



Conveni de col·laboració entre l'Institut Balear de l'Habitatge, l'Institut Balear de la Dona i l'Institut de Treball Social i Serveis Socials Integrals-Intress per a la cessió de la gestió i administració de dos habitatges propietat de l'IBAVI

Parts

José Luis Mateo Hernández, conseller d'Habitatge, Territori i Mobilitat 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.

Trinidad Sánchez Sierra, directora territorial de l'Institut de Treball Social i Serveis Socials Integrals (d'ara endavant, Intress), en virtut de les funcions atribuïdes en escriptura de data 15 de març de 2019 davant del Sr. Ariel Sultán Benguigui, notari de Catalunya.

Catalina Maria Salom Niell, directora de l'Institut Balear de la Dona (IBD), en l'exercici de les facultats atribuïdes pel Decret 109/2001, de 3 d'agost, pel qual es regulen l'organització i el funcionament de l'IBD.

Antecedents

1. L'IBAVI 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 públic instrumental de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, regulada pel Decret 17/2015, de 10 d'abril, d'aprovació dels seus Estatuts, i adscrita a la Conselleria de Mobilitat i Habitatge del Govern de les Illes Balears.
2. L'IBAVI, en virtut de l'article 4.1 del Decret esmentat, té com a funcions primordials gestionar el patrimoni públic d'habitatges que li adscriu la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, per la qual cosa pot alienar, arrendar o permutar els habitatges, solars i terrenys que són propietat seva.
3. L'article 4.2 del mateix Decret preveu que l'IBAVI pot concertar els instruments de col·laboració o cooperació que preveu la legislació, especialment convenis de col·laboració. 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 siguin atribuïts a altres organismes del sector públic instrumental.
4. L'article 2 de la Llei 5/2000, de 20 d'abril, de creació de l'Institut Balear de la Dona, estableix que l'Institut Balear de la Dona té com a finalitats bàsiques elaborar i executar les mesures necessàries per fer efectius els principis d'igualtat de l'home i de la dona, impulsar i promoure la participació de la dona en tots els àmbits i eliminar qualsevol forma de discriminació de la dona a les Illes Balears.
 5. De manera més específica, l'article 3.f) de la Llei de l'Institut Balear de la Dona estableix que l'Institut pot promoure a les administracions públiques de les Illes Balears, en l'àmbit de les seves competències, l'execució de projectes i l'impuls de mesures relatives, entre d'altres, a la protecció social de la dona. També, segons l'article 3.h), l'Institut Balear de la Dona pot crear, fomentar i coordinar la prestació de serveis a favor de la dona, preferentment els adreçats a les que tinguin especial necessitat d'ajut. Per acabar, l'apartat j) permet que l'Institut Balear de la Dona estableixi relacions i formes de participació amb ens i organismes que contribueixin a la consecució de les seves finalitats.
 6. En data de 26 setembre de 2022, es va signar un conveni de col·laboració entre l'Institut Balear de l'Habitatge i l'Institut Balear de la Dona per a la concessió d'habitatges a administracions amb competències sobre la violència masclista i entitats que hi treballen i n'assisteixen les víctimes, i regula la participació de l'IBD en el procés de cessió de fins a cinquanta habitatges de protecció pública. Aquest conveni s'emmarca i compleix les condicions establertes en el conveni de 26 de setembre de 2022.
 7. L'IBAVI i és propietari del habitatges següents:
 - a) Habitatge situat al carrer [REDACTED]
 - b) Habitatge situat al carrer [REDACTED]
 8. Intress és una entitat que té, entre els seus objectius, la gestió de serveis dirigits a l'acollida a víctimes de violències masclistes i gestiona, per adjudicació de contractes de serveis amb el Consell Insular de Mallorca i l'Ajuntament de Palma, diferents pisos transitoris ubicats a Palma i municipis de Mallorca.

