



**Consell de
Mallorca**

■ Departament de Benestar Social
Institut Mallorquí d'Afers Socials



Institut Balear de l'Habitatge
Govern de les Illes Balears

Conveni de col·laboració interadministrativa entre l'Institut Balear de l'Habitatge i l'Institut Mallorquí d'Afers Socials per a la cessió de la gestió i administració de dos habitatges de protecció pública de la promoció de 17 habitatges situat a Santa Margalida (carrer Maria cantonada amb carrer Clavell)

Parts

Gabriel Company Bauzá, conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori i president de l'Institut Balear de l'Habitatge.

Catalina Cirer Adrover, consellera executiva de Benestar Social i presidenta de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials.

Antecedents

1. L'Institut Balear de l'Habitatge (d'ara en endavant IBAVI) és propietari de dos habitatges de protecció pública de la promoció 17 H Santa Margalida (carrer Maria-Clavell) amb aparcaments i trasters vinculats situats en el terme municipal de Santa Margalida:
 - Carrer Clavell 46, bloc 1, Esc. 3 pis 1, porta A (cte. 14) amb aparcament num. 22 i traster num. 18 vinculats de 3 habitacions i una superfície útil de 86,21 m²
 - Carrer Clavell 46, bloc 1, Esc. 3 pis 1, porta B (cte. 15) amb aparcament num. 21 i traster num. 17 vinculats de 3 habitacions i una superfície útil de 81,32 m²
2. L'Institut Mallorquí d'Afers Socials (d'ara en endavant IMAS) en concret la seva àrea de Menors i Família treballa l'emancipació dels joves entre 16 i 18 anys i que tenen alguna mesura de protecció, podent aquest treball perllongar-se, en ocasions, fins al 21 anys. Una de les majors dificultats que aquest col·lectiu de joves ex tutelats es troba un cop han deixat el centre residencial on han passat els darrers anys és l'accés a habitatges dignes i assequibles als seus ingressos.
3. En data 19 de març de 2014 l'Àrea de Menors i Família i Igualtat de l'IMAS sol·licita a l'IBAVI la possibilitat de disposar de dos habitatges a la part forana per tal de poder cobrir les necessitats abans explicades.
4. Vista l'activitat d'índole assistencial i social que es vol dur a terme el consell d'Administració de l'IBAVI, en sessió de dia 9 d'abril de 2014 acordà: "Autoritzar la



Consell de
Mallorca

■ Departament de Benestar Social
Institut Mallorquí d'Afers Socials



Institut Balear de l'Habitatge
Govern de les Illes Balears

signatura del conveni de col·laboració, que s'acompanya, entre l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) i Institut mallorquí d'Afers Socials (IMAS) per a la cessió de la gestió i administració de dos habitatges de la promoció 17 habitatges amb aparcaments i trasters vinculats situat en el terme municipal de Santa Margalida: - Carrer Clavell 46, bloc 1, Esc. 3 pis 1, porta A (cte. 14) amb aparcament num. 22 i traster num. 18 vinculats de 3 habitacions i una superfície útil de 86,21 m2 pel preu mensual de 341,74 €, impostos i despeses exclosos.- Carrer Clavell 46, bloc 1, Esc. 3 pis 1, porta B (cte. 15) amb aparcament num. 21 i traster num. 17 vinculats de 3 habitacions i una superfície útil de 81,32 m2 pel preu mensual de 324,62 €, impostos i despeses exclosos”

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'IMAS dos habitatges i, en concepte de contraprestació per la cessió de la gestió i administració, l'IMAS satisfarà mensualment a l'IBAVI el total de sis-cents seixanta-sis euros amb trenta-sis cèntims d'euro (666,36 €) impostos i despeses exclosos de conformitat al següent detall:



- Carrer Clavell 46, bloc 1, Esc. 3 pis 1, porta A (cte. 14) amb aparcament num. 22 i traster num. 18 vinculats de 3 habitacions i una superfície útil de 86,21 m2 pel preu mensual de 301,74 € l'habitatge i 30 € l'aparcament i 10 € el traster (total 341,74 €), impostos i despeses exclosos

- Carrer Clavell 46, bloc 1, Esc. 3 pis 1, porta B (cte. 15) amb aparcament num. 21 i traster num. 17 vinculats de 3 habitacions i una superfície útil de 81,32 m2 pel preu mensual de 284,62 € l'habitatge i 30 € l'aparcament i 10 € el traster (total 324,62 €), impostos i despeses 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 pisos tutelats per tal de treballar l'emancipació de joves d'entre 16 i 18 anys amb qualsevol mesura de protecció, podent -se perllongar aquesta situació fins al 21 anys.



Consell de
Mallorca

■ Departament de Benestar Social
Institut Mallorquí d'Afers Socials



Institut Balear de l'Habitatge
Govern de les Illes Balears

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 de l'1 de novembre de 2014 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 pròrrogues anuals de què es gaudeixi.
4. L'IMAS, 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 l'IMAS 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 l'IMAS, qui assumeix l'obligació de sol·licitar i comptar, si escau, amb les corresponents llicències urbanístiques. Aquestes obres es duren 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



Consell de
Mallorca

■ Departament de Benestar Social
Institut Mallorquí d'Afers Socials



Institut Balear de l'Habitatge
Govern de les Illes Balears

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.
En tot cas els habitatges hauran de ser retornats a l'IBAVI buits, vacus i expedit.
7. L'IMAS declara conèixer les característiques i l'estat de conservació de l' habitatge i l'accepta expressament.
8. 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 reglaments de la comunitat, i dels seus acords.
9. L'IMAS 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.
10. La legitimació activa per a procedir, si és el cas, contra els ocupants dels habitatges que se cedeixen, correspondrà a l'IMAS 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.
11. Serà causa de resolució del present conveni, a més de l'incompliment per qualsevol de les parts d'alguna de les obligacions resultants d'aquest document, l'extinció o modificació substancial de la personalitat jurídica de l'associació cessionària.

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

Palma, 7 de gener de 2015

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

Per l'Institut Mallorquí d'Afers Socials
(L'IMAS)