



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL CONSEJO INSULAR DE MENORCA Y CASA DE MENORCA, SA

PARTICIPANTES

De una parte, el Consejo Insular de Menorca, con CIF S0733002J y domicilio en la plaza de la Biosfera, 5, de Maó, y en su nombre y representación, la presidenta señora Susana Mora Humbert.

Y por otra parte la señora Maite Salord, presidenta y consejera delegada de Casa de Menorca Barcelona, SA, con NIF núm. A08222382 y domicilio en la calle Diputació, 215, de Barcelona, con facultades para actuar ante el Consejo Insular según consta en los estatutos de la sociedad y en el certificado del Consejo de Administración de fecha 11 de enero de 2018 que acordó facultar a la señora Maite Salord, presidenta del Consejo de Administración para la firma de toda la documentación que sea necesaria a los efectos de firmar el Convenio u otra documentación con el Consejo Insular para la obtención de la ayuda y contratación de las obras necesarias.

Ambas partes intervienen en virtud de la representación que por razón de sus cargos asumen y se reconocen mutuamente poderes y facultades suficientes para formalizar este convenio y, por eso

MANIFIESTAN

1. Que el Consejo Insular de Menorca es accionista (2.494 acciones) de la CASA DE MENORCA, SA, junto con los ayuntamientos de Maó (que dispone de 100 acciones), de San Luis (10 acciones), Mercadal (10 acciones), de Ciutadella (50 acciones) y de Alaior (20 acciones) y con la asociación Casa de Menorca en Barcelona (712 acciones).
2. Que representan el 63,13% del capital social.
3. Que la Sociedad se constituyó día 1 de enero de 1967 con el nombre «INMOBILIARIA CASA DE MENORCA EN BARCELONA, SA», que se rige por sus estatutos y por la Ley de Sociedades de Capital (Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, y la Ley 25/2011, de 1 de agosto), desconociéndose la titularidad de muchos de los accionistas dado que las acciones no son nominativas.
4. Que la Casa de Menorca Barcelona S.A. es propietaria de un edificio en la calle Diputació, 215 de Barcelona.
5. Que dicha sociedad se financia mediante los ingresos recibidos en concepto de alquiler de los pisos a los estudiantes menorquines y del alquiler del local comercial de la planta baja.
6. Que cada año el Consejo hace una convocatoria pública conforme al compromiso adquirido en el 2000 PROTOCOLO DE INTENCIONES en las que las bases son aprobadas por el Consejo Insular y que en resumen establecen que pueden ser beneficiarios de plazas en régimen de habitación compartida en los pisos de la Calle Diputación los estudiantes empadronados en cualquier municipio de Menorca que estudien y/o inicien estudios en Barcelona capital y provincia que se seleccionan en base a criterios económicos y académicos entretanto cursen sus estudios.
7. Que la Agencia de la Vivienda de Cataluña dirigió un escrito a la sociedad indicando que de acuerdo con el Decreto 67/2015, de 5 de mayo, para el fomento del deber de



conservación, mantenimiento y rehabilitación de los edificios de viviendas, mediante las inspecciones técnicas y el libro del edificio. Hay que iniciar los trámites para obtener el informe de la ITE del edificio regulada en el Decreto 67/2015 obligatoria para todos los edificios de viviendas antes de los 45 años de antigüedad, tomando como fecha para determinar la antigüedad la que consta en el catastro.

Para acreditar el cumplimiento de esta obligación se debe presentar a la Administración el informe de la inspección técnica del edificio de viviendas antes de que se cumplan los 45 años de antigüedad. El incumplimiento de la obligación de pasarla es una falta grave que puede conllevar sanciones que van desde los 9.000 hasta los 90.000 €.

8. Que, considerando que la propiedad debe aprobar un programa de rehabilitación que se debe tener hecho en el plazo de un año si las deficiencias son leves o importantes, y en seis meses si las deficiencias son graves o muy graves, se encargó dicho informe en el que constan las deficiencias, detectadas. A la vista de las deficiencias, y en cumplimiento de lo establecido, la Casa de Menorca SA ha encargado los proyectos destinados a resolver las deficiencias más graves y corregir el máximo de las otras deficiencias.

9. Que en el presupuesto del Consejo del año 2018 ya se incluyó una partida de 80.000 € para la remodelación y mejora de las instalaciones comunitarias, condiciones de accesibilidad del edificio, eficiencia energética, etc., y que en el presente ejercicio 2019 se ha previsto en su presupuesto para el año la concesión de una ayuda con carácter nominativo a favor de la entidad CASA MENORCA BARCELONA, SA, para llevar a cabo la actividad mencionada en el punto segundo y por un importe máximo de 80.000 euros.

