

Conveni de col·laboració entre l'Institut Balear de l'Habitatge i la Cambra de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca per al desenvolupament del Programa Garantia Hipoteca IBAVI

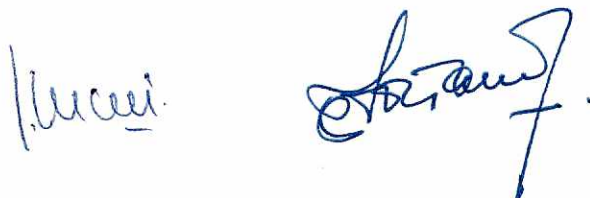
Parts

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), entitat pública del sector públic instrumental de la CAIB, amb NIF Q570001L i domicili social a Palma, al carrer de Manuel Azaña, 9, que intervé en virtut del que disposa l'article 10 del Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels Estatuts de l'IBAVI i en virtut de la Resolució de data 3 de febrer de 2023 ratificada per acord del Consell d'Administració en sessió de dia 15 de febrer de 2023.

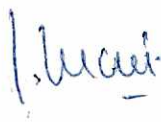
Eduardo Soriano Torres, president de la Cambra Oficial de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca (d'ara endavant, entitat col·laboradora) nomenat mitjançant un acord del Ple de 14 de juliol de 2022, amb NIF Q0773001C i domicili social a Palma, al carrer de l'Estudi General, 7, que intervé en exercici de les funcions de representació previstes en l'article 5.1 del Reial decret 669/2015, de 17 de juliol, pel qual es desenvolupa la Llei 4/2014, d'1 d'abril, bàsica de les cambres oficials de comerç, indústria, serveis i navegació.

Antecedents

1. L'article 47 de la Constitució espanyola estableix el dret de les persones de gaudir d'un habitatge digne i adequat.
2. L'article 12.3 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, en la redacció de la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, disposa que les institucions pròpies de la comunitat autònoma de les Illes Balears, per complir les finalitats que els són pròpies i en el marc de les competències que els atribueix l'Estatut, han de promoure, com a principis rectors de la política econòmica i social, el desenvolupament sostenible encaminat a la plena ocupació, la cohesió social i el progrés científic i tècnic, de manera que s'asseguri a tota la ciutadania l'accés als serveis públics i el dret a l'habitatge.
3. L'article 22 de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears, en la redacció de la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, disposa que les administracions públiques de les Illes Balears han de garantir el dret d'accés a un habitatge digne dels ciutadans de les Illes Balears.



4. La Comunitat Autònoma de les Illes Balears té la competència exclusiva en matèria d'habitatge d'acord amb l'article 30.3 de l'Estatut d'autonomia.
5. L'article 8.1 de la Llei 5/2018, de 19 de juny, de l'habitatge de les Illes Balears, reconeix com a competència de l'Administració de la Comunitat Autònoma la de contribuir a garantir el dret a un habitatge digne, adequat, accessible i assequible.
6. L'IBAVI té com a fins generals els 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, d'acord amb el que disposa el Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels Estatuts de l'entitat pública empresarial IBAVI.
7. En els últims anys s'ha produït a les Illes Balears un increment del preu del metre quadrat d'habitatge construït que suposa per a molts ciutadans una dificultat per exercir el dret a gaudir d'un habitatge digne.
8. El Decret llei 9/2022, de 7 de novembre, de mesures urgents per compensar la inflació a les Illes Balears, autoritza el Consell de Govern perquè aprovi, mitjançant un acord, un programa de fiances denominat *Programa Garantia Hipoteca IBAVI* per afavorir l'accés a un habitatge en règim de propietat, mitjançant l'oferiment d'una cobertura temporal i parcial, en forma de fiança de l'Institut Balear de l'Habitatge sobre el finançament que necessiti el comprador. Aquest programa serà gestionat per l'IBAVI.
9. El 12 de desembre de 2022, es va adoptar l'Acord del Consell de Govern pel qual s'aprova el Programa Garantia Hipoteca IBAVI per facilitar l'accés a l'habitatge en règim de propietat (publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* núm. 162, de 13 de desembre).
10. Per assolir els fins prevists en el desenvolupament del Programa Garantia Hipoteca IBAVI, l'Acord esmentat en l'apartat anterior estableix la necessària col·laboració dels poders públics i d'una entitat que, actuant en nom i per compte de l'IBAVI, col·labori en la concessió, la formalització, la gestió, la comprovació, el seguiment i la liquidació de les garanties.
11. L'IBAVI, d'acord amb el procediment establert en la clàusula 16 de l'Acord del Consell de Govern de 12 de desembre de 2022, mitjançant una resolució del president de l'IBAVI de 22 de desembre de 2022 es va convocar el procediment



