



CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ PRIVADA ASTRES PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE DOS HABITATGES DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA.

Barcelona, 23 de gener de 2018

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 Jordi Pascual i Pèlach, com a director general de la Fundació privada Astres, de la qual ostenta la representació legal d'acord amb els poders atorgats en escriptura pública de 22 de desembre de 2005, amb número de protocol 3842 del Notari Sr. i segons resulta de l'Acord de Patronat de data 30 de juny de 2017.

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.- L'Entitat sense ànim de lucre corresponent ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposar de dos habitatges públics, per a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció, per impulsar les polítiques socials.

III.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya que gestiona el parc d'habitatges de l'Institut Català del Sòl disposa de diversos habitatges protegits, els quals es troben buits i disponibles per ser cedits a aquesta Entitat.

IV.- Pel motiu abans exposat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Entitat sense ànim de lucre corresponent 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.

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



Doc. original signat per:
Còpia autèntica i compulsada
Generalitat de Catalunya
03/01/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

Data creació còpia:
03/01/2019
Data caducitat còpia:
03/01/2022
Pàgina 1 de 6



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 subscriuïn 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 Astres (d'ara en endavant la Fundació) per atendre a persones que es troben en situació de risc social i per a la cessió de la gestió de l'ús de dos habitatges, propietat de l'Institut Català del Sòl i administrats per l'Agència, a favor de l'esmentada Fundació, per possibilitar l'accés a un habitatge públic, a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció.

En concret, és 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.- c/ Migjorn, 29, esc C, bx-2a (ref. 17-9770-50)
- 2.- c/ Migjorn, 29, esc C, 2n-2a (ref. 17-9770-56)

Segona.- Contraprestació de la cessió

Els imports actuals de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús 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 de l'habitatge

3.1 – La Fundació assumeix la responsabilitat de la gestió de l'habitatge, 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 l'habitatge, 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 de l'habitatge i la cèdula d'habitabilitat.

La Fundació 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 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 aquest habitatge 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 aquest habitatge 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 l'habitatge cedit 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 de l'habitatge 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 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 la Fundació.

Així mateix, la Fundació s'obliga a retornar l'habitatge 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 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 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 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.
- 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 de l'habitatge 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 es puguin cedir.

Setena.- Causes de resolució

Són causes de resolució d'aquest conveni:

- L'incompliment del seu objecte
- La finalització del termini de vigència.
- El mutu acord, manifestat per escrit.
- L'incompliment d'alguna de les seves clàusules per una de les parts.
- 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.
- 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.
- 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 Baradell

Per la Fundació corresponent

Jordi Pascual i Pèlach



GENERALITAT DE CATALUNYA

ANNEX

Ref.	Habitatge	Superfície útil	Contraprestació mensual	Previsió Serveis	Previsió IBI	Total
17/9770/050	c/ Migjorn, 29, escC, bx-2a	55,90 m2	187,42 € (hab) + 30 € (ga)	42,80 €	31,32 €	292,54 €
17/9770/056	c/ Migjorn, 29, escC, 2n-2a	67,44 m2	208,18 € (hab) + 30 € (ga)	47,04 €	36,29 €	321,51 €

	
Doc original signat per: Còpia autèntica i comprovada Generalitat de Catalunya 03/01/2019	
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podem verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
Data creació còpia: 03/01/2019 Data caducitat còpia: 03/01/2022 Pàgina 6 de 6	