



Conveni de col·laboració entre l'Ajuntament de Felanitx i l'Institut Mallorquí d'Afers Socials per a la cessió d'ús de l'immoble l'Hospici per a centre de dia.

REUNITS

La Sra. Margalida Puigserver Servera, presidenta de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials (IMAS), en virtut del Decret de nomenament dels membres del Consell Executiu del Consell de Mallorca de 6 de juliol de 2015 (BOIB núm. 100 de 7-07-2015) i del Decret de la Presidència del Consell de dia 9 de juny de 2017 pel qual es determina l'organització del Consell Insular de Mallorca, modificat pels decrets de la Presidència de dia 20 de juny de 2017 i 24 de juliol de 2017 (BOIB núm. 73, de 15 de juny de 2017; BOIB núm. 77, de 24 de juny de 2017; BOIB núm. 92, de 29 de juliol de 2017), en representació de l'IMAS, per les facultats que li confereix l'article 7.2 f dels Estatuts de l'IMAS, assistida per la Secretària Delegada de l'IMAS, en virtut del nomenament previst al Butlletí Oficial de les Illes Balears número 109, en data 5 de setembre de 2017, assistida per la Secretaria Delegada de l'IMAS (BOIB número 109 de 5 de setembre de 2017).

El Sr. Jaume Monserrat Vaquer, batle de l'Ajuntament de Felanitx, que actua en nom i representació de l'Ajuntament de Felanitx, amb domicili a la Plaça de la Constitució núm. 1, 07200, amb el número d'identificació fiscal P0702200G, especialment facultat per a aquest acte per acord del Ple de l'Ajuntament de Felanitx adoptat en sessió ordinària del 16 de junio de 2018.

ANTECEDENTS

1. El Ple del Consell de Mallorca, per acord de 13 d'octubre de 2016, va aprovar el Text consolidat dels Estatuts de l'Institut Mallorquí d'Afers Socials, d'ara endavant IMAS, (BOIB núm. 140 de 5 de novembre de 2016). L'article 2.1 del Text consolidat dels Estatuts de l'IMAS estableix que l'IMAS té per objecte fonamental l'exercici, en forma directa i descentralitzada, de les competències atribuïdes per qualsevol títol al Consell de Mallorca en matèria de serveis socials i menors.

2. D'acord amb l'article 3 del Text consolidat dels Estatuts de l'IMAS, aquest organisme autònom té personalitat jurídica pròpia així com la capacitat d'obrar necessària per complir els seus fins, per tant pot, sense perjudici de les funcions de tutela que es reserven al Consell de Mallorca, com es preveu a la lletra l, establir acords i convenis de tot tipus amb entitats públiques i privades en relació amb el seu objecte i en l'àmbit de les seves competències.

3. Són competències pròpies del Consell de Mallorca la protecció i atenció de persones dependents i la creació, organització i gestió de centres i serveis especialitzats de caràcter insular, segons el que s'estableix a l'article 9 de la Llei 14/2001, de 29 d'octubre, d'atribució de competències als consells insulars en matèria de serveis socials i seguretat social, a l'article 70.4 de la Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'estatut



d'autonomia de les Illes Balears i a l'article 37 de la Llei 4/2009, d'11 de juny, de serveis socials de la Illes Balears.

