



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 ADMINISTRAT PER L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

Barcelona, 21 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 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 i el desenvolupament dels programes socials d'habitatge, relacionats amb la inclusió de persones amb especials necessitats d'atenció.

IV.- Que d'acord amb els expedients presentats per la Taula del Tercer Sector, per mitjà de la Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social, la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya ha resolt, a favor de la senyora Mariama Aamer, de Llars Familiars HSJ, S.C.C.L. relacionada a l'Annex i pels



expedients referenciats, la proposta d'adjudicació dels habitatges objecte de cessió en aquest Conveni.

V.- 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.

VI.- 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.

VII.- 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 un habitatge a aquelles persones amb especials necessitats d'atenció.

En concret, és objecte del present conveni l'habitatge detallat en l'Annex, que està 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 d'un habitatge és el que consta en l'annex d'aquest conveni.

Atenent a les circumstàncies socioeconòmiques que ha acreditat la unitat de convivència usuària final d'aquest habitatge, l'Agència li ha reconegut l'atorgament d'un ajut implícit per al pagament de la renda de l'habitatge, durant el primer any.

Per determinar la bonificació del rebut mitjançant l'ajut implícit, s'han de valorar les circumstàncies socioeconòmiques de la usuària final, aquest import s'haurà de renovar anualment i en tot cas si es produeix un canvi d'usuaris de l'habitatge.



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 – Hàbitat3 assumeix la responsabilitat de la cessió de la cessió de l'habitatge, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determinin, emparades per les Resolucions de la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya.

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

Habitat3 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 contractes estarà supeditada al termini de vigència d'aquest conveni.

Habitat3 haurà de demanar autorització expressa a l'Agència, per fer obres en l' habitatge objecte del conveni.

3.2 – Habitat3 assumeix la gestió patrimonial i la supervisió de l'ús de l'habitatge cedit a la senyora

3.3 - En el cas que Habitat3 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.

3.4 - En el cas que la part cessionària renunciï a la disposició de l'ús d'un habitatge, la Taula del Tercer Sector, mitjançant Hàbitat3, proposarà un nou sol·licitant a l'Agència per procedir a la nova adjudicació de l'habitatge.

3.5 - Anualment, Hàbitat3 informará a l'Agència sobre les persones que ocupen l'habitatge i si s'escau, sobre els canvis d'ocupants que s'hagin produït.



3.6 - Habitat3 gestionarà l'adhesió a la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Llars Familiars HSJ, S.C.C.L. per tal de poder rebre els ajuts que preveu l'article 25 del Decret 75/ 2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, en funció de les disponibilitats pressupostàries, per a col·lectius de persones que requereixen una atenció especial, definits a l'article 22.2.

3.7 – Habitat3 podrà rebre un ajut complementari al que s'acorda anualment per la Xarxa d'Habitatges d'Inserció, que serà determinat en funció de les disponibilitats pressupostàries, per fer front als costos del lloguer de l'habitatge procedent de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que es cedeixen a les entitats per atendre finalitats socials.

Quarta.- Obligacions de les parts

4.1 - Cessió de la gestió:

Anirà a càrrec d'Hàbitat3 el pagament a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge, estipulat en el quadre annex al conveni.

L'Agència efectuarà mensualment el cobrament d'aquests imports, a partir dels 30 dies del lliurament de claus de de l'habitatge, al compte corrent de l'Entitat Bancària que Hàbitat3 determini.

4.2 - Despeses generals:

Anirà a càrrec d'Hàbitat3 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.

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 d'Habitat3 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 Llars Familiars HSJ, S.C.C.L.

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 en l'habitatge les mensualitats de la cessió d'ús 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 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 de l'habitatge objecte d'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.

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) 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.
- e) 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 del 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	Entitat Designada	Adjudicatari	Superfície útil	Cessió mensual	Bonificació ajut implícit	Import rebut bonificat
43-15021-0011	C/ Banys,2, 3r 2a	Reus	Llars Familiars HSJ, S.C.C.L.	Mariama Aamer	66,33m ²	150€	115,44€	34,56€

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:
05/02/2018
Data caducitat còpia:
05/02/2021
Pàgina 7 de 8