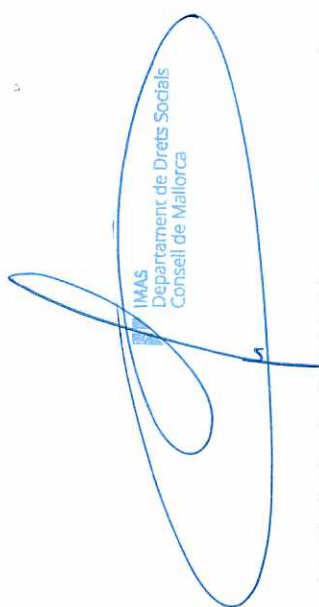


Conveni de col·laboració entre l'Institut Mallorquí d'Afers Socials i l'Institut Balear de l'Habitatge per a la cessió de la gestió i l'administració d'una xarxa de places d'allotjament amb caràcter transitori.

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.

Javier de Juan Martín, president de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials (en endavant IMAS) en virtut del Decret d'organització del Consell de Mallorca de 8 de juliol de 2019 (BOIB núm. 92 de 09-07-2019) i del Decret de nomenament dels membres del Consell Executiu del Consell de Mallorca de 8 de juliol de 2019 (BOIB núm. 92 de 09-07-2019), així com del previst a l'article 7.1 dels Estatuts de l'IMAS (BOIB núm. 67 de 18-05-2019), actuant en representació de l'IMAS per les facultats que li confereix l'article 7.2.6 d'aquests Estatuts, assistit per la secretària delegada de l'IMAS, en virtut del nomenament publicat al Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 188, de 31 d'octubre de 2020.

En presència de la Presidenta del Consell de Mallorca, Catalina Cladera Crespí.

Antecedents

- 
1. L'IBAVI té com a fins generals els fins relacionats amb l'habitatge del Govern i de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, llevat que estiguin atribuïts a altres organismes del sector públic instrumental.
 2. La Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, estableix en l'article 2, entre d'altres principis rectors de l'actuació de l'Administració en la matèria, el de fer efectiu el dret d'accés dels ciutadans de les Illes Balears al gaudi d'un habitatge digne, adequat, accessible i assequible, i a la millora de la seva qualitat de vida, amb l'adopció de les mesures necessàries per afavorir l'equitat social i per eliminar els obstacles que ho impedeixen, així com per garantir la dimensió social que cal atorgar a les polítiques d'habitatge, així

com, coordinar i col·laborar tots els poders públics en garantia del dret a un habitatge digne, adequat, accessible i assequible.

3. D'altra banda, l'apartat segon de l'article 2 disposa que la política d'habitatge es podrà articular per mitjà dels mecanismes que a aquest efecte es puguin establir, com ara els plans i els programes de les diferents administracions.
4. L'article 9 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears defineix l'IBAVI com a organisme públic creat sota la dependència o la vinculació de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears, que pot dur a terme activitats d'execució i de gestió en matèria d'habitatge, tant administratives com de contingut econòmic, en règim de descentralització funcional.
5. L'apartat 3 de l'article 9 preveu que l'IBAVI podrà en el marc de les competències pròpies dels consells insulars i dels ajuntaments, concertar instruments de col·laboració o cooperació que preveu la legislació, especialment convenis de col·laboració i plans i programes conjunts.
6. L'article 70 de la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, atorga al Consell de Mallorca competències pròpies en matèria de serveis socials i assistència social, el desenvolupament comunitari i la integració, la política de protecció i atenció a persones dependents, els complements de seguretat social no contributiva, el voluntariat social i les polítiques d'atenció a les persones i als col·lectius en situació de pobresa o necessitat social. Així mateix, el Consell de Mallorca té competències en tutela, acolliment i adopció de menors.
7. L'IMAS, com a organisme autònom local creat pel Consell de Mallorca i adscrit al Departament de Benestar i Drets Socials del Consell de Mallorca, és qui exerceix les competències atribuïdes per qualsevol títol al Consell de Mallorca en matèria de serveis socials i menors.
8. Mitjançant el Decret de la Presidència del Consell de Mallorca pel qual es modifica el Decret de 12 de juliol del 2019 i posteriors, es va crear la Direcció Insular d'Atenció Comunitària i Projectes Estratègics, que ofereix una atenció integral a les persones majors de Mallorca, que va des de la promoció de l'autonomia fins a l'atenció a la dependència, desenvolupant programes que promouen la permanència de les persones majors al seu domicili des d'una perspectiva preventiva i integradora. I per altra banda, en aquesta àrea s'emmarcaran tots aquells projectes estratègics de caire comunitari que vagi desenvolupant l'IMAS i que vagin enfocats al perfil de persones majors o altres perfils que presentin necessitats de caire social.
9. En data 11 d'abril de 2019 el Ple del Consell de Mallorca va aprovar els Estatuts de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials (IMAS). D'acord amb l'article 3 d'aquests

