



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 DE DOS HABITATGES

Barcelona, 20 d'octubre de 2017

REUNITS

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 de 2011) 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'una altra part, el senyor Xavier Mauri i Coll, director general de la 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, Joan Rúbies Mallol, protocol 4.792.

Totes les 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 2 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, aquesta té com a 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.

Concretament, l'article 3 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, atribueix a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya les funcions de gestionar i executar els programes socials d'habitatge, a més d'evitar que cap persona quedi exclosa d'un habitatge per motius econòmics, tot garantint l'estabilitat i la seguretat dels residents més vulnerables.

II.- La Taula del Tercer Sector ha designat a la Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social per tal que dugui a terme, per delegació seva, la coordinació, interlocució i intermediació amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per fer operativa la posada a disposició d'habitatges. La Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social fou creada per la mateixa Taula del Tercer Sector i les seves entitats membres amb l'objectiu de donar una resposta col·lectiva i conjunta del Tercer Sector Social a les greus necessitats existents en l'àmbit dels habitatges al nostre país entre els col·lectius de persones amb dificultats greus d'habitatge. Aquesta fundació té com a primer objectiu cercar i obtenir habitatges de lloguer a preus molt baixos, per poder destinar-los a persones o famílies en situació de greu accés a un habitatge o en risc d'exclusió social.

1

Doc. original signat per:
Còpia autèntica i compulsada Generalitat
de Catalunya 30/01/2018

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:
02/02/2018
Data caducitat còpia:
02/02/2021
Pàgina 1 de 6



III.- 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, i l'article 47.1 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, preveuen la possibilitat que les administracions públiques de Catalunya subscriuguin convenis amb persones físiques o jurídiques subjectes al dret privat.

IV.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya va formalitzar amb el BBVA, el 4 de juliol de 2016, el Conveni de col·laboració per a l'ajuda i protecció de les famílies en situació de vulnerabilitat social. L'esmentat conveni preveu la possibilitat de cessió d'habitatges en règim d'arrendament social a través de fundacions per al compliment del seu objectiu.

V.- La Fundació Privada Hàbitat3 ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya poder disposar d'un habitatge, les dependències dels quals reformarà, amb l'objectiu d'aconseguir una barreja de programes funcionals que permetin, amb la màxima flexibilitat, atendre necessitats diverses d'aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció, per impulsar les polítiques socials, en col·laboració amb entitats socials especialitzades.

VI.- Pel motiu abans exposat, les parts consideren d'interès la col·laboració i el suport mutu en el desenvolupament dels programes socials d'habitatge i manifesten la voluntat de subscriure aquest conveni, que es regeix per les següents

CLÀUSULES

Primera.- Objecte

L'objecte d'aquest conveni és establir les condicions de la col·laboració entre la Fundació Privada Hàbitat3 i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (d'ara en endavant, "l'Agència") per a la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge que es relaciona a l'annex d'aquest conveni.

Segona.- Contraprestació de la cessió i obres d'adequació i condicionament

La contraprestació global a satisfer per la Fundació Privada Hàbitat3 a l'Agència per la cessió de l'habitatge que es detalla en el quadre annex a aquest conveni, serà l'execució de les obres d'adequació i condicionament sobre l'habitatge cedit, les quals seran executades pel seu compte i a càrrec de la Fundació Privada Hàbitat3.

Serà responsabilitat de la Fundació Privada Hàbitat3 la sol·licitud i l'obtenció dels permisos d'obres i llicències municipals que siguin necessàries per dur a terme les obres de transformació de l'habitatge.

L'Agència no assumeix cap tipus de responsabilitat respecte d'aquesta qüestió, ni en garanteix la concessió pel fet de formalitzar aquest conveni.

Tercera.- Gestió dels habitatges cedits

3.1 – La Fundació Privada Hàbitat3 assumeix la responsabilitat de la gestió d'un habitatge que consta en l'annex d'aquest conveni, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.



La Fundació Privada Hàbitat3 establirà el criteri per a determinar la persona o família que es podrà allotjar a 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.

