



INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Registro de Convenios y Protocolos	
Fecha:	26/02/2014
Nº de documento:	128036
Nº de orden:	1
Inscripción:	DEFINITIVA



Este Convenio es conforme con la
de fecha 11 de febrero de 2014
de Herrera Fernández

CONVENIO ENTRE EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE INICIATIVAS Y ACTIVIDADES EMPRESARIALES DE MÁLAGA, S.A. PARA LA PUESTA EN MARCHA DE UN CENTRO DE EMPRENDEDORES EN CALLE ÁLAMOS 34, MÁLAGA

En la ciudad de Málaga, a 21 de febrero de 2014

REUNIDOS

De una parte D. Ignacio López Rodríguez, mayor de edad, con DNI nº [redacted] Director-Gerente de la Empresa Municipal de Iniciativas y Actividades Empresariales de Málaga, S.A. (en adelante PROMÁLAGA), con CIF nº A-29233681 que interviene en nombre y representación de esta sociedad, en virtud de la escritura de poder otorgada, en Málaga, el día 24 de mayo de 2013, ante el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, D. Joaquín Mateo Estévez, nº 1117 de su protocolo. Reconociéndose mutuamente competencia y capacidad para llevar a cabo el presente convenio.

De otra parte, D. José María López Cerezo, con DNI nº [redacted] Director-Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, (en adelante IMV) con CIF P7990003A, en nombre y representación de este organismo, en virtud de nombramiento de fecha 6 de marzo de 2009, toma de posesión del cargo de fecha nueve de los mismos y Acuerdo de representación adoptado por el Consejo Rector de fecha 20 de marzo de 2.009 ratificado el 19 de julio de 2011.

Las partes presentes se reconocen mutuamente capacidad legal bastante para obligarse en la representación que ostentan y a tal efecto

EXPONEN

PRIMERO.- Que la entidad mercantil PROMÁLAGA se constituyó con el objeto social, entre otros, de la promoción, desarrollo, ayuda y participación financiera o no, en todas aquellas empresas, existentes o de nueva creación, y actividades de índole económica o social que potencien la generación de empleo, riqueza o bienestar social en la ciudad de Málaga y su entorno.

Diligencia: Se extiende p
aprobación efectuada p
El Jefe de Sección de As

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008



Convenio es conforme con la
fecha 11 de febrero de 2014
errera Fernández

Diligencia: Se extiende para hacer
aprobación efectuada por el C.C. de
El Jefe de Sección de Asesoría JUB

Que el Excmo. Ayuntamiento de Málaga establece una línea estratégica de apoyo a proyectos empresariales, entre cuyas acciones está la creación de una Red Municipal de Incubadoras de Empresas, que tiene como misión principal dar soporte a la actividad emprendedora, así como otros instrumentos para ofrecer asesoramiento especializado.

SEGUNDO.- Que el Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, medio propio instrumental y servicio técnico del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, sus organismos autónomos y sus sociedades mercantiles de capital cien por cien municipal en función de lo prescrito por el artículo tercero de sus Estatutos es propietario de un inmueble situado en Calle Álamos 34, 29012, Málaga, con referencia catastral 3452103UF635S0001JO.

TERCERO.- Que conforme a lo expuesto, se pretende suscribir convenio para la puesta en marcha de un Centro de Emprendedores en el inmueble situado en calle Álamos 34, siendo este el interés de ambas partes.

Se llevará a cabo la implantación de un centro que alojará a emprendedores y empresas que quieran desarrollar su actividad empresarial en la ciudad de Málaga.

Para ello, y conforme al clausulado que se dirá, el IMV y PROMÁLAGA se comprometen a desarrollar todas las acciones necesarias para la efectiva puesta en marcha del Centro de Emprendedores, como son, entre otras, rehabilitación y acondicionamiento del inmueble, obtención de permisos y autorizaciones necesarios, etc..

CUARTO.- El presente convenio, sirve como marco de actuación para la ejecución, el desarrollo y la puesta en marcha del Centro de Emprendedores, sin perjuicio de posteriores convenios o acuerdos más específicos, que pudiesen ser necesarios, para fijar condiciones de funcionamiento y uso de la misma.