IMAS
Departament de Drets Socials
Consell de Mallorca

man

Estatuts de l'IMAS, aquest organisme té personalitat jurídica pròpia i la capacitat d'obrar necessària per complir els seus fins. Entre les seves facultats, es troba la d'establir acords i convenis de tot tipus amb entitats públiques i privades en relació amb el seu objecte.



10. Atesa la voluntat de les dues entitats de col·laborar i contribuir a a poder atendre les necessitats d'allotjament provisional d'aquelles persones o famílies que de manera sobtada deixen de disposar d'una llar i requereixen d'una intervenció immediata per tal de poder donar cobertura a les necessitats transitòries d'allotjament, en tant poden accedir a un habitatge de llarga estada, el Consell d'Administració de l'IBAVI, acordà aprovar la signatura d'un conveni de col·laboració entre l'IMAS i l'IBAVI per cedir la gestió i administració d'habitatges de protecció pública propietat de l'IBAVI.

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

Clàusules

1. Objecte

1.1 L'objecte d'aquest conveni de col·laboració és cedir a l'IMAS la gestió i administració d'habitatges propietat de l'IBAVI per tal de crear una xarxa d'allotjament de caràcter transitori per a poder donar cobertura a les necessitat temporals d'habitatge derivades de situacions d'emergència i establir les condicions que han de regir les relacions entre ambdues institucions envers l'ús i gestió d'aquests habitatges.

1.2 Els habitatges objecte de conveni es destinaran, exclusivament, com allotjaments transitoris per a persones, famílies o unitats de convivència amb necessitat d'habitatge que es trobin en alguna de les situacions que es detallen a continuació i que seran valorades pels tècnics de la comissió d'avaluació de l'IMAS:

- persones que hagin estat desnonades dels seus habitatges com a conseqüència de procediments de desnonament per impagament de la renda de lloguer i llançaments hipotecaris de la seva vivenda habitual, en el supòsit que aquest impagament sigui conseqüència d'una alteració significativa de les circumstàncies econòmiques i es trobin en situació d'especial vulnerabilitat.
- persones que es quedin sense els seus habitatges perquè els propietaris no volen renovar el contracte de lloguer i es trobin en situació d'especial vulnerabilitat.

- qualsevol altra en situació d'emergència habitacional sobrevinguda que la comissió de seguiment d'aquest conveni consideri.

1.3 L'habitatge haurà de tenir un caràcter eminentment rotatori i s'ha de destinar a satisfer necessitats puntuals i transitòries d'habitatge motivades per situacions d'emergència amb matèria d'habitatge, principalment.

Les famílies que ocupin aquest habitatge ho faran per un termini de fins a sis mesos, prorrogables en situacions excepcionals fins a sis mesos més, valorades per l'equip tècnic que compona la comissió d'avaluació de l'IMAS. En cap cas, es podrà perllongar l'estada a l'habitatge més enllà d'un any, sense autorització expressa de l'IBAVI.

1.4 Mitjançant el present conveni l'IBAVI cedeix a l'IMAS els habitatges que es detallen a l'annex 1.

Durant la vigència del conveni es podrà anar incrementant el nombre d'habitatges objecte de cessió que s'aniran incorporant mitjançant la signatura dels corresponents annexos.

La incorporació de nous habitatges podrà dur-se a terme bé per iniciativa de l'IBAVI o bé, per petició expressa de l'IMAS.

En tot cas, serà la comissió de seguiment d'aquest conveni la que valorarà la incorporació dels habitatges i elevarà la proposta d'acceptació als òrgans directius d'ambdues institucions.

2. Obligacions i actuacions acordades per les parts.

2.1 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 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 i les taxes, tant actuals com futurs, i qualsevol que sigui el seu import, que afectin a l'immoble cedit.

IMAS
Departament de Drets Socials
Consell de Mallorca

IBAVI

- d. La part proporcional de les assegurances concertades per la propietat sobre el total immoble i la part determinada objecte d'aquest acord.