de selecció de l'entitat col·laboradora per al Programa Garantia Hipoteca IBAVI (publicada en el BOIB núm. 168, de 27 de desembre de 2022).

12. Mitjançant una resolució del president de l'IBAVI de 18 de gener de 2023 s'ha resolt designar la Cambra de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca entitat col·laboradora per assolir els fins prevists en l'apartat anterior.

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

Clàusules

Primera

Objecte del Conveni

Aquest Conveni té per objecte definir les condicions de la col·laboració que la Cambra de Comerç, Indústria, Serveis i Navegació de Mallorca, actuant en nom i per compte de l'IBAVI, ha de prestar a l'IBAVI en la concessió, la formalització, la gestió, la comprovació, el seguiment i la liquidació de les garanties que deriven del Programa Garantia Hipoteca IBAVI, que es va aprovar mitjançant l'Acord del Consell de Govern de 12 de desembre de 2022 pel qual s'aprova el Programa Garantia Hipoteca IBAVI (en endavant, el Programa) per facilitar l'accés a l'habitatge en règim de propietat.

Per al desenvolupament de la col·laboració que conté aquest Conveni, l'entitat col·laboradora podrà concertar l'assistència tècnica o de qualsevol tipus de tercers, els quals resultaran sotmesos al compliment de les obligacions derivades d'aquest Conveni. A aquest efecte, haurà de notificar a l'IBAVI la identitat dels tercers integrants de l'equip col·laborador.

Segona

Funcions de l'entitat col·laboradora

L'entitat col·laboradora, per mitjans propis o de tercers, ha de complir les funcions següents:

- a) Desenvolupar els procediments telemàtics corresponents per tal que les entitats financeres es puguin relacionar per aquests mitjans en tot allò corresponent a aquest Programa.



- b) Rebre, verificar i comprovar la documentació dels sol·licitants tramesa per mitjans electrònics per les entitats financeres, si escau, gestionar les esmenes i elevar a la presidència de l'IBAVI la proposta d'autorització o denegació de la fiança.
- c) Coordinar les formalitzacions de les operacions amb les parts signants.
- d) Dur el registre de les fiances atorgades per l'IBAVI per a les operacions hipotecàries formalitzades amb totes les dades necessàries del finançament per al seguiment de les fiances concedides, d'acord amb les comunicacions de les entitats financeres.
- e) Registrar la transferència d'informació procedent de les entitats financeres sobre la situació de les operacions de préstec garantides. Aquesta informació és la referent a saldos pendents de vèncer, possibles incidències quant a obligacions incomplertes per part del titular de l'operació i altres dades que conformen la situació de l'operació en el moment de la seva informació.
- f) Verificar, en cas d'incompliment per part del deutor principal, que l'entitat financera aporta l'acreditació del requeriment efectuat a l'IBAVI i el certificat de cobrament efectuat al compte restringit a aquest efecte, i comprovar l'estat i la vigència de la garantia corresponent.
- g) Reclamar a l'entitat financera els imports que resultin incorrectes de la comprovació efectuada en l'apartat anterior.
- h) Fer les actuacions necessàries per arribar a acords amistosos de recobrament dels imports atesos per l'IBAVI.
- i) En cas que no sigui possible arribar a l'acord amistós de recobrament al qual fa referència l'apartat anterior, traslladar l'expedient a l'IBAVI perquè iniciï la interposició de la demanda per via executiva.
- j) Comunicar a l'IBAVI l'extinció de la fiança de les operacions per tal que iniciï el tràmit de cancel·lació de les garanties.



