Conveni de col·laboració entre l'Institut Balear de l'Habitatge i l'Associació Cultural Open House Palma

Parts

Josep Marí Ribas, que actua en condició de president, en nom i representació de l'Institut Balear de l'Habitatge, amb domicili al carrer de Manuel Azaña, 9, 07006, de Palma (d'ara endavant, IBAVI).

Eduardo Yuste Mascaró, amb DNI 43162473Y, que actua en condició de president, en nom i representació de l'Associació Cultural Open House Palma per a la divulgació del patrimoni arquitectònic de la ciutat de Palma, inscrita en el Registre d'Associacions de les Illes Balears amb el número 311000010591 de la Secció Primera, amb CIF G16668725, i domicili al carrer de Bartomeu Llull, 8 2n A, 07010, de Palma (d'ara endavant, Open House Palma).

Antecedents

1. L'IBAVI és una entitat pública empresarial de les que preveu l'article 2.1.*b)* de la Llei 7/2010, de 21 de juliol, del sector públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, regulada pel Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels seus Estatuts, i adscrita a la Conselleria de Mobilitat i Habitatge del Govern de les Illes Balears, que té com a fins generals els relacionats amb l'habitatge competència del Govern i de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

2. L'IBAVI persegueix millorar l'accés a l'habitatge (en propietat o de lloguer) a través de dues grans àrees d'actuació: la planificació, l'execució i la promoció d'habitatges de protecció pública; i l'optimització de l'ús i i de la millora del parc immobiliari actual amb programes d'adjudicació, aval, ajut, gestió i intermediació orientats a fomentar el parc d'habitatge de lloguer, garantir l'accés als col·lectius més vulnerables, millorar l'eficiència energètica i la sostenibilitat dels habitatges i contribuir, en darrera instància, a la regeneració i renovació urbana.

3. Open House Palma, organització sense ànim de lucre encarregada de gestionar el Festival d'Arquitectura Open House Palma, és una associació d'acord amb el que estableix l'article 26 de la Llei orgànica 1/2002, de 22 de març, reguladora del dret d'associació, la missió de la qual és difondre i posar en valor el patrimoni i l'arquitectura de la ciutat de Palma; facilitar a la ciutadania, de forma didàctica, gratuïta i transversal, l'accés a la cultura i a la coneixença de l'arquitectura i l'urbanisme de Palma; així com provocar un sentiment de pertinença i col·lectivitat de la societat vers l'arquitectura de Palma, promovent valors com el respecte, la protecció i la conservació.

   Una de les activitats principals que duu a terme Open House Palma per tal d'aconseguir les seves finalitats és la celebració anual del Festival d'Arquitectura Open House Palma, que es tracta del major festival d'arquitectura i portes obertes de la ciutat de Palma, on durant un cap de setmana obren al públic més de setanta edificis i espais, habitualment tancats o ocults a la ciutadania, de manera gratuïta, i que tenen com a denominador comú ser els millors exemples d'arquitectura i disseny de Palma.

4. Atès que el Festival d'Arquitectura Open House Palma es tracta d'un esdeveniment plural i multidisciplinari que persegueix obrir la ciutat, l'arquitectura i el patrimoni a tots els veïnats i veïnades, agents socials, tècnics i professionals; que involucra de manera transversal associacions i col·lectius locals, enforteix el teixit social cercant la participació ciutadana i promou la implicació i el diàleg de diferents estrats socials, edats i perfils professionals, ambdues entitats consideren necessari actuar de forma conjunta en aquest context, per tal de mostrar i donar a conèixer a la societat els millors exemples d'arquitectura social sostenible i de qualitat que actualment està executant l'IBAVI a les distintes promocions de la ciutat de Palma.

