



Fecha:	4/02/2020
Nº de documento:	72363
Nº de orden:	1
Inscripción:	DEFINITIVA

CONVENIO ENTRE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS FRANCISCO GUILLÓN Nº24, VILLAFUERTE Nº49 Y CAMPO DE MONTIEL Nº3, Y EL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, PARA CANALIZAR LA SUBVENCIÓN EN ESPECIE PARA LA REPARACIÓN DE LA CUBIERTA TRANSITABLE DE LA PLANTA DE APARCAMIENTOS DE LOS EDIFICIOS SITUADOS EN C/ FRANCISCO GUILLÓN Nº24, C/ VILLAFUERTE Nº49 Y C/ CAMPO DE MONTIEL Nº3 Y DONDE SE UBICA LA CALLE CAMPO DE MONTIEL.

En la ciudad de Málaga, a 28 de enero de 2020

REUNIDOS

De una parte, D. José María López Cerezo, mayor de edad, con DNI , Director-Gerente del Instituto Municipal de la Vivienda del Excmo. Ayuntamiento de Málaga, (CIF P7990003A), que interviene en nombre y representación de este organismo, en virtud del 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 del Instituto Municipal de la Vivienda de fecha 20 de marzo de 2.009 ratificado por Acuerdo de 19 de julio de 2011.

De otra, D. Francisco Márquez Sampalo, mayor de edad, con D.N.I. en condición de representante de la Comunidad de Propietarios del edificio sito en C/ Francisco Guillón, nº24, con CIF H93059798.

De otra, D. Francisco Fernández Báez, mayor de edad, con D.N.I. en condición de representante de la Comunidad de Propietarios del edificio sito en C/ Villafuerte, nº 49, con CIF H93082931.

De otra D. José Gil Muñoz, mayor de edad, con D.N.I. en condición de representante de la Comunidad de Propietarios del edificio sito en C/Campos de Montiel, nº3, con CIF H29789575.

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

EXPONEN

Que las comunidades de propietarios anteriormente citadas, están interesadas en que se solucionen los problemas estructurales de la cubierta transitable de la planta de aparcamientos de los edificios situados en C/ Francisco Guillón Nº24, C/ Villafuerte Nº49 y C/ Campo de Montiel Nº3 y donde se ubica la Calle Campo de Montiel, tanto los trabajos de impermeabilización que proporcionen a ésta las condiciones suficientes de estanqueidad frente a la lluvia y la humedad; como

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 19 de diciembre de 2019. El Responsable del Servicio

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



los trabajos necesarios para la reparación de los daños producidos por las filtraciones en su estructura portante.

Que el Instituto Municipal de la Vivienda, entidad benéfico-constructora, en colaboración con otras áreas municipales, está interesado en resolver el problema suscitado por el deficiente estado en que halla.

Que siendo de mutuo interés para ambos, exponen lo siguiente:

PREAMBULO

Que el Concejal Delegado de la Junta Municipal del Distrito nº 2, Málaga Este, entabló contacto con el IMV a efectos de estudiar la patología que afecta a los edificios y la viabilidad de conceder una ayuda a los propietarios afectados para proceder a la elaboración del Proyecto de Rehabilitación, Estudio de Seguridad y Salud, a fin de obtener un diagnóstico adecuado de las obras de reparación necesarias y el importe de las mismas, a tal efecto se han celebrado distintas reuniones entre representantes del Excmo. Ayuntamiento, de este Instituto y las comunidades de propietarios afectadas a fin de analizar diversas cuestiones y la actuación a realizar.

Una vez visitado el inmueble por los técnicos del Instituto Municipal de la Vivienda, se ha comprobado el mal estado en que se encuentran la plaza, efectuándose una valoración del costo que supondría la elaboración de los Honorarios técnicos de redacción de Proyecto y Estudio de Seguridad y Salud; el coste estimado de los Honorarios técnicos de Dirección de obras y Coordinación de Seguridad y Salud y la ejecución material de las obras.