2.2 L'IBAVI es compromet a:

- a. Posar a disposició de l'IMAS els immobles que es relacionen en la clàusula primera d'aquest Acord en condicions d'ús i habitabilitat perfectes.
- b. Abonar l'import corresponent a l'Impost sobre Bens Immobles.

2.3 L'IMAS ha de destinar els habitatges 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-ne la integració social i la convivència correcta en l'àmbit de la comunitat de veïns, i a comprovar que destinen l'habitatge a l'ús per al qual fou construït

2.4 En l'ús dels habitatges s'han d'observar les limitacions que puguin derivar-se de la mateixa naturalesa de l'immoble, en especial amb aquells qualificats 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.

2.5 L'IMAS haurà de comunicar a l'IBAVI cada vegada que ocupi un habitatge en un termini màxim de 10 dies des que aprova l'adjudicació de l'habitatge, mitjançant correu electrònic a l'adreça adjudicacions@ibavi.caib.es.

Aquesta comunicació haurà d'incloure necessàriament nom i llinatges, DNI, adreça de notificació i telèfon de tots el que composin la unitat de convivència.

L'IBAVI comprovarà si els usuaris figuren com a sol·licitants admesos a les llistes dels procediments d'adjudicació de l'IBAVI o en cas contrari, si al manco es troben inscrits. En cas de no figurar inscrits, l'IBAVI atendrà i informarà als interessats per a que puguin formalitzar la seva inscripció.

En aquests dos darrers casos, l'IMAS podrà sol·licitar la incorporació a les llistes vigents d'adjudicació d'habitatges vacants de l'IBAVI mitjançant el procediment d'incorporació extraordinària.

2.6 La realització per part de l'IMAS de qualsevol tipus d'obres als immobles cedits 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.

2.7 Les obres que s'efectuen són a càrrec exclusiu de l'IMAS, qui assumeix l'obligació de sol·licitar i disposar, si escau, de les llicències urbanístiques corresponents. 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.

2.8 Les obres així realitzades, i una vegada que aquest conveni s'hagi consumat, resten a benefici de l'IBAVI, sense que l'associació 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.

2.9 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.

2.10 L'IMAS declara conèixer les característiques i l'estat de conservació dels immobles i ho accepta expressament. En tot cas, els immobles s'han de retornar a l'IBAVI buits i expedit.

2.11 L'IMAS 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.

3. Finançament

3.1 En concepte de contraprestació per la cessió de la gestió i l'administració dels habitatges referits anteriorment, l'IMAS satisfarà mensualment pels habitatges i els seus annexes els preus establerts per resolució del president de l'IBAVI en data 11 de desembre de 2019 o en cas d'habitatges que s'hagin adquirit en posterioritat a l'esmentada resolució el que s'aprovi per l'IBAVI en el moment, sempre ajustant-se a la normativa vigent.

3.2 El preu pactat en aquesta estipulació s'ha 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'ha publicat en la data de formalització d'aquest conveni, i en les successives el que correspon al darrer aplicat.

3.3 Els usuaris dels habitatges hauran d'abonar a l'IMAS com a màxim el preu de lloguer reduït al trenta per cent dels seus ingressos nets mensuals, tal i com s'aplica a l'IBAVI.

4. Vigència

IMAS
Departament de Drets Socials
Consell de Mallorca

IBAVI

La vigència d'aquest acord és de quatre anys comptadors des de l'endemà de la signatura d'aquest document 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 pròrroques de què es gaudeixi.

Amb la signatura d'aquest conveni s'inicia un període de carència que no podrà ser superior a 6 mesos, període dins el qual l'IMAS configurarà la infraestructura necessària per a la gestió d'aquest conveni, així com el pressupost necessari per assolir l'objecte d'aquest acord. En aquest període de carència, quedarà en suspensió per a l'IMAS el compliment de les obligacions establertes als punts 2,3 i 5 d'aquest conveni.

Una vegada l'IMAS disposi de la infraestructura i pressupost dintre d'aquest període de carència, es procedirà a la signatura de l'Addenda d'aquest conveni amb l'IBAVI, addenda per la que l'IMAS quedarà obligat al compliment de totes les obligacions establertes als punts 2,3 i 5 esmentats.

5. Comissió de seguiment

5.1 S'estableix una Comissió de Seguiment, que formen dues persones designades per l'IBAVI i dues persones designades per l'IMAS. Aquesta Comissió s'ha de reunir semestralment per tal d'exercir la vigilància, el seguiment i el compliment de la finalitat prevista en aquest document.

