



CONVENI ENCÀRREC DE GESTIÓ

Tarragona, 28 de maig de 2007

REUNITS

D'una part, el senyor Joan Miquel Nadal i Malé, Alcalde de l'Ajuntament de Tarragona, i actuant en nom i representació de l'Ajuntament de Tarragona

D'altra part, la Sra. Maria Lluïsa Expósito Molina, Presidenta del Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes S.A (SMHAUSA), nomenada per acord de la Junta General d'Accionistes de 23 de juliol de 2002, i actuant en el seu nom i representació,

MANIFESTEN

Per part de l'Ajuntament de Tarragona, en conveni amb El Corte Inglés S.A.; s'ha procedit a l'enderroc del solar situat a l'Avinguda President Lluís Companys número 7, en el que s'hi ubiquen els habitatges coneguts com a "Cases dels Mestres".

Els habitatges de les "Cases dels Mestres" són propietat de l'Ajuntament. D'aquest habitatges, vuit encara estaven ocupats per arrendataris en relació als quals se n'ha d'assegurar el real·lotjament.

L'empresa Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes S.A. (SMHAUSA), és propietària d'un edifici d'habitatges destinats a lloguer situat al Carrer Dr. Mallafré.

Els arrendataris dels habitatges de les Cases dels Mestres han manifestat la seva conformitat amb la novació objectiva dels seus contractes de lloguer, per tal que l'objecte del mateix sigui un dels pisos de l'edifici situat al Carrer Dr. Mallafré, propietat de SMHAUSA.

A part de la necessitat immediata dels 8 pisos per procedir al real·lotjament dels arrendataris de les Cases dels Mestres, l'Ajuntament necessita també la disponibilitat d'altres dos pisos, per tal de poder cobrir eventuais necessitats de real·lotjament per situacions de necessitat social, emergència o similars.

En aquests moments, l'Ajuntament de Tarragona no disposa d'habitatges per poder assegurar el real·lotjament dels afectats de les Cases dels Mestres, ni d'una reserva que permeti afrontar necessitats futures i temporals d'habitatge.



El SMHAUSA està en disposició de posar a disposició de l'AJUNTAMENT, 10 habitatges ubicats a l'escala "A" de l'edifici, tenen una superfície útil total de 494,64 m2. Si a aquests hi apliquem el mòdul i coeficient corresponent per habitatges de protecció oficial, el preu de lloguer anual dels 10 pisos seria de 26.210 €. Tenint en compte que les rendes dels arrendataris reallotjats es mantenen, i aquestes fan un total de 3.468,36 € anuals, la diferència a compensar a SMHAUSA seria de 22.741,64 €.

Els 10 habitatges que SMHAUSA pot posar a disposició de l'AJUNTAMENT, ubicats a l'escala "A" de l'edifici, tenen una superfície útil total de 494,64 m2. Si a aquests hi apliquem el mòdul i coeficient corresponent per habitatges de protecció oficial, el preu de lloguer anual dels 10 pisos seria de 26.210 €. Tenint en compte que les rendes dels arrendataris reallotjats es mantenen, i aquestes fan un total de 3.468,36 € anuals, la diferència a compensar a SMHAUSA seria de 22.741,64 €.

Tots aquests fets, aconsellen efectuar l'oportú encàrrec a l'empresa municipal SMHAUSA, per tal que gestioni els contractes de lloguer que es derivin dels reallotjament i necessitats temporals esmentats.

En conseqüència, i d'acord amb el que estableix l'article 15 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, les parts acorden subscriure aquest conveni d'encàrrec de gestió d'acord amb els següents Pactes:

PRIMER: Encàrrec de gestió

L'Ajuntament de Tarragona encarrega al Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes S.A (SMHAUSA) l'execució material del dret de reallotjament dels arrendataris de les Cases dels Mestres, així com la reserva de dos habitatges per a cobrir necessitats temporals d'allotjament a requeriment de l'Ajuntament, mitjançant la gestió per aquesta finalitat de 10 pisos del bloc d'habitatges situat al Carrer Doctor Mallafre, número 7, Escala "A".

Els habitatges afectats són:

- Per dret de reallotjament: 2n 1a, 2n 3a, 3r. 1a., 3r. 2a., 4t. 1a., 4t. 2a., 4t. 3a. i 4t. 4a.
- Per reserva: 3r. 3a. i 3r. 4a.,

SEGON: Contingut de l'encàrrec.

El Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes S.A (SMHAUSA) efectuarà l'execució material del reallotjament descrit, de la següent manera:



1.- Per dret de reallotjament: SMHAUSA donarà la possessió dels nous habitatges als titulars dels drets de reallotjament, subrogant-se en la posició contractual de l'Ajuntament, i gestionant directament el cobrament de les rendes de lloguer en relació als mateixos habitatges. L'import de les rendes de lloguer ho serà d'acord amb els contractes originals, i al mateix només se li podran afegir les variacions que es derivin del contracte principal.

