



**CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'ENTITAT
FUNDACIÓ ACOLLIDA I ESPERANÇA PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS
D'UN HABITATGE DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRAT PER L'AGÈNCIA DE
L'HABITATGE DE CATALUNYA.**

Barcelona, 23 de gener de 2017

REUNITS

D'una part, el senyor Jaume Fornt i Paradell, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que actua en nom i representació d'aquesta entitat, en virtut del nomenament efectuat per acord del Govern de 15 de març de 2011 (DOGC núm. 5839, de 17 de març) i en ús de les facultats atorgades per l'article 7.3.e) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i d'acord amb els poders atorgats per l'Institut Català del Sòl en escriptura pública de 14 d'abril de 2011, amb número de protocol 792.

I d'una altra part, el senyor Josep Maria Lluch Roca, que actua en qualitat de Director Adjunt i del Programa Pisos de l'Entitat sense ànim de lucre Fundació Acollida i Esperança, de la qual ostenta la representació legal segons resulta de l'Acord dels membres de la Direcció General de la Fundació de data 11 d'octubre de 2016.

Ambdues parts, es reconeixen la capacitat necessària per formalitzar el present conveni de col·laboració i

EXPOSEN

I.- D'acord amb el que disposa l'article 3.1 b) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Agència administra i gestiona el parc d'habitatges públics de l'Institut Català del Sòl.

II.- L'Entitat sense ànim de lucre corresponent ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposar d'un habitatge públics, per a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció, per impulsar les polítiques socials.

III.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya que gestiona el parc d'habitatges de l'Institut Català del Sòl disposa de diversos habitatges protegits, els quals es troben buits i disponibles per ser cedits a aquesta Entitat.

IV.- Pel motiu abans exposat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Entitat sense ànim de lucre corresponent han considerat la necessitat d'establir un mecanisme de col·laboració i suport mutu per a l'accés a aquests habitatges públics i el desenvolupament dels programes socials d'habitatge, relacionats amb la inclusió de persones amb especials necessitats d'atenció.

V.- 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.

VI.- 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.

VII.- La Disposició Addicional 5a de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya preveu la possibilitat que les administracions públiques de Catalunya subscriuguin convenis amb persones físiques o jurídiques subjectes al dret privat. Es regeixen per la legislació específica i en el seu defecte, pels articles 108 a 112 de l'esmentada Llei, els quals regulen la figura dels convenis de col·laboració i estableixen el seu règim jurídic.

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

CLÀUSULES

Primera.- Objecte

L'objecte d'aquest conveni és establir les condicions de la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (d'ara en endavant l'Agència) i l'Entitat Fundació Acol·lida i Esperança (d'ara en endavant l'Entitat) per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge, propietat de l'Institut Català del Sòl i administrat per l'Agència, a favor de l'esmentada Entitat, per possibilitar l'accés a un habitatge públic, a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció.

En concret, és objecte del present conveni el següent habitatge, que està en perfecte estat i és apropiat per a la finalitat i l'objecte de la cessió :

1.- c/ sis d'octubre, 121, de la Bisbal d'Empordà (ref. 17/15054/1)

Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge a favor de l'Entitat es fixa en 150,00 euros mensuals (1.800 euros anuals).

S'afegeixen a aquest import les despeses de la comunitat i la repercussió de taxes, l' IBI i els serveis. L'import actual de la cessió d'aquest habitatge és el que consta en l'annex d'aquest conveni.

Durant la vigència d'aquest conveni, la contraprestació es revisarà anualment mitjançant l'aplicació de la variació anual de l'índex de garantia de competitivitat, expressat amb dos decimals, utilitzant com a referència l'últim mes amb dades disponibles. En el supòsit que l'índex sigui negatiu, es considerarà que el valor de la revisió és zero. En cap cas la demora en l'aplicació de la revisió implicarà la seva renúncia o caducitat.



Tercera.- Gestió de l'habitatge

3.1 - L'Entitat assumeix la responsabilitat de la gestió de l'habitatge, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

L'Entitat establirà el criteri per determinar la persona o família que es podrà allotjar en l'habitatge, en funció de la superfície i les característiques dels habitatges i d'acord amb la ràtio establerta en el Decret 141/2012, de 30 de octubre, que regula les condicions mínimes d'habitabilitat de l'habitatge i la cèdula d'habitabilitat.

