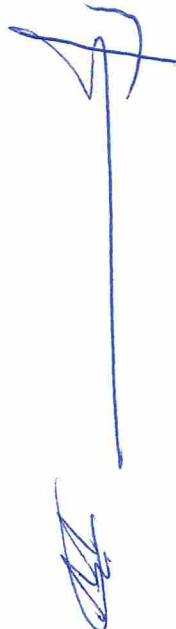
Parts

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 17/2015, de 10 d'abril.

Magdalena Corró Torrens, presidenta de l'entitat Patronat de l'Agrupació Pro-Minusvàlids Psíquics de la Comarca d'Inca (d'ara endavant, entitat cessionària).

Antecedents

1. L'IBAVI és propietari dels següents immobles de protecció pública de la promoció 58 H situada en el terme municipal d'Inca al carrer de Pollença, escala 7, plantes baixes D i E (58 H Inca):
 - Cte. 56. Habitatge adaptat de tres habitacions situat al carrer de Pollença, escala 7, planta baixa, porta E, amb aparcament vinculat núm. 56.
 - Cte. 59. Habitatge adaptat de dues habitacions situat al carrer de Pollença, escala 7, planta baixa, porta D, amb aparcament vinculat núm. 59.
2. En data 17 de març de 2010 l'entitat Patronat de l'Agrupació Pro-Minusvàlids Psíquics de la Comarca d'Inca va subscriure amb l'IBAVI un conveni de col·laboració en virtut del qual se cedia la gestió i l'administració dels dos habitatges abans detallats durant un termini de cinc anys renovables per cinc anys més i amb una opció de compra sobre els habitatges que es podia exercir una vegada finalitzats els deus anys.
3. El 27 de febrer de 2019 l'entitat Patronat de l'Agrupació Pro-Minusvàlids Psíquics de la Comarca d'Inca va sol·licitar a l'IBAVI la possibilitat de rescindir el conveni vigent i subscriure'n un de nou eliminant l'opció de compra.
4. Arran d'aquesta sol·licitud, i vista l'activitat d'índole assistencial que es pretén dur a terme per aquesta institució, el Consell d'Administració de l'IBAVI, en sessió de dia 16 de maig de 2019, acordà:

- 
- I. Donar per rescindit el conveni de col·laboració entre l'Agrupació Pro-Minusvàlids Psíquics de la Comarca d'Inca i l'IBAVI per a la cessió i l'administració de dos habitatges situats al terme municipal d'Inca, en el carrer de Pollença, escala 7, plantes baixes D i E (58 H Inca, comptes 56 i 59), ambdós amb aparcament vinculat signat en data 17 de març de 2010.
 - II. Aprovar la signatura d'un nou conveni de col·laboració entre l'Agrupació Pro-Minusvàlids Psíquics de la Comarca d'Inca i l'IBAVI per a la cessió i l'administració dels dos mateixos habitatges i aparcaments, d'acord amb l'esborrany que s'adjunta.
 - III. La durada d'aquest conveni serà de dos anys, prorrogable de conformitat amb allò que preveu l'article 49 de la Llei 40/2015, de 1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
 - IV. En concepte de contraprestació l'IBAVI rebrà la quantitat anual inicial de 8.064 € (vuit mil seixanta-quatre euros) que s'han de satisfer a raó de 306 € (tres-cents sis euros) mensuals per habitatge i 30 € (trenta euros) mensuals per aparcament, impostos i despeses exclosos.
 - V. Trametre 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 general de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, una còpia d'aquesta proposta de conveni a la Direcció General de Pressuposts i Finançament de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques.

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 l'entitat Patronat de l'Agrupació Pro-Minusvàlids Psíquics de la Comarca d'Inca els dos habitatges detallats a l'antecedent 1. En concepte de contraprestació, l'entitat cessionària ha de satisfer mensualment a l'IBAVI la quantitat de 306 € (tres-cents sis euros) per cada un dels habitatges i 30 € (trenta euros) per cada un dels aparcaments, despeses i impostos exclosos.

D'aquesta manera la part cessionària ha d'abonar mensualment la quantitat de 612 € (sis-cents dotze euros) pels dos habitatges i 60 € (seixanta euros) pels dos aparcaments, impostos i despeses exclosos.

Els imports pactats en aquesta estipulació s'han d'actualitzar anualment, s'han de revisar 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.

2. L'assignació s'ha d'efectuar amb la finalitat que l'entitat cessionària pugui destinar els habitatges a oferir un recurs d'acollida a persones amb discapacitat psíquica que permeti cobrir les seves necessitats bàsiques de manutenció, allotjament i adquisició d'hàbits d'autonomia personal i social.

