



CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ PRIVADA MAMBRÉ PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS D'HABITATGES PER A IMPULSAR PROGRAMES SOCIALS D'HABITATGE RELACIONATS AMB LA INCLUSIÓ DE PERSONES AMB ESPECIALS NECESSITATS D'ATENCIÓ.

Barcelona, 24 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, la senyora Meritxell Collelldemont i Blanch que actua en qualitat de directora, de la Fundació Privada Mambré, de la qual ostenta la representació legal segons resulta de l'escriptura de nomenament de càrrec i apoderament autoritzada pel Notari de Barcelona, el 2 de febrer de 2009, amb el núm. 83 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 2 de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, aquesta té com objectiu executar i gestionar les polítiques d'habitatge que son 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.- 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 i els habitatges privats que li siguin cedits.

III.- Què la Fundació Privada Mambré es va constituir l'any 2007, impulsada per quatre entitats: Arrels Fundació, Assis Centre d'Acollida, la Companyia de les Filles de la Caritat i l'Ordre Hospitalari de Sant Joan de Déu.



III.- La Fundació Privada Mambré ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposar temporalment de quatre habitatges, per poder allotjar provisionalment a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció.

IV.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposa de quatre habitatges buits i disponibles per a ser cedits a la Fundació Mambré, dos habitatges protegits propietat de l'Institut Català del Sòl, i altres dos habitatges cedits per CRITERIA CAIXA S.A.U, i administrats per l'Agència.

V.- 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.

D'acord amb l'exposat, les parts subscriuen aquest conveni amb subjecció als següents

ACORDS

Primer.- 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 Mambré (d'ara en endavant "la Fundació") per a la cessió de la gestió de l'ús de quatre habitatges de Lleida, administrats per l'Agència, per possibilitar l'accés a un habitatge 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.- Plaça Països dels Catalans, 6, Bl. B, 6è – 4a, (25-9659-0068)
- 2.- C/ Onze de Setembre, 123, Bl. 1, Esc. 2, 4t – 2a, (25-9760-0046)
- 3.- C/ Ton Sirera, 4, 1r – 1a, (25-16018-0011)
- 4.- C/ Baró de Maials, 35, 1r – 3a, (25-16018-0012)

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 715,97 euros mensuals (8.591,64 euros anuals).

S'afegeixen a aquest import les repercussions de taxes i 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 informará 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 repercussions dels impostos, l'IBI i taxes 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 la l'entitat Bancària que la Fundació determini.

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 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, 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 l'Habitatge
de Catalunya

Meritxell Collell i Blanch
Directora Fundació Mambré

GENERALITAT DE CATALUNYA

ANNEX

Referència	Habitatge	Superfície útil	Contraprestació mensual habitatge	Contraprestació mensual Garatge	Previsió IBI	Previsió Taxes	TOTAL
25-9659-0068*	Pl. dels Països Catalans, 6 Bl. B 6e 4a	52,73 m2	155,03€	40,00€	34,40€	4,98€	234,41€
25-9760-0046*	C/ Onze de Setembre, 123 Bl. 1 Esc. 2 4rt 2a	64,86 m2	180,94€	40,00€	28,78€	4,10€	253,82€
25-16018-0011	C/ Ton Sirera, 4 1r 1a	127,89 m2	150,00€	-	-	-	150,00€
25-16018-0012	C/ Baró de Maials, 35 1r 3a	69,43 m2	150,00€	-	-	-	150,00€

* Habitatge amb plaça d'aparcament.