

CONVENI DE COL·LABORACIÓ INSTITUCIONAL ENTRE L'AJUNTAMENT DE MOLINS DE REI I L'IMPSOL

REUNITS,

D'una part el Sr. **Xavier Paz Penche**, alcalde de l'**Ajuntament de Molins de Rei** en nom i representació del qual actua, i hi assisteix la secretària de l'Ajuntament, [REDACTED] en virtut de l'article 3.2.i) del Reial Decret 128/2018 de 16 de març, pel que es regula el Règim Jurídic dels funcionaris de l'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, als efectes de donar fe pública que qui signa és el Sr. alcalde de Molins de Rei.

I, d'altra, el Sr. **Ramón Torra i Xicoy**, conseller delegat de l'**Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL)** i gerent de l'**Àrea Metropolitana de Barcelona (AMB)**, en ús de les facultats atorgades pel Consell d'Administració de l'IMPSOL en sessió de data 26 de setembre de 2019, assistit per la secretària delegada de l'Institut Metropolità de Promoció de Sòl i Gestió Patrimonial (IMPSOL), [REDACTED] nomenada per decret de presidència de data 26 gener de 2021, actuant les funcions de fe pública segons disposa l'apartat i) de l'article 3.2 de RD 128/2018, de 16 de març, regulador del Règim Jurídic dels Funcionaris d'Administració Local amb habilitació nacional, i en exercici de les seves funcions de fedatari i d'assessorament legal preceptiu, segons l'article 92.bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de Bases de Règim Local.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per a aquest acte, i

MANIFESTEN:

I.- L'IMPSOL és propietària amb ple domini de quatre (4) habitatges de protecció oficial de la promoció les Guardioles al municipi de MOLINS DE REI, sent la seva descripció la següent:

Habitatge núm. 1, situat al carrer del Torrent d'en Benet, 3, de Molins de Rei, planta baixa – porta 1 del bloc 2, amb una superfície útil de 64,63 m², inscrit al Registre de la Propietat de Sant Feliu nº 2, Volum 2869, Llibre 474, Foli 107, Finca registral número 18719 de Molins de Rei.

Habitatge núm. 2 (adaptat), situat al carrer del Torrent d'en Benet, 5, de Molins de Rei, planta baixa – porta 2 del bloc 2, amb una superfície útil de 59,7 m², inscrit al Registre de la Propietat de Sant Feliu nº 2, Volum 2869, Llibre 474, Foli 125, Finca registral número 18728 de Molins de Rei.

Habitatge núm. 3, situat a Passatge Mossèn Ignasi Mora Terrats, 2, de Molins de Rei, planta baixa - porta 2 del bloc 3, amb una superfície útil de 66,25 m², inscrit al Registre de la

Propietat de Sant Feliu nº 2, Volum 2869, Llibre 474, Foli 33, Finca registral número 18682 de Molins de Rei.

Habitatge núm. 4, situat al carrer del Torrent d'en Benet, 1, de Molins de Rei, planta baixa - porta 4 del bloc 3, amb una superfície útil de 64,13 m², inscrit al Registre de la Propietat de Sant Feliu nº 2, Volum 2869, Llibre 474, Foli 73, Finca registral número 18702 de Molins de Rei.

II.- L'Ajuntament de MOLINS DE REI té interès a disposar dels quatre (4) habitatges de protecció oficial (HPO) en règim de lloguer o com cessionari per a destinar-los a finalitats socials.

III.- Que l'IMPSOL, entitat pública empresarial local depenent de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, té entre els seus objectius la gestió de sòl i la promoció d'habitatges de protecció oficial en els municipis que integren l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

IV.- Que l'IMPSOL és un òrgan de gestió directa dels municipis que conformen l'Àrea Metropolitana de Barcelona i pot establir convenis amb els ens locals amb autorització d'aquella, d'acord amb l'article 306 del Decret legislatiu 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals. Havent rebut autorització en data 17 de maig de 2022 per acord de la Junta de Govern de l'Àrea Metropolitana de Barcelona.

I, en virtut dels antecedents exposats

ACORDEN,

PRIMER.- L'IMPSOL arrenda a l'Ajuntament de MOLINS DE REI dels quatre (4) habitatges de protecció oficial descrits al Manifesten I d'aquest conveni, lliures d'ocupants i en perfecte estat d'habitabilitat, facultant-lo expressament perquè pugui procedir a la seva cessió en arrendament a famílies en situació de risc d'exclusió residencial, ja sigui directament o mitjançant una empresa municipal, pel títol que l'atorgui, si així ho considerés més adequat per a la gestió dels habitatges.

