

CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ PRIVADA MAMBRÉ, RELATIU A LA CESSIÓ D'HABITATGES PER A IMPULSAR PROGRAMES SOCIALS D'HABITATGE RELACIONATS AMB LA INCLUSIÓ DE PERSONES AMB ESPECIALS NECESSITATS D'ATENCIÓ.

Barcelona, 27 de juliol de 2012

REUNITS

D'una part, el senyor Jaume Fornt Paradell, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, nomenat per Acord de Govern 44/2011, de 15 de març, publicat al DOGC número 5839 de 17 de març, amb la representació legal que li atorga l'article 7.3 e) de la Llei 13/2009, i l'article 2.2 h) dels Estatuts de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, aprovats pel Decret 157/2010 de 2 de novembre.

I de l'altra, el senyor Manuel Lecha Legua, en nom i representació de la Fundació Privada Mambré de Barcelona, fundació benèfica de tipus assistencial, inscrita en el Registre de Fundacions Privades de la Generalitat de Catalunya amb el núm. 2383, per resolució de la consellera de Justícia de 12 de desembre de 2007, amb domicili social al carrer Arc del Teatre, 21, local 3, Barcelona (08001), i amb NIF núm. Actua en qualitat de President de l'esmentada Fundació, de la qual ostenta la representació legal segons resulta de la Carta Fundacional autoritzada pel notari de Barcelona, el 6 de juliol de 2007, amb el núm. 1838 del seu protocol.

Ambdues parts reconeixen mútuament la capacitat legal per formalitzar aquest conveni, i a tal efecte,

EXPOSEN

I.- Que la Fundació Privada Mambré es va constituir l'any 2007, impulsada per quatre entitats: Arrels Fundació, Assís Centre d'Acollida, la Companyia de les Filles de la Caritat i l'Orde Hospitalari de Sant Joan de Déu.

Aquestes quatre entitats treballen en l'atenció i la integració social de les persones en situació d'exclusió social i específicament de les persones sense llar, i varen identificar diverses mancances de coordinació i de recursos que dificultaven l'assoliment d'una millora de la situació de les persones ateses.

Per fer front a les mancances detectades, aquestes entitats decidiren endegar un projecte comú orientat a donar respostes conjuntes a les necessitats de les persones sense llar especialment en l'àmbit residencial i laboral.

Així doncs, la Fundació Privada Mambré dona resposta a les esmentades mancances d'allotjament que pateix aquest vulnerable col·lectiu.

II.- Que aquesta Fundació ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya poder disposar temporalment de diversos habitatges de titularitat pública, amb la finalitat de poder real·lotjar provisionalment a qui es designi a aquest efecte.

III.- Que l'Institut Català del Sòl i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposen de diversos habitatges de protecció oficial, els quals es troben buits i disponibles per a poder ser cedits a favor de l'esmentada Fundació.

IV.- D'acord amb el que disposa l'article 2 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Agència té com objectiu executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat, les quals s'han de desenvolupar d'acord amb els principis de cooperació i col·laboració amb els ens locals i en concertació, si s'escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

V.- L'article 3.1.q) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol atorga a l'Agència la funció d'evitar que cap persona resti exclosa d'un habitatge per motius econòmics i garantir l'estabilitat i la seguretat dels residents més vulnerables.

VI.- L'article 108.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya preveu que les administracions públiques de Catalunya poden subscriure convenis i protocols amb altres administracions públiques i amb els organismes i entitats públiques dependents o vinculats d'aquestes, en l'àmbit de les competències respectives i per a la consecució de finalitats d'interès comú.

D'acord amb l'exposat, les parts subscriuen aquest conveni amb subjecció a les següents

CLÀUSULES

Primera.- Objecte

És objecte d'aquest conveni establir les condicions de la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació Privada Mambré, per a la cessió de l'ús de deu habitatges, propietat de l'Institut Català del Sòl i de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i administrats per l'Agència, a favor de la Fundació Privada Mambré, per possibilitar l'accés als habitatges públics.