Se estaría, por tanto satisfaciendo a ambas partes, por un lado, el Instituto Municipal de la Vivienda vería cumplida su función social de dar servicio al interés general de los ciudadanos, y por otro, las comunidades citadas resolverían una parte importante del problema, que sin la intervención de la Administración Pública no sería posible solventar, dadas las características de la actuación.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La vía para la plasmación de este Acuerdo sería la utilización de la fórmula del Convenio Administrativo.

Dispone el art. 47 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público que son convenios los acuerdos con efectos jurídicos adoptados por las Administraciones Públicas, los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes o las Universidades públicas entre sí o con sujetos de derecho privado para un fin común.

Dispone, asimismo, la citada norma (art. 47.2.c) que los convenios que suscriban las Administraciones Públicas, los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes y las Universidades públicas, deberán

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 19 de diciembre de 2019. El Responsable del Servicio

Instituto Municipal de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



corresponder a alguno de los siguientes tipos: c) Convenios firmados entre una Administración Pública u organismo o entidad de derecho público y un sujeto de Derecho privado.

El Art. 48.7 establece que cuando el Convenio instrumente una subvención deberá cumplir con lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la normativa autonómica de desarrollo que, en su caso, resulte aplicable.

Fija, asimismo, el artículo 49 que deberá contener los siguientes aspectos:

a) Sujetos que suscriben el convenio y la capacidad jurídica con que actúa cada una de las partes.

b) La competencia en la que se fundamenta la actuación de la Administración Pública, de los organismos públicos y las entidades de derecho público vinculados o dependientes de ella o de las Universidades públicas.

c) Objeto del convenio y actuaciones a realizar por cada sujeto para su cumplimiento, indicando, en su caso, la titularidad de los resultados obtenidos.

d) Obligaciones y compromisos económicos asumidos por cada una de las partes, si los hubiera, indicando su distribución temporal por anualidades y su imputación concreta al presupuesto correspondiente de acuerdo con lo previsto en la legislación presupuestaria.

e) Consecuencias aplicables en caso de incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por cada una de las partes y, en su caso, los criterios para determinar la posible indemnización por el incumplimiento.

f) Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes. Este mecanismo resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto de los convenios.

g) El régimen de modificación del convenio. A falta de regulación expresa la modificación el contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes.

h) Plazo de vigencia del convenio.

En la memoria justificativa queda fundamentada la propuesta de suscripción del presente documento y, en función de lo mismo, el carácter no contractual de la actividad en cuestión, así como el cumplimiento de lo previsto en la Ley.

Por último el artículo 22.2 c) de la Ley General de Subvenciones (L. 38/03) determina que podrán concederse de forma directa, con carácter excepcional, aquellas otras subvenciones en que se acrediten razones de interés público,

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 19 de diciembre de 2019
El Responsable del Servicio

Instituto Municipal
de la Vivienda



ISO 9001 - 2008
Nº FS 554652



social, económico o humanitario, u otras debidamente justificadas que dificulten su convocatoria pública, añadiendo el art. 28 del mismo texto que los convenios serán el instrumento habitual y que la resolución de concesión y, en su caso, los convenios a través de los cuales se canalicen estas subvenciones establecerán las condiciones y compromisos aplicables de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

Por tanto la vía para la ejecución de lo aquí pactado es la materialización del convenio por el que se concederá subvención en especie para la ejecución de la presente actuación.

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: Obligaciones de las partes

Las Comunidades de propietarios intervinientes se obligan a facilitar el acceso de forma directa, universal y permanente durante la vigencia del mismo y cuantas veces sea necesario a los solos efectos de la ejecución y gestión de los estudios y otras derivadas del presente convenio, al personal expresamente autorizado por las partes y a los Servicios Técnicos y de Inspección del Instituto Municipal de la Vivienda.

El Instituto Municipal de la Vivienda se obliga a contratar la redacción de proyecto y estudio de seguridad y salud, dirección de obras y coordinación de Seguridad y Salud en fase de obra así como la ejecución material de las obras de reparación, cuyo desglose se detalla a continuación:

- 1.- Honorarios técnicos de redacción de Proyecto y Estudio de Seguridad y Salud, incluido el IVA al 21%, asciende a la cantidad de ONCE MIL DOSCIENTOS EUROS, (11.200,00 €).
- 2.- Honorarios técnicos de Dirección de obras y Coordinación de Seguridad y Salud, incluido el IVA al 21%, asciende a la cantidad de CUATRO MIL OCHOCIENTOS EUROS, (4.800,00 €).
- 3.- Obras de reparación de forjado e impermeabilización de cubierta de planta de aparcamiento, sito en Calle Campo de Montiel, Málaga, incluidos los Gastos Generales (13%), Beneficio Industrial (6%) y el IVA al 21%, según valoración realizada, ascienden a la cantidad de CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTISEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (194.526,32 €).

