

Convenis – Conveni

CONVENI de col·laboració entre l'Ajuntament de Barcelona/Districte de Sants Montjuïc, l'Institut d'Educació de Barcelona i l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona per a la construcció i adequació dels equipaments a executar a l'edifici de l'Avinguda Carrilet, 22-24.

Barcelona,

REUNITS

D'una part, l'Im. Sr. Marc Serra i Solé, regidor del districte de Sants-Montjuïc de l'Excm. Ajuntament de Barcelona, actuant en exercici de les facultats conferides per acord de la Comissió de Govern de data 15.12.2022, assistit en aquest acte pel Sr. Juan Carlos Parejo Perogil, Secretari Delegat del Districte per delegació d'1 de setembre de 2009

D'altra part, el Sr. Jordi Sánchez Masip, gerent de l'Institut Municipal d'Educació de Barcelona (en endavant, IMEB), organisme autònom local de l'Ajuntament de Barcelona, actuant en nom i representació d'aquest Institut, en virtut de la delegació expressa de la presidència de l'IMEB de data 13 de setembre de 2021, assistit per la secretària delegada de l'IMEB, Sra. Anna Marsal Campo, per delegació del Secretari General de l'Ajuntament de Barcelona de data 2 de novembre de 2022.

D'altra part, el Sr. Gerard Capó i Fuentes, gerent de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (IMHAB), Ens Públic Empresarial de l'Ajuntament de Barcelona, facultat mitjançant Decret d'Alcaldia S1/D/2020-640 de 18 de juny de 2020, i de l'Acord del Plenari del Consell Municipal de l'Ajuntament de Barcelona de data 26 de juny de 2020, assistit per la Secretària delegada de l'Institut, la Sra. Dolors Melero Guirao, per virtut de delegació del Secretari General de l'Ajuntament de Barcelona de data 10 de maig de 2019."

Reconeixent-se mútuament i recíproca la capacitat legal necessària per atorgar el present acord,

MANIFESTEN

I.- Que l'Ajuntament de Barcelona és titular del domini de la finca registral 15.232 del Registre de la Propietat número 14 de Barcelona, de 512 m2 de superfície, situada a l'Avinguda del Carrilet, núm. 22-24. 2

Segons el Pla Especial Urbanístic per a la regulació d'equipament públic d'allotjament dotacional situat a l'avinguda del Carrilet núm. 22-24, aprovat definitivament pel Plenari del Consell Municipal en sessió de 28 de maig de 2021, la finca està qualificada urbanísticament amb la clau 7AD (sistema equipaments públics ús d'allotjament dotacional).

II.- Que en per acord del Consell Plenari municipal de 29 d'octubre de 2021, l'Ajuntament de Barcelona va adscriure i constituir un dret real d'aprofitament sobre la referida finca a favor

de l'Institut Municipal de Habitatge de Barcelona (, en endavant IMHAB), per a la construcció i gestió de l'edifici per un període de 50 anys, a comptar de la seva formalització que va tenir lloc per Acta administrativa de 12 de gener de 2022.

III.- Que d'acord amb el planejament, l'IMHAB està en fase de redacció del projecte del futur edifici, que en planta soterrani, planta baixa i planta primera incorporarà un equipament col·lectiu que formarà una unitat física i constructiva amb l'edifici residencial, i que d'acord amb les necessitats dotacionals de l'entorn, la corporació municipal ha decidit destinar a un espai familiar gestionat per l'Institut Municipal d'Educació de Barcelona (en endavant l'IMEB) i un equipament casal de barri gestionat pel Districte de Sants Montjuïc, quin programa constructiu va ser validat per ambdues entitats municipals.

IV.- Que és voluntat de l'Ajuntament de Barcelona desenvolupar els tràmits pertinents per materialitzar la construcció i adequació de l'equipament, a través de l'IMHAB com a promotor de l'edifici residencial per tal que l'execució del conjunt recaigui en un mateix operador municipal.