Considerando que ambas partes creen en la necesidad de mantener este inmueble y su funcionamiento, ya que es un importante espacio y una necesaria ayuda para los estudiantes menorquines que deben estudiar en Barcelona;

Manifestamos expresamente la voluntad de continuar esta tarea y al estar de acuerdo firmamos este CONVENIO arreglo a los siguientes

PACTOS

PRIMERO. OBJETO DEL CONVENIO

El objeto del presente convenio es la realización de las actuaciones previstas en los proyectos:

- Renovación de una cubierta de fibrocemento y reparación de humedades interiores, con un presupuesto de 39.945,25 €
- Reparación puntual de fachada y escalera comunitaria, con un presupuesto de 39.856,56 €

Con la ejecución de dichas obras se cumple la normativa vigente y se consigue que las condiciones de seguridad del edificio sean las correctas.

SEGUNDO. COMPROMISOS QUE ASUMEN LAS PARTES

1. Del Consejo Insular de Menorca

El Consejo Insular de Menorca se compromete a conceder una ayuda económica de hasta 80.000 € (OCHENTA MIL EUROS) a favor de **CASA MENORCA BARCELONA, SA**, con NIF A08222382, para poder ejecutar las obras previstas en el proyectos de referencia y



previstas en el programa de rehabilitación del edificio y así garantizar la continuidad de la prestación del servicio de alquiler de los pisos a los estudiantes menorquines, a los que se concede una plaza en los pisos de la calle de la Diputación, 215.

Dicho ayuda se abonará de la siguiente forma:

- a) El importe de las licencias una vez firmado el presente convenio.
- b) El resto de aportaciones se abonará de acuerdo con los certificado de obra (incluido un primer certificado de compra de material, si es necesario) que haya presentando el director de las obras, con el visto bueno de la SA, con el informe técnico previo y de acuerdo con la comisión de seguimiento si se considera necesario.

El abono de las cantidades se realizará en la cuenta corriente de La Caixa IBAN núm. ES 39 2100 5423 8322 0058 5400 a nombre de la Inmobiliaria Casa de Menorca, SA (antiguo nombre de la sociedad).

La aportación está prevista en el presupuesto del Consejo Insular programa 92201, del Servicio de Cooperación y Asistencia a Municipios - 92201 7700000 8 Rehabilitación edificio Casa de Menorca en Barcelona, SA.

2. La Sociedad Anónima se compromete a garantizar la continuidad de la prestación del servicio de alquiler de los pisos a los estudiantes menorquines, a colaborar con el Consejo Insular de Menorca velando por el buen funcionamiento de la comunidad de usuarios de la finca y a favorecer el desarrollo de cualquier actividad a favor del conocimiento y la promoción de la isla de Menorca y sus valores.

Igualmente se compromete a:

a) Solicitar las licencias de obras para la ejecución de los proyectos aprobados por el Consejo de Administración y que constan anexos al presente convenio llamados:

- **RENOVACIÓN DE UNA CUBIERTA DE FIBROCEMENTO Y REPARACION DE HUMEDADES INTERIORES, con un presupuesto de 39.945,25 €.**
- **REPARACION PUNTUAL DE FACHADA Y ESCALERA COMUNITARIA, con un presupuesto de 39.856,56 €.**

Ambos redactados por el arquitecto de Barcelona Sr. Javier Villavieja Bueno NIF 36907147J colegiado núm. 8368 de Barcelona.

b) Acreditar, cuando el Consejo Insular se lo solicite, que se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias y con la seguridad social. No será necesario en el caso de que se haya autorizado expresamente al Consejo Insular a consultar estos datos a través de la Agencia Tributaria.

c) Proporcionar la información sobre la actividad subvencionada que le requiera el Consejo Insular de Menorca.

d) Someterse a las actuaciones de comprobación que efectúe el Consejo Insular de Menorca y el resto de organismos competentes para la fiscalización de las cuentas.

e) Comunicar al Consejo Insular de Menorca la solicitud y la obtención de subvenciones y ayudas para la misma finalidad.

f) Hacer constar, de manera expresa, el apoyo del Consejo Insular de Menorca en la realización de las actividades subvencionadas.

g) Comunicar inmediatamente al Consejo Insular de Menorca cualquier eventualidad que altere o dificulte gravemente el desarrollo del proyecto subvencionado, en particular si se pueden derivar retrasos en la ejecución o si pueden afectar al coste total, y solicitar la



autorización previa y expresa del Consejo Insular para hacer cualquier modificación sustancial del proyecto objeto de ayuda. Las solicitudes de modificación deben ser motivadas, se deben formular inmediatamente a la aparición de las circunstancias que la justifiquen y deben especificar las repercusiones presupuestarias que impliquen.

h) Justificar al Consejo los gastos realizados con cargo a la ayuda concedida.

El Consejo Insular de Menorca podrá hacer un seguimiento de la ayuda concedida, y hacer las comprobaciones que estime oportunas, que permitan obtener evidencia razonable sobre la adecuada aplicación de la ayuda. A tal fin podrá requerir al beneficiario la remisión de los justificantes de gasto que estime oportunos.