4. Són funcions de l'IMAS, entre d'altres:
 - a. El desenvolupament de polítiques de protecció i atenció a persones dependents
 - b. El suport als municipis de Mallorca d'acord amb l'objecte de l'IMAS.
 - c. La planificació, coordinació i gestió de les actuacions en matèria de serveis socials que són pròpies del Consell de Mallorca.
5. El servei d'estades diürnes centre de dia per a persones majors està inclòs com un servei especialitzat a la pròpia Cartera Insular de serveis socials i dels serveis a menors i família de l'IMAS del Consell de Mallorca (BOIB núm. 87 de 8 de juliol de 2017).
6. L'Ajuntament de Felanitx és propietari de l'immoble situat al carrer de l'Hospici, núm. 1, de Felanitx, amb Referència Cadastral 3091901ED1639S0001FU, nomenat «L'Hospici». L'immoble consta d'un edifici noble i uns annexes que formen un pati interior. S'ha reformat l'edifici noble i part dels annexes amb un total de 2.110,89m2 de superfície construïda (1659,76m2 útils). El conjunt està compost de planta baixa, planta primer, segon i tercer pis i una torre. L'edifici «l'Hospici» es troba situat dins sòl urbà i qualificat com «edifici públic» segons el Pla General d'Ordenació Urbana de Felanitx (PGOU), la qual cosa atorga a l'immoble la naturalesa jurídica de bé de domini públic. Entre els usos públics permesos segons pel PGOU del municipi i d'acord amb el criteri tècnic de l'Ajuntament de Felanitx, es troba el d'ús sociosanitari propi d'un centre de dia per a persones majors.
7. Atès que tant l'Ajuntament de Felanitx com l'Institut Mallorquí d'Afers Socials estan interessats en la col·laboració per a la prestació a l'esmentat immoble d'un servei de centre de dia per a persones majors.
8. Així, en conseqüència, l'Ajuntament de Felanitx està interessat en cedir de forma gratuïta a l'IMAS l'ús temporal de part de l'immoble indicat i, per la seva banda, l'IMAS està interessat a gestionar i assumir la prestació d'aquest servei de centre de dia. En tot cas aquesta cessió d'ús restarà condicionada a la prestació d'aquest servei públic.
9. La part de l'immoble esmentat objecte d'aquesta cessió d'ús compren tota la superfície reformada de la planta baixa (479,72m2 de superfície útil), perquè es destini a centre de dia. Per tant, l'espai destinat a Centre de dia s'ubicarà en la planta baixa, on hi haurà, a més, els despatxos, sala cures, zona descans, zona menjador, cuines i vestuaris del personal. No obstant això, la zona de cuines (de 35,27m2 de superfície útils) i la de bugaderia (30m2 útils), de les quals l'IMAS en podrà fer ús, no formaran part, en qualsevol cas, de la part de l'immoble objecte de la cessió d'ús prevista a aquest conveni.

La planta pis està dotada d'una sala multifuncional, habitacions amb bany, i magatzems. El segon pis, es queda amb ús indeterminat. El tercer pis, està format per les golfes i s'hi ha ubicat la sala de màquines de l'edifici. Tots aquests espais (primer, segon i tercer pis) no són objecte de cessió d'ús en el marc del present conveni.



Per tot l'exposat, subscriuen aquest conveni, que es regeix per les següents

CLÀUSULES

Primera. - Objecte

L'objecte d'aquest conveni és la col·laboració entre l'Ajuntament de Felanitx i l'Institut Mallorquí d'Afers Socials (en endavant IMAS) per a la prestació per part de l'IMAS del servei de centre de dia per a persones majors, a l'immoble anomenat «l'Hospici» titularitat de l'Ajuntament, així com l'establiment de les clàusules que regularan la cessió d'ús temporal d'aquest immoble i el mobiliari o equipament segon es detalla a l'inventari que s'adjunta a aquest conveni.

Segona. - Immoble i cessió d'ús

L'immoble objecte de cessió d'ús en el marc del present conveni de col·laboració és conegut com a «l'Hospici», és titularitat de l'Ajuntament de Felanitx i està situat al carrer de l'Hospici núm. 1 de Felanitx, amb Referència Cadastral 3091901ED1639S0001FU.

Aquesta cessió d'ús comprendrà una part de l'esmentat immoble. en concret tota la superfície reformada de la planta baixa (de 479,72m2 de superfície útil) excepte la zona de cuines (de 35,27m2 de superfície útils) i de bugaderia (30m2 útils), d'acord amb el descrit a l'antecedent 9 d'aquest conveni.

Aquesta cessió d'ús de l'Ajuntament de Felanitx a l'IMAS té caràcter gratuït i, en tot cas, estarà condicionada a la prestació, per part de l'IMAS, d'un servei de centre de dia per a persones majors, quedant prohibit expressament l'ús de l'immoble per a una finalitat distinta. En qualsevol cas, l'Ajuntament mantindrà la titularitat de l'immoble.

