

Conveni de col·laboració entre l'Associació de pares i mares de nins amb càncer de Balears (ASPANOB) i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) per a la cessió de la gestió i administració de tres habitatges propietat de l'IBAVI al terme municipal de Palma

Parts

José Luis Mateo Hernández, conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat 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.

Jaume Coll Sureda, president de l'Associació de pares i nins amb càncer de Balears (d'ara endavant, ASPANOB), que actua en nom i representació de l'associació, amb CIF G07608771 i seu al carrer Veneçuela, núm. 1 en virtut de l'escriptura d'apoderament atorgada en data 25 de setembre de 1995 davant del notari de Palma Miguel Tomàs Sorell (núm. 3.130 de protocol).

Antecedents

1. ASPANOB és una associació sense ànim de lucre que té com a finalitat aconseguir millorar l'estat dels nins amb malalties oncohematològiques i dels seus pares, treballant perquè el desenvolupament afectiu i educatiu dels nins i les famílies sigui el més adequat a les seves circumstàncies especials i en general, qualsevol actuació que pugui millorar la seva qualitat de vida.
2. En data 17 de gener de 2025, ASPANOB va sol·licitar a l'IBAVI la cessió de tres habitatges en el municipi de Palma per destinar-lo a infants i joves afectats per malalties oncohematològiques procedents de Menorca, Eivissa i Formentera i de les localitats més allunyades de Mallorca que hagin de rebre tractament derivat de la seva malaltia a l'hospital de Son Espases.
3. L'IBAVI és propietari dels següents habitatges:
 - Carrer de Son Pontivic, núm. 34, pis 1r, porta B (7 H Victor Pradera II cte. 2) de Palma, amb 3 habitacions i una superfície útil de 82,74 m2.

- Carrer de Vicenç Joan Rosselló núm. 15, pis 1r porta C (Particulars HPP Palma cte. 1) de Palma, amb 3 habitacions i amb una superfície útil de 91,42 m².
 - Carrer Maria de Salas núm. 3, planta baixa, porta 6 (Particulars HPP Palma cte. 2) de Palma, amb 3 habitacions i amb una superfície útil de 90 m².
4. 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 d'Habitatge, Territori i Mobilitat del Govern de les Illes Balears.
5. 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 i, per la qual cosa, pot alienar, arrendar o permutar els habitatges, solars i terrenys de la seva propietat.
6. 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.
7. L'IBAVI, de conformitat amb allò que preveu l'article 9 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, pot dur a terme activitats d'execució i gestió en matèria d'habitatge, tant administratives com de contingut econòmic, en règim de descentralització funcional.
8. En data 28 de juny de 2021, el Consell d'Administració de l'IBAVI va aprovar els criteris homogenis per a la cessió d'habitatges tant a entitats del tercer sector com a administracions públiques.
9. Atesa l'activitat d'índole assistencial a la qual l'associació ASPANOB vol destinar els habitatges referits, i atès que la institució propietària desitja contribuir per dur a terme aquest objectiu, s'ha resolt, per resolució de Gerència de l'Institut Balear de l'Habitatge de dia 21 de gener de 2025, signar aquest conveni de col·laboració entre ASPANOB i IBAVI.

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 és establir les condicions que han de regir les relacions de col·laboració entre ASPANOB i l'IBAVI en relació amb la cessió de l'ús i administració dels habitatges que a continuació es detallen:
- Carrer de Son Pontivic, núm. 34, pis 1r, porta B (7 H Victor Pradera II cte. 2) de Palma, amb 3 habitacions i una superfície útil de 82,74 m².
 - Carrer de Vicenç Joan Rosselló núm. 15, pis 1r porta C (Particulars HPP Palma cte. 1) de Palma, amb 3 habitacions i amb una superfície útil de 91,42 m².
 - Carrer Maria de Salas núm. 3, planta baixa, porta 6 (Particulars HPP Palma cte. 2) de Palma, amb 3 habitacions i amb una superfície útil de 90 m².