Tercera

Obligacions de l'entitat col·laboradora

Amb caràcter general, l'entitat col·laboradora, per mitjans propis o de tercers, ha de complir les obligacions següents:

- a) Informar les entitats financeres i l'IBAVI sobre l'evolució del Programa i sobre la disponibilitat en el Fons per a garanties.
- b) Garantir la confidencialitat de la informació obtinguda en els termes exigits en la legislació de protecció de dades personals.
- c) Fer el seguiment del cobrament de la comissió per les fiances corresponents.
- d) Fer el seguiment al llarg de la vida del Programa de les garanties atorgades i de la seva execució, així com del risc viu de les operacions formalitzades.
- f) Conservar la documentació corresponent a les tasques encomanades, i sotmetre's a les actuacions de comprovació i control que, respecte a la gestió dels fons esmentats, pugui efectuar l'IBAVI, com també qualsevol altra actuació de comprovació i control financer que puguin dur a terme els òrgans de control competents, aportant tota la informació que li sigui requerida en l'exercici de les actuacions anteriors.

Quarta

Obligacions de l'IBAVI

Amb caràcter general, l'IBAVI ha de complir les obligacions següents:

- a) Comunicar a l'entitat col·laboradora les resolucions de concessió de garantia signades.
- b) Assistir als actes corresponents a la formalització de les operacions davant notari, coordinades per part de l'entitat col·laboradora.
- c) Donar accés a l'entitat col·laboradora i, si escau, als assessors integrats a l'equip col·laborador, a la visualització dels moviments dels comptes bancaris restringits oberts a les entitats financeres a què es refereix l'apartat 3.4 del Programa.



- d) Designar entre el seu personal una persona responsable i una suplent per supervisar i per coordinar el seguiment i l'execució d'aquest Conveni. La designació s'ha de fer en el termini màxim de 15 dies des de la signatura del conveni i s'ha de comunicar a l'entitat col·laboradora.
- e) Redactar els formularis i els impresos per a la sol·licitud d'acolliment al programa que han d'emplenar els interessats, la clàusula de la garantia d'aquest Institut a incloure a l'escriptura del préstec hipotecari i la pòlissa de contragarantia de conformitat amb els termes de l'Acord del Consell de Govern de 12 de desembre de 2022.

Cinquena

Compensació econòmica a l'entitat col·laboradora

Per al finançament de les despeses de gestió i administració en què incorri l'entitat col·laboradora amb motiu de la realització de les activitats establertes en aquest Conveni, s'estableix una compensació econòmica anual integrada per una part fixa per a les despeses i els costos fixos de l'actuació (personal, programa informàtic, plataforma informàtica, costos de manteniment, despeses generals, etc.) més una variable per operació signada de conformitat amb el següent:

1. Compensació econòmica fixa anual:

- Anualitat 2023, de 148.037,73 €, impostos exclosos.
- Anualitat 2024, de 50.919,31 €, impostos exclosos.
- Anualitat 2025, de 50.173,49 €, impostos exclosos.
- Anualitat 2026, de 49.800,09 €, impostos exclosos.

En el supòsit de pròrroga d'aquest Conveni, per a les anualitats de 2027 en endavant, s'estableix la pròrroga de l'anualitat corresponent a l'exercici de 2026 establerta en el paràgraf anterior.

2. Compensació econòmica variable: 229,57 € per operació signada durant la vigència o la pròrroga del Programa.

La suma total de la part fixa i variable d'aquesta compensació econòmica roman subjecta al límit màxim anual inicial previst en el pacte sisè de la Resolució del president de 22 de desembre de 2022 relativa a la convocatòria del procediment de selecció de l'entitat col·laboradora i s'ha de fer efectiva en un sol pagament per anualitat vençuda i amb la presentació prèvia de la factura corresponent.



Les parts, de mutu acord, poden convenir la revisió d'aquesta compensació.