L'IMAS accepta la cessió d'ús atorgada al seu favor i manifesta conèixer la situació, l'estat de conservació i els serveis dels quals està dotat l'edifici ja que ho ha inspeccionat abans de la firma del present conveni.

En qualsevol cas, excepte que es compti amb una autorització expressa per part de l'Ajuntament, s'acorda que:

- L'ús d'aquest immoble cedit no podrà ser objecte de transmissió a un tercer, total ni parcialment, ni de forma gratuïta o onerosa, per cap títol o negoci jurídic.
- Queda expressament prohibit l'arrendament i la cessió de l'esmentat immoble.

Tercera. - Ocupació centre de dia

L'IMAS destinarà l'immoble descrit a la clàusula anterior a la prestació del servei especialitzat de centre de dia per a persones majors, segons el previst a la Cartera Insular de serveis socials del Consell de Mallorca, amb una capacitat per a 15 persones majors. Aquesta ocupació serà objecte d'ampliació fins a 30 places, previs els tràmits administratius d'autorització i acreditació que corresponguin i, en tot cas, restarà condicionada a la disponibilitat pressupostària d'ambdues institucions signants, així com als mitjans personals i materials necessaris. En qualsevol cas, aquesta ampliació haurà de ser acordada expressament per ambdues parts i regulada específicament mitjançant una addenda a aquest conveni.



Quarta.- Obligacions de les parts.

1) A l'IMAS li correspondrà:

- Assumir totes les despeses derivades de l'ús de la part de l'immoble objecte de la cessió d'ús, de la seva neteja i del seu manteniment, així com tota la resta de despeses derivades del desenvolupament de l'activitat a l'edifici com a centre de dia.
- Utilitzar el nom pel centre de dia per a persones majors de "L'Hospici", durant tota la vigència del present conveni.
- L'IMAS es fa responsable del bon ús i conservació de l'edifici. L'IMAS serà responsable dels danys que es puguin ocasionar a terceres persones o a l'immoble objecte de cessió d'ús com a conseqüència de les activitats que es desenvolupin. A tal efecte es compromet a subscriure la corresponent pòlissa d'assegurança, així com obtenir els permisos i demés documentació necessària per a l'exercici de l'activitat a desenvolupar.
- Aniran a compte de l'IMAS, durant la vigència del conveni, les despeses de subministraments (electricitat, aigua, calefacció, telèfon...) relatives exclusivament a la part de l'immoble objecte de cessió d'ús; així com també aquelles despeses que siguin inherents al desenvolupament de l'activitat (residus especials,...). Pel que fa a les despeses derivades dels esmentats subministraments, l'IMAS es farà càrrec de la part proporcional del seu consum en funció dels m2 d'ocupació. En cas que no s'hagin instal·lat comptadors específics dels diferents subministraments, l'Ajuntament de Felanitx trimestralment farà arribar a l'IMAS còpia compulsada de les factures originals d'aquests subministraments amb la distribució corresponent per m2 que pertocquen per l'ocupació a l'IMAS, i la quantitat total que ha de pagar l'IMAS.
- Retornar, una vegada transcorregut el termini de la cessió d'ús, l'immoble i l'equip inventariat a l'annex II d'aquest conveni. Així mateix, l'IMAS reconeix la potestat de l'Ajuntament de Felanitx per acordar i executar per sí mateix el llançament.

2) A l'Ajuntament de Felanitx li correspondrà:

- Cedir l'ús de la part de l'immoble en els termes indicats a la clàusula segona d'aquest conveni, i de mantenir la seva pacífica possessió durant el període de vigència d'aquest Conveni.
- Assumir totes les despeses de la resta de l'immoble i equipament que no és objecte d'aquest conveni, així com assumir també les despeses que puguin afectar a la part de l'immoble que és objecte de cessió d'ús derivades, exclusivament, d'actuacions estructurals o de reparacions a fer, sempre que no provinguin d'un mal ús per part de l'IMAS, ni es tractin de despeses de manteniment.
- Assumir totes les despeses d'adequació de l'immoble objecte de cessió que siguin necessàries per a l'autorització de la prestació d'un servei de centre de dia per a persones majors o l'autorització de l'ampliació del nombre de places d'aquest servei.