QUINTO.- Interesa a ambas partes y al interés general que ambas han de proteger al ser el IMV una entidad benéfico-constructora que tiene entre sus fines la rehabilitación de edificios lo que implica un interés en conservar y mejorar el patrimonio que conforma la ciudad y rehabilitar un edificio emblemático de esta zona de la ciudad de Málaga, consiguiendo, asimismo a puesta en valor para la ciudadanía del mismo y al ser PROMÁLAGA un organismo centrado, entre otros fines, en la ejecución de actividades que potencien sinergias de expansión, generación de empleo, actividad económica y, en definitiva, riqueza y bienestar social en la ciudad de Málaga y su entorno.





CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La vía para la plasmación de este Acuerdo sería la utilización de la fórmula del Convenio Administrativo (regulada en el artículo 88 de la Ley 30/92 de Régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), en función tanto de la posibilidad transaccional del bien como de la satisfacción del interés público exigidos por el citado artículo 88, dicho artículo fija que las Administraciones Públicas podrán celebrar acuerdos, pactos, convenios o contratos con personas tanto de derecho público como privado, siempre que no sean contrarios al Ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción y tengan por objeto satisfacer el interés público que tienen encomendado, con el alcance, efectos y régimen jurídico que en cada caso prevea la disposición que lo regule (...) los citados instrumentos deberán establecer como contenido mínimo la identificación de las partes intervinientes, el ámbito personal, funcional y territorial, y el plazo de vigencia, debiendo publicarse o no según su naturaleza y las personas a que estuvieran destinados.

La excepcionalidad del supuesto queda fundamentado en lo aquí plasmado y, en función de lo mismo, la convocatoria de concurrencia pública deviene imposible.

Por todo lo anterior, y con la finalidad expuesta, las partes intervinientes acuerdan la firma del presente Convenio administrativo así como su ámbito de aplicación y condiciones de la misma, se ceñirá, única y exclusivamente a lo regulado en las siguientes

CLAUSULAS

Primera: Objetivo concreto del convenio

Se trata de realizar en el referido inmueble las actuaciones necesarias para convertirlo en un Centro de Emprendedores conforme al Programa de Necesidades que se desarrolle en el Proyecto de Ejecución para la Rehabilitación del inmueble para Centro de Emprendedores.

Obligaciones de las partes

Ambas partes se obligan a ejecutar las obras necesarias para adaptar el edificio al fin pretendido.

El coste general estimado de la actuación, IVA incluido, asciende a trescientos sesenta mil euros (360.000,00 €) de los cuales el IMV aportará noventa mil (90.000 €) y PROMALAGA el resto. En caso de que la cantidad citada fuera mayor corresponderá a PROMALAGA la aportación de la cuantía excedente.





El Convenio es conforme con la
fecha 11 de febrero de 2014
Herrera Fernández

Diligencia: Se extiende para la
aprobación efectuada por el
El Jefe de Sección de Asesoría

Será obligación de PROMALAGA el encargo de la redacción del Proyecto de Rehabilitación para adecuación a un Centro de Emprendedores y la colaboración técnica necesaria para la realización de los informes que fueran necesarios para la ejecución del convenio.

Será obligación del IMV la tramitación de los contratos administrativos a efectos de contratar los servicios técnicos necesarios de Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud para la correcta ejecución de la obra, así como la licitación y contratación de la obra. Así como la tramitación de los permisos de Licencia de Obra y de Licencia de 1ª Ocupación.

Asimismo será obligación de PROMALAGA destinar el uso del inmueble- en la forma en que se dirá en la siguiente estipulación - a un Centro de Emprendedores, conforme al Programa que se desarrolle en el Proyecto de Rehabilitación.

Segunda: Cesión de uso

Una vez concluida la obra y obtenidas las autorizaciones de toda índole que fueran pertinentes, el IMV se obliga a ceder el uso de forma gratuita y por un plazo de veinticinco (25) años a PROMALAGA debiendo constar las actuaciones en los registros patrimoniales del IMV realizándose los apuntes en el correspondientes Registro de bienes e inventario de la Agencia Pública administrativa local.

