



**CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ
HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL 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 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 Xavier Mauri i Coll, director general de Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social, que actua en nom i representació de l'esmentada fundació, de la qual ostenta la representació legal, segons que resulta de poders especials de data 24 de desembre de 2014, autoritzats pel notari de Barcelona, protocol 4.792.

Els compareixents es reconeixen la capacitat necessària per formalitzar el present conveni 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 diversos habitatges, els quals es troben buits i disponibles per posar a disposició de la Taula d'entitats el Tercer Sector Social de Catalunya en compliment del Protocol de col·laboració formalitzat entre l'Agència i la Taula del Tercer Sector, el passat 3 de març 2016.

III.- Pels motius abans exposats, les parts signants 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.

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 Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social (d'ara en endavant Hàbitat3), per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge, administrat per l'Agència per possibilitar l'accés a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció.

En concret, és objecte del present conveni l'habitatge detallat en l'annex, que esta en perfecte estat i és apropiat per a la finalitat i l'objecte de la cessió.

Segona. - Contraprestació de la cessió

L'import actual de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge i la previsió de la repercussió de l'IBI 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 – Hàbitat3 assumeix la responsabilitat de la gestió de l'habitatge, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

Hàbitat3 establirà el criteri per determinar la persona o família que es podrà allotjar en l'habitatge, en funció de la superfície i les característiques de l'habitatge 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.



Hàbitat3 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.

Hàbitat3 haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres en l'habitatge objecte del conveni.

3.2 - En el cas que Hàbitat3 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 Hàbitat3 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, Hàbitat3 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 Hàbitat3 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 pressupostàries.

Quarta.- Obligacions de les parts

4.1.- Cessió de la gestió:

Anirà a càrrec de Hàbitat3 el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge, així com també la previsió de l'IBI estipulat en el quadre annex al conveni. Aquesta repercussió, en tractar-se de previsió, serà regularitzada mitjançant liquidació anual.

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 l'Entitat determini.

4.2.- Despeses generals:

Anirà a càrrec de Hàbitat3 el pagament dels consums de serveis que es derivin de l'ús de de l'habitatge cedit i de la contractació de la corresponent pòlissa de subministrament.



4.3- 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. Hàbitat3 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 Hàbitat3.

Així mateix, Hàbitat3 s'obliga a retornar l'habitatge 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:

Hàbitat3 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.

4.5- 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 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

Aquest conveni tindrà una vigència de quatre anys a partir de la data de la seva signatura i aprovació. No obstant això, en qualsevol moment abans de la finalització del termini previst, les parts podran acordar la seva pròrroga expressa per un termini de fins quatre anys addicionals.



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 la Fundació Privada Habitat3
Tercer Sector Social,
Xavier Mauri i Coll

GENERALITAT DE CATALUNYA

ANNEX

Referència	Adreça	Municipi	Superfície útil	Cessió mensual	IPC ha.	TOTAL	Previsió IBI	TOTAL
17-9698-0037	C/Fitor, 32, Esc. D, 2n 1a	Palafrugell	40,03m ²	130,90 €€	-0,90 €	130,00 €	15,97 € -	145,97 €

Doc. original signat per:
Còpia autèntica i compulsada Generalitat
de Catalunya 29/01/2018

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

Original electrònic / Còpia autèntica

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