   En aquest sentit, actualment l'IBAVI és un dels exponents de l'arquitectura sostenible al nostre territori, i les promocions que s'estan executant tenen com a denominador comú la màxima qualitat arquitectònica amb una alta eficiència energètica, derivada d'un procés de disseny que atén el lloc on se situen i

l'aprofitament de les fonts naturals d'energia, i garanteix així un comportament adequat de l'edifici de manera estacional. Altrament, les promocions recuperen i potencien un model d'economia circular, utilitzant materials i productes de proximitat que pretenen reduir les emissions de CO2 en els processos de fabricació, transport i posada en obra. A més a més, tenen en compte la gestió de recursos (aigua, energia, residus, etc.) i la salut de les persones, tant durant la construcció de les obres com durant la utilització dels futurs edificis.

No només això, en un estat social i democràtic de dret, les administracions públiques han de vetllar per l'accés a la informació dels seus ciutadans i ciutadanes, així com garantir la transparència de les seves actuacions. D'aquesta manera, mitjançant aquesta col·laboració, es dona l'oportunitat perquè la ciutadania de les Illes Balears, de manera massiva, pugui assabentar-se del que s'està fent des de l'IBAVI.

Per tot això, l'IBAVI té interès a participar en el Festival d'Arquitectura Open House Palma i mostrar vuit dels edificis d'habitatges que actualment es troben en construcció o en procés d'adjudicació per tal de donar a conèixer i fer partícip a la ciutadania de l'arquitectura social, sostenible i de qualitat que s'està duent a terme arreu de les Illes Balears amb finançament públic.

5. El president de l'IBAVI, en data 27 de juliol de 2021, ha resolt:

> Primer. Aprovar la formalització d'un conveni de col·laboració entre l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) i l'Associació Cultural Open House Palma per a la divulgació del patrimoni arquitectònic de la ciutat de Palma, per tal de difondre el canvi de model dels habitatges públics protegits cap a una construcció sostenible des de les vessants ambiental, social i econòmica, encaminat a garantir l'exercici del dret constitucional a l'habitatge, tot això de conformitat amb els pactes i condicions continguts en l'esborrany de conveni que s'adjunta a la memòria justificativa elaborada per la Gerència el 23 de juliol de 2021.
>
> Segon. Donar compte d'aquesta Resolució al Consell d'Administració de l'IBAVI a l'efecte de la ratificació.

Les parts intervenim en representació i amb les facultats que els càrrecs respectius ens confereixen, i ens reconeixem mútuament la capacitat i legitimació per formalitzar aquest conveni, d'acord amb les següents

Clàusules

Primera
Objectius de la col·laboració

Aprofitant l'avinentesa de la celebració de la primera edició del Festival d'Arquitectura Open House Palma el cap de setmana del 6 i 7 de novembre de 2021, l'objecte d'aquest conveni és el d'emmarcar i coordinar la col·laboració entre l'IBAVI i Open House Palma per tal de mostrar vuit dels edificis d'habitatges que actualment es troben en construcció o en procés d'adjudicació i que es relacionen en la clàusula següent, per tal de donar a conèixer i fer partícip a la ciutadania de l'arquitectura social, sostenible i de qualitat que s'està duent a terme arreu de les Illes Balears amb finançament públic.

Per tant, els objectius que persegueix aquesta col·laboració són:

a) Mostrar i donar a conèixer a la societat els millors exemples d'arquitectura social sostenible i de qualitat que actualment està executant l'IBAVI a les distintes promocions de la ciutat de Palma.

b) Donar l'oportunitat, en nom de la transparència, perquè la ciutadania de les Illes Balears, de manera massiva, pugui conèixer i saber el que s'està fent des de l'Institut Balear de l'Habitatge.

Segona
Relació de promocions

Les vuit promocions de l'IBAVI que s'inclouen en el Festival d'Arquitectura Open House Palma són les següents:

1. Vuit habitatges socials al carrer d'Ignasi Barraquer. Es tracta de la primera promoció de l'IBAVI que recupera la pedra de marès, en forma de volta de canó, i coberta amb aïllament de *Posidonia oceanica.* L'edifici és de classe energètica A i de consum d'energia quasi nul. A més a més, durant la construcció s'ha consumit un 50 % menys de CO2, s'han reduït un 25 % els residus d'obra i també es reduirà el consum d'aigua dels futurs habitants, gràcies a sistemes com la captació d'aigua de pluja per regar la vegetació.