2.- Per reserva: SMHAUSA donarà la possessió dels habitatges d'acord amb la resolució de l'òrgan competent de l'Ajuntament, que farà referència a titular, condicions i durada. SMHAUSA gestionarà directament el cobrament de les rendes de lloguer en relació a aquests habitatges.

En els dos casos SMHAUSA assumirà la gestió pel que fa al compliment dels contractes, així com la gestió de les rendes impagades.

TERCER: Règim econòmic.

L'Ajuntament de Tarragona abonarà a SMHAUSA la quantitat resultant de la resta entre l'import que n'obtidria per aplicació dels mòduls i coeficients corresponents a lloguer d'habitatges de protecció oficial, i el que realment en rebí.

El càlcul s'efectuarà de la següent manera:

Als 10 habitatges els correspon una superfície útil de 494,64 m². Si a aquest apliquem els coeficients i mòduls per habitatges de protecció oficial, l'import per l'any 2007 és de 26.210 € anuals.

A aquests imports se'ls restarà la quantitat que abonin els titulars del dret de reallotjament provinent dels habitatges de les Cases dels Mestres, que actualment és de 3.468,36 € anuals; així com l'import que abonin els possibles ocupants dels pisos de reserva.

De la quantitat resultant, SMHAUSA n'efectuarà una liquidació anual, a la qual adjuntarà la documentació justificativa necessària. Aquesta liquidació serà abonada per l'Ajuntament de Tarragona a SMHAUSA.

QUART: Durada.

La vigència d'aquest conveni serà:

- Per dret de reallotjament: Mentre continuïn en vigor els contractes actuals d'arrendament.



- Per reserva: 1 any, sense perjudici de la seva pròrroga tàcita en el cas que no es denunciï abans de la finalització del termini.

CINQUÈ: Causes de resolució.

Són causes de resolució anticipada del conveni l'incompliment per qualsevol de les parts dels compromisos assumits i el mutu acord de les parts, que s'ha d'instrumentar per escrit.

SISÈ: Titularitat de la competència.

D'acord amb el que estableix l'article 15 de la Llei 30/1992, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, aquest encàrrec de gestió no comporta la cessió de la titularitat de la competència, que correspon a l'Ajuntament de Tarragona.

SETÈ: Règim jurídic.

Aquest Conveni té naturalesa administrativa, i per la resolució de qualsevol controvèrsia que pogués sorgir de la seva interpretació, compliment, extinció, resolució i efectes, les parts se sotmeten a la jurisdicció contenciosa administrativa.

VUITÈ: Confidencialitat i protecció de dades

Les dades a les quals accedeixi SMHAUSA en l'execució de l'encàrrec objecte d'aquest conveni estaran subjectes a la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, i per tant, se n'haurà de garantir el seu correcte tractament.

NOVÈ: Subjecció a control financer posterior

El present encàrrec de gestió està sotmès a control financer.

Si l'entitat és auditada anualment, el present encàrrec suposarà la inclusió d'un subpartat específic, a definir en la fase de planificació.



Ajuntament de
TARRAGONA

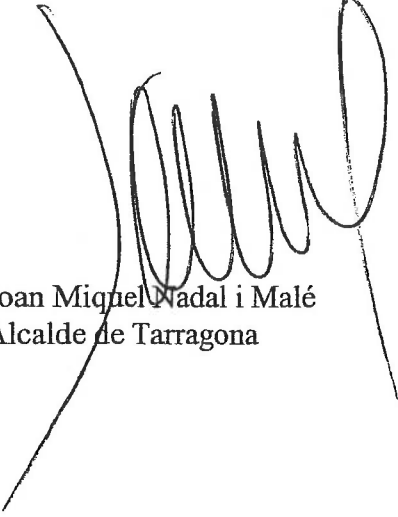


En cas que l'entitat no estigüés sotmesa a auditoria anual, una vegada finalitzat l'encàrrec, es realitzarà un control financer específic.

DESE: Condició suspensiva

L'eficàcia d'aquest conveni estarà sotmesa a una condició suspensiva, fins a la data d'aprovació de l'expedient per a donar cobertura pressupostària a les obligacions econòmiques que es deriven del mateix.

I, en prova de conformitat, les parts signen aquest Conveni per duplicat i a un sol efecte en el lloc i la data esmentats a l'encapçalament.



Joan Miquel Nadal i Malé
Alcalde de Tarragona



Maria Lluïsa Expósito Molina
Presidenta del SMHAUSA