Segona

Finalitat de la cessió

- 2.1 Aquest habitatge constituirà la residència provisional dels infants i joves afectats per malalties oncohematològiques procedents de Menorca, Eivissa i Formentera i de les localitats més allunyades de Mallorca que hagin de rebre tractament derivat de la seva malaltia a l'hospital de Son Espases.
- 2.2 L'habitatge tindrà caràcter eminentment rotatori i s'han de destinar a satisfer necessitats transitòries dels menors i joves i de les seves famílies mentre duri el tractament a l'hospital.
- 2.3 ASPANOB ha de retre compte a l'IBAVI anualment de les ocupacions de l'habitatge mitjançant la presentació d'una memòria.

Tercera

Finançament

- 3.1 En concepte de contraprestació l'IBAVI rebrà la quantitat anual inicial de nou mil euros (9.000 €), que se satisfaran a raó de la quantitat mensual de 250 € (dos-cents cinquanta euros) per habitatge, impostos i despeses exclosos.
- 3.2 L'import pactat en aquesta estipulació s'ha de revisar en la data en què es compleix cada any de vigència del contracte, 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'ha publicat en la data de formalització d'aquest contracte, i en les successives el que correspon al darrer aplicat.

Quarta

Obligacions i actuacions acordades per les parts

4.1 ASPANOB, mentre desenvolupi la gestió i administració de l'immoble objecte d'aquest conveni, s'obliga a satisfer:

- 
- a) 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) Els costos de tot tipus de serveis i subministraments que corresponguin amb caràcter individual a l'immoble cedit, 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 l'import, que afectin l'immoble cedit.
 - d) La part proporcional de les assegurances concertades per la propietat sobre el total immoble i la part determinada objecte d'aquest conveni.

4.2 La realització per part d'ASpanOB de qualsevol tipus d'obra a l'habitatge cedit 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.

4.3 Les obres que s'efectuïn són a càrrec exclusiu d'ASpanOB, qui assumeix l'obligació de sol·licitar i disposar, si escau, de les llicències urbanístiques corresponents. Aquestes obres s'han de dur a terme per 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.



4.4 Les obres així realitzades, i consumat que sigui aquest conveni, resten a benefici de l'IBAVI, sense que la institució cessionària pugui fer cap reclamació

per aquest concepte. No obstant això, l'IBAVI pot exigir a l'entitat cessionària que retiri, a càrrec seu, totes o algunes de les obres efectuades.

4.5 ASPANOB ha de destinar l'habitatge objecte de cessió únicament i exclusivament a la finalitat pactada, i s'obliga, així mateix, a fer els seguiments socials oportuns dels usuaris per procurar la integració social i correcta convivència en l'àmbit de la comunitat de veïns, i a comprovar que destinen l'habitatge a l'ús per al qual fou construït.

4.6 En l'ús de l'habitatge 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.

4.7 L'IBAVI ha de lliurar l'immoble que se cedeix en condicions d'ús i habitabilitat perfectes, i en condicions anàlogues l'ha de retornar l'ens cessionari en el termini de la vigència de la cessió establerta en aquest document.

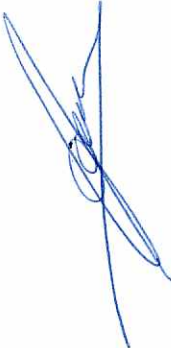


Cinquena **Comissió de Seguiment**

5.1 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, que s'ha de reunir anualment, integrada pels membres següents:

- Dues persones designades pel Servei de Benestar Social d'ASPANOB
- Dues persones designades per la Gerència de l'IBAVI, en representació d'aquesta entitat.

5.2 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.

Sisena **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 comptador des de la data de la signatura. En qualsevol moment abans de la finalització del termini previst, els signants del conveni en poden acordar unànimement la pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals als quals preveu la Llei o l'extinció.

Durant el termini de vigència d'aquest conveni o de la pròrroga es pot ampliar el nombre d'habitatges objecte de cessió mitjançant la signatura de l'addenda corresponent.

No s'escau l'ampliació d'habitatges en cas d'existir habitatges conveniats ocupats per famílies que ja han finalitzat el termini inicial de dos anys i respecte de les quals ASPANOB ha de dur a terme les actuacions pertinents per desallotjar.

Setena **Legitimació activa**



La legitimació activa per procedir, si escau, contra els ocupants dels habitatges que se cedeixen correspon a ASPANOB 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 conveni continuï vigent, amb la gestió i administració.

Vuitena **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 pròrrogues.
- 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, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

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

Palma, 23 de gener de 2025

Per l'IBAVI



Per ASPANOB