Sisena

Mecanisme de seguiment i control

Les qüestions d'interpretació i de compliment que sorgeixin durant l'execució i l'aplicació del Conveni s'han de resoldre en el si de la Comissió de Seguiment del Programa creada per l'Acord del Consell de Govern de 12 de desembre de 2022, integrada per un representant de la Direcció General d'Habitatge i Arquitectura, un representant de la Direcció General del Tresor, Política Financera i Patrimoni, un representant de l'IBAVI, un representant de l'entitat col·laboradora i un representant de cada una de les entitats financeres que s'adhereixin al Programa.

Aquesta Comissió ha de vetlar pel compliment del Programa i resoldre els dubtes que sorgeixin en la interpretació i en l'aplicació del Programa i dels convenis que se'n deriven amb l'entitat col·laboradora i les entitats financeres i s'ha de reunir, com a mínim, amb periodicitat anual.

Setena

Durada

Aquest Conveni es mantindrà vigent des del dia de la signatura i durant tota la vigència del Programa, i, en tot cas, les obligacions es mantindran fins que romanguin vives les obligacions de l'IBAVI per les fiances atorgades d'acord amb aquest Programa. Així mateix, es podrà prorrogar expressament fins al termini màxim que s'estableixi en cas de pròrroga del Programa, que en qualsevol cas no podrà superar el termini màxim de quatre anys.

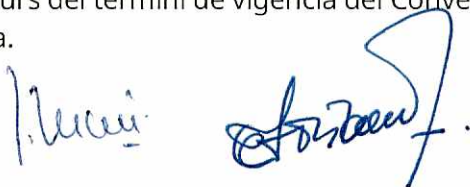
No obstant això, en cas de finalització del Programa i mentre es mantenguin vives les obligacions de l'IBAVI per les garanties atorgades, les parts poden convenir expressament la pròrroga d'aquest Conveni per anualitats fins a un màxim de quatre anys addicionals.

Vuitena

Causes de resolució

Són causes de resolució del Conveni les següents:

- a) El transcurs del termini de vigència del Conveni, sense que se n'hagi acordat una pròrroga.



- b) L'acord de les parts.
- c) L'incompliment dels compromisos assumits per les parts.
- d) La impossibilitat sobrevinguda per dur a terme les actuacions previstes en aquest Conveni. En aquest supòsit, si escau, l'IBAVI ha d'abonar a l'entitat col·laboradora les despeses que s'hagin satisfet com a conseqüència de la implantació dels mitjans tècnics o de qualsevol tipus necessaris per al desenvolupament de la col·laboració que resultin degudament acreditats.

Amb l'excepció del que s'ha indicat en l'antecedent apartat d), la resolució d'aquest Conveni no dona lloc a cap tipus de compensació econòmica.

Novena

Naturalesa i jurisdicció

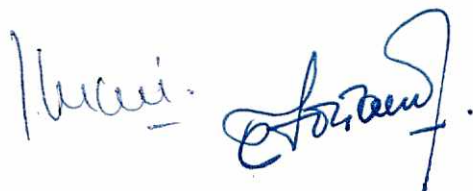
Aquest Conveni de col·laboració té naturalesa administrativa i, en virtut de l'article 6.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, resta exclòs del seu àmbit d'aplicació.

Les qüestions litigioses que sorgeixin sobre la interpretació i l'aplicació del Conveni s'han de resoldre, de mutu acord, en el si de la Comissió de Seguiment. En cas contrari, les qüestions litigioses són de coneixement i competència de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu, de conformitat amb el que preveu la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Desena

Protecció de dades

Les parts es comprometen, en les seves respectives actuacions, a complir el Reglament (UE) 2016/679 i la Llei 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, així com les disposicions complementàries o de desenvolupament que en aquesta matèria resultin aplicables.



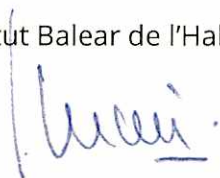
Onzena
Modificació del Conveni

Les parts, de mutu acord, poden modificar aquest Conveni mitjançant la subscripció de l'addenda corresponent.

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

Palma, 20 de febrer de 2023

Per l'Institut Balear de l'Habitatge



Per la Cambra de Comerç, Indústria,
Serveis i Navegació de Mallorca