Transcurrido el citado plazo, podrá ser prorrogado de forma tácita por periodos adicionales de cinco (5) años, salvo que alguna de las partes de por resuelta la cesión, con un aviso previo de dos meses al de finalización de cada uno de los periodos.

En todo caso, el plazo máximo de duración de la cesión será de treinta (30) años.

PROMALAGA se obliga a asumir el mantenimiento del inmueble en las mismas condiciones en que lo recibe en el acto de cesión de uso y destinarlo al fin específico para el que se cede, determinándose en el este convenio que el incumplimiento de las obligaciones referidas a este punto podrán dar lugar a la revocación justificada de la cesión de uso.





Este Convenio es conforme con la
fecha 11 de febrero de 2014
Herrera Fernández

Diligencia: Se extiende para hc
aprobación efectuada por el
El Jefe de Sección de Asesoría

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Tercera: Condiciones generales de la cesión de uso

I.- Las obras que el cesionario realice en el inmueble objeto de cesión quedarán, a la terminación del contrato o bien de sus prórrogas, en su caso, a beneficio de la institución municipal que cede el uso, sin obligación de indemnización alguna al cesionario.

II.- Serán de cuenta del cesionario todos los gastos de uso (comunidad, etc.) y los gastos por la instalación y suministro del teléfono, agua y luz, así como la gestión, limpieza y vigilancia, el pago de tributos y la obtención de licencias para el desarrollo de las actividades que le son inherentes.

III.- La obligación de suscribir un seguro de responsabilidad civil que por cualquier causa pudiera originarse será cuenta de PROMÁLAGA. Al mismo tiempo deberá suscribir un seguro multiriesgo, que cubra el continente del inmueble y responsabilidad civil a terceros, cuyo beneficiario será el Instituto Municipal de la Vivienda. Dicha póliza deberá ser suscrita con carácter anual, debiendo acreditarse su contratación en el plazo de dos meses, a contar desde el siguiente al de la recepción del local, debiendo, además, presentar periódicamente los recibos que acrediten la vigencia de dicho seguro durante todo el tiempo que dure la cesión de uso. En lo no previsto en las anteriores condiciones se estará a lo dispuesto en la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y su Reglamento y por el Código Civil.

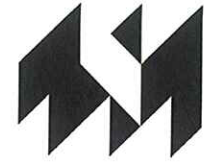
IV.- El incumplimiento de cualquiera de las precedentes condiciones por parte de PROMÁLAGA podrá dar lugar a la revocación de la presente cesión de uso.

V.- El Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga podrá en cualquier momento comprobar el adecuado uso del inmueble, así como su estado de conservación.

VI.- El Instituto Municipal de la Vivienda, una vez transcurrido el tiempo anteriormente pactado de la cesión y a través de los órganos competentes, como máximo garante del interés público local, y por circunstancias libremente apreciadas, podrá revocar, modificar o sustituir la presente cesión de uso, sin obligación de indemnizar al cesionario.

Cuarta: Seguimiento del Convenio y jurisdicción competente

El seguimiento del presente Convenio, así como la interpretación de las dudas de ejecución del mismo, se llevará a cabo por las personas que han firmado el



PROMALAGA

presente o aquellas que legítimamente les sustituyan en el cargo, pudiendo designar las mismas otras que los representen.

Anualmente, PROMALAGA remitirá al IMV informe acerca de la ejecución del mismo con especial incidencia en las condiciones de mantenimiento del inmueble.

Los litigios que pudieran surgir al respecto se entenderán siempre sometidos al órgano competente del orden jurisdiccional contencioso-administrativo de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Málaga.

Y en prueba de conformidad, leído por ambas partes, se firma por triplicado ejemplar el presente documento.

El Director-Gerente

El Director-Gerente
PROMALAGA

Jose Maria Lopez Cerezo

Ignacio Lopez Rodriguez

Instituto Municipal
de la Vivienda



Diligencia:
Fecha:
El Of

Para la formalización del anterior Convenio, con efectos desde la
Málaga a 25 FEB. 2014
Delegado del IMV

ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652

Juar