

Conveni entre l'Ajuntament de Llucmajor, el Consorci de Recursos Socio-sanitaris i Assistencials de les Illes Balears i l'Institut Mallorquí d'Afers Socials per reformar i millorar les estances de la Residència de Persones Majors de Llucmajor amb la finalitat d'incorporar-les a la Xarxa Pública d'Atenció a la Dependència

PARTS

Fina Santiago Rodríguez, consellera d'Afers Socials i Esports, qui també actua en qualitat de Presidenta de la Junta Rectora del Consorci de Recursos Socio-sanitaris i Assistencials de les Illes Balears (en endavant, el Consorci), fent ús de les atribucions que li confereixen els Estatuts d'aquest ens, aprovats pel Consell de Govern de dia 13 de desembre de 2019 (BOIB núm. 168, de 14 de desembre de 2019), facultada per aquest acte per Acord de la Junta Rectora de data 16 de desembre de 2019.

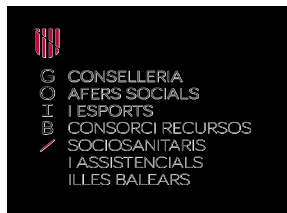
Éric Jareño Cifuentes, batle de Llucmajor, que actua en nom i representació de l'Ajuntament de Llucmajor (en endavant, l'Ajuntament), amb domicili a la plaça d'Espanya núm. 12, amb el número d'identificació fiscal P 0703100 H, assistit pel sr Marc Rigo Manresa, secretari de la corporació, en les seves funcions de fedatari públic, en compliment de l'art 3.2, apartat i) del RD 128/2018, de 16 de març, pel que es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional

Sofia Alonso Bigler, presidenta de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials (en endavant, IMAS), amb domicili al carrer de General Riera núm.67 de Palma, i amb C.I.F. número Q0700448D, en virtut de Decret d'organització de el Consell de Mallorca de 8 de juliol de 2019 (BOIB núm. 92 de 2019.07.09) i de el Decret de nomenament dels membres de Consell Executiu de Consell de Mallorca de 12 de novembre de 2021 (BOIB núm. 158 de 16 de novembre de 2021), així com del que preveu l'article 7.1 dels Estatuts de l'IMAS (BOIB núm. 67 de 2019.05.18), 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 número 188, de 31 d'octubre de 2020

ANTECEDENTS

- I. El 14 de desembre de 2006 es va aprovar la Llei 39/2006, de promoció de l'autonomia personal i atenció a la dependència, que té com a principal objectiu el vetllar per les persones que, pel fet de trobar-se en situació d'especial vulnera-





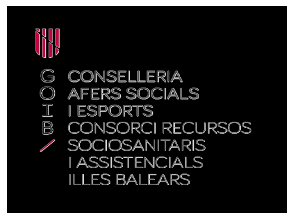
bilitat, requereixen ajudes per dur a terme les activitats essencials de la vida diària, assolir més autonomia personal, i poder exercir plenament els seus drets de ciutadania. Amb aquesta finalitat, i en aplicació de l'article 16 de l'esmentada Llei, des de les institucions de les Illes Balears s'està impulsant la Xarxa Pública d'Atenció a la Dependència (en endavant, la Xarxa) que pugui donar resposta als drets ciutadans que es deriven de l'entrada en vigor d'aquesta Llei.

- II. La Conselleria d'Afers Socials i Esports està realitzant la implantació de la Xarxa mitjançant la creació de places de residència per a persones dependents amb els ajuntaments que aporten immobles per a aquesta finalitat. Amb aquest propòsit, i en aplicació d'aquesta Llei, la Conselleria mitjançant la Direcció General de Planificació, va elaborar el Pla d'actuació per a l'ampliació de la Xarxa en el territori de les Illes Balears. Dins el Pla d'actuació, estructurat en dos eixos, hi ha l'eix 1, que fa referència a l'optimització de recursos existents, i que inclou la reforma i adaptació de la residència municipal de Lluçmajor.