En conseqüència de tot allò exposat i posades d'acord les parts en l'abast i condicions de la seva col·laboració, subscriuen el present conveni amb subjecció als següents:

PACTES

PRIMER: Objecte

L'IMHAB, com a promotor de l'edifici d'allotjament dotacional públic, està en fase de redacció del projecte i executarà les obres del local d'equipaments i la seva adequació, amb una superfície total construïda de 962,73 m² més 70 m² de pati, per al seu destí com a espai familiar i un casal de barri.

S'annexa de Doc. 1 el plànol del programa constructiu amb la identificació de les superfícies de cadascun dels usos previstos, així com dels espais compartits per accessos i serveis.

Mitjançant el present encàrrec, l'IMHAB executarà i dirigirà les obres intervenint en tots els treballs fins a la seva finalització en qualitat de gestor, en nom i per compte de l'Ajuntament de Barcelona. 3

SEGON: Execució dels treballs

L'IMHAB executarà i dirigirà les obres intervenint en tots els treballs fins a la seva finalització en qualitat de gestor del Districte de Sants Montjuïc i de l'IMEB, d'acord amb el projecte executiu d'obres que acabi redactant d'acord amb el programa constructiu.

Es consideraran incloses en l'objecte d'aquesta encomana, a més de l'execució de la construcció, les tasques indirectes o derivades de la mateixa, com són a títol enunciatiu, la direcció facultativa de les obres, la seguretat i salut, el control de qualitat, les llicències i legalitzacions necessàries (obres i ambiental), així com els impostos que se'n derivin.

No forma part de la present encomana de gestió la contractació de les escomeses a les xarxes de serveis generals (aigua, gas, electricitat, telecomunicacions, etc.), ni la contractació de mobiliari o equipament interior, ni despeses de senyalització.

El Districte de Sants Montjuïc i l'IMEB designaran respectivament un tècnic responsable de la supervisió dels treballs, que podrà assistir a les visites d'obres i convocar aquelles reunions que consideri convenient per al correcte desenvolupament de l'objecte d'aquest encàrrec.

TERCER: Terminis

Les obres de l'equipament s'executaran simultàniament a les de l'edifici residencial, sota una única llicència i un únic contracte d'obra actualment en fase de licitació.

Es preveu un termini de vigència fins que s'executin i finalitzin les obres, s'aprovi la divisió horitzontal i sis mesos després de que es lliuri el bé a l'Ajuntament per tal de completar els tràmits formals pertinents i s'estengui l'acta administrativa de cessió patrimonial a l'Ajuntament

QUART: Lliurament de les obres i declaració en el Registre de la propietat

El lliurament de les obres es portarà a terme mitjançant compareixença d'un representant del Districte i un de l'IMEB a l'Acta de Recepció de les mateixes, moment en que l'IMHAB posarà l'edificació a la seva disposició com a destinatari final del local destinat a espai familiar i casal de barri, i sense perjudici del preceptiu atorgament que farà l'Ajuntament del títol d'ocupació que correspongui.

L'IMHAB farà lliurament al Districte i a l'IMEB, en el seu moment, de la documentació relativa als plànols de l'estat real de l'obra i les instal·lacions (As Build), el control de qualitat de l'obra i les instal·lacions i qualsevol altra documentació tècnica que el Districte i l'IMEB puguin sol·licitar de l'IMHAB. 4

Paral·lelament al lliurament de les obres, i per tal de facilitar la posterior inscripció de la part destinada a espai familiar i el casal de barri en el Registre de la propietat a favor de l'Ajuntament, l'IMHAB portarà a terme la declaració registral de finalització de l'obra i divisió horitzontal del conjunt edificatori format per l'edifici d'habitatges i l'equipament, en la qual s'identificarà com a entitat/finca registral independent els espais destinats a espai familiar i casal de barri.

