

Conveni entre l'Institut d'Innovació Empresarial de les Illes Balears i la Fundació Laboral de la Construcció per a la cessió d'ús gratuïta i temporal d'una parcel·la de l'IDI

Parts

Alejandro Sáenz de San Pedro García, president de l'Institut d'Innovació Empresarial de les Illes Balears (d'ara endavant, IDI), en representació d'aquest organisme, amb CIF Q5755018H i conforme a la facultat que l'article 15.e) dels Estatuts aprovats pel Decret 6/2021, de 22 de febrer (BOIB núm. 26, de 23 de febrer de 2021), atribueix a la Presidència.

Mario René Guillén Lobo, gerent del Consejo Territorial de Balears de la Fundación Laboral de la Construcción, (d'ara endavant, Fundació), amb CIF G80468416 i domicili al camí de Jesús, 76, carretera de Puigpunyent, polígon industrial de Can Valero, CP 07011. La capacitat per signar aquest conveni li ve conferida per l'escriptura pública d'apoderament signada davant el notari de Madrid, D. Francisco José de Lucas y Cadenas, de 20 de desembre de 2012, número de protocol 1941.

Antecedents

1. L'IDI és una entitat pública empresarial de les que preveu l'article 2.1.b) de la Llei 7/2010, de 21 de juliol, del sector instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, regulada pel Decret 6/2021, de 22 de febrer, d'aprovació dels seus estatuts, i adscrita a la Conselleria d'Empresa, Ocupació i Energia del Govern de les Illes Balears.
2. L'IDI, en virtut de l'article 2.2.a) del Decret esmentat, té com a objectius concrets dur a terme accions de formació professional orientades a l'ocupació i la formació continuada de treballadors i treballadores, i per la qual cosa, és d'interès públic cedir un solar que és de la seva propietat perquè es puguin dur a terme determinades activitats formatives pel sector de la Construcció.

3. L'IDI és titular de la parcel·la 12 del polígon industrial des Mercadal, de 1.406,55 m2, finca registral 12.757 des Mercadal, en virtut del projecte de Compensació aprovat per l'Ajuntament des Mercadal per al desenvolupament del polígon industrial. La referència cadastral d'aquest solar és 2372912EE9227S0001UF.
4. L'IDI va cedir a la Fundació aquesta parcel·la mitjançant un conveni signat en 2004, que va ser prorrogat posteriorment, finalitzant la seva vigència el dia 10 de setembre de 2023, sense possibilitat de pròrroga. L'objectiu del conveni era millorar la formació dels treballadors de la Construcció de Menorca, especialment en qüestions relacionades amb la seguretat i salut a la feina.
5. La Fundació ha construït a la parcel·la diverses instal·lacions per a la realització de sessions formatives teòriques i pràctiques de treballadors de la construcció, a més d'instal·lar-hi mòduls no permanents i de tancar la parcel·la.
6. La Fundació ha manifestat a l'IDI el seu desig de seguir emprant les instal·lacions fins que es materialitzi el projecte de trasllat de la seva activitat formativa al municipi de Maó, la qual cosa, entén que es produirà durant l'any 2024.
7. La Fundació, d'acord amb els seus estatuts, té com a objectius principals el foment de la formació professional, la investigació i desenvolupament d'actuacions encaminades a la millora de la salut laboral i seguretat en el treball, i el foment de les actuacions per a la millora de la ocupació.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per formalitzar aquest conveni, d'acord amb les següents

Clàusules

Primera

Objecte del Conveni

La cessió gratuïta i temporal d'ús a favor de la Fundació Laboral de la Construcció de la parcel·la 12 del polígon industrial des Mercadal, de 1.406,55 m2, finca registral 12.757 des Mercadal, amb la finalitat de dur a terme la formació dels treballadors del sector de la construcció de Menorca, especialment pel que fa a la seguretat i salut dels treballadors.

Segona

Acceptació de la cessió

La Fundació accepta la cessió en aquest acte, mitjançant la signatura del present conveni.

Tercera **Obligacions i deures**

La cedent, l'IDI, es compromet a:

- a) Cedir gratuïtament a la Fundació l'ús de la parcel·la, descrita en l'antecedent tercer, durant el termini expressat en la clàusula quinta del conveni.

La cessionària, la Fundació, es compromet a:

- a) Organitzar cursos teòrics i pràctics a les instal·lacions que ja hi ha a la parcel·la, facilitant a l'IDI el programa d'activitats prevists en el termini de 15 dies posteriors a la firma del Conveni. A la finalització del termini de vigència, haurà d'entregar a l'IDI una memòria de les activitats realitzades.
- b) Fer-se càrrec del pagament de l'Impost de béns immobles i dels rebuts de fons i residus que pugui expedir l'Ajuntament des Mercadal.
- c) Destinar únicament la parcel·la R12 a les activitats descrites anteriorment i la Fundació no la podrà destinar a activitats diferents a les descrites, sense el consentiment de l'IDI. En cas que la Fundació desitgi instal·lar noves construccions o serveis a la parcel·la, haurà de sol·licitar a l'IDI mitjançant escrit la seva conformitat.
- d) Atès que la parcel·la limita amb un talús de la zona verda del polígon, i aquest disposa d'una malla de triple torsió per evitar caigudes de roques i altre material del talús sobre la parcel·la, la Fundació es compromet a mantenir la malla que discorre sobre el límit de la parcel·la i a retirar tots els materials precipitats des del talús, sense poder reclamar a l'IDI danys i perjudicis per aquest motiu i amb el deure d'informar la Comissió de Seguiment.
- e) No desenvolupar a la parcel·la activitats que puguin modificar les característiques físiques de la parcel·la o que puguin suposar perjudicis per als veïnats.