2. Denou habitatges socials al carrer de Salvador Espriu. Aquesta promoció, situada just davant dels vuit habitatges socials d'Ignasi Barraquer, també es construeix amb murs de càrrega de marès, però aquesta vegada s'utilitzen forjats unidireccionals de fusta. A banda, tots els habitatges disposen d'accés independent sense zones comunes, a més de doble orientació per a una ventilació correcta durant l'estiu. El vial que uneix les dues promocions serà de circulació restringida amb acabat de calç tipus sauló.

3. 43 habitatges socials al carrer de Brotad. La promoció, situada davant la fàbrica de Can Ribas de la Soledat, es divideix en dos volums, de manera que tots els habitatges disposen de ventilació creuada i assolellament a les dues façanes. Els murs exteriors són de pedra de marès i s'adapten totalment a l'entorn on se situen, per aconseguir així una petjada reduïda de CO2, tant durant la seva construcció com en la vida útil de l'edifici. La qualitat dels habitatges es maximitza a la planta baixa, ja que tots ells disposen de jardins i terrasses d'ús privatiu.

4. 35 habitatges socials al carrer de Fornaris. La proposta guanyadora del concurs d'idees promogut per l'IBAVI, del despatx d'arquitectura català DATAEE, proposa uns habitatges amb consum energètic molt reduït, amb ventilació creuada, i que respecten l'entorn i el seu valor arquitectònic. La integració paisatgística de l'edifici s'assegura mitjançant la construcció mural i la utilització del marès en façana, de la mateixa manera que les edificacions del voltant del complex històric industrial de Can Ribas. A més, la construcció és de baixa tecnologia, a partir de murs de càrrega que redueixen dràsticament l'impacte ambiental i milloren la inèrcia tèrmica dels habitatges.

5. Trenta habitatges socials al carrer de Magdalena Bonet. Aquest projecte fou el guanyador d'un concurs d'idees a nivell d'avantprojecte per l'IBAVI, del despatx català Vivas Arquitectos. Proposa uns habitatges amb un consum energètic molt reduït, amb ventilació creuada i que respecta l'entorn i el seu valor arquitectònic. A més, la promoció destaca per la senzillesa en el disseny del projecte, de manera coherent amb l'optimització de costos, la qualitat funcional i arquitectònica del projecte i la implantació de les mesures mediambientals necessàries per donar resposta a la situació d'emergència climàtica.

6. Vuit habitatges socials al carrer de Josep Togores. Aquesta promoció és la germana petita dels trenta habitatges socials al carrer de Magdalena Bonet, ja que conformaren un mateix lot en el concurs d'idees promogut per l'IBAVI, i en va resultar guanyador Vivas Arquitectos. Cal destacar, de la mateixa manera que en la promoció més gran, la utilització dels blocs de terra comprimida, extreta de la mateixa excavació, per fer l'estructura de l'edifici, el que ha permès reduir les emissions de carboni durant la construcció i assolir el nivell més alt d'eficiència energètica gràcies a les mesures bioclimàtiques.

7. Cinc habitatges socials al carrer de la Posada de Montserrat. Aquesta promoció s'ha dissenyat i construït seguint els criteris de l'arquitectura sostenible, que repercuteix en una eficiència energètica de l'habitatge i amb una reducció de les emissions tant en el procés de construcció com en la vida útil de l'immoble. A més a més, tots els habitatges disposen de ventilació creuada i comparteixen un pati interior de grans dimensions.

8. 57 habitatges tutelats i centre de dia al carrer de Cuba. La promoció, situada a la barriada del Molinar, està plantejada per donar servei a gent gran. És un nou model d'habitatges públics adreçat als col·lectius més vulnerables, en què, a la dificultat per accedir a l'habitatge per qüestions econòmiques, se sumen altres circumstàncies personals, a més de la necessitat d'una atenció més completa. El model que segueixen aquests habitatges és molt semblant al de centre de gent gran, ja que els usuaris disposen del seu habitatge i alhora comparteixen

espais comuns que faciliten la vida en comunitat i una atenció i cura especials de les seves necessitats.

