

**CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I CÀRITAS
DIOCESANA DE BARCELONA PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE 2
HABITATGES DE PROPIETAT DEL BBVA I ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA**

Barcelona, 12 de juny 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'un altra part, el senyor Salvador Busquets Vila, director de Càritas Diocesana de Barcelona, en nom i representació d'aquesta entitat i amb les facultats que ostenta per raó del seu nomenament de data 7 de juliol de 2014, per un període de 4 anys.

Ambdues parts, es reconeixen la capacitat necessària per formalitzar el present conveni de col·laboració i

EXPOSEN


I.- En data 4 de juliol de 2016 es va formalitzar un conveni de col·laboració entre la Generalitat de Catalunya i el BBVA per a la cessió d'habitatges destinats al lloguer assequible, en virtut del qual s'acordava destinar durant un temps determinat part dels habitatges propietat del BBVA al lloguer assequible sota la gestió de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

II.- En data 4 de juliol de 2016, el BBVA va subscriure un contracte d'usdefruit amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb l'objecte que aquesta última fes les gestions necessàries per llogar i administrar determinats habitatges en règim de lloguer assequible, d'acord amb les condicions establertes a l'esmentat contracte d'usdefruit i al conveni assenyalat a l'exposen primer.

III.- Els habitatges cedits estan ocupats per persones físiques amb situacions possessòries irregulars, amb la finalitat de regularitzar la situació present del posseïdor actual mitjançant la transformació en un lloguer assequible.

IV.- Les famílies que ocupen els habitatges objecte d'aquest conveni es troben amb una situació molt vulnerable i amb risc d'exclusió social que requereix un seguiment amb l'objectiu d'aconseguir no només un habitatge digne, sinó, també el seu procés d'inclusió social i laboral.

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

	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	

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.

V.- 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.

VI.- 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 es establir les condicions de la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, (d'ara en endavant Agència) i Càritas Diocesana de Barcelona (d'ara en endavant Caritas) per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges ubicats al C/ Llança, 109, Bl.1, 3r 2a i l'Av. Severo Ochoa,123, Bl.1, àtic 1a de la població de l'Hospitalet de Llobregat que estan ocupats per posseïdors en situacions irregular.

Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges a favor de Càritas es fixa en 150,00 euros mensuals (1.800 euros anuals).

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 - Càritas assumeix la responsabilitat de la gestió de l'ús dels habitatges, així com la cessió a les persones o unitats familiars que els ocupen sens perjudici de la facultat de cedir-ne a la Fundació de l'Habitatge Social la seva gestió.

Càritas establirà les condicions del contracte de cessió a formalitzar amb les persones o famílies que ocupen 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



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

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

Data creació còpia:
24/01/2019
Data caducitat còpia:
24/01/2022
Pàgina 2 de 6

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.

En el supòsit que els ocupants no vulguin regularitzar la seva situació mitjançant la formalització d'una relació contractual amb Càritas Diocesana de Barcelona, aquesta entitat haurà de remetre a l'Agència un informe sobre la situació social dels ocupants i l'habitatge serà retornat a l'Agència sense cap càrrec a Càritas Diocesana de Barcelona.

La vigència del contracte estarà supeditada al termini de vigència d'aquest conveni.

Càritas haurà d'informar a l'Agència de les obres a realitzar en els habitatges objecte del conveni que siguin necessàries per a obtenir les condicions mínimes d'habitabilitat i la cèdula d'habitabilitat. Aquestes obres seran executades i a càrrec de l'Agència.

3.2 - En el cas que Càritas 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 Càritas 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, Càritas informará a 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

1. Cessió de la gestió:

Anirà a càrrec de Càritas el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges, estipulats en el quadre annex al conveni.


L'Agència efectuarà mensualment el cobrament d'aquests imports, al compte corrent de l'Entitat Bancària que Càritas determini.

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de Càritas 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.

	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	

El manteniment ordinari dels habitatges és responsabilitat del cessionari durant la vigència de la cessió corresponent. Càritas 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 Càritas.

Així mateix, Càritas s'obliga a retornar els habitatges a l'Agència en el mateix estat d'ús i conservació en què es varen lliurar per a la seva nova adjudicació.

4. Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

Càritas 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.

	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 4 de 6
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

La vigència d'aquest conveni queda supeditada en tot cas a la durada