9. Segons la sol·licitud presentada, els habitatges han d'anar destinats a prestar un servei residencial transitori per a dones que es troben en la darrera fase del procés de recuperació, on és necessari poder accedir a un habitatge que els permeti poder dur una vida autònoma. Les dones usuàries vendrien derivades del Projecte Aurora (xarxa d'habitatges d'acollida residencial per a víctimes de violència masclista), que Intress gestiona per al Consell de Mallorca.
10. L'IBAVI sempre ha volgut col·laborar amb les entitats que es dediquen a atendre col·lectius vulnerables que per les seves circumstàncies específiques tindrien especials dificultats per poder accedir a un habitatge. Aquest conveni s'emmarca i ha de complir les condicions del conveni signat el dia 26 de setembre de 2022 amb l'IBD. Els habitatges s'han de destinar a usuàries de l'entitat víctimes de violència masclista.
11. En data 28 de juny de 2021, el Consell d'Administració de l'IBAVI va aprovar els criteris homogenis per cedir habitatges tant a entitats del tercer sector com a administracions públiques.
12. En data 13 de març de 2024, Intress sol·licità a l'IBAVI vuit habitatges per a dones víctimes de violència masclista, persones majors, joventut, infància i família en risc.
13. Finalment, en data 23 d'abril de 2024 l'Institut Balear de la Dona va emetre un informe favorable en relació amb la sol·licitud d'Intress de disposar de dos habitatges per acollir dones víctimes de violència masclista, en el marc del conveni de col·laboració entre l'Institut Balear de l'Habitatge i l'Institut Balear de la Dona signat el dia 26 setembre de 2022, per oferir habitatge transitori i de seguretat a dones víctimes de violència de gènere que es troben en situacions de crisi i que requereixen d'un servei d'atenció integral.
14. Per tot això, i d'acord amb el conveni signat entre l'IBD i l'IBAVI del dia 26 setembre de 2022, i de conformitat amb l'Acord del Consell d'Administració de 28 de juny de 2021, l'IBAVI està d'acord a signar un conveni per cedir dos habitatges a Intress.

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

Clàusules

Primera Objecte

L'objecte d'aquest conveni de col·laboració és establir les condicions que han de regir les relacions entre Intress i l'IBAVI en relació amb l'ús i gestió dels habitatges que es detallen a continuació:

- a) Habitatge situat al carrer [REDACTED]
- b) Habitatge situat al carrer [REDACTED]

Segona

Finalitat de la cessió

- 2.1 Aquests habitatges se cedeixen amb la finalitat de proporcionar habitatge transitori a víctimes de violència masclista que hagin dut a terme un procés de recuperació per a la finalització del qual els manqui l'element essencial d'accés a un habitatge que permeti portar una vida autònoma.
- 2.2 El termini de transitorietat és de dotze mesos, prorrogable a dotze mesos més com a màxim, sempre amb la valoració de l'entitat cessionària.

Tercera

Obligacions i compromisos de les parts

- 3.1 Intress, mentre desenvolupi la gestió i l'administració dels immobles descrits a la clàusula primera d'aquest conveni, es compromet a:
 - a) Pagar la part proporcional de les despeses comunitàries corresponents a l'habitatge cedit i, també, de qualsevol altra despesa que es derivi de l'ús i possessió de l'immoble.
 - b) Pagar els costos de tot tipus de serveis i subministraments que corresponguin amb caràcter individual a l'immoble objecte d'aquest conveni, 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) Pagar els impostos, els arbitris, les taxes o les contribucions, tant actuals com futurs i qualsevol que sigui l'import, que afectin l'immoble la gestió del qual se cedeix, excepte l'import de la quota anual de l'impost sobre béns immobles que grava l'habitatge.
- d) Pagar la part proporcional de les assegurances concertades per la propietat sobre el total immoble i la part determinada objecte d'aquest conveni.
- e) Sol·licitar i disposar, si escau, de les llicències urbanístiques corresponents, en cas d'efectuar alguna obra a l'immoble objecte d'aquest conveni. 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.
- f) Sol·licitar i disposar d'autorització prèvia per escrit de l'IBAVI per a la realització de qualsevol tipus d'obra als immobles. Així mateix, Intress està obligat a respondre de tots els desperfectes que puguin derivar-se'n de l'execució. Les obres així efectuades, i una vegada que aquest conveni s'hagi consumat, resten a benefici de l'IBAVI, sense que Intress pugui fer cap reclamació per aquest concepte. No obstant això, l'IBAVI pot exigir a la cessionària que retiri, a càrrec seu, totes o algunes de les obres efectuades.
- g) 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 convenis.
- h) Destinar els habitatges objecte d'aquest conveni únicament i exclusivament a la finalitat pactada a la clàusula 1.2. d'aquest conveni, i s'obliga així mateix a fer els seguiments socials oportuns dels usuaris per procurar 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 pel qual fou construït.
- i) Declarar que coneix 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, i en condicions anàlogues d'ús i habitabilitat en el moment del lliurament.
- j) Observar en l'ús del pis 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.

