

Convenis – Conveni

CONVENI entre l'Institut Municipal d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona i la comunitat de propietaris i propietàries de l'edifici situat a Ronda Guineueta Vella 36, en relació a la reparació estructural i millora de l'aïllament tèrmic de la finca.

A Barcelona, en la data de la darrera signatura.

REUNITS

D'una part, la Sra. Glòria Viladrich González, gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona (IMU), nomenada per decret d'alcaldia de 17 de juliol de 2023, en ús de les facultats que li confereix l'article 14 dels Estatuts reguladors de l'Institut Municipal d'Urbanisme.

I de l'altra part, el/la Sr./Sra. José Aurelio Fernández Bejarano amb DNI/NIE XXXXXXXXX, president/a de la Comunitat de persones propietàries de l'edifici situat a la Ronda de la Guineueta Vella núm. 36 de Barcelona, amb NIF XXXXXXXXX, segons acredita mitjançant certificació lliurada per la secretaria de la Comunitat, que s'adjunta.

Ambdues parts es reconeixen, en la representació que actuen, capacitat legal per al present acte, als efectes del qual,

MANIFESTEN

1.- Que el 23 de maig de 2007 es va signar un Conveni entre l'Ajuntament de Barcelona, el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona i l'Associació de Veïns del barri de Canyelles i amb l'assistència de la Secretaria d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, amb la finalitat de facilitar la reparació de les patologies estructurals dels edificis de promoció pública del barri.

Que el 28 de abril de 2015 es va signar un Conveni de col·laboració, entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona i el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, i d'encàrrec de gestió per a la rehabilitació esmentada. El 29 de juny de 2016 es va signar un Conveni de col·laboració amb contingut anàleg per les mateixes parts.

Que l'acord de 16 de juliol del 2020 de la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona encarregà a l'Institut Municipal d'Urbanisme de Barcelona l'execució de les funcions i obligacions que en el conveni de col·laboració subscrit el 28 de abril de 2015 es varen atribuir particularment en el barri de Canyelles al Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (avui denominat Institut Municipal de l'Habitatge de Barcelona), tot això a partir de la setena fase d'obres i per les posteriors, una vegada finalitzada la sisena.

2.- Per part de la Comunitat de persones propietàries s'ha procedit a complir el requisit de presentació de documentació (Certificat de l'acta de la reunió de la comunitat de propietaris d'aprovació de les actuacions de rehabilitació, projecte i pressupost corresponent).

3.- Tot i que per al barri de Canyelles l'entitat col·laboradora per, entre d'altres, licitar les obres i fer el seguiment de les mateixes és l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, al conveni de 22 de novembre de 2021 s'estableix (2.3.1) com a obligació de l'Institut Municipal d'Urbanisme "firmar els acords amb les comunitats que es vulguin acollir als ajuts de la convocatòria d'ajuts a la rehabilitació que convoqui el Consorci de l'Habitatge de Barcelona per els barris de Canyelles (...) recollirà prèviament al inici de la licitació de les obres la part que correspongui aportar a la comunitat de propietaris que signi els acords per acollir-se als ajuts, llevat dels imports dels ajuts de cohesió social."

En conseqüència, se subscriu el present conveni que recull els acords citats anteriorment.

ACORDS

Primer.- La Comunitat de persones propietàries del carrer Ronda de la Guineueta Vella 36 encarrega a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la licitació i contractació de les obres de rehabilitació que figuren recollides en el Projecte de reparació estructural i millora de l'aïllament tèrmic redactat o encarregat per la Direcció Operativa de Rehabilitació i Millora de l'Habitatge de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

D'altra banda, la Comunitat de persones propietàries encarrega també a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la Direcció facultativa de l'obra, la coordinació en matèries de seguretat, la confecció i la realització de les inspeccions tècniques i els certificats energètics dels edificis. Totes aquestes funcions seran exercides pels tècnics que designi la citada entitat.

La Comunitat de persones propietàries autoritza a l'Institut Municipal d'Urbanisme la realització d'un informe social.

Segon.- Les actuacions a realitzar són les descrites al projecte esmentat a l'acord Primer.

El pressupost estimat de les obres i les despeses associades és de 1.001.106,28 euros, IVA inclòs. Aquest import pot ser objecte d'un petit reajust per motius tècnics.

Tercer.- Pel que fa al finançament de les obres, el 85% del pressupost anirà a càrrec de les aportacions procedents dels fons Next Generation (NG) de la Unió Europea, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i de l'Ajuntament de Barcelona, que als efectes de tramitació de la subvenció, el present conveni constitueix la seva sol·licitud.

La Comunitat de persones propietàries endossa mitjançant aquest conveni l'import de les subvencions, i accepta, per tant, que sigui abonat el seu import a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

L'efectivitat d'aquest endós resta condicionada a l'atorgament de la subvenció que la Comunitat de propietaris sol·licita per fer front a les obres de rehabilitació de l'edifici.