Consell de Mallorca
Departament de Benestar i Drets Socials
Institut Mallorquí d'Affers Socials



Cinquena.- De les reformes.

Queda totalment prohibida la realització d'obres de reforma (encara que es tracti de millores i no impliqui modificació d'estructures), o de modificació d'instal·lacions, sense autorització escrita per part de l'ajuntament de Felanitx. Si n'és el cas, totes les despeses aniran a càrrec de l'IMAS, i l'obra o reforma efectuada quedarà en benefici de l'edifici, sense que l'IMAS pugui reclamar cap quantitat econòmica ni cap indemnització per aquest concepte.

Sisena.- Equipaments

L'espai està equipat per ser utilitzat com a centre d'estades diürnes, aquest equipament consta com a annex en aquest conveni, i haurà de ser el mateix a l'acabament del conveni.

En cas de que algun dels equipaments pateixi algun desperfecte i no provingui d'un desgast per ús normal, adequat i ordinari, aquest haurà de ser substituït per part de l'IMAS per un equipament igual o de les mateixes característiques. En tot moment, els equipaments hauran de complir amb la normativa vigent sobre equipaments en centres de dia, i una vegada transcorregut el termini de la cessió d'ús passaran a propietat de l'Ajuntament, sense dret a compensació.

Setena.- Documentació annexa

És part d'aquest conveni la documentació annexa on s'especifiquen els béns i recursos cedits:

I.- Plànols actuals on es detalla l'espai objecte de cessió d'ús.

II.- Llistat d'equipaments cedits.

Vuitena.- Comissió mixta de Seguiment i Control

Es crea la Comissió Mixta de Seguiment i Control d'aquest Conveni, que ha d'estar formada per quatre representants amb vot, dos de l'IMAS, i dos de l'Ajuntament de Felanitx.

Els representants de l'Ajuntament seran el batle i el regidor/a de d'Afers Socials de l'Ajuntament de Felanitx o persones que els substitueixin.

Els representants de l'IMAS seran el Vicepresident/a primer i el Director/a Insular d'atenció a la dependència de l'IMAS o persones que els substitueixin.

La Comissió es reunirà com a mínim una vegada a l'any, o bé, quan es consideri necessari, prèvia sol·licitud d'alguns dels seus membres.

Novena.- Durada del conveni

Aquest conveni entrarà en vigor en el moment de la seva signatura i tindrà una vigència de 4 anys a partir de la data d'entrada en vigor.

Aquest conveni es podrà prorrogar per 4 anys més si ambdues parts així ho acorden expressament. Arribada la data de venciment, si no és expressament prorrogat, la cessió d'ús quedarà extingida sense necessitat de requeriment exprés per part de l'Ajuntament de Felanitx.

Desena.- Resolució del conveni

Aquest conveni es resoldrà, amb audiència prèvia de les parts, per les causes següents:

1. Mutu acord de les parts.



2. Impossibilitat material o legal de complir les obligacions que es deriven de l'objecte del conveni.
3. Incompliment de les obligacions per part de qualsevol de les parts signants o d'ambdues.
4. En el cas de què l'immoble objecte de cessió d'ús fos necessari per a les finalitats pròpies de l'Ajuntament de Felanitx, s'acordarà la resolució del conveni, que tindrà efectes amb la subscripció de l'acta corresponent per les parts, o en els seu cas, per acta de presa de possessió. En aquest cas, l'Ajuntament de Felanitx donarà a l'IMAS un temps de dotze mesos abans de la resolució efectiva del conveni, comptadors a partir del dia següent d'haver comunicat a l'IMAS la necessitat de resoldre el conveni per les causes expressades anteriorment, per tal de recol·locar als usuaris del centre de dia.

Onzena.- Resolució de controvèrsies.

Totes les controvèrsies que es puguin derivar de la seva aplicació o interpretació es resoldran per la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa competent en cada cas.