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 d'aquest conveni.

3. La vigència d'aquest conveni és de dos anys comptadors a partir de la signatura i s'ha d'entendre prorrogat per anualitats dos anys, prorrogable de conformitat amb allò que preveu l'article 49 de la Llei 40/2015, de 1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, sempre que no hi hagi denúncia expressa de les parts amb una antelació mínima de tres mesos a la data de finalització o, si escau, de qualsevol de les pròrroques anuals de què es gaudeixi.
4. L'eficàcia d'aquest document queda 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.
5. L'entitat cessionària, mentre desenvolupi la gestió i l'administració dels immobles objecte d'aquest Conveni, s'obliga a satisfer:
 - a) 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 de l'immoble.
 - b) Els costos 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, arbitris, taxes o contribucions, tant actuals com futurs, i qualsevol que sigui el seu import, que afectin els 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.

- 
6. La realització per part de l'entitat cessionària de qualsevol tipus d'obres als habitatges cedits ha de disposar necessàriament de l'autorització prèvia per escrit de la propietat, i la institució cessionària està obligada a respondre de tots els desperfectes que puguin derivar-se'n de l'execució.

Les obres que s'efectuïn són a càrrec exclusiu de l'entitat cessionària, que assumeix l'obligació de sol·licitar les llicències urbanístiques corresponents i de disposar-ne, si escau. Han de dur a terme aquestes obres professionals en exercici, al corrent dels carnets o llicències corresponents per exercir l'activitat i amb l'assessorament sense contraprestació dels tècnics de l'IBAVI.

Les obres així realitzades, i consumat aquest conveni, han de restar a benefici de l'IBAVI, sense que l'associació cessionària pugui fer cap reclamació per aquest concepte. No obstant això, l'IBAVI pot exigir a l'entitat cessionària que, a càrrec seu, retiri totes o algunes de les obres efectuades.

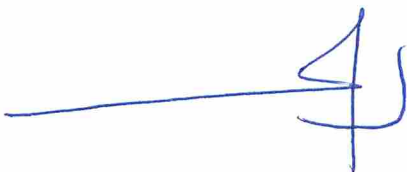
7. L'IBAVI ha de lliurar els immobles que se cedeixen en perfectes condicions d'ús i habitabilitat, i en anàlogues condicions els ha de retornar l'ens cessionari en el termini de la vigència de la cessió establerta en aquest document.
8. L'entitat cessionària declara conèixer les característiques i l'estat de conservació de l'habitatge i l'accepta expressament.
9. En tot cas, els habitatges s'han de retornar a l'IBAVI lliures, vacus i expeditos.
10. La cessionària 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 els reglaments de la comunitat, i els seus acords.
11. L'entitat cessionària ha de destinar els habitatges objecte de cessió únicament i exclusivament a la finalitat pactada.
12. L'entitat cessionària és la responsable de garantir la consecució dels seguiments socials oportuns dels usuaris a fi de procurar-ne la integració social i la convivència correcta en l'àmbit de la comunitat de veïns, i de comprovar que destinen l'habitatge a l'ús per al qual fou construït.

13. S'estableix una Comissió de Seguiment, que formen una persona designada per l'IBAVI i una persona designada per l'entitat cessionària. Aquesta Comissió s'ha de reunir semestralment per tal d'exercir la vigilància, el seguiment i el compliment de la finalitat prevista en aquest document.
14. La legitimació activa per procedir, si escau, contra els ocupants de l'habitatge que se cedeix correspon a l'entitat cessionària que, una vegada exercides les accions pertinents i recuperada, si escau, la possessió de l'immoble, podrà continuar, amb l'objecte pactat i sempre que aquest Acord resti vigent, amb la gestió i l'administració.
15. És causa de resolució d'aquest acord, a més de l'incompliment per qualsevol de les parts d'alguna de les obligacions resultants d'aquest document i de 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, la impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de poder dur a terme l'objecte de l'acord, i l'extinció o modificació substancial de la personalitat jurídica de l'entitat cessionària.
16. Pel que fa als efectes de la resolució de l'acord, s'ha d'ajustar a allò que es preveu en l'article 52 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

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

Palma, 14 de juny de 2019

Per l'Institut Balear de l'Habitatge
(IBAVI)



Per l'entitat Patronat de l'Agrupació
Pro-Minusvàlids Psíquics de la
Comarca d'Inca