La comissió es podrà reunir de forma extraordinària a proposta de qualsevol de les parts que firmen aquest conveni.

5.2 Les funcions de la Comissió de Seguiment són les següents:

- Valorar la incorporació de nous habitatges al conveni de cessió mitjançant la firma d'annexes i elevar la proposta d'incorporació als òrgans directius d'ambdues institucions.
- Valorar la possibilitat excepcional de perllongar l'estada als habitatges més enllà d'un any.
- Valorar altres situacions excepcionals d'emergència habitacional sobrevinguda.
- Resoldre els problemes d'interpretació i compliment que es puguin plantejar respecte d'aquest Acord, atès el caràcter d'organisme mixt de vigilància i control.


 Departament de Drets Socials
 Consell de Mallorca

Lucy

7. Extinció i resolució

a) L' incompliment per qualsevol de les parts d'alguna de les obligacions resultants d'aquest document.

b) La impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de poder dur a terme l'objecte de l'acord.

c) L'extinció o modificació substancial de la personalitat jurídica de l'entitat cessionària.

d) L'acord mutu de les parts, que s'ha de formalitzar per escrit.

e) Denúncia de qualsevol de es parts, amb una antelació mínima de tres mesos a la data de finalització de l'acord o de qualsevol de les seves prorroques.

f) 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.

g) Altres causes previstes legalment.

L'acord de col·laboració es resoldrà amb audiència prèvia de les parts.

Pel que fa als efectes de la resolució de l'acord cal ajustar-se a allò que preveu l'article 52 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.



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

Palma, 15 d'abril de 2021

Presidenta del Consell de Mallorca

(signatura)

Catalina Cladera Crespi



Josep Marí i Ribas

(signatura)

President de l'IBAVI

Javier de Juan Martín

(signatura)

President de l'IMAS

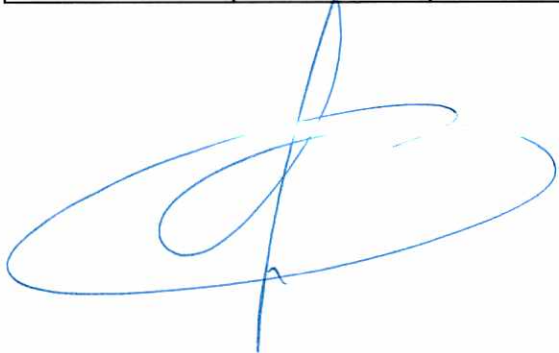
Catalina Lluís Vallés

(signatura)

Secretària Delegada de l'IMAS

ANNEX 1. Llista habitatges xarxa allotjaments provisionals

Nom promoció	Illa	Municipi	Compte	Domicili	m²	Preu/ m²	Preu lloguer
16 MANCOR	MALLORCA	MANCOR DE LA VALL	10	SALVADOR BELTRAN NUM. 52, PB PORTA 9	89,08	3,42€/m²	304,65 €
34 PALMA Son Serra Parera	MALLORCA	PALMA DE MALLORCA	14	DIONIS BENNASSAR NUM. 30, PIS 1ER PORTA 14	74,04	3,91€/m²	289,50 €
34 PALMA Son Serra Parera	MALLORCA	PALMA DE MALLORCA	26	DIONIS BENNASSAR NUM. 30, PIS 3ER PORTA 26	73,02	3,91€/m²	285,51 €
76 H SON GIBERT	MALLORCA	PALMA DE MALLORCA	10	PLATANER NUM 1, PIS 3 PORTA B	84,65	3,54€/m²	299,66 €
GRANS TENIDORS	MALLORCA	PALMA	6	AGNES DE PACS NUM. 6, BLOC VI, ESC. 11, 2ON B	94,4	3,91 €	369,10 €
GRANS TENIDORS	MALLORCA	PALMA	4	JOSEP DARDER METGE NUM. 21, 6 A	136,78	3,91 €	534,81 €
GRANS TENIDORS	MALLORCA	PALMA	5	MIQUEL CAPLLONCH NUM. 24, 1ER PORTA B	102,97	4,40 €	453,07 €
GRANS TENIDORS	MALLORCA	PALMA	1	ORSON WELLES NUM. 20, 1ER PORTA 4	69,95	3,18 €	222,44 €
GRANS TENIDORS	MALLORCA	MANACOR	1	SOLIMAN NUM. 22 BAIXOS ESQUERRA	89,99	4,40 €	395,56 €



Handwritten signature in blue ink