I, en prova de conformitat amb el contingut del present conveni, les parts el signen per duplicat.

Palma, 25 d'abril de 2019

La presidenta de l'Institut
Mallorquí d'Afers Socials

Margalida Puigserver Servera

El batle de l'Ajuntament de Felanitx

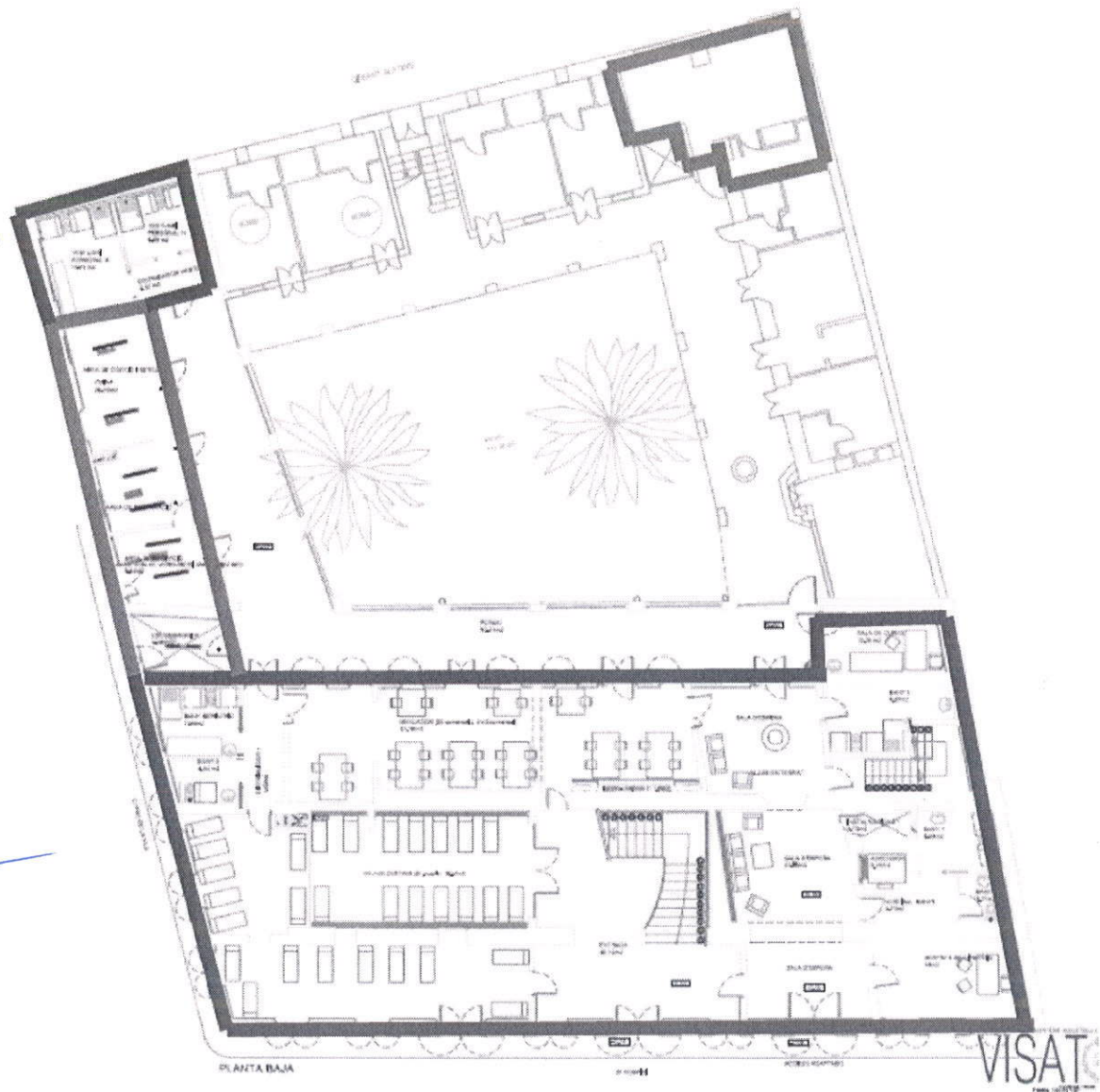
Jaume Monserrat Vaquer

Davant mi,
El Secretari Delegat per suplència
(BOIB núm 159, de 29/8-12-2017)

Joan Viader Soler

PLANTA BAIXA

██████ Zona d'ús compartit (CD i altres usos municipals) però no és objecte de cessió d'ús en el marc del present conveni.