Per Acord del Consell de Govern de data 9 de juny de 2017, es va aprovar el Pla d'actuació per a l'ampliació de la Xarxa en el territori de les Illes Balears, esmentat en el punt anterior.

- III. L'Ajuntament de Lluçmajor és propietari de l'antiga residència de persones majors que està formada per dues edificacions confrontants i comunicades per la seva part posterior:
- Un edifici principal, situat al carrer de la Font, 49, de Lluçmajor, format per una planta baixa amb celler, i tres altures, amb una superfície construïda aproximada de 3.062 m², així com una superfície destinada a patis de 1.038 m². La superfície total del solar és de 1.800 m², aproximadament. La seva referència cadastral és 0816512DD9701N0001AI. El programa arquitectònic de l'edifici es configura de la manera següent:
 - Planta celler, de superfície aproximada 130m².
 - Planta baixa, de 490m² l'edificació original i 430m² l'ampliació realitzada als anys 80. L'accés es realitza des del carrer Font núm. 49 i es distribueix en distintes sales de convivència, banys, tres



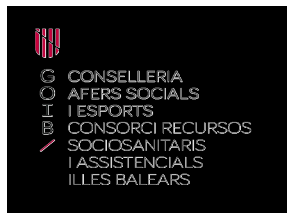


- nuclis de comunicació vertical amb les plantes pis i distints magatzems i sales tècniques.
- Planta pis primera, de 475m² l'edificació original i 330m² l'ampliació realitzada als anys 80. L'accés es realitza des de qualsevol dels tres nuclis de comunicació vertical de la planta baixa i es distribueix principalment en 18 habitacions, 19 banys, despatx, sala de convivència, vestuari i distints distribuïdors i magatzems.
 - Planta pis segona, de 390m² l'edificació original i 330m² l'ampliació realitzada als anys 80. Els 390m² de l'edificació original constitueixen un únic espai sota coberta sense habitabilitat actual. Als 330m² de l'ampliació s'hi accedeix des de qualsevol dels dos nuclis de comunicació vertical de la zona ampliada i es distribueix en 10 habitacions, 9 banys, sala de convivència i distints distribuïdors i magatzems.
 - Planta pis tercera, de 330m² d'edificació ampliada als anys 80. S'hi accedeix des de qualsevol dels dos nuclis de comunicació vertical de la zona ampliada i es distribueix en 10 habitacions, 9 banys, sala de convivència, distints distribuïdors i magatzems.
 - I un immoble annex, ubicat al carrer de Sant Miquel, 54, amb una superfície de solar de 163m² aproximadament, que corresponia a un edifici format per planta baixa i planta pis, amb una superfície construïda aproximada de 200 m² i que va ser demolit l'any 2019 per solucionar els problemes d'accés amb vehicles d'emergència.

- IV. L'Ajuntament està disposat i té capacitat per subscriure un conveni pel qual aquest cedeix l'ús del referit immoble amb la finalitat que el Consorci construeixi unes places de residència dins la Xarxa, d'acord amb el que estableixen els articles 109 i següents del Real Decret 1372/1986, de 13 de juny, de Reglament de béns de las Entitats Locals.

D'acord amb aquesta pretensió, el Ple de l'Ajuntament, reunit en sessió de dia 26 de gener de 2022, ha aprovat el present conveni, ha facultat especialment el batle per firmar els documents necessaris per a l'execució de dit acord, i ha nomenat els dos representants municipals en la comissió mixta per a la coordinació i el seguiment de les actuacions necessàries per a l'execució del conveni.





Ajuntament
de **Llucmajor**

- V. L'Institut Mallorquí d'Afers Socials té la voluntat de donar suport a aquest projecte col·laborant amb el finançament de les despeses derivades de l'objecte del conveni i a més participar en la gestió de la residència un cop estiguin acabades les obres

Per tot l'anterior, i tenint en compte que és d'interès de les entitats esmentades a l'encapçalament la realització d'un projecte que suposarà una millora de les infraestructures assistencials de Llucmajor, les parts s'avenen a signar el present conveni de col·laboració interadministrativa amb subjecció a les següents

C L À U S U L E S

PRIMERA. OBJECTE

L'objecte d'aquest conveni és regular la col·laboració entre l'Ajuntament, el Consorci i l'Institut Mallorquí d'Afers Socials per la reforma de l'immoble referenciat, amb la finalitat que permeti el servei de residència per a les persones majors dependents.