Tercera
Contingut del conveni

L'equip d'Open House Palma és l'encarregat de guiar les visites als edificis proposats més amunt. Necessàriament, aquestes persones requereixen una formació específica, per tal d'explicar correctament, a la introducció de les visites, els objectius de l'IBAVI i les actuacions que està duent a terme aquest l'Institut arreu de les Illes Balears, més enllà de l'explicació de l'edifici que s'ha de visitar. La formació, tant genèrica com específica, és a càrrec de l'organització d'Open House Palma, però disposa del suport i l'ajuda del personal de l'IBAVI que es designi a aquest efecte. Amb aquesta finalitat, s'ha de fer una reunió informativa prèvia al cap de setmana en què s'han de dur a terme les visites guiades (6 i 7 de novembre de 2021) amb la presència del personal de l'IBAVI que es consideri escaient, per tal d'aprofundir en els coneixements per divulgar sobre l'Institut i les tasques que es desenvolupen.

En aquest sentit, per dur a terme les visites guiades, s'ha de disposar d'un mínim de tres persones pertanyents a l'organització d'Open House Palma per franja horària i edifici (dues persones guies i una persona encarregada de l'accés i comprovació de les inscripcions).

A banda de les formacions indicades més amunt, s'haurà de fer, a cada un dels edificis, una visita prèvia amb l'equip d'Open House Palma (el coordinador general de l'activitat, l'organitzador de les visites, les persones que han de fer les visites guiades i les persones que han de controlar l'accés), juntament amb el personal de l'IBAVI i la Direcció Facultativa de les obres, per tal d'establir els recorreguts i les explicacions.

Pel que fa al públic visitant, es requereix la inscripció prèvia, per tal de controlar l'aforament i mantenir l'ordre i la seguretat dins les obres, així com la signatura

d'una declaració d'accés sota la seva pròpia responsabilitat i sempre prèviament a l'inici de la visita guiada.

Les tasques d'organització i gestió d'inscripcions, així com la resolució de dubtes o preguntes de les possibles persones visitants, són a càrrec de l'equip de l'organització d'Open House Palma. D'altra banda, l'organització d'Open House Palma s'ha d'encarregar de proporcionar als visitants els elements de protecció individuals per garantir la seguretat. S'estima l'assistència d'unes 1.500 visites, entre tots els edificis.

Les visites guiades als diferents edificis s'han de dur a terme durant el cap de setmana del 6 i 7 de novembre, per tal de no interferir en el desenvolupament correcte de les obres de construcció, en les franges horàries compreses entre les 10 i 14 hores i les 16 i 19 hores, tant en dissabte com en diumenge, indistintament. Els horaris en què finalment s'han de dur a terme les visites guiades s'han d'establir segons les necessitats de l'organització d'Open House Palma i sempre amb el vistiplau de l'IBAVI.

S'estableix un mínim de dues franges horàries per a cada un dels edificis, sens perjudici que segons avancin les inscripcions es pugui ampliar en altres horaris, sempre compresos dins les franges horàries indicades més amunt. Les visites tenen una durada d'entre 25 i 30 minuts.

L'organització d'Open House Palma ha de fer la difusió necessària pels mitjans que consideri adients per tal de promocionar aquestes visites (entrades generals en la pàgina web del Festival, entrades individualitzades de cadascun dels edificis en la pàgina web del Festival, publicacions en les diferents xarxes socials, notes de premsa, etc.), i ha de tenir el suport dels canals de difusió de l'Institut Balear de l'Habitatge i la Conselleria de Mobilitat i Habitatge per tal d'arribar al màxim de públic possible.