ANNEX II.- LLISTAT D'EQUIPAMENTS CEDITS

1.- MOBILIARI

MOBILIARI GERIÀTRIC

BANYS ADAPTATS, GERIÀTRICS

Mirall fix inclinat de paret de 100x60 cm de mesures màximes. 3 unitats

Penjador doble: fabricat en acer inoxidable. Muntatge ocult mitjançant suport galga 20 a vestidors personal. 4 unitats

Paperera de pedal. Cub cilíndric amb tancament de pedal, 5 l de capacitat, d'acer inoxidable amb l'interior de plàstic extraïble. 4 unitats

Dosificador de sabó fabricat en ABS de 0,35 l de capacitat. 4Unitats

Cadira de dutxa: Cadira de dutxa amb seient abatible. 1 unitat

DESPATX I SALA CURES

Paperera de pedal. Cub cilíndric amb tancament de pedal, de 5 l de capacitat, d'acer inoxidable amb l'interior de plàstic extraïble. 1 unitat

Llitera de reconeixement d'acer cromat, entapissada, capçal elevable fins a 70 °, accessori incorporat per col·locar i tallar rotllo de paper. Amb porta-rotlles i tallador de paper. mesures 1,82x0,70x0,80 m. d'altura. 1 unitat

Tamboret giratori: Estructura metàl·lica d'acer pintada en e-poxi cinc braços i rodes de poliamida negra. Seient entapissat sense respatlles. Regulable en altura mitjançant cartutx de gas. Amb reposapeus. Mesures aproximades 46x53x53 / 70. 1 unitat

Vitrina medicació, de 140x600x30 cm, d'acer esmaltat. Part superior amb dues portes de vidre amb pany i dos prestatges de vidre. Part interior amb dues portes d'acer i pany i estant intermedi. 1 unitats

Taula de treball amb buc 180x80x74. 1 unitat

Cadira direcció ergonòmica amb rodes. 1 unitat

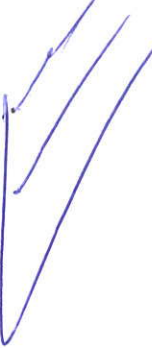


Armari de 2 portes amb prestatges 120 cm. 1 unitat

SALA POLIVALENT D'USOS MÚLTIPLES-MENJADOR

Taula quadrada amb estructura de fusta massissa de faig amb cantells arrodonits, dimensions màxims 110x110x80 cm. Ha de permetre l'accés a cadires de rodes. Possibilitat d'acabats en diferents colors. 3 unitats

Taula quadrada amb estructura de fusta massissa de faig amb cantells arrodonits, dimensions màxims 150x90x80 cm. Ha de permetre l'accés a cadires de rodes. Possibilitat d'acabats en diferents colors. 6 unitats

 Cadira de menjador-polivalent, amb estructura de fusta massissa de faig amb cantells arrodonits, seient i respalller ergonòmics i entapissats i respalller baix. Escuma de poliuretà HR. Tapisseria ignífuga, amb protecció antimicrobial, antibacterià, antimicòtica i resistent a l'abració. De fàcil neteja i desinfecció. Possibilitat d'acabats en diferents colors. 30 unitats

SALA DESCANS

Taula residència baixa de centre 110x60x50 cm, amb estructura de fusta massissa de faig i tauler melamina de 19 mm, amb cantells de PVC arrodonits. 2 unitats

 Taula residència baixa de racó 60x60x50 cm, amb estructura de fusta massissa de faig i tauler melamina de 19 mm, amb cantells de PVC arrodonits. 2 unitats