En concret és objecte del present conveni els següents habitatges ubicats a:

1. C.Josep Duran Campderros, 12, bl. 1, esc. A, 1r 2a – Cornellà de Ll. (Ref. 08/9528/8)
2. C.Doctor Vila, 31, bl. 1 - 1r 7a – St.Andreu de la Barca (Ref. 08/9542/0007)
3. C. Joaquim Puig i Pidemunt, 10-12, 3r 3a – Barcelona (Ref. 08/0170/0817)
4. C/ Sant Oleguer, 1 – 3, bl. 1, esc. C – 2n 1a – Barcelona (Ref. 08/9408/0019)
5. C/ Aprestadora, 164 – 166, bl. 1 - 3r 1a – L'Hospitalet de Ll. (Ref. 08/9557/0013)
6. Pg.Fabra i Puig, 310, bl.A, 5é 1a – Barcelona (Ref. 08/9410/0142)
7. Pg.Fabra i Puig, 304, bl.A, 1r 4a – Barcelona (Ref. 08/9410/0212)

8. Pg. Verneda 111-113, bl. C2, esc-A, 3r 3a – Barcelona (Ref.08/9492/0069)
9. C/ Sant Ramon, 16, 1r 1a – Barcelona (Ref. 08/9349/0013)
10. Pg. Verneda 85-89, bl C3, esc-C, 1r 1a – Barcelona (Ref.08/9575/0057)

Segona.- Cessió d'ús

D'acord amb el que disposa l'article 3.2 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i tenint en compte la finalitat assistencial que aquest conveni pretén assolir, la cessió d'ús dels habitatges es regeix per l'establert per aquest conveni, si bé aquesta no es materialitzarà fins el lliurament de la possessió atès que, s'estan realitzant les obres d'arranjament necessàries, amb l'excepció de l'habitatge ressenyat en groc en el quadre adjunt, del qual es lliura la possessió efectiva en aquest acte.

Els habitatges que es cedeixen estan en perfecte estat i són apropiats per a la finalitat i objecte de la cessió. L'Agència assegura el continent dels habitatges amb la companyia d'assegurances FIATC, amb els seus números de pòlisses corresponents.

L'import de la contraprestació per la cessió dels habitatges a favor de la Fundació Privada Mambré es fixa en 14.783,88 € anuals, essent els imports actuals corresponents a la cessió de cadascun dels habitatges als ressenyats en el quadre incorporat com annex en el present conveni.

Aquests imports seran revisats anualment d'acord amb les variacions que experimenti el preu del mòdul de referència pels habitatges de protecció oficial, sens perjudici de l'actualització anual que correspongui per les despeses generals vinculades als diferents habitatges.

Si, en el futur queden més habitatges buits, podran ser també objecte de cessió, mitjançant la signatura d'una addenda a aquest conveni.

Tercera.- Gestió dels habitatges

La Fundació Privada Mambré assumeix la responsabilitat de la gestió dels habitatges, així com la cessió a les persones o unitats familiars que es determini.

Atesa la dimensió i les característiques pròpies dels habitatges, queda a criteri de la Fundació Privada Mambré la determinació de les famílies que es podran allotjar en els mateixos, mantenint la ràtio establerta en el Decret 55/2009, de 7 d'abril sobre condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Queda a criteri de la Fundació Privada Mambré el model de contracte de cessió a formalitzar amb les famílies que ocupin els habitatges cedits, contractes, que pel caràcter assistencial de la cessió, no se subjectaran a la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans ni tindran una durada superior al termini de vigència del present conveni.

La Fundació Privada Mambré haurà de demanar autorització a l'Agència per fer obres en els habitatges objecte del conveni.

