



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Generalitat de Catalunya



CONVENI ENTRE EL DEPARTAMENT DE GOVERNACIÓ, ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES I HABITATGE, L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ PRIVADA MAMBRÉ PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE SET HABITATGES

Barcelona, 19 de juny de 2017

REUNITS

L'Honorable senyora Meritxell Borràs Solé, consellera de Governació, Administracions Públiques i Habitatge, que actua en nom i representació de l'Administració de la GENERALITAT DE CATALUNYA en virtut del nomenament efectuat pel decret 3/2016, de 13 de gener (DOGC núm. 7037, de 14 de gener de 2.016) en exercici de les competències que té atribuïdes en matèria de cooperació amb l'Administració local de Catalunya i habitatge pel Decret 2/2016 de 13 de gener de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments de l'Administració de la Generalitat de Catalunya (DOGC núm. 7037, de 14 de gener de 2.016).

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.

La senyora Meritxell Collellemont i Blanch que actua en qualitat de directora de la Fundació Privada Mambré, de la qual té la representació legal segons l'escriptura de nomenament de càrrec i apoderament autoritzada pel notari de Barcelona, el senyor el 2 de febrer de 2009, amb protocol núm. 83.

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

1

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

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 7



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 Fundació Privada Mambré es va constituir l'any 2007, impulsada per quatre entitats: Arrels Fundació, Assís Centre d'Acollida, la Companyia de les Filles de la Caritat i l'Ordre Hospitalari de Sant Joan de Déu. La Fundació forma part de la Xarxa d'habitatges d'inserció, que regula l'article 23 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

Aquestes quatre entitats treballen en l'atenció i la integració social de les persones en situació d'exclusió social i, específicament, de les persones sense llar, i varen identificar diverses mancances de coordinació i de recursos que dificultaven l'assoliment d'una millora de la situació de les persones ateses.

Per fer front a les mancances detectades, aquestes entitats decidiren endegar un projecte comú orientat a donar respostes conjuntes a les necessitats de les persones sense llar especialment en l'àmbit residencial i laboral.

Així doncs, la Fundació Privada Mambré dona resposta a les esmentades mancances d'allotjament que pateix aquest col·lectiu vulnerable.

II.- 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 10/2015, 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.

V.- 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.

VI.- La Fundació Privada Mambré ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya poder disposar d'habitatges, 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.

VII.- 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 el Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge, 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 dels habitatges que es relacionen a l'annex d'aquest conveni.

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

L'import de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges es fixa en 150 € euros mensuals per habitatge. Juntament amb aquesta contraprestació, la Fundació es farà càrrec de les despeses de subministraments dels habitatges.

La contraprestació global a satisfer per la Fundació, que es desglossa en el quadre annex a aquest conveni, es compensarà amb l'import de l'execució de les obres d'adequació i condicionament sobre els habitatges que es realitzin, les quals seran executades per la Fundació i, per tant, aniran al seu càrrec.

De l'import final dels costos de les obres de remodelació que assumeixi la Fundació, l'Agència es compromet a donar carta de pagament, a compte dels rebuts mensuals de la contraprestació, pel nombre de mesos equivalent que resulti de la liquidació definitiva de les obres realitzades.

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

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 assumeix la responsabilitat de la gestió dels 7 habitatges que consten en l'annex d'aquest conveni, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

La Fundació establirà el criteri per a 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, 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.

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.

L'Agència autoritza que la Fundació pugui cedir els habitatges a les entitat indicades a l'expositiu II perquè puguin desenvolupar les tasques descrites en aquest conveni. La Fundació 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 i/o les entitats socials col·laboradores hagin 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 i/o les entitats socials col·laboradores 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 informará l'Agència sobre les persones que ocupen aquests habitatges i, si s'escau, sobre els canvis d'ocupants que s'hagin produït.

Quarta.- Obligacions de les parts

Serà obligació de la Fundació la gestió dels habitatges i, a més:

- Assumir el pagament dels consums dels subministraments individuals dels habitatges i la previsió de les despeses dels serveis comuns, així com les contractacions de les corresponents pòlisses de subministraments.
- El manteniment ordinari dels habitatges 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 dels habitatges 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.
- La cobertura de l'assegurança sobre el contingut de cadascun dels habitatges, 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 els habitatges cedits al seu favor.
- Qualsevol altres taxes municipals.
- Retornar els habitatges a l'Agència en perfecte estat d'ús i conservació.

Cinquena.- Xarxa d'habitatges d'inserció

La Fundació haurà d'integrar els habitatges en la Xarxa d'habitatges d'inserció. A partir de la integració dels habitatges en la Xarxa esmentada, la Fundació, 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 Mambré.



Respecte a les obres d'adequació i condicionament dels habitatges 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 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.
- 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 preavís de tres mesos, perquè existeixen causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut.
- 1) 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.

Meritxell Borràs i Solé
Consellera de Governació,
Administracions Públiques i Habitatge

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

Meritxell Collelledemont i Blanc
Directora de la Fundació Privada Mambré

ANNEX

Referència	Municipi	Adreça	Superfície e útil	Contraprestaci o mensual
08-13090-0002	SANT PERE DE RIBES	C/ EDUARD MARISTANY, 58 Bl. 1 - BA 3	45,26 m ²	150,00 €
08-13003-0084	L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	Av. NORD, 7 Bl. 1 - 3 2	48,00 m ²	150,00 €
08-13003-0092	L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	C/ ROSSELLO, 16 Bl. 1 - BJ 2	50,00 m ²	150,00 €
08-13001-0031	BARCELONA	C/ BEATO ALMATO, 24 - BX 2	65,24 m ²	150,00 €
08-13001-0133	BARCELONA	C/ CANFRANC, 8-10 - 2 2	84,00 m ²	150,00 €
08-13001-0132	BARCELONA	C/ ESTADELLA (L'), 96 Bl. 2 - BA D	68,00 m ²	150,00 €
08-13000-0066	BADALONA	C/ CORDOVA, 12 Bl. 1 - 7 1	73,70 m ²	150,00 €

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

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 7 de 7