



**CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ SERVEI GIRONÍ DE PEDAGOGIA SOCIAL (SER-GI) PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE TRES HABITATGES ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA**

Barcelona, 8 de juny 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 Bru Pellissa Vaqué, educador social, intervé en nom i representació de la Fundació Servei Gironí de Pedagogia Social (SER-GI).

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'Agència de l'Habitatge de Catalunya que gestiona el parc d'habitatges de l'Institut Català del Sòl, així com el parc propi i parc cedit per les entitats financeres, disposa de tres habitatges, els quals es troben buits i disponibles per posar a disposició la Fundació Servei Gironí de Pedagogia Social (Ser-Gi).

III.- Pels motius abans exposats, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i La Fundació Servei Gironí de Pedagogia Social (Ser-Gi) han considerat la necessitat d'establir un mecanisme de col·laboració i suport mutu per a l'accés a aquests habitatges i el desenvolupament dels programes socials d'habitatge, relacionats amb la inclusió de persones amb especials necessitats d'atenció.

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.- 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 la Fundació Servei Gironí de Pedagogia Social, Ser-Gi (d'ara en endavant la Fundació) per a la cessió de la gestió de l'ús de tres habitatges, administrats per l'Agència per possibilitar l'accés a un habitatge públic a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció.

En concret, són objecte del present conveni els habitatges detallats en l'annex, que estan en perfecte estat i són apropiats per a la finalitat i l'objecte de la cessió.

### Segona. - Contraprestació de la cessió

Els imports actuals de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de cadascun dels habitatges i els import de les despeses de la comunitat i la repercussió de taxes, l'IBI i els serveis són els que consten 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 dels habitatges

3.1 – La Fundació assumeix la cessió de la gestió dels tres habitatges, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

En qualsevol cas, les persones o unitats familiars que es podran allotjar en cadascun dels habitatges s'establiran en funció de la superfície i de 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 dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.





La Fundació establirà les condicions dels contractes de cessió a formalitzar amb les persones o famílies que ocupin els habitatges cedits, 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 dels contractes estarà supeditada al termini de vigència d'aquest conveni.

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

**3.2** – En el cas que La Fundació 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 puguin 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, la Fundació informará a l'Agència sobre les persones que ocupen els habitatges i si s'escau, sobre els canvis d'ocupants que s'hagin produït.

**3.4** - En el cas que la Fundació 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**

##### **4.1 - Cessió de la gestió:**

Anirà a càrrec de la Fundació el pagament a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges, així com també les previsions dels impostos, de l'IBI, de les despeses de la comunitat, de les repercussions de taxes, i dels 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 la Fundació determini.

##### **4.2 - Despeses generals:**

Anirà a càrrec de la Fundació el pagament dels consums de serveis que es derivin de l'ús de cadascun dels habitatges cedits i de les contractacions de les corresponents pólisses de subministraments.



#### 4.3 - Despeses de conservació i manteniment:

Aniran a càrrec de l'Agència les obres de conservació, manteniment i reparació dels habitatges 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 de la Fundació durant la vigència de la cessió corresponent. La Fundació 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.

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

#### 4.4 - Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

La Fundació decidirà si repercuteix a les persones allotjades en els habitatges les mensualitats de la cessió d'ús i de les despeses generals indicades a l'annex d'aquest conveni.

#### 4.5 - 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 dos 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 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 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 dels habitatges 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 prorroques del conveni per a la resta d'habitatges que s'indiquen a l'annex d'aquest conveni.

#### **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. L'incompliment d'alguna de les seves clàusules per una de les parts.
- d) 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 SER- GI  
Bru Pellissa Vaqué



## ANNEX

| Referència    | Adreça                      | Municipi      | Superfície útil | Cessió mensual | Previsió IBI | Previsió Quotes Comunit. | Previsió Taxes | TOTAL   |
|---------------|-----------------------------|---------------|-----------------|----------------|--------------|--------------------------|----------------|---------|
| 17-15037-0009 | C/ Puigneulós, 8, 2n 4a     | Girona        | 69,00 m2        | 150,00 €       | 16,21 €      | 40,00€                   | -€             | 206,21€ |
| 17-15037-0012 | Pl. Aneto, 1, Esc. C, 1r 2a | Girona        | 64,20m2         | 150,00 €       | 12,45 €      | -€                       | 12,47 €        | 174,92€ |
| 08-15039-0002 | C/ Mediterrani, 54, 3r 1a   | Pineda de Mar | 34,45 m2        | 150,00 €       | 11,78 €      | 40,00 €                  | 8,75 €         | 210,53€ |

\*S'exclouen de qualsevol aportació econòmica per part de l'Agència, els habitatges qualificats en règim de promoció pública i els que s'assimilen econòmicament a aquest règim.