 Generalitat de Catalunya
Agència de l'Habitatge de Catalunya

Quarta.- Obligacions de les parts

1. Cessió:

Anirà a càrrec de la Fundació Privada Mambré el pagament de les quotes de cessió d'ús dels habitatges, així com també els impostos i les despeses comunitàries estipulades en el quadre annex al conveni.

L'Agència efectuarà mensualment el cobrament d'aquests imports al compte corrent de Catalunya Caixa número

Serà a càrrec de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'execució de les obres necessàries per tal d'assolir els mínims d'habitabilitat previstos al Decret 55/2009, de 7 d'abril sobre les condicions d'habitabilitat de l'habitatge i la cèdula d'habitabilitat.

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de la Fundació Privada Mambré el pagament dels consums de serveis que es derivin de l'ús dels habitatges cedits i de la contractació de les corresponents pólisses de subministrament.

3. Despeses de gestió:

D'acord amb l'establert a l'article 93.2 del Decret 13/2010, del Pla per al dret a l'habitatge, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya aportarà a la Fundació Privada Mambré, de conformitat amb les disponibilitats pressupostàries, l'import de 1.200 euros anuals per entitat, en concepte de despeses de gestió.

El pagament de l'import establert a l'anterior paràgraf, restarà en tot cas limitat per l'import màxim que representi el 30% de la facturació anual de cada habitatge.

Aquests imports es pagaran per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya prèvia l'acreditació de les despeses de gestió per part de la Fundació Privada Mambré.

Així mateix, restaran expressament exclosos de qualsevol aportació econòmica per part de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, els habitatges qualificats en règim de promoció pública així com també els assimilats econòmicament a aquell règim.

4. Despeses de conservació i manteniment:

Aniran a càrrec de l'Agència les obres de conservació, manteniment i reparació dels habitatges que siguin necessàries per a cedir-los en les condicions d'habitabilitat requerides per la normativa vigent, així com les que corresponen als propietaris segons la legislació vigent.

El manteniment ordinari dels habitatges és responsabilitat del cessionari durant la vigència de la cessió corresponent. La Fundació Mambré es compromet a fer el seguiment necessari per garantir el bon ús dels habitatges per part dels ocupants, i en cas de mal ús o negligència en la conservació, les despeses de reparació que es puguin generar seran a càrrec de la Fundació Privada Mambré.

Així mateix, la Fundació Privada Mambré s'obliga a retornar els habitatges a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en perfecte estat d'ús i conservació per a la seva nova adjudicació.

5. Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

Queda a arbitri de la Fundació Privada Mambré el cobrament de mensualitats de cessió a les persones allotjades, per un import màxim del preu de cessió acordat amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Així mateix, queda a criteri de la Fundació Privada Mambré repercutir les despeses generals indicades a l'annex pels habitatges i les despeses del cost dels serveis dels que en gaudeixin les persones allotjades.

Cinquena.- Comissió de seguiment

Es constitueix una comissió de seguiment, que estarà integrada per aquelles persones designades per cadascuna de les parts, amb un màxim de tres membres per cadascuna d'elles.

Aquesta comissió de seguiment es reunirà a petició de qualsevol d'ambdues parts.

Les funcions d'aquesta comissió de seguiment són:

- Efectuar un seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits.
- Vetllar perquè es compleixin les finalitats per a les qual es cedeix l'ús dels habitatges objecte d'aquest conveni.
- Proposar la modificació de la relació d'habitatges que es cedeixen, que s'haurà d'aprovar mitjançant una addenda a aquest conveni.
- Resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni .

Sisena.- Vigència

El conveni tindrà una vigència d'un any, a partir de la data de la seva signatura, podent prorrogar-se expressament per períodes d'igual durada (article 110 g) de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, sempre i quan es constati un ús adequat dels habitatges i dels elements comuns de l'edifici.

Així mateix, l'ús inadequat d'un habitatge, per part del seu ocupant, o dels elements comuns de l'edifici on es trobi ubicat, no afectarà a la vigència i a les possibles pròrroques del conveni per a la resta d'habitatges objecte del mateix ~~conveni~~ Generalitat de Catalunya

Setena.- Causes de resolució

Són causes de resolució d'aquest conveni:

- a) L'incompliment del seu objecte.
- b) La finalització del termini de vigència.