El cost calculat per organitzar i dur a terme aquestes visites és de 19.012,69 €, i l'IBAVI es compromet al pagament de la suma de 16.000,00 € en concepte

d'aportació necessària per subvenir al sufragi de la despesa derivada d'aquesta col·laboració.

La forma de pagament s'ha d'efectuar mitjançant el gir de dues factures, a través del Punt General d'Entrada de Factures Electròniques de l'Estat.

La primera factura s'ha d'emetre per un import total de 8.000,00 €, en concepte d'aportació per atendre les despeses de gestió i l'adquisició avançada de material, la qual s'ha d'abonar amb dos mesos d'antelació a què se celebri el Festival, és a dir, dins dels set primers dies del mes de setembre de 2021 i per subvenir. Pel que fa al segon pagament per l'import que resta (8.000,00 €), aquest s'ha de fer una vegada passat l'esdeveniment i sempre que s'hagi assolit l'objectiu de 1.500 visites. Si no s'arriba a aquesta xifra, la quantitat per satisfer s'ha de reduir de manera proporcional al nombre de visites rebudes entre tots els edificis. La manera d'acreditar les visites és mitjançant els diferents registres d'inscripció prèvia descrits més amunt.

Si el nombre de visites fos superior a l'objectiu marcat, no s'estableix cap tipus de condicionat a favor de l'Associació Cultural Open House Palma.

Quarta
Vigència i durada

Aquest conveni entra en vigor a la data de signatura i té una validesa de quatre mesos. Les parts, de comú acord, poden proposar-ne la modificació o rescissió.

Cinquena
Comissió Mixta

Es constitueix, en el termini de trenta dies a partir de la signatura d'aquest conveni, una comissió mixta formada per dues persones elegides per cada una de les parts. Aquesta Comissió s'ha d'ocupar d'aprovar, prioritzar i avaluar les actuacions que se'n derivin del desplegament. La resolució de les controvèrsies

que puguin suscitar-se per l'aplicació d'aquest conveni correspon a la Comissió Mixta.

La Comissió s'ha de reunir tantes vegades com sigui necessari per a la bona marxa de les actuacions que s'han de desenvolupar en el marc d'aquest conveni.

Són funcions de la Comissió, entre d'altres, les següents:

— La coordinació i el seguiment de les actuacions objecte de col·laboració.
— L'elevació als òrgans competents de les possibles modificacions de l'objecte d'aquest conveni.
— La resolució de possibles incidències que puguin sorgir durant el transcurs de la col·laboració.

La Comissió es regeix en el seu funcionament pel que preveu aquest conveni i, supletòriament, per allò que estipula la secció tercera, del capítol II, del títol preliminar de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic. La Comissió de Seguiment no genera cap despesa durant el desplegament d'aquest conveni.

Sisena
Propietat intel·lectual i ús dels resultats

Open House Palma ostenta tots els drets de propietat intel·lectual sobre la metodologia utilitzada i els resultats obtinguts de les actuacions emparades per aquest conveni. Els drets d'explotació, en totes les modalitats, de la documentació que es produeixi com a conseqüència de les actuacions que preveu aquest conveni, i sens perjudici del que disposa la secció segona, del capítol III, del títol II, del llibre I del Text refós de la Llei de propietat intel·lectual, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/1996, de 12 d'abril, són propietat de les parts. Aquesta documentació només pot utilitzar-se en les activitats que programin les parts de mutu acord, ja sigui conjuntament o cadascuna pel seu compte, i s'ha de respectar, en tot cas, el dret moral que correspon a Open House Palma com a

autora de la documentació i que és inalienable segons l'article 14 d'aquest text legal.

Setena
Logotips

Així mateix, la documentació i la informació tant impresa com electrònica que derivi de les actuacions programades a l'empara d'aquest conveni ha d'incloure el logotip de les parts i ha de fer referència a l'IBAVI en qualitat d'actor impulsor i a Open House Palma en qualitat d'autor.