El resumen general de presupuesto estimado por capítulos incluidos la parte proporcional de la gestión de residuos y la seguridad y salud, sería el siguiente:

CAP. 01	PRUEBA DE CARGA Y CONTROL DE CALIDAD	2.494,32 €
CAP. 02	REPARACIÓN ESTRUCTURAL	59.179,64 €
CAP. 03	DEMOLICIONES Y LEVANTADOS	12.625,14 €
CAP. 04	IMPERMEABILIZACIÓN Y SELLADOS	26.122,09 €
CAP. 05	SANEAMIENTO Y PAVIMENTACIÓN	32.855,23 €
CAP.06	PINTURA Y VARIOS	1.820,68 €

El coste total de la actuación asciende a la cantidad de DOSCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTISEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (210.526,32 €) IVA al 21% incluido.

El Instituto Municipal de la Vivienda se obliga a financiar una cantidad máxima ascendente a 200.000,00 euros, correspondiente al 95% del importe de la actuación y el 5% restante, es decir, DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTISEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (10.526,32 €), será sufragada por las Comunidades de Propietarios de Francisco Guillón nº 24, Villafuerte nº 49 y Campo de Montiel nº 3, al 33% cada uno de los edificios, cantidad que tendrá que ser ingresada en la cuenta bancaria que el instituto Municipal de la Vivienda indique a tal efecto, con carácter previo al inicio de la contratación de los servicios y obras objeto de la presente actuación.

El importe total de la actuación de reparación, no podrá exceder de la cantidad que a tal efecto sea consignada en los presupuestos que correspondan.

Segunda: Subvención en especie

El Instituto Municipal de la Vivienda procederá a contratar la redacción de Proyecto y Estudio de Seguridad y Salud y la Dirección de obras y Coordinación de Seguridad y Salud una vez sea suscrito el presente Convenio por las Comunidades de Propietarios firmantes, a efectos de determinar el alcance de la actuación a realizar, así como la ejecución de las obras de reparación necesarias.

Tercera: Plazo de ejecución y seguimiento del Convenio

La duración del presente Convenio será de veinticuatro meses, pudiéndose en cualquier momento antes de la finalización del plazo fijado, acordar unánimemente los firmantes su prórroga por un periodo de hasta veinticuatro meses hasta doce meses adicionales o su extinción.

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 19 de diciembre de 2019
El Responsable del Servicio



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 presente, pudiendo designar las mismas otras que les representen.

Cuarta: Normativa de aplicación y jurisdicción competente

En lo no previsto por las siguientes cláusulas, será de aplicación lo fijado por la ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Los litigios que pudieran surgir 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 todas las partes, se firma por quintuplicado ejemplar por cada uno de los propietarios intervinientes el presente documento, en el lugar y la fecha arriba indicada.



EL DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

Fdo. José María López Cerezo

REPRESENTANTE COM. PROP. FRANCISCO GUILLÓN Nº 24

REPRESENTANTE COM. PROP. VILLAFUERTE Nº 49

Fdo. Francisco Márquez Sampalo

Fdo. Francisco Fernández Báez

REPRESENTANTE COM. PROP. CAMPOS DE MONTIEL, Nº 3

Fdo. José Gil Muñoz

Diligencia: para hacer constar la fecha de su suscripción. En

la fecha de su suscripción. En

30 ENE. 2023

El Oficial Mayor. Secretar

MV

Juan Ramón Orense Tejero

DILIGENCIA: Se extiende para hacer constar que el presente convenio/protocolo es conforme con la aprobación efectuada por el Consejo Rector del Instituto Municipal de la Vivienda en sesión celebrada en fecha 19 de diciembre de 2019. Responsable del Servicio