Butaca reclinable manual i reposa cames a gas sincronitzat, estructura de fusta reforçada recoberta d'escuma de poliuretà de primera qualitat, potes vistes de fusta, seient continu i sense buits entre el seient i el reposapeus, orelleres incorporades al suport i no extraïbles, recolzabraços entapissats, tapisseria ignífuga i de fàcil neteja i desinfecció. Possibilitat d'acabats en diferents colors. 15 unitats

Butaca respalller alt, reclinable, estructura de fusta de faig, potes i reposabraços vistes de fusta, respalller i seient encoixinat i entapissat, orelleres incorporades al suport i no extraïbles, tapisseria ignífuga i de fàcil neteja i desinfecció. Possibilitat d'acabats en diferents colors. 15 unitats

 Reposapeus tipus banquetta, estructura de fusta de faig, potes vistes de fusta, part superior encoixinada i entapissada, tapisseria ignífuga i de fàcil neteja i desinfecció. Possibilitat d'acabats en diferents colors. 15 unitats

Paperera diam. 25, sense tapa 4 unitats

Penjador de peu 2 unitats

SALA D'ESPERA-RECEPCIÓ



Taula residència baixa de centre 110x60x50 cm, amb estructura de fusta massissa de faig i tauler melamina de 19 mm, amb cantells de PVC arrodonits. 1 unitat

Taula residència baixa de racó 60x60x50 cm, amb estructura de fusta massissa de faig i tauler melamina de 19 mm, amb cantells de PVC arrodonits. 1 unitat

Butaca reclinable manual i reposa cames a gas sincronitzat, estructura de fusta reforçada recoberta d'escuma de poliuretà de primera qualitat, potes vistes de fusta, seient continu i sense buits entre el seient i el reposapeus, orelleres incorporades al suport i no extraïbles, recolzabraços entapissats, tapisseria ignífuga i de fàcil neteja i desinfecció. Possibilitat d'acabats en diferents colors. 4 unitats

Paperera diam. 25, sense tapa. 2 unitats

Penjador de peu. 2unitats

DESPATX MEDICO-DIRECCIÓ

Taula de treball amb buc 180x80x74 1 unitat

Paperera diam. 25, sense tapa 1 unitat

Cadira direcció ergonòmica amb rodes 1 unitat

Cadira confident amb reposabraços. 2 unitats

Penjador de peu. 1 unitat

Armari de 2 portes amb prestatges 120 cm. 1 unitat

Vestuari PERSONAL I BANY

Penjador doble: fabricat en acer inoxidable. Muntatge ocult mitjançant suport galga 20 a vestidors personal. 3 unitats

Banc de vestuari: estructura metàl·lica pintada en e-poxi negre. Seient format per làmines de fusta. Mesures aproximades 200x30x45 cm. 1 unitat

Taquilla modular 2 portes: fabricat en xapa d'acer pintat amb Epoxi. 10 unitats

Mirall fix inclinat de paret de 100x60 cm de mesures màximes. 2 unitats

Dosificador de sabó fabricat en ABS de 0,35 l de capacitat. 2 unitats



Cadira de dutxa: Cadira de dutxa amb seient abatible. 1 unitat

MOBILIARI GENERAL

Prestatgeria galvanitzada: construïda amb perfil d'acer laminat en fred. Pintat i assecat al forn. Modulars segons necessitats. Mesures aproximades: 100x40x200 cm. 4 unitats

Carro de neteja: Estructura de polipropilè homopolímer amb dues safates. Borsa d'escombraries, dues galledes de 15 litres i quatre de 6 litres. Dotat amb accessoris bàsics, premsa, mopa i pal. Incorpora 4 rodes per a trasllat Mesures aproximades 110x50x100 cm. 1 unitat

Contenidor deixalles, amb tapa, nansa i roda per a transport, d'acer inoxidable. 1 unitat

Prestatgeries industrial en alumini i polietilè, mesures 100x40x200 cm, aproximadament, amb 4 o 5 prestatges. Apte per emmagatzemar aliments. 3 unitats

Carro de recollida de vaixella amb coberta. 1 unitat