3.2 L'Institut Balear de la Dona (IBD) ha de subvencionar l'equipament de l'habitatge (mobiliari i estris) amb un import màxim de 20.000 € per habitatge. Aquesta subvenció s'ha de fer amb càrrec als fons del Pacte d'Estat contra la Violència de Gènere.

3.3 L'IBAVI es compromet a posar a disposició de la cessionària l'immoble que es relaciona a la clàusula primera d'aquest conveni en condicions d'habitabilitat.

Quarta Finançament

4.1 Intress ha d'aportar mensualment la quantitat de 1.199,31 € (mil cent noranta-nou euros amb trenta-un cèntims), en concepte de contraprestació pels dos habitatges, impostos i despeses exclosos.

L'import abans esmentat correspon a:

- a) **598,71 €** (cinc-cents noranta-vuit euros amb setanta-un cèntims) mensuals, impostos i despeses exclosos.
- b) **600,6 €** (sis-cents euros amb seixanta cèntims) mensuals, impostos i despeses exclosos.

Els imports pactats en aquesta estipulació s'han d'actualitzar anualment, s'han 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.

4.2 L'Institut Balear de la Dona, mitjançant la concessió d'una subvenció amb càrrec al Pacte d'Estat contra la Violència de Gènere, ha d'aportar la quantitat màxima de 20.000,00 € per a l'equipament de l'habitatge (mobiliaris i estris), sempre que Intress sol·liciti la subvenció, compleixi els requisits per ser beneficiària d'aquesta i justifiqui adientment la despesa. La convocatòria que



regula les condicions de la concessió es troba publicada en el BOIB n.º 82, de 17 de juny de 2023.

Cinquena Comissió de seguiment

5.1 D'acord amb l'article 49 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, es crea una comissió de seguiment integrada pels membres següents:

- Dues persones designades per la presidència d'Intress.
- Dues persones designades per la gerència de l'IBAVI, en representació d'aquesta entitat.

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

- a) Resoldre els problemes d'interpretació i compliment que es puguin plantejar respecte d'aquest conveni, atès el caràcter d'organisme mixt de vigilància i control.
- b) Qualsevol altre que la Comissió decideixi.

5.3 El règim de funcionament de la Comissió de Seguiment és el que aquesta mateixa acordi, atès que la Comissió no té naturalesa d'òrgan col·legiat. Subsidiàriament, pot aplicar el que preveuen els articles 15 a 18 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJSP).

Sisena Resolució de conflictes

6.1 Les discrepàncies, les controvèrsies o els conflictes que puguin sorgir durant la vigència d'aquest conveni s'han d'intentar resoldre, en primer lloc, en el si de la Comissió de Seguiment.

6.2 Si no s'assoleix una solució en el si de la Comissió, s'ha d'acudir a l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu, atesa la naturalesa interadministrativa d'aquest conveni.

Setena Vigència

D'acord amb l'article 49 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, la vigència d'aquest conveni és determinada. La durada és de quatre anys comptadors des del dia de lliurament de la possessió dels habitatges objecte de conveni.

En qualsevol moment abans de la finalització del termini previst, les parts signants poden acordar unànimement la pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals.

Vuitena Extinció i resolució

Aquest conveni de col·laboració es pot extingir i resoldre a causa dels motius següents:

- a) L'acord mutu de les parts, que s'ha de formalitzar per escrit.
- b) La impossibilitat sobreenvenida, legal o material de poder dur a terme l'objecte del conveni de col·laboració.
- c) L'incompliment greu o manifest de les obligacions d'una de les parts signants del conveni de col·laboració.
- d) La denúncia de qualsevol de les parts, amb una antelació mínima de tres mesos a la data de finalització del conveni o qualsevol de les pròrrogues.
- e) 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.
- f) Altres causes previstes legalment.

Pel que fa als efectes de la resolució del conveni 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.



Novena **Règim jurídic**

9.1 Aquest conveni se sotmet a les previsions de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic; a les de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i, com que és un conveni amb contingut econòmic, a les de la Llei 14/2014, de 29 de desembre, de finances de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

9.2 En conseqüència, s'exclou de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, i del Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de subvencions.

Desena **Legitimació activa**

La legitimació activa per procedir, si escau, contra els ocupants dels habitatges que es cedeixen, correspon a Intress mentre duri la vigència del conveni. Una vegada exercides 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.

I, com a prova de conformitat amb el contingut d'aquest conveni de col·laboració, signam aquest conveni en tres exemplars.

Palma, 28 de gener de 2025

Per l'Institut Balear de l'Habitatge

Per l'Institut Balear de la Dona

Per Intress