TERCERO. COMPATIBILIDAD CON OTRAS AYUDAS

La ayuda del Consejo Insular es compatible con otras subvenciones públicas o privadas que pueda recibir la Inmobiliaria, sin que supere el coste de la actividad.

CUARTO. JUSTIFICACIÓN DE LA REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD SUBVENCIONADA

La CASA MENORCA BARCELONA se compromete a justificar los gastos efectuados con cargo a la subvención o ayuda económica concedida DURANTE EL PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS previsto de 5 meses desde el inicio de las obras, el CIM podrá ampliar el plazo de justificación de la ayuda concedida.

La documentación acreditativa para justificar los gastos será la presentación de las certificaciones de obra y el certificado de final de obra.

Si la documentación presentada es incompleta o incorrecta, el servicio responsable pedirá al beneficiario que haga la rectificación oportuna.

Si el gasto justificado supera el importe concedido la posible desviación presupuestaria irá a cargo de la entidad subvencionada. Si, por el contrario, el gasto justificado es inferior al importe del presupuesto solicitado y subvencionado se reducirá proporcionalmente la subvención concedida.

El Consejo Insular de Menorca podrá inspeccionar las actividades subvencionadas, sin perjuicio de las competencias que puedan corresponder, por normativa legal o reglamentaria, a otros organismos o instituciones.

QUINTO. COMISIÓN DE SEGUIMIENTO

Para el seguimiento de las actuaciones se crea la Comisión de Seguimiento que estará formada por un representante de cada una de las partes intervinientes, y tendrá las funciones de interpretar las cláusulas de este convenio y dar conformidad a las actuaciones que se vayan realizando así como resolver las posibles dudas o controversias que puedan surgir durante la ejecución de las obras.

SEXTO. CONSECUENCIAS APLICABLES EN EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS

En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas, el convenio quedará resuelto y la parte incumplidora responderá de los daños y perjuicios ocasionados a la otra parte.



Se aplicará la normativa aplicable en materia de subvenciones con respecto a la revocación y el reintegro de la ayuda concedida en los casos de incumplimiento total o parcial de los objetivos, de la actividad o del proyecto que fundamenta la concesión de la subvención; de falta de justificación total o parcial de la ayuda concedida y en el resto de incumplimientos previstos en la normativa.

SÉPTIMO. RÉGIMEN DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO

A falta de regulación expresa la modificación del contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de las partes.

OCTAVO. CAUSAS DE RESOLUCIÓN Y DENUNCIA

Este convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o porque incurra en causa de resolución.

Son causas de resolución:

- a) El transcurso del plazo de vigencia.
- b) El acuerdo unánime de ambas partes.
- c) El incumplimiento grave de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. En este caso, cualquiera de las partes puede notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un plazo determinado las obligaciones o los compromisos que se consideran incumplidos. Si, una vez transcurrido el plazo indicado en el requerimiento, el incumplimiento persiste, la parte que lo dirigió notificará a las partes firmantes la concurrencia de la causa de resolución y el convenio se entiende resuelto.
- d) La decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
- e) La imposibilidad sobrevenida legal o material de poder llevar a cabo el objeto del convenio.

NOVENO. REVOCACIÓN O REINTEGRO DE LAS AYUDAS

Se aplicará la normativa aplicable en materia de subvenciones con respecto a la revocación y el reintegro de la ayuda concedida en los casos de incumplimiento total o parcial de los objetivos de la actividad o del proyecto que fundamenta la concesión de la subvención; de falta de justificación total o parcial de la ayuda concedida, y en el resto de incumplimientos previstos en la normativa.

DÉCIMO. RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE CON CARÁCTER SUPLETORIO

En todo lo no previsto expresamente en este convenio rigen las disposiciones que sean aplicables al Consejo Insular de Menorca en materia de subvenciones, especialmente las contenidas en las siguientes normas:

- Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones y su reglamento.
- RD 887/2006, de 21 de julio (Reg. de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones).
- Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares (BOIB núm. 196 de 31 de diciembre de 2005).
- Ley 40/2015 de 1 de octubre de régimen jurídico del sector público.

UNDÉCIMO. NATURALEZA ADMINISTRATIVA DEL CONVENIO



Este convenio de colaboración tiene naturaleza administrativa y queda excluido del ámbito de aplicación de la normativa de contratos del sector público.

DUODÉCIMO. CUESTIONES LITIGIOSAS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

Las controversias que puedan surgir en la interpretación y aplicación de los pactos de este convenio las resolverá el orden jurisdiccional contencioso administrativo de las Islas Baleares.

DECIMOTERCERO. VIGENCIA DEL CONVENIO

El presente convenio entrará en vigor a partir del día de su firma y su vigencia terminará una vez cumplidas las obligaciones contraídas por las partes en este documento.