Qualsevol declaració pública, material de publicitat, publicitat en premsa o similar que l'IBAVI vulgui efectuar i que suposi l'ús de la marca Open House Palma, requereix el consentiment d'aquesta entitat. Així mateix, els resultats que es derivin a l'empara d'aquest conveni no poden ser objecte de difusió, ús o cessió a tercers per part d'Open House Palma sense autorització prèvia de l'IBAVI.

Vuitena
Extinció del conveni

Són causes d'extinció d'aquest conveni l'incompliment de les actuacions que constitueixen l'objecte d'aquest o bé incórrer en alguna causa de resolució de les assenyalades en l'article 51 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic.

Així mateix, és motiu de resolució l'incompliment total o parcial de les obligacions contingudes en aquest conveni per alguna de les parts.

Els efectes de la resolució d'aquest conveni es regeixen pel que preveu l'article 52 de la Llei 40/2015, en tot allò que resulti d'aplicació a aquest conveni.

Novena
Protecció de dades

Les parts han d'atendre el deure de confidencialitat de l'article 133 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (d'ara endavant, LCSP). Aquest deure únicament s'ha d'estendre a documents que tenguin una difusió restringida i, en cap cas, als documents que siguin accessibles públicament.

El deure de confidencialitat no impedeix tampoc la divulgació pública d'apartats o seccions no confidencials d'aquest conveni o de les addendes específiques subscrites i, en tot cas, les parts essencials de l'oferta i les modificacions posteriors de l'acord, que han de respectar en tot cas el que disposa la normativa vigent sobre protecció de dades de caràcter personal.

Open House Palma ha de respectar el caràcter confidencial de la informació a què tengui accés per executar aquest conveni o de les addendes específiques subscrites a la seva empara, a la qual l'IBAVI hagi donat el caràcter referit o que per la seva naturalesa s'hagi de tractar com a tal. Aquest deure s'ha de mantenir durant un termini de cinc anys des del coneixement de la informació esmentada, llevat que s'estableixi un termini superior que, en tot cas, s'ha de definir i limitar en el temps.

D'acord amb la disposició addicional vint-i-cinquena de la LCSP, ambdues parts han d'ajustar les actuacions al Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (Reglament general de protecció de dades); a la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (en endavant, LOPDPGDD), i a totes les disposicions en matèria sobre protecció de dades que siguin vigents a la data de signatura d'aquest conveni o durant la vigència d'aquest.

En cas que el conveni impliqui el tractament de dades personals, s'haurà de determinar qui n'és el responsable i, si escau, signar l'acord d'encarregat del tractament d'acord amb l'article 28 del Reglament general de protecció de dades (RGPD) i, en tot cas, s'hauran d'adoptar les mesures de seguretat necessàries per

assegurar la confidencialitat, la integritat i la disponibilitat de les dades d'acord amb l'article 32 del RGPD i la disposició addicional primera de la LOPDGDD.

Desena
Naturalesa jurídica

Aquest conveni té naturalesa administrativa, segons el que disposa l'article 6.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, i l'article 47.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic. Es regeix per les estipulacions contingudes en aquestes lleis i, en allò que no s'hi preveu, així com en la resolució dels dubtes que puguin presentar-se, pel que disposa el títol preliminar, capítol VI, de la Llei 40/2015.

Onzena
Resolució de controvèrsies i ordre jurisdiccional

Les controvèrsies que puguin sorgir de la interpretació, modificació, resolució i efectes d'aquest conveni s'han de resoldre entre les parts i s'han d'exhaurir totes les formes possibles de conciliació per arribar a un acord amistós extrajudicial. Si això no fos possible, són competents per resoldre les qüestions litigioses els òrgans de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

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

Per l'IBAVI

Firmado por MARI RIBAS JOSEP - DNI 41439526N el día 23/08/2021 con un certificado emitido por AC Sector Público

Per Open House Palma

43162473Y EDUARDO YUSTE (R: G16668725)

Firmado digitalmente por 43162473Y EDUARDO YUSTE (R: G16668725)
Fecha: 2021.08.23 07:46:30 +02'00'