L'Entitat establirà les condicions del contracte de cessió a formalitzar amb les persones o famílies que ocupin l'habitatge cedit, ja sigui un contracte d'ús temporal, subjecte a l'establert en aquest conveni i en la Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi Civil de Catalunya, relatiu als drets reals o un contracte de lloguer que, pel caràcter assistencial se subjectarà a l'establert en aquest conveni i en allò que no estigui previst al Títol III de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans i supletòriament pel Codi Civil de Catalunya.

La vigència del contracte estarà supeditada al termini de vigència d'aquest conveni.

L'Entitat haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres en els habitatges objecte del conveni.

3.2 - En el cas que l'Entitat hagi de resoldre el contracte de cessió perquè la persona o família allotjada hagi incomplert alguna de les obligacions pactades, aquest conveni serà títol suficient perquè l'Entitat pugui instar la corresponent demanda judicial, encara que la titularitat de l'habitatge sigui de l'Institut Català del Sòl, de l'Agència o d'una entitat amb patrimoni immobiliari administrat per l'Agència.

Les despeses que es generin arran de la resolució del contracte, de la demanda judicial instada o, si escau, de la condemna en costes, seran a càrrec de les parts litigants i en cap cas del propietari i/o de l'administrador de l'habitatge cedit per aquest conveni.

3.3 - Anualment, l'Entitat informará a l'Agència sobre les persones que ocupen aquest habitatge i si s'escau, sobre els canvis d'ocupants que s'hagin produït.

3.4 - En el cas que l'Entitat s'adhereixi a la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió i adquireixi el compromís de destinar aquest habitatge pels col·lectius de persones que requereixen una atenció especial, definits a l'article 22.2 del Decret 75/ 2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, podrà rebre els ajuts que preveu l'article 25 d'aquest Decret, en funció de les disponibilitats pressupostaries

Quarta.- Obligacions de les parts

1. Cessió de la gestió:

Anirà a càrrec de l'Entitat el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge, així com també les previsions dels impostos, l'IBI, de despeses de la comunitat, repercussió de taxes, i els serveis estipulats en el quadre annex al conveni. Aquestes repercussions, en tractar-se de previsions, seran regularitzades mitjançant liquidacions anuals.



L'Agència efectuarà mensualment el cobrament d'aquests imports, a partir dels 30 dies del lliurament de claus de cadascun dels habitatges, al compte corrent de l'Entitat Bancària que l'Entitat determini.

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de l'Entitat el pagament dels consums de serveis que es derivin de l'ús de l'habitatge cedit i de les contractacions de les corresponents pòlisses de subministraments.

3. Despeses de conservació i manteniment:

Aniran a càrrec de l'Agència les obres de conservació, manteniment i reparació de l'habitatge que siguin necessàries per 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. L'Entitat es compromet a fer el seguiment necessari per garantir el bon ús de l'habitatge 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 l'Entitat.

Així mateix, l'Entitat s'obliga a retornar l'habitatge a l'Agència en perfecte estat d'ús i conservació per a la seva nova adjudicació.

4. Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

L'Entitat decidirà si repercuteix a les persones allotjades les mensualitats de la cessió d'ús i de les despeses generals indicades a l'annex d'aquest conveni.

5. Assegurança continent:

L'Agència assegurarà al seu càrrec el continent de l'habitatge.

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 quals es cedeix la gestió de l'ús de l'habitatge 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 i es podrà prorrogar per mutu acord de les parts, prèvia petició per escrit de les parts signatàries, sempre i quan es constati un ús adequat de l'habitatge i dels elements comuns de l'edifici.

L'ús inadequat d'un habitatge, per part del seu ocupant, o dels elements comuns de l'edifici on es trobi ubicat, no afectarà la vigència i les possibles pròrrogues del conveni per a la resta d'habitatges que es puguin cedir.

Setena.- Causes de resolució

Són causes de resolució d'aquest conveni:

- L'incompliment del seu objecte
- La finalització del termini de vigència.
- El mutu acord, manifestat per escrit.
- 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.
- 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.
- 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 l'Entitat corresponent

Josep Maria Lluch Roca



GENERALITAT DE CATALUNYA

ANNEX

Ref.	Habitatge	Superfície útil	Contraprestació mensual	Previsió Serveis	Previsió IBI
17/15054/1	c/ sis d'octubre, 121	81 m2	150,00 €	10,93€	17,99€

Doc original signat per:
Còpia autèntica i comprovada Generalitat
de Catalunya 22/11/2017

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Poden verificar la integritat
d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

Data creació còpia:
01/02/2018
Data caducitat còpia:
01/02/2021
Pàgina 6 de 6