Les obligacions previstes en el present conveni es formalitzaran mitjançant un contracte o diversos contractes d'arrendament pels 4 habitatges referits en el Manifesten I.

SEGON.- Els habitatges arrendats, detallats al Manifesten I, es troben inclosos dins de la Qualificació definitiva de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya amb número d'expedient 08B-0019-17 / Fase 1 i 08-B-0019-17 / Fase 2 de data 20 de maig de 2021 i amb certificats d'eficiència energètica total dels edificis vàlids fins 24 de febrer de 2031.

TERCER.- El present conveni entre l'IMPSOL i l'Ajuntament de MOLINS DE REI acorda la formalització del contracte d'arrendament, que es regirà pels pactes acordats pel present conveni, el seu contracte/s d'arrendament/s, per la normativa d'habitatges de protecció oficial i Llei d'Arrendaments urbans vigent.

L'Ajuntament de MOLINS DE REI podrà encarregar, si fos el cas i ho considera convenient, la gestió dels habitatges objecte del present acord a una empresa municipal.

QUART.- Per al compliment de l'objecte i les actuacions recollides al present conveni, el seu termini de vigència serà fins la signatura dels respectius contractes d'arrendament dels 4 habitatges esmentats, i fins a un màxim de 6 mesos des de la signatura del present conveni.

CINQUÉ.- L'import de l'arrendament es fixa pels mòduls vigents, ajustats a normativa, de 7 eur/m2 pel que fa als habitatges. Aquest mòdul estarà subjecte a variacions si es produïssin canvis en la normativa legal aplicable.

L'import mensual per la cessió d'aquests habitatges serà la següent:

- Habitatge núm. 1..... 452,41 euros
- Habitatge núm. 2..... 417,90 euros
- Habitatge núm. 3..... 463,75 euros
- Habitatge núm. 4..... 448,91 euros

Aquest preu inclou, l'Impost de Bens Immobles (IBI), despeses de comunitat i la taxa t'escombraria municipal.

L'import de la renda que es determini en els contractes d'arrendament que l'Ajuntament de MOLINS DE REI, o en el seu cas l'empresa municipal gestora, acabin subscriuint amb tercers no podrà ser en cap cas superior als imports de cessió aquí acordats.

SISÉ.- L'Ajuntament de MOLINS DE REI abonarà anualment a l'IMPSOL, abans del dia 15 de febrer de cada any, els imports referenciats.

El preu s'actualitzarà anualment, conforme a la variació percentual experimentada en els dotze mesos immediatament anteriors a la data de la revisió per l'IPC (Índex General Nacional del Sistema d'Índexs de Preus de Consum) facilitat per l'Institut Nacional d'Estadística o Organisme que ho substitueixi.

SETÈ.- Terminis de garanties per a les diferents reparacions que puguin sortir en els habitatges cedits:

En el següent quadre s'indiquen, per a diferents elements constructius de les unitats privatives, els terminis durant els quals els imports de les reparacions de manteniment correctiu anirà a càrrec de l'IMPSOL.

Els terminis de temps comencen a comptar des de la data de signatura dels contractes d'arrendament que es formalitzaran amb tercers.

ELEMENT	TERMINIS DE TEMPS
Desguassos aparells sanitaris	1 mes ¹ + 4 mesos
Aixetes	1 mes ¹ + 3 mesos
Persianes	1 mes ¹ + 3 mesos
Fusteria interior / exterior i mecanismes	1 mes ¹ + 4 mesos
Instal·lacions de subministraments	1 mes ¹ + 4 mesos
Armaris de cuina	1 mes ¹ + 4 mesos
Radiadors	8 mesos
Segellats de pica i/o dutxa / banyera	12 mesos
Electrodomèstics: segons garantia o	24 mesos
Elements privatis de la instal·lació solar	24 mesos

- (1) Termini per efectuar el trasllat a l'habitatge i donar-se d'alta dels subministres a les companyies.

Transcorreguts aquests terminis, les despeses de les reparacions aniran a càrrec del titular del contracte de l'habitatge.

VUITÈ.- Ambdues parts se sotmeten a l'arbitratge institucional del Tribunal Arbitral de Barcelona, a qui se li encarrega la designació de l'Àrbitre o Àrbitres i l'administració de l'arbitratge, obligant-se des d'ara al compliment de la decisió arbitral.

I, perquè així consti als efectes oportuns, signen aquest Conveni.