Conveni de col·laboració entre l'Associació Pitiüsa Pro Salut Mental (APFEM) i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) per a la cessió de la gestió i administració d'un habitatge 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.

M. Augusta Mora Chávez, major d'edat, amb DNI 48198747Q, representant legal de l'Associació Pitiüsa Pro Salut Mental (d'ara endavant, APFEM), domiciliada a Eivissa, al carrer del Canonge Joan Planells 1-3, baixos, núm. 2, 07800, que actua en l'exercici de les facultats que li atribueix l'article 49 dels Estatus de l'Associació APFEM.

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.

2. L'IBAVI, en virtut de l'article 4.1 del Decret esmentat, té com a funcions primordials gestionar el patrimoni públic d'habitatges que li adscrigui la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, per la qual cosa pot alienar, arrendar o permutar els habitatges, solars i terrenys que són propietat seva.

3. L'article 4.2 del mateix Decret preveu que l'IBAVI pot concertar els instruments de col·laboració o cooperació que preveu la legislació, especialment convenis de col·laboració.

4. 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 especials dificultats per poder accedir a un habitatge protegit mitjançant el procediment ordinari d'adjudicació.

5. En data 28 de juny de 2021 el Consell d'Administració de l'IBAVI va aprovar els criteris homogenis per cedir habitatges tant a entitats del tercer sector com a administracions públiques.

6. L'IBAVI és propietari de l'habitatge situat al carrer de la Murta núm. 10, bloc 1, esc. 1, planta baixa, porta 4, a Sant Antoni de Portmany (25 H Sant Antoni cte. 4 Eivissa).

7. APFEM és una entitat sense ànim de lucre que té com a objectiu principal donar cobertura a les necessitats bàsiques i pròpies de col·lectius vulnerables que es troben en risc d'exclusió social i persones amb discapacitat.

8. APFEM està compromesa a defensar els drets dels col·lectius que atén, per la qual cosa disposa de diversos plans d'actuació relacionats amb l'habitatge, ja que és conscient de les dificultats que tenen els seus usuaris a l'hora d'accedir a un habitatge digne. Entre els plans d'actuació destaquen el Servei d'Habitatge Supervisat, per a persones amb discapacitat o amb diagnòstic de salut mental, i el Servei d'Habitatge d'Emancipació, per a persones d'entre 18 i 25 anys en risc d'exclusió social i sense suport familiar.

9. APFEM ha sol·licitat a l'IBAVI la possibilitat de disposar d'un habitatge situat al municipi de Sant Antoni de Portmany, per tal de poder destinar-lo a habitatge social per a persones amb discapacitat psíquica amb necessitat de supervisió en la convivència i per a joves amb risc d'exclusió social i/o residencial.

10. Arran d'aquesta sol·licitud, vista l'activitat d'índole social i assistencial que es pretén dur a terme per aquesta Associació i de conformitat amb l'Acord del

Consell d'Administració de 28 de juny de 2021, l'IBAVI està d'acord a signar un conveni de col·laboració entre APFEM i l'Institut Balear de l'Habitatge per cedir la gestió i l'administració d'un habitatge a APFEM.

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

Clàusules

Primera
Objecte

1. L'objecte d'aquest conveni de col·laboració és establir les condicions que han de regir les relacions entre APFEM i l'IBAVI amb relació a l'ús i gestió de l'habitatge situat al carrer de la Murta núm. 10, bloc 1, esc. 1, planta baixa, porta 4, a Sant Antoni de Portmany (25 H Sant Antoni cte. 4 Eivissa) de 90 m², amb tres habitacions i capacitat per a quatre persones.

2. Aquest habitatge s'ha de destinar únicament a prestar habitatge social per a les persones usuàries d'APFEM, és a dir, persones amb discapacitat psíquica i joves amb risc d'exclusió social i/o residencial.

Segona
Obligacions i compromisos de les parts

1. APFEM, mentre desenvolupi la gestió i l'administració del l'immoble descrit en la clàusula primera d'aquest conveni, es compromet a:

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

   b) Pagar els costs de tot tipus de serveis i subministraments que corresponguin amb caràcter individual a l'immoble 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 imposts, els arbitris, les taxes o les contribucions, tant actuals com futurs i qualsevol que sigui el seu import, que afectin l'immoble la gestió del qual se cedeix, excepte l'import de la quota anual de l'impost sobre béns immobles que grava l'habitatge.

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 i disposar-ne de les corresponents, si escau, en cas d'efectuar alguna obra en l'immoble 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 a l'immoble. Així mateix, APFEM 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 APFEM pugui fer cap reclamació per aquest concepte. No obstant això, l'IBAVI pot exigir a la cessionària que retiri, a càrrec seu, totes les obres efectuades o algunes d'aquestes.

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 l'habitatge objecte d'aquest conveni únicament i exclusiva a la finalitat pactada en la clàusula 1.2. d'aquest conveni, i s'obliga així mateix

a fer els seguiments socials oportuns dels usuaris per procurar la integració social i la convivència correcta d'aquests 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, l'immoble s'ha de retornar a l'IBAVI buit 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 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. L'IBAVI es compromet a posar a disposició de la cessionària l'immoble que es relaciona en la clàusula primera d'aquest conveni en condicions d'ús i habitabilitat perfectes.

Tercera
Finançament

En concepte de contraprestació, l'entitat cessionària ha de satisfer mensualment a l'IBAVI la quantitat de 396 € (tres-cents noranta-sis euros) per l'habitatge, 30 € (trenta euros) per l'aparcament i 10 € (deu euros) pel traster, amb les despeses i els imposts exclosos.

D'aquesta manera, la part cessionària ha d'abonar mensualment la quantitat de 436 € (quatre-cents trenta-sis euros) per l'habitatge, l'aparcament i el traster, amb els imposts i les 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 correspon 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.

Quarta
Comissió de seguiment

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'APFEM.
   — Dues persones designades per la gerència de l'IBAVI, en representació d'aquesta entitat.

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

D'acord amb l'article 49 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, la vigència d'aquest conveni és determinada. La durada és de quatre anys comptadors des del dia de lliurament de la possessió de l'habitatge objecte de conveni 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 pròrrogues de què es gaudeixi.

L'eficàcia d'aquest document queda supeditada a l'emissió de l'informe de la Direcció General de Pressuposts de la Conselleria d'Hisenda i Relacions Exteriors, als efectes que preveu 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.

Sisena
Extinció i resolució

Aquest conveni de col·laboració es pot extingir i resoldre a causa dels 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 pròrrogues.
e) La concurrència d'alguna de les causes que preveu 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, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Setena
Legitimació activa

La legitimació activa per procedir, si escau, contra els ocupants dels habitatges que se cedeixen correspon a APFEM mentre duri la vigència del conveni. Una vegada exercides les accions pertinents i recuperada, si s'escau, la possessió de

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

apfem

l'immoble, pot continuar amb l'objecte pactat i, sempre que aquest conveni continuï vigent, amb la gestió i administració d'aquest.

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

Eivissa, 5 de novembre de 2021

Per l'IBAVI

Per APFEM