

Conveni de col·laboració entre el Patronat de la Fundació Institut Socioeducatiu s'Estel i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i administració de dos habitatges de protecció pública

Parts

Gabriel Company Bauza, conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori i President de l'Institut Balear de l'Habitatge (d'ara endavant IBAVI), Empresa Pública Autònoma regulada pel Decret 54/2009, d'11 de setembre.

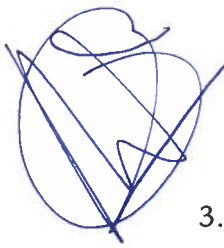
Rafael Romero Ferrer, director general de Família, Benestar Social i Atenció a persones en situació especial i president del Patronat de la Fundació Institut Socioeducatiu S'Estel (d'ara en endavant S'Estel) entitat col·laboradora, sense fi lucratiu, de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, creada mitjançant acord del Consell de Govern de les Illes Balears, en data 3 de desembre de 2001, domiciliada al carrer Francesc Salvà i Pizà s/n de Pont d'Inca-Marratxí (07141) i NIF G-57113474.

Antecedents



1. L'IBAVI és propietari dels següents habitatges de protecció pública en el terme municipal d'Inca a la promoció de 58 H INCA:

- carrer Pollença núm. 80, Esc. 7, 1er-N amb una superfície de 89,07 m² i tres dormitoris (cte. 4)
- carrer Pollença núm. 80, Esc. 7, 1er-O amb una superfície de 90 m² i tres dormitoris (cte. 5).



2. S'Estel es constitueix com a entitat col·laboradora, sense fi lucratiu, de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears amb la finalitat d'educar i integrar als menors i joves, d'entre 14 i 21 anys, sotmesos a qualsevol de les mesures de règim prevists a la Llei Orgànica 5/2000 reguladora de la responsabilitat penal dels menors, en el marc del Reglament de règim intern i de funcionament dels centres socioeducatiu

3. S'Estel ha sol·licitat a l'IBAVI la possibilitat de disposar de dos habitatges de protecció pública amb la finalitat de destinar-los a habitatges per al desenvolupament de les seves activitats fundacionals, concretament les relacionades amb el suport a l'emancipació i reinserció social dels joves afectats per les mesures derivades de l'aplicació de la llei orgànica 5/2000, de 12 de gener, reguladora de la responsabilitat penal dels menors

4. En vista de l'activitat d'índole social a la qual la fundació S'Estel vol destinar els habitatges de referència, la institució propietària desitja contribuir al desenvolupament del projecte.

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 S'Estel dos habitatges i, en concepte de contraprestació per la cessió de la gestió i administració dels habitatges referits anteriorment, S'ESTEL satisfarà mensualment a l'IBAVI les següents quantitats:

- 
- per l'habitatge del carrer Pollença núm. 80, Esc. 7, 1er-N (58 H INCA Cte. 4) amb una superfície de 89,07 m² i tres dormitoris i plaça d'aparcament vinculada, es pacta un preu inicial de 356,28 € mensuals per l'habitatge i 30 € mensuals per l'aparcament, despeses i impostos exclosos.
 - per l'habitatge del carrer Pollença núm. 80, Esc. 7, 1er-O (58 H INCA Cte. 5) amb una superfície de 90 m² i tres dormitoris es pacta un preu inicial de 360 € mensuals i 30 € mensuals per l'aparcament, despeses i impostos exclosos.



Aquests imports pactats en aquesta estipulació s'actualitzaran anualment, segons les variacions que experimenti, en els dotze darrers mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització, l'Índex de Preus al Consum del conjunt nacional elaborat per l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el substitueixi, i es prendrà com a base a actualitzar en cada cas la quantitat vigent en el moment de l'actualització. Es considerarà com a data de referència per a realitzar la primera i successives actualitzacions del preu, previstes en el paràgraf anterior, el dia de la firma del Conveni.

2. L'assignació s'efectuarà amb la finalitat que l'entitat cessionària destini els habitatges a afavorir la reinserció i la transició a la vida autònoma dels joves afectats per les mesures previstes en la Llei orgànica 5/2000, de 12 de gener.

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.

3. La vigència d'aquest Conveni és de cinc anys comptadors a partir del dia 1 de gener de 2013 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 pròrroques anuals de què es gaudeixi.

4. S'ESTEL, 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 als habitatges cedits, i també de qualsevulla 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, 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.

5. La realització per part de S'ESTEL 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.

Les obres que s'efectuïn seran a càrrec exclusiu de S'ESTEL, 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

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.

6. L'IBAVI lliurarà els immobles que se cedeixen en perfectes condicions d'ús i habitabilitat, i en anàlogues condicions hauran de ser retornats per l'ens cessionari en el termini de la vigència de la cessió establerta en aquest document.
Els habitatges hauran de ser retornats a l'IBAVI, en tot cas, lliures, vacus i expedit.
7. S'ESTEL destinarà els habitatges 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.
8. La legitimació activa per a procedir, si és el cas, contra els ocupants dels habitatges que se cedeixen, correspondrà a S'ESTEL 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.

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

Palma, 19 de desembre de 2012



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



Per la Fundació S'Estel