Consecutivament es transmetrà gratuïtament l'entitat a l'Ajuntament que en restarà titular de ple domini. L'Ajuntament de Barcelona acceptarà la transmissió de la propietat i atorgarà a l'IMEB el títol d'ocupació o adscripció en el seu cas.

CINQUÈ: Cost dels treballs

L'Ajuntament de Barcelona reintegrarà la inversió realitzada per l'IMHAB en correspondència a les superfícies privatives de cadascun dels usos de l'equipament i el repartiment de les zones comuns.

El cost provisional de l'equipament ha estat determinat provisionalment i de forma estimada en un màxim de 938.047,64 corresponents a la construcció i 1.014.701,43.-€ a l'adequació, que fan un total de 1.952.749,07.- € més 410.077,30.- € d'IVA al tipus del 21 %, el que fa un total de 2.362.826,37 € IVA inclòs.

Aquests imports inclouen, les despeses de redacció del projecte, els costos directes i indirectes derivats de les obres, els d'honoraris professionals, l'execució i direcció de les obres, llicències, legalitzacions, etc. i així mateix, un 8% sobre aquests costos per retribuir les despeses de gestió assumides per l'IMHAB, tal com s'estipula en l'acord Quart del conveni de 4 d'abril de 2008 subscrit entre l'Ajuntament de Barcelona i el Patronat Municipal de l'Habitatge (avui IMHAB).

En l'eventual cas que es produïssin desviacions o imprevistos en el cost definitivament aprovat, aquestes seran assumides per l'Ajuntament de Barcelona, prèvia comunicació per l'IMHAB del corresponent pressupost modificat, que haurà de ser aprovat per totes les parts.

L'import estimat podrà variar en funció de possibles modificacions que puguin resultar necessàries i s'haurà d'ajustar al que efectivament es liquidi amb les pertinents certificacions d'obra.

SISÈ: Forma de pagament

L'import establert a la clàusula anterior, o el que definitivament resulti de la liquidació de les obres conforme al previst a la clàusula anterior, serà abonat a l'IMHAB per l'Ajuntament de Barcelona un import de 2.362.826,37 € IVA inclòs dins l'exercici 2022. 5

A la finalització de les obres i lliurament dels locals es liquidaran els costos efectivament incorreguts en la construcció i adequació del local. Si en resultes un increment, s'haurà de compensar l'IMHAB en la quantia que resulti de la liquidació per a cadascuna de les destinatàries del local.

Si per contrari, de la liquidació final en resultés una quantitat inferior a la prevista en la clàusula anterior, serà l'IMHAB qui haurà d'abonar l'escreix percebut en la quantitat que resulti de la liquidació.

5.- Amb posterioritat, i en funció del calendari de la obra, caldrà la justificació de l'IMHAB a l'Ajuntament, mitjançant les corresponents factures, de l'execució de la obra abonada.

SETÈ: Causes de resolució

Seràn causes de resolució anticipada del present conveni, les següents:

- a) L'acord mutu, que s'instrumentarà per escrit.
- b) La impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de dur a terme les actuacions que en constitueixen l'objecte.
- c) L'incompliment manifest de les seves clàusules.

En prova de conformitat amb el contingut i pactes del present conveni, les parts el signen per triplicat, en el lloc i la data indicats.

Segueixen les signatures de les persones intervinents, la darrera de les quals és de data 27 de desembre de 2022.

El regidor del districte de Sants-Montjuïc, Ajuntament de Barcelona, Im. Sr. Marc Serra Solé.

El secretari delegat del districte de Sants-Montjuïc, Ajuntament de Barcelona, Sr. Juan Carlos Parejo Perogil.

El gerent de l'Institut Municipal d'Educació de Barcelona, Sr. Jordi Sánchez Masip.

La secretària delegada de l'Institut Municipal d'Educació de Barcelona, Sra. Anna Marsal Campo.

El gerent de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, Sr. Gerard Capó Fuentes.

La secretària delegada de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona, Sra. Dolors Melero Guirao.