El 85% del pressupost es transferirà des del Consorci de l'Habitatge de Barcelona a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Quart.- Pel que fa al 15% restant serà a càrrec dels propietaris, sens perjudici que aquells propietaris, que segons el que s'estableixi a la convocatòria vigent d'ajuts del Consorci de l'Habitatge de Barcelona (DOGC de 17 de juliol de 2023 i modificacions que li siguin d'aplicació),

podran sol·licitar un ajut complementari de fins al 100% de l'aportació individual que els correspongui, sempre que reuneixin els restants requisits establerts a la convocatòria dels ajuts. Dit percentatge complementari del 15% serà objecte de sol·licitud individual de cada propietari, si escau.

En aquest sentit, els propietaris ingressaran a l'Institut Municipal d'Urbanisme les quantitats que els hi corresponguin, d'acord amb el coeficient o quota de participació, mitjançant transferència bancària de la Comunitat al número de compte que se'ls notificarà, o bé aportaran la documentació acreditativa de reunir els requisits per a poder rebre l'ajut complementari. El termini serà de 3 mesos, a comptar des del dia de la signatura d'aquest conveni, i serà prorrogable a sol·licitud de la comunitat, sempre i quan ho acordin tant l'Institut Municipal d'Urbanisme com l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Un cop recollit el 15% del pressupost de l'obra que correspon aportar a les persones propietàries, llevat dels imports dels ajuts complementaris, l'IMU el transferirà a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

En relació amb els ajuts complementaris, el Consorci de l'Habitatge de Barcelona els transferirà a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, prèvia resolució positiva dels citats ajuts.

Cinquè.- La Comunitat de persones propietàries delega expressament en l'Agència de l'Habitatge de Catalunya l'aprovació dels seus preus contradictoris que puguin sorgir durant l'execució de l'obra, sempre i quan aquests no suposin un increment del pressupost establert en el preu de licitació. Aquest preus contradictoris hauran de ser aprovats per un representant de l'Agència diferent al designat per exercir la Direcció facultativa de l'obra.

Sisè.- En el cas que en el decurs de l'execució de l'obra apareguessin imprevistos que suposessin una major aportació pels veïns, aquests no podran ser executats sense la prèvia aprovació de les parts i les corresponents dotacions econòmiques que se'n derivessin per les mateixes, per la qual cosa l'IMU s'encarregarà d'establir la coordinació entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i els veïns per a la seva aprovació o desistiment.

Setè.- Un cop realitzades les obres, es donarà als propietaris un termini de 30 dies per fer per escrit, si s'escaigués, les reclamacions que considerin oportunes, donant-se resposta també per escrit a la Comunitat per a la seva execució o justificació en aquells supòsits que no s'escaigui la seva reparació. Fetes les comprovacions i les reparacions, si s'escau, i segons el criteri de la Direcció Facultativa, les obres es donaran per finalitzades.

Vuitè.- Un cop les obres donades per finalitzades, fetes les referides comprovacions i reparacions pertinents, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya quedarà facultada per signar l'Acta de recepció de les obres en nom de la Comunitat de persones propietàries, acta que serà realitzada per un representant de l'Agència diferent al designat per exercir la Direcció facultativa de l'obra.

Novè.- D'acord a l'article 243 de la Llei de 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la que es transposa 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, un cop recepcionades les obres, començarà a comptar el període de garantia.

Dins el termini de quinze dies anteriors al compliment del termini de garantia, el Director facultatiu de l'obra redactarà una proposta d'informe sobre l'estat de les obres que serà comunicat al President/a de la Comunitat a fi de que els propietaris tinguin coneixement del seu resultat i puguin realitzar alguna observació si ho consideressin pertinent.

Posteriorment el Director facultatiu de l'obra, en cas de considerar que les obres estan ben realitzades emetrà un informe favorable, quedant exonerat el contractista de tota responsabilitat, tret dels casos de responsabilitat per vicis ocults, i es procedirà a la devolució o cancel·lació de la garantia així com també a la liquidació del contracte.

Desè.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, quedarà facultada per signar la liquidació del contracte en nom de la Comunitat de persones propietàries sempre i quan l'informe del Director facultatiu de l'obra sigui favorable. Un cop signada la liquidació del contracte es procedirà a retornar, si fos el cas, els diners restants a la Comunitat de persones propietàries.

Onzè.- Un cop al mes es realitzarà una reunió justificativa de report de l'estat de les obres entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Institut Municipal d'Urbanisme i el representant de la Comunitat, per tal de conèixer l'avenç de les obres.

Dotzè.- Per a l'efectivitat d'aquests acords, les parts han de posar en coneixement de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya aquest conveni, en els 10 dies següents a la seva signatura.

I en prova de conformitat, signen el present Conveni a Barcelona, en la data de la darrera signatura.

Segueixen les signatures de les persones intervinents, la darrera signatura és de data 12 de maig de 2025

Sr. José Aurelio Fernández Bejarano, president de la Comunitat de propietaris de la finca Ronda de la Guineueta Vella 36.

Sra. Glòria Viladrich González, gerent de l'Institut Municipal d'Urbanisme.

Sr. Braulio Rabaneda Giménez, secretari delegat de l'IMU (p.d. de 30-01-2024).