La Fundació Privada Hàbitat3 establirà les condicions del contracte de cessió a formalitzar amb les persones o famílies que ocupin l'habitatge, ja sigui mitjançant 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 mitjançant 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.

L'Agència autoritza que la Fundació Privada Hàbitat3 pugui cedir l'habitatge a entitats socials perquè puguin desenvolupar les tasques descrites en aquest conveni. La Fundació Privada Hàbitat3 s'obliga a traslladar a les entitats socials les obligacions establertes en aquest conveni.

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

3.2 - En el cas que la Fundació Privada 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 la Fundació Privada Hàbitat3 i/o l'entitat social cessionària- puguin instar la corresponent demanda judicial.

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 Privada 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.

Quarta.- Obligacions de les parts

Serà obligació de la Fundació Privada Hàbitat3 la gestió de l'habitatge i, a més:

- Assumir el pagament dels consums dels subministraments individuals de l'habitatge i la previsió de les despeses dels serveis comuns, així com les contractacions de les corresponents pòlisses de subministraments.
- El manteniment ordinari de l'habitatge durant la vigència de la cessió.
- Assumir les obres de conservació i reparació originades pel desgast i per l'ús de l'habitatge.
- Fer el seguiment necessari per garantir el bon ús de l'habitatge per part dels seus usuaris; 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 Hàbitat3.
- La cobertura de l'assegurança sobre el contingut de l'habitatge, atès que l'assegurança sobre l'immoble li correspon a la propietat.
- Qualsevol despeses i/o impostos que se'n derivin o tinguin l'origen en l'execució per la seva part dels treballs d'adequació i condicionament en contraprestació sobre l'habitatge cedit al seu favor.
- Retornar l'habitatge a l'Agència en perfecte estat d'ús i conservació.



Cinquena.- Xarxa d'habitatges d'Inserció

La Fundació Privada Hàbitat3 haurà d'integrar l'habitatge en la Xarxa d'habitatges d'inserció. A partir de la integració de l'habitatge en la Xarxa esmentada, la Fundació Privada Hàbitat3 com a entitat gestora d'habitatges d'inserció, podrà ser beneficiària dels ajuts previstos a l'article 25 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, en funció de les disponibilitats pressupostaries.

Sisena.- Aspectes fiscals

A efectes fiscals, les parts convenen que en el moment de la signatura d'aquest conveni, la contraprestació continguda al paràgraf primer de la clàusula segona és una operació subjecta però exempta de l'Impost sobre el Valor Afegit. El fonament d'aquesta exempció es troba en l'article 20.U.23, lletres b i f, de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit, en tractar-se de finques cedides per a l'arrendament o el sotsarrendament per entitats gestores de programes públics de recolzament a l'habitatge, com és el cas de la Fundació Privada Hàbitat3.

Respecte a les obres d'adequació i condicionament del 'habitatge previstes al paràgraf tercer de la clàusula segona, les parts convenen que es tracta d'operacions subjectes i no exemptes de l'Impost sobre el Valor Afegit, a la que se'ls haurà d'aplicar el tipus impositiu que correspongui en cada moment de la seva meritació.

Setena.- 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 cada una d'elles.

Aquesta comissió de seguiment es reunirà a petició de qualsevol de les 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.
- Intentar resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni.

Vuitena.- 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. La vigència d'aquest conveni queda supeditada en tot cas a la durada del conveni formalitzat amb BBVA.

Novena.- Causes de resolució

Són causes de resolució d'aquest conveni:

- a) L'incompliment del seu objecte.
- b) La finalització del termini de vigència.
- c) Per mutu acord de les parts, 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 preavis 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.

Desena.- Resolució de controvèrsies

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació d'aquest 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 triplicat, 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
Terder Sector Social,
Xavier Mauri i Coll

GENERALITAT DE CATALUNYA

ANNEX

Referència	Adreça	Superfície útil
08-13000-0061	C/ Hipólito Lázaro, 57, Bl.1, 3r 1a	65,00m ²
08-13000-0057	C/ Wagner, 41, 2n 1a	54,46m ²

Doc. original signat per:
Còpia autèntica i compulsada Generalitat
de Catalunya 30/01/2018

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