Els objectes concrets d'aquest conveni són:

- CEDIR l'ús de l'immoble descrit en l'antecedent tercer de l'Ajuntament al Consorci per a la seva reforma.
- EXECUTAR projecte de Reforma Integral per a la residència i fer les obres i demolicions necessàries de la segona fase.
- CEDIR l'equipament necessari a l'Ajuntament per a prestar el servei de residència per a gent gran.

El projecte es desenvoluparà en tres fases:

1ª Fase. Projecte d'execució de la Reforma Integral de la Residència que ha de contemplar obres en dos trams.

2ª Fase. Obres del primer tram. Aquesta fase inclou la contractació de les obres corresponents a l'adaptació d'11 places a la normativa vigent de centres residencials per a persones majors dependents i l'execució de les obres corresponents a aquesta fase.





3ª Fase. Contractació i execució del segon i darrer tram d'obres. Aquesta fase incorpora el total d'obra pendent descrita al Projecte de reforma. Un cop finalitzada aquesta fase la Residència tindrà totes les seves places autoritzades per a persones dependents i la totalitat de l'equipament apte per a que sigui prestat.

SEGONA. NATURALSA JURÍDICA

El conveni té naturalesa administrativa i queda exclòs de l'àmbit d'aplicació de la normativa de contractes del sector públic. El conveni es formalitza a l'empara del que disposa l'article 47 i següents de la Llei 40/2015, de 1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i l'article 78 de la Llei 3/2003 de 26 de març, de règim jurídic de l'administració de la CAIB.

TERCERA. FINANÇAMENT

Aquest conveni té un import màxim d'1.200.000,00 €, que inclou la totalitat de les despeses corresponents a la primera i segona fase del projecte descrit a l'Objecte. El total de les despeses inclou: honoraris de redacció de projecte, projectes complementaris (seguretat i salut, instal·lacions, etc.), costos d'execució de les obres de construcció, i costos d'equipament i mobiliari del primer tram.

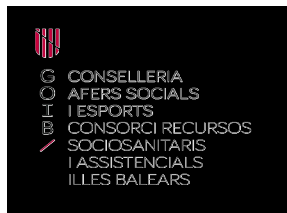
La tercera fase no té finançament acordat en aquest conveni i no es pot determinar l'import màxim corresponent a la tercera fase atès que és necessari disposar del projecte d'obra, que es concretarà a la fase primera. Mitjançant addenda al present conveni es determinarà les aportacions de les parts per fer front al cost de la tercera fase.

El finançament de la primera i segona fase es farà per aportacions de les tres administracions signants del conveni de la següent manera:

- L'Ajuntament aportarà el 25% del total del cost previst que correspon a la quantitat de 300.000,00 € en l'annualitat de 2022.
- El Consorci aportarà el 62,50% del total del cost previst, que correspon a la quantitat de 750.000,00 € dels seus fons propis.
- L'IMAS aportarà el 12,50% del total del cost previst, que correspon a la quantitat de 150.000,00 euros.

Les aportacions es faran al Consorci en les dates següents:





- L'aportació de l'Ajuntament de la quantitat corresponent a l'any 2022 inclosa dins els pressuposts aprovats per l'administració local es farà dintre del mes següent a l'aprovació del projecte per l'òrgan de contractació i amb caràcter previ a la reserva de crèdit necessària per a la licitació de l'obra.

- L'aportació de l'IMAS es farà dintre de mes següent a l'aprovació del projecte per l'òrgan de contractació i amb caràcter previ a la reserva de crèdit necessària per a la licitació de l'obra.

