



Conveni de col·laboració entre el Grup d'Educadors de Carrer i Treball amb Menors (GREC) i l'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI) per a la cessió de la gestió i l'administració de l'ús de tres habitatges de protecció pública ubicats en el terme municipal de Palma

Parts

Maria Antònia Garcías Roig, directora gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge (d'ara endavant IBAVI), empresa pública autonòmica regulada pel Decret 17/2015, de 10 d'abril.

Maria Ángeles Vega García, gerent del Grup d'Educadors de Carrer i Treball amb Menors (d'ara endavant GREC), amb CIF G-07267628.

Antecedents

1. L'IBAVI és propietari de *tres* habitatges situats a Palma:
 - 22 Sant Fulgenci cte. 5: carrer de Sant Fulgenci, núm. 27, 2º A, amb una superfície de 74,95 m², de tres habitacions.
 - 22 Sant Fulgenci cte. 6: carrer de Sant Fulgenci, núm. 27, 2º B, amb una superfície de 67,98 m², de tres habitacions.
 - 36 H Molinar cte. 23: carrer de Cuba, núm. 14, 3º E1, amb una superfície de 62,03 m², de tres habitacions.
2. El GREC és una entitat sense ànim de lucre, encarregada de gestionar el servei d'acompanyament a joves que surten de la xarxa de protecció de menors per haver complert la majoria d'edat i que requereixen d'un suport específic per garantir que puguin assolir una emancipació plena i una integració sociolaboral estable.
3. Per poder dur a terme aquest servei d'acompanyament és necessari disposar d'un allotjament adequat.
4. L'IBAVI i el GREC han arribat a l'acord de signar un conveni de col·laboració mitjançant el qual l'IBAVI cedeix tres habitatges de protecció pública amb la voluntat de contribuir a la finalitat del GREC. El Consell d'Administració, en data 21 de novembre de 2017, va aprovar la signatura del conveni.

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

Clàusules

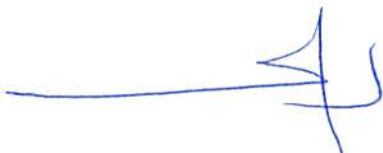
1. L'IBAVI cedeix al GREC els habitatges situats a Palma que es detallen a continuació:
 - Un habitatge situat al carrer de Cuba núm.14, 3º E1 (36 H Molinar cte. 23), amb una superfície de 62,03 m² i tres habitacions, per un preu mensual de 158,18 € (cent cinquanta-vuit euros amb devuit cèntims), impostos i despeses exclosos.
 - Dos habitatges situats al carrer de Sant Fulgenci 27, 2º A i 2º B, amb una superfície de 74,95 m² i 67,98 m², respectivament (Sant Fulgenci cte. 5 i 6), de tres habitacions cada un, per un preu mensual de 175,40 € (cent setanta-cinc euros amb quaranta cèntims) i 159,07 € (cent cinquanta-nou euros amb set cèntims), impostos i despeses exclosos.
2. En concepte de contraprestació per la cessió de la gestió i l'administració dels habitatges referits anteriorment, el GREC ha de satisfer mensualment a l'IBAVI la quantitat de 492,65 € (quatre-cents noranta-dos euros amb seixanta-cinc cèntims) per l'habitatge, impostos i despeses exclosos.
3. 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 correspongui al darrer índex que s'hagi publicat en la data de formalització d'aquest Conveni, i en les successives el que correspongui al darrer aplicat.
4. L'assignació s'efectua amb la finalitat que l'entitat cessionària destini els immobles a allotjament per a joves que surten de la xarxa de protecció de menors per haver complert la majoria d'edat i que requereixen d'un suport específic per garantir que puguin assolir una emancipació plena i una integració sociolaboral estable.



5. 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 d'aquest Conveni.
6. La vigència d'aquest Conveni és d'un any comptador a partir de l'1 de novembre de 2017 i s'ha d'entendre 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 escau, de qualsevol de les pròrrogues anuals de què es gaudeixi.
7. L'eficàcia d'aquest document queda supeditada a l'emissió de l'informe de la Direcció General de Pressuposts i Finançament de la Conselleria d'Hisenda i Administracions Públiques, als efectes previstos a l'apartat 1 de l'article 17 del Decret 75/2004, de 27 d'agost, de desplegament de determinats aspectes de la Llei de finances i de les lleis de pressuposts generals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.
8. El GREC, mentre desenvolupi la gestió i l'administració dels immobles objecte d'aquest Conveni, s'obliga a satisfer:
 - a) La part proporcional de les despeses comunitàries corresponents als habitatges, aparcaments i trasters cedits, i també de qualsevol altra despesa que es derivi de l'ús i de la 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 els 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 de l'immoble i la part determinada objecte d'aquest acord.
9. La realització per part del GREC 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.
10. Les obres que s'efectuen són a càrrec exclusiu del GREC, 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.
11. 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.
12. 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.
13. El GREC declara conèixer les característiques i l'estat de conservació dels immobles i ho accepta expressament. En tot cas, l'immoble s'ha de retornar a l'IBAVI buit i expedit.
14. El GREC 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.
15. El GREC 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 seva 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.



16. S'estableix una Comissió de Seguiment, que formen una persona designada per l'IBAVI i una persona designada pel GREC. 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.
17. La legitimació activa per procedir, si s'escau, contra els ocupants dels habitatges que se cedeixen correspon al GREC que, una vegada exercitades les accions pertinents i recuperada, si escau, la possessió de l'immoble, pot continuar amb l'objecte pactat i, sempre que aquest Conveni continuï vigent, amb la gestió i administració.
18. És causa de resolució d'aquest acord, a més de l'incompliment per qualsevol de les parts d'alguna de les obligacions resultants d'aquest document i de la concurrència d'alguna de les causes previstes a l'article 51.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, la impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de poder dur a terme l'objecte de l'acord, l'extinció o la modificació substancial de la personalitat jurídica de l'entitat cessionària.
19. Pel que fa als efectes de la resolució de l'acord s'ha d'ajustar a allò que es preveu a 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, 6 de març de 2018

Per l'IBAVI



Pel GREC

