



**CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I SUARA SERVEIS, SOCIETAT COOPERATIVA CATALANA LIMIT PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS D'UN HABITATGE DE TITULARITAT PÚBLICA**

Barcelona, 10 de març 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 Joan Carles Alonso que actua en qualitat de d'apoderat de Suara Serveis SCCL de la qual ostenta la representació legal segons resulta de l'escriptura de nomenament de càrrec i apoderament autoritzada pel notari de Barcelona, el senyor en data 19 d'abril de 2011, amb el número 1145 del seu protocol.

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 i d'altres promotors públics.

II.- Suara Cooperativa és una cooperativa d'iniciativa social i sense ànim de lucre, l'objecte de la qual és l'atenció a les persones en els àmbits social, educació, salut, treball i tots aquells que estiguin relacionats amb la millora de la qualitat de vida de les mateixes.

III.- Suara Cooperativa ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposar d'un habitatge públic, per a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció, per impulsar les polítiques socials i de millora de la qualitat de vida de les mateixes.

IV.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya que gestiona el parc d'habitatges del Consorci del barri de la Mina en virtut de de l'encàrrec de gestió acordat en el conveni de col·laboració, subscrit per ambdós organismes en data 17 d'octubre de 2012, disposa d'un habitatge protegit, que es troba buit i disponible per ser cedit a Suara Cooperativa.

V.- Pel motiu abans exposat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i Suara Cooperativa han considerat la necessitat d'establir un mecanisme de col·laboració i suport mutu per a l'accés a aquest habitatge públic i el desenvolupament dels programes socials d'habitatge, relacionats amb la inclusió de persones amb especials necessitats d'atenció.



VI.- 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.

VII.- 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.

VIII.- 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 Suara Cooperativa (d'ara en endavant Suara) per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge, propietat del Consorci de Mina i administrat per l'Agència, a favor de Suara, per possibilitar l'accés a un habitatge públic, a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció.

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

C/ Neus Català, 11-13, Bl.2, Esc. A, 1r 1a (ref.08-11011-0035)

### 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 Suara es fixa en 317,93 euros mensuals ( 3.815,16 euros anuals).

S'afegeixen a aquest import les previsions de despeses d'IBI i de neteja. 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** - Suara assumeix la responsabilitat de la gestió de l'habitatge, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

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

Suara 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.

Suara haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres en l'habitatge objecte del conveni.

**3.2** - En el cas que Suara 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 Suara 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, com és el cas del Consorci de la Mina.

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, Suara 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 Suara 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 Suara 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 i de neteja 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 l'habitatge, al compte corrent de l'Entitat Bancària que Suara determini.

## 2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de Suara 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-lo en les condicions d'habitabilitat requerides per la normativa vigent, així com les que corresponen als propietaris segons la legislació vigent.

El manteniment ordinari de l'habitatge és responsabilitat del cessionari durant la vigència de la cessió corresponent. Suara 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 Suara.

Així mateix, Suara 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:

Suara 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 dels habitatges.

## 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 de l'habitatge que es cedeix, 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.

#### 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.
- 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 Suport Serveis SCCL  
Joan Carles Alonso

# GENERALITAT DE CATALUNYA

## ANNEX

| REFERÈNCIA    | ADREÇA                                    | SUPERFÍCIE<br>ÚTIL  | CESSIÓ<br>MENSUAL | PREVISIÓ<br>NETEJA | PREVISIÓ<br>IBI | TOTAL    |
|---------------|-------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-----------------|----------|
| 08-11011-0035 | C/Neus Català, 11-13, Bl.2, Esc. A, 1r 1a | 66,99m <sup>2</sup> | 317,93 €          | 9,50 €             | 31,25 €         | 358,68 € |

Doc. original signat per:  
Còpia autèntica i computada Generalitat  
de Catalunya 26/01/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu 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