- f) La Fundació és la responsable única de tramitar i obtenir, si escaus, els permisos i autoritzacions necessàries per poder desenvolupar i mantenir l'activitat prevista a la parcel·la.
- g) La Fundació es fa directament i exclusiva responsable de les lesions i els danys que puguin patir persones o coses dins a la parcel·la objecte del conveni i eximeix l'IDI de tota responsabilitat, per la qual cosa haurà de disposar d'una assegurança de responsabilitat civil o qualsevol altra cobertura per fer front a possibles accidents o danys a tercers.
- h) Deixar la parcel·la lliure d'edificacions una vegada finalitzada la vigència del Conveni o resol el present Conveni per qualsevol de les causes establertes a la clàusula sexta.
- i) No traspasar ni cedir l'ús a tercers de l'immoble objecte de la cessió temporal d'ús que aquí ens ocupa.
- j) Les obres de conservació i millora del bé, si n'hi ha, seran d'exclusiu compte i càrrec de la part cessionària, sense dret de repercussió, i quedaran, al termini de la vigència del present conveni, en benefici de la propietat, sense que la part cessionària tingui dret a indemnització alguna per cap concepte.

Quarta

Despeses de manteniment

La Fundació assumirà les despeses corresponents a l'Impost de Béns Immobles i les taxes per Residus i Fems Industrials de l'Ajuntament des Mercadal, i a sufragar les de neteja d'aquest terreny, en cas que fossin necessàries.

Quinta

Vigència del conveni i de la cessió

La durada del present conveni s'estableix per un període d'un any a partir de la data de la seva signatura. Podrà ser prorrogat per un altre any mitjançant acord exprés d'ambdues parts, formalitzat abans de l'acabament de la seva vigència.

Sexta

Comissió de Seguiment

1. Per al seguiment de la cessió d'ús, es constituirà una Comissió de Seguiment d'aquest conveni abans del termini d'1 mes des de la signatura del mateix,

integrada per un representant de cadascuna de les parts signants.

2. La comissió té les funcions següents:
 - a. Seguiment, vigilància i control de l'execució del conveni i dels compromisos adquirits per les parts.
 - b. Resolució dels problemes d'interpretació i compliment del conveni.
3. El règim de funcionament de la Comissió de Seguiment és el que aquesta mateixa acordi.

Sèptima

Causes de resolució del conveni

La cessió de l'ús del bé s'extingirà per les causes previstes a la normativa vigent aplicable i, en concret per les següents:

- a. No destinar la parcel·la als fins o activitats previstes per als quals es va atorgar la cessió d'ús.
- b. Per l'incompliment de les obligacions pactades en aquest conveni.
- c. L'adquisició per part del cessionari d'una parcel·la a l'illa de Menorca per a l'activitat descrita objecte de cessió.
- d. El transcurs del termini convingut en aquest conveni.
- e. El mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- f. La revocació de la cessió per l'IDI fonamentada en raons d'interès públic.
- g. Per la renúncia de la cessionària, prèvia notificació a la cedent, o la seva dissolució.
- h. No mantenir en vigor les pòlisses d'assegurança exigides.
- i. Falta d'ús continuat de la parcel·la per període superior a un mes, sense cap causa.

L'extinció o resolució de la cessió d'ús, fins i tot anticipada, no donarà dret a percebre indemnització de cap tipus a càrrec de la propietària.

Octava

Competència jurisdiccional

L'òrgan jurisdiccional administratiu serà el competent per a resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts que es sotmeten, amb renúncia al seu propi fur, als Jutjats i Tribunals de Palma.

Novena

Règim de modificació

Qualsevol modificació del contingut del Conveni requereix l'acord unànim de les parts.

Desena

Normativa d'aplicació

En tot allò no previst en les clàusules del conveni, seran d'aplicació les normes previstes a la Llei 6/2001, d'11 d'abril, del Patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears i els articles que regulen la cessió de bens al Decret 127/2005, de 16 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desplegament de la Llei 6/2001, d'11 d'abril, de patrimoni de la comunitat autònoma de les Illes Balears, i demés normativa que sigui d'aplicació.

Com a prova de conformitat, les parts signen electrònicament aquest document

Palma, en data de la signatura electrònica

Per l'IDI

Per la Fundació