- c) El mutu acord, manifestat per escrit.
- d) L'incompliment d'alguna de les seves clàusules per una de les parts.
L'ús inadequat d'un dels habitatges per part del seu ocupant o dels elements comuns de l'edifici on es troba ubicat, no afectarà la vigència del conveni per a la resta d'habitatges objecte d'aquest conveni.
- e) La denúncia unilateral del conveni amb un preavís de tres mesos, perquè existeixen causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut.
- f) Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

Vuitena.- Resolució de controvèrsies

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació del present conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si s'escau, davant la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

I, com a prova de conformitat, les parts signen aquest conveni, per duplicat, al lloc i la data expressats en l'encapçalament.

Per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
Jaume Fornt i Paradell

Per la Fundació Privada Mambré
Manuel Lecha Legua

HABITATGES CONVENI MAMBRÉ

CONTRACTE	NOM PROMOCIÓ	ADREÇA	MUNICIPI	NOMBRE HABIT.	SUPERFÍCIE UTIL m2	Cossió habitatge / mes	Cossió habitatge / any	R.Fiscals / any	Despeses Comunitat / any	TOTAL / any	Gestió / any (30% màxim 1.200 €)
08/9528/0008	Av. dels Alps-76	C. Josep Duran Campderros, 12. bl.1, esc.A	Cornellà de Ll.	2	52,88	276,51	3.318,12 €	314,05 €	406,35 €	4.038,52 €	995,44 €
08/9542/0007	Felip Neri-32	C. Doctor Via, 31, bl.1 - 1r 7a	St Andreu de la Barca	1	41,78	178,96	2.147,52 €	234,45 €	280,89 €	2.842,86 €	0,00 €
08/0170/0817	El Verdum	C. Joaquim Puig i Pidemunt, 10-12, 3r 3a	Barcelona		32,31	71,43	857,16 €	124,90 €	300,00 €	1.282,06 €	0,00 €
08/9408/0019	Sant Oleguer-48	C/ Sant Oleguer, 1 - 3 Bl. 1, Esc. C - 2 1	Barcelona	2	57,18	264,43	3.413,18 €	314,08 €	411,84 €	4.139,08 €	1.023,95 €
08/9557/0013	Aprestadora-24	C/ Aprestadora, 164 - 166 Bl. 1 - 3r 1a	L'Hospitalet de Ll.	1	41,58	178,11	2.137,32 €	251,42 €	292,82 €	2.681,56 €	0,00 €
08/9410/0142	Turo de la Peira - 222	Pg Fabra i Puig, 310 Bl.A 5-1	Barcelona	2	72,27	100,66 €	1.207,92 €	258,34 €	407,04 €	1.873,30 €	0,00 €
08/9410/0212	Turo de la Peira - 222	Pg. Fabra i Puig, 304 Bl.A 1-4	Barcelona	2	54,96	76,55 €	918,60 €	209,34 €	382,80 €	1.510,74 €	0,00 €
08/9492/0069	Via Trajana II - 128	Pg. Veneda 111-113, Bloc C2 Esc-A 3-3	Barcelona	2	56,13	89,35 €	1.072,20 €	305,55 €	420,00 €	1.797,75 €	0,00 €
08/9349/0013	Nou de la Rambla - 112	C/ Sant Ramon, 18 1-1	Barcelona	2	53,49	266,08 €	3.192,96 €	260,36 €	273,04 €	3.726,36 €	957,89 €
08/9575/0057	Via Trajana -84 Bloc- C3	Pg. Veneda 85-89, Bloc C3 Esc-C 1-1	Barcelona	2	60,41	96,16 €	1.153,92 €	319,81 €	420,00 €	1.893,73 €	0,00 €