



CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ SANT TOMÀS PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE SET HABITATGES DE TITULARITAT PÚBLICA

Barcelona, 2 de novembre 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 Antoni Ramirez Juvany que actua com a President del Patronat de la Fundació Sant Tomàs, de la qual ostenta la representació legal segons resulta de l'escriptura de constitució de Fundació Privada autoritzada davant el Notari de Vic, el senyor , en data 27 de desembre de 2016 amb el número 3.733 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.

II.- En data 11 d'abril de 2012 es va subscriure un conveni de col·laboració, entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Associació de Sant Tomàs-PARMO de Vic, per un termini d'un any, relatiu a la cessió de la gestió de l'ús de set habitatges de titularitat pública que tenia com a finalitat millorar i promoure la qualitat de vida de les persones amb discapacitat psíquica de la comarca d'Osona en els àmbits educatiu, de salut, socials, laborals, d'habitatge, lleure esport i vida en comunitat.

III.- Posteriorment es van signar addendes del conveni mitjançant els quals s'ha prorrogat la seva vigència, disposant actualment dels set habitatges per tal de donar compliment a les finalitats socials de l'esmentada Associació.

IV.- En data 22 de juny de 2016 l'Associació de Sant Tomàs-PARMO va crear la Fundació Sant Tomàs amb l'objectiu de gestionar tots els serveis assistencials, educatius i laborals amb el corresponent patrimoni, sotmetent-lo al protectorat de l'administració pública.

L'objecte de la Fundació és millorar i promoure la qualitat de vida en els àmbits següents: educatiu, formatiu, d'orientació i inserció laboral, social, habitatge, salut, lleure, esport i comunitari de les persones amb discapacitat, adreçat bàsicament i prioritàriament a les



persones amb discapacitat intel·lectual i del desenvolupament de la comarca d'Osona per tal que tinguin les mateixes oportunitats que la resta de la ciutadania.

V.- Pel motiu abans exposat, la Fundació Sant Tomàs i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya 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.

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 la Fundació Sant Tomàs (d'ara en endavant la Fundació) per a la cessió de la gestió de l'ús de set habitatges, propietat de l'Institut Català del Sòl i administrats per l'Agència, a favor de la Fundació, 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 següents habitatges, que estan en perfecte estat i són apropiats per a la finalitat i l'objecte de la cessió :

1.-Pg. D'Oristà, 6, bloc 2, 4-1	(ref.08-9487-0037)
2.-Pg. D'Oristà, 6, bloc 2, 4-2	(ref.08-9487-0038)
3.-C/ L'Esbart de Vic, 15, bx 2	(ref.08-9663-0002)
4.-C/ Del Nadal, 16, bl.2, bx 1	(ref.08-9663-0035)
5.-C/ Del Nadal, 16, bl.2, bx 2	(ref.08-9663-0036)
6.-C/ Del Nadal, 16, bl.2, bx 3	(ref.08-9663-0037)
7.-C/ Del Nadal, 16, bl.2, bx 4	(ref.08-9663-0038)



Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges a favor de la Fundació es fixa en 1.648,09 euros mensuals (19.777,08 euros anuals).

S'afegeixen a aquests imports les previsions de les despeses de neteja, taxes i l' IBI. Els imports actuals de la cessió de cadascun dels habitatges 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 responsabilitat de la gestió dels habitatges, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

La Fundació establirà el criteri per determinar la persona o família que es podrà allotjar en cadascun dels habitatges, 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 dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

La Fundació establirà les condicions del contracte 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 del contracte 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 la Fundació 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, la Fundació informarà a l'Agència sobre les persones que ocupen aquests 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 aquests habitatges 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 la Fundació el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges, 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 la Fundació determini.

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de la Fundació el pagament dels consums de serveis que es deriven de l'ús de cadascun dels habitatges cedits 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 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 del cessionari 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. Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

La Fundació 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 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

De conformitat amb la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic aquest conveni té una vigència de quatre anys a partir de la data de la seva signatura. No obstant això, s'entendrà prorrogat per un període de fins a quatre anys addicionals, sempre que una de les parts no el denunciï, en qualsevol moment abans de la finalització del termini previst, i sempre i quan no es constati un ús inadequat 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.
- d) L'incompliment d'alguna de les seves clàusules per una de les parts.
- e) 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.
- f) 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.
- g) 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.

Jaume Fornt i Paradell
Director de l'Agència de
de l'Habitatge de Catalunya

Antoni Ramirez Juvany
President del Patronat
Fundació Sant Tomàs

ANNEX

REFERÈNCIA	ADREÇA	SUPERFÍCIE UTIL m²	CESSIÓ habitatge	CESSIÓ garatge	PREVISIÓ NETEJA	PREVISIÓ IBI	PREVISIÓ TAXES	TOTAL
08-9487-0037	Pg. D'Oristà, 6, bloc 2, 4-1	71,31 m²	209,65 €	- €	- €	23,73 €	10,77 €	244,15 €
08-9487-0038	Pg. D'Oristà, 6, bloc 2, 4-2	75,26 m²	221,26 €	- €	- €	23,20 €	10,77 €	255,23 €
08-9663-0002*	C/ L'Esbart de Vic, 15, bx 2	64,83 m²	190,60 €	38,63 €	- €	28,76 €	11,26 €	269,25 €
08-9663-0035*	C/ Del Nadal, 16, bl.2, bx 1	76,01 m²	223,47 €	38,63 €	10,25 €	36,11 €	11,26 €	319,72 €
08-9663-0036*	C/ Del Nadal, 16, bl.2, bx 2	64,68 m²	190,16 €	38,63 €	9,20 €	26,46 €	11,26 €	275,71 €
08-9663-0037*	C/ Del Nadal, 16, bl.2, bx 3	77,94 m²	229,14 €	38,63 €	10,41 €	36,19 €	11,26 €	325,63 €
08-9663-0038*	C/ Del Nadal, 16, bl.2, bx 4	64,68 m²	190,16 €	38,63 €	9,20 €	26,46 €	11,26 €	275,71 €

* Habitatge amb plaça d'aparcament.

Doc original signat per:
Còpia autèntica i computada 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:
06/02/2018
Data caducitat còpia:
06/02/2021
Pàgina 7 de 8