

CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ IPSS PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE 9 HABITATGES I UNA PLAÇA DE GARATGE DE TITULARITAT PÚBLICA

Barcelona, 16 de maig 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, la senyora Mariona Giró i Domènech que actua en qualitat de patrona, de la Fundació IPSS, de la qual ostenta la representació legal segons resulta de l'escriptura de nomenament de càrrec i apoderament autoritzada pel Notari de , en data 4 de desembre de 2008, sota el número 3.130 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 i els habitatges privats que li siguin cedits per a destinar-los a lloguer social.

II.- En data 25 de juny de 2014 es va subscriure un conveni de col·laboració, entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació IPSS de Barcelona, per un termini d'un any, relatiu a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge de Mollet del Vallès que te com a finalitat possibilitar l'accés a aquelles famílies o unitat familiar amb especials necessitats d'atenció, per impulsar les polítiques socials.

II.- Posteriorment es van signar 8 addendes del conveni mitjançant les quals s'ha prorrogat la seva vigència fins el 25 de juny de 2018, disposant actualment de 9 habitatges i una plaça d'aparcament per tal de donar compliment a les finalitats socials de l'esmentada Fundació.

III.- Malgrat estava prevista la signatura d'una nova addenda de pròrroga, les parts comparegudes, en la respectiva qualitat en què actuen, consideren que hauria de formalitzar-se un nou conveni de col·laboració que se adapti a la normativa establerta per la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, que obliga a adaptar als mandats dels seus articles 47-49 el contingut dels convenis de col·laboració entre entitats públiques.

	Doc. original signat per: Còpia autèntica i compulsada Generalitat de Catalunya 04/01/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 24/01/2019 Data caducitat còpia: 24/01/2022 Pàgina 1 de 6
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

IV.- 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 Fundació IPSS (d'ara en endavant la Fundació) per a la cessió de la gestió de l'ús de 9 habitatges i una plaça d'aparcament, que ja disposen, 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 habitatges relacionats a l'annex d'aquest conveni.

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 2.780 euros mensuals (33.360 euros anuals).

S'afegeixen a aquest import les previsions de les quotes comunitàries, neteja 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.

	Doc. original signat per: Còpia autèntica i compulsada Generalitat de Catalunya 04/01/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 24/01/2019 Data caducitat còpia: 24/01/2022 Pàgina 2 de 6
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

Tercera.- Gestió dels habitatges

3.1 - La Fundació assumeix la responsabilitat de la gestió dels habitatges i plaça d'aparcament, 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 i la plaça d'aparcament 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 plaça d'aparcament i si s'escau, sobre els canvis d'ocupants que s'hagin produït.

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 de les quotes comunitàries, neteja i l'IBI 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, al compte corrent de la entitat bancària que la Fundació determini.

	Doc. original signat per: Còpia autèntica i compulsada Generalitat de Catalunya 04/01/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 24/01/2019 Data caducitat còpia: 24/01/2022 Pàgina 3 de 6
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



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 i plaça d'aparcament 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 pròrrogues 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:

- 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 de l'Habitatge de Catalunya
Jaume Fornt i Paradell

Per la Fundació IPSS
Mariona Giró i Domènech

	Doc. original signat per: Còpia autèntica i compulsada Generalitat de Catalunya 04/01/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 24/01/2019 Data caducitat còpia: 24/01/2022 Pàgina 5 de 6
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

GENERALITAT DE CATALUNYA



Doc. original signat per:
Còpia autèntica i comprovada
Generalitat de Catalunya
04/01/2019

ANNEX

Referència	Adreça	Superfície útil	Cessió ha.	IPC ha.	Cessió ga.	TOTAL CESSIÓ MENSUAL	Previsió IBI	Previsió Neteja	Previsió Quotes CP	TOTAL
08-9167-0029	C/ Del Bosc, 14, 5è 1a	89,95m ²	198,86 €	- 1,59 €	- €	197,27 €	25,75 €	- €	50,00 €	273,02 €
08-9193-0199	C/ Cristobal Colón, 32, 2n	64,69m ²	90,10 €	- €	- €	90,10 €	21,27 €	- €	40,00 €	151,37 €
08-9636-0002*	C/ Ferrocarril, 10-12, Bl.1, Esc.A, 1r 2a	67,60m ²	289,56 €	- €	50,00 €	339,56 €	32,43 €	- €	53,54 €	425,53 €
08-9636-5002	C/ Ferrocarril, 14, Bl.1, garatge-S 13	28,05m ²	- €	- €	50,00 €	50,00 €	- €	- €	- €	50,00 €
08-11011-0008	C/ De Llull, 541, Bl.1, Esc.A, 4t 2a	61,81m ²	293,35 €	- €	- €	293,35 €	31,76 €	12,12 €	- €	337,23 €
08-11011-0037	C/ Neus Catala, 11-13, Bl.2, Esc.A, 1-3	83,37m ²	395,67 €	- 3,17 €	- €	392,50 €	47,19 €	9,86 €	- €	449,55 €
08-11011-0041	C/ Neus Catala, 11-13, Bl.2, Esc.A, 2-3	83,52m ²	396,39 €	- 3,17 €	- €	393,22 €	47,19 €	9,86 €	- €	450,27 €
08-11011-0044	C/ Neus Catala, 11-13, Bl.2, Esc.A, 3-2	83,52m ²	396,39 €	- 3,17 €	- €	393,22 €	47,19 €	9,86 €	- €	450,27 €
08-11011-0046	C/ Neus Catala, 11-13, Bl.2, Esc.A, 3-4	66,99m ²	317,93 €	- 2,54 €	- €	315,39 €	34,77 €	9,86 €	- €	360,02 €
08-11011-0050	C/ Neus Catala, 11-13, Bl.2, Esc.A, 4-4	66,99m ³	317,93 €	- 2,54 €	- €	315,39 €	34,77 €	9,86 €	- €	360,02 €

* Habitatge amb plaça d'aparcament

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

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

Data creació còpia:
24/01/2019
Data caducitat còpia:
24/01/2022
Pàgina 6 de 6