QUARTA. OBLIGACIONS DE LES PARTS

L'Ajuntament estarà obligat a executar les següents accions:

- Cedir l'ús de la part de l'edifici corresponent a cada una de les fases d'execució de l'obra al Consorci. Aquesta cessió es fa efectiva des de la signatura del present conveni.
- Tramitar i fer-se càrrec dels costos de les llicències urbanístiques i impostos derivats de les obres que siguin necessàries per dur a terme l'objecte del conveni.
- Finançar les despeses corresponents d'acord amb els compromisos adquirits.
- Signar el pertinent conveni amb l'Institut Mallorquí d'Afers Socials per a la gestió de la residència en els termes que resultin de la negociació en el si de la comissió mixta, la qual estarà formada per igual nombre de membres de l'IMAS i de l'Ajuntament.

El Consorci estarà obligat a executar les següents accions:

- Contractació del projecte bàsic i del projecte executiu.
- Elaboració del projecte d'activitat.
- Contractació i execució de les obres corresponents a la segona fase del projecte amb la finalitat d'adaptar 11 a places al Decret 8/2010, de 25 de juny.
- Finançar les despeses corresponents d'acord amb els compromisos adquirits.

L'IMAS estarà obligat a executar les següents accions:

- Finançar les despeses corresponents d'acord amb els compromisos adquirits.
- Signar el pertinent conveni amb l'Ajuntament per a la gestió de la residència en els termes que es debatran en el si d'una comissió mixta que es constituirà per





traballar en aquest traspàs de competències que estarà formada per membres de l'IMAS i de l'Ajuntament en igual número de representants.

CINQUENA. TERMINI D'EXECUCIÓ

El Consorci haurà d'iniciar la licitació de les obres en el termini de 3 mesos des de la concessió de la pertinent llicència urbanística. Si el Consorci incomplís aquesta obligació, per causa que li sigui imputable, es podrà considerar resolta la cessió de conformitat amb el que disposa el article 111 del Reglament de Béns, i l'immoble revertirà a favor de l'Ajuntament, sense perjudici de l'establert a la clàusula onzena i dotzena.

No obstant això, aquest termini es podrà prorrogar per acord exprés de les parts.

SISENA. TRAMITACIÓ URBANÍSTICA

L'Ajuntament es compromet, en el cas que fos necessari, a adaptar la planificació urbanística de l'immoble de manera que permetin el desenvolupament i execució del projecte. El termini que l'Ajuntament destini a aquesta adaptació no es computarà als efectes del que disposa la clàusula cinquena, en el que fa referència al termini d'inici de las obres. L'immoble de referència l'Ajuntament el lliurarà amb totes les escomeses i serveis a peu de parcel·la.

L'Ajuntament tramitarà al seu càrrec les llicències urbanístiques pertinents.

SETENA. CONCLUSIÓ DE LES OBRES

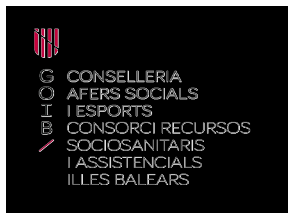
Un cop finalitzades les obres de construcció necessàries, el Consorci, per acord de la Junta Rectora, retornarà el bé immoble a l'Ajuntament. L'Ajuntament mantindrà en tot moment la titularitat de l'immoble.

El Consorci entregarà l'immoble completament acabat amb el certificat final d'obra de la direcció facultativa i cèdula d'habitabilitat i amb les instal·lacions, equipament i mobiliari necessari per a la seva immediata entrada en servei.

VUITENA. GESTIÓ FUTURA DE LA RESIDÈNCIA

Un cop finalitzada la tercera fase, l'IMAS i l'Ajuntament signaran un conveni de gestió de la residència amb les següents condicions:





- a) L'IMAS gestionarà la totalitat de la residència.
- b) Les places que es vagin creant s'incorporaran a la Xarxa Pública d'Atenció a la Dependència mitjançant conveni entre el Consell i la Conselleria d'Afers Socials i Esports.
- c) Les places dels residents no dependents aniran a càrrec de l'Ajuntament de Llucmajor el qual les abonarà a l'IMAS mitjançant conveni de gestió.

NOVENA. EFECTES DEL CONVENI

Aquest Conveni entrarà en vigor en el moment de la seva signatura i la seva duració serà fins que finalitzades les obres li sigui retornat l'immoble a l'Ajuntament, sempre dins el termini màxim establert a la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, règim jurídic del sector públic, pel que fa a la duració dels convenis.

DESENA. MECANISMES DE SEGUIMENT, VIGILÀNCIA I CONTROL

Es preveu la creació d'una comissió mixta, formada per dos representants de cadascuna de les parts que signen el present conveni, per a la coordinació i el seguiment de les actuacions necessàries per a la seva execució. Els problemes d'interpretació i acompliment que es puguin plantejar sobre aquest conveni també seran resolts per aquest òrgan col·legiat.

La comissió mixta de seguiment s'ha de reunir sempre que ho sol·liciti una de les parts. En la constitució de la comissió es designarà les persones que duran a terme les funcions de presidència i secretaria, que poden tenir un caràcter rotatori.

El règim de funcionament i adopció d'acords és l'establert en la Llei 40/2015, per al funcionament dels òrgans col·legiats.

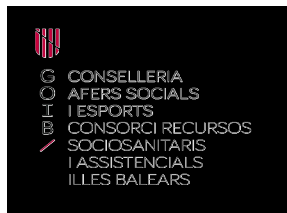
No obstant, la comissió de seguiment del posterior conveni per a la gestió de la residència que es signarà entre l'IMAS i l'Ajuntament de Llucmajor, estarà integrada exclusivament per membres de l'IMAS i l'Ajuntament en igual número de membres.

ONZENA. CAUSES DE RESOLUCIÓ I DENÚNCIA

Aquest conveni s'extingirà, amb audiència prèvia de les parts, per l'acompliment de les actuacions que en constitueixen l'objecte o perquè s'incorri en causa de resolució.

Són causes de resolució:





1. El transcurs del termini de vigència pactat.
2. El mutu acord de les parts, que s'ha de formalitzar per escrit.
3. L'incompliment greu de les obligacions i compromisos assumits per part d'algun dels firmants. En aquest cas, qualsevol de les parts haurà de notificar a la part incomplidora un requeriment perquè compleixi en un termini determinat les obligacions o els compromisos que es consideren incomplerts. Si, un cop transcorregut el termini indicat en el requeriment, l'incompliment persisteix, la part que el va adreçar ha de notificar a les parts signants la concurrència de la causa de resolució i el conveni s'entén resolt. La resolució del conveni per aquesta causa pot comportar la indemnització dels perjudicis causats.
4. La decisió judicial declaratòria de la nul·litat del conveni.
5. La impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de poder dur a terme l'objecte del conveni.
6. La denúncia expressa de qualsevol de les parts per separar-se de forma unilateral del conveni. En aquest cas, s'ha de comunicar per escrit a l'altra part amb una antelació mínima de dos mesos. No obstant això, les parts es comprometen a finalitzar el desenvolupament de les accions ja iniciades en el moment de la notificació de la denúncia.

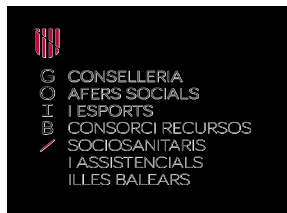
DOTZENA. EFECTES DE LA RESOLUCIÓ DEL CONVENI

El compliment i la resolució del conveni dóna lloc a la seva liquidació a fi de determinar les obligacions i els compromisos de cadascuna de les parts.

Atès que del conveni es deriven compromisos financers, aquests s'entendran acomplerts quan el seu objecte s'hagi realitzat en els termes i a satisfacció de les parts, d'acord amb les regles següents:

- a) Si de la liquidació resulta que l'import de les actuacions executades pel Consorci és inferior als fons que aquest hagi rebut per finançar l'esmentada execució, aquest haurà de reintegrar l'excés que correspongui.
- b) No obstant això, si, quan concorri qualsevol de les causes de resolució del conveni, hi ha actuacions en curs d'execució, les parts, a proposta de la comissió de seguiment, vigilància i control del conveni, poden acordar la continuació i acabament de les actuacions en curs que considerin oportunes, i establir un termini improrrogable per al seu final, un cop transcorregut el qual se n'ha d'efectuar la liquidació en els termes que estableix l'apartat anterior.





- c) Si de la liquidació resulta que l'import de les actuacions executades, incloent els costos de direcció i els de les obres, és superior a 1.200.000€ o l'import final de totes les fases, l'excés serà assumit per cadascuna de les parts en el percentatge acordat en la clàusula tercera.

TRETZENA. INFORMACIÓ I DIVULGACIÓ

L'IMAS i l'Ajuntament hauran de comunicar i convocar a la Conselleria d'Afers Socials i Esports a través del seu Gabinet de Premsa a qualsevol acte de difusió a mitjans de comunicació que realitzin les corporacions locals per a actes relacionats amb l'objecte d'aquest conveni.

Així mateix, es penjarà una placa en un lloc visible de la residència, en la que s'exposaran les aportacions de cada administració per la realització del conveni.

CATORZENA. JURISDICCIÓ COMPETENT PER CONÈIXER DE LES CONTROVÈRSIES QUE ES PUGUIN SUSCITAR

Les qüestions litigioses que poguessin sorgir de la interpretació i el compliment de les clàusules d'aquest conveni, se sotmetran al coneixement i la competència de l'ordre jurisdiccional del contenciós administratiu, de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

No obstant això, les controvèrsies que es puguin plantejar sobre la interpretació i l'execució del conveni, s'han de dirimir amb caràcter previ en el si de les reunions de la comissió mixta prevista com a mecanisme de seguiment, vigilància i control en la clàusula novena a d'aquest conveni.

I en prova de conformitat amb el contingut del present Conveni, les parts el signen per triplicat.



NIF: Q0700448D

CONVENI REFORMA RESIDÈNCIA DE LLUCMAJOR - SEFYCU 2928613

Podeu accedir a aquest document en format PDF - PAdES i comprovar la seva autenticitat a la Seu Electrònica utilitzant el codi CSV següent:



URL (adreça a Internet) de la Seu Electrònica:

<https://imas.sedipualba.es/>

Codi Segur de Verificació (CSV):

K9AA PQ7R PDJH AAHP FDW9

En aquesta adreça podeu obtenir més informació tècnica sobre el procés de signatura, així com descarregar les signatures i segells en format XAdES corresponents.

Resum de signatures i/o segells electrònics d'aquest document

Petjada del document per al signant	Text de la signatura	Dades addicionals de la signatura
	ERIC JAREÑO CIFUENTES	Signatura electrònica - FNMT-RCM - 04/07/2022 11:38 ERIC JAREÑO CIFUENTES
	Marc Rigo Manresa Secretari de l'Ajuntament de Lluçmajor	Signatura electrònica - FNMT-RCM - 04/07/2022 11:52 MARC RIGO MANRESA
	SOFIA ALONSO BIGLER Consellera executiva de Drets Socials i Presidenta de l'IMAS	Signatura electrònica - FNMT-RCM - 04/07/2022 12:53 SOFIA ALONSO BIGLER
	La Secretària delegada de Institut Mallorquí d'Affers Socials (BOIB núm. 86, d'1 de juliol de 2021) MARIA ELENA TUR FIGUERUELO	Signatura electrònica - FNMT-RCM - 04/07/2022 13:36 MARIA ELENA TUR FIGUERUELO
	FINA SANTIAGO RODRÍGUEZ Consellera d'Affers Socials i Esports	Signatura electrònica - FIRMAPROFESIONAL S.A. - 06/07/2022 9:55 FINA DE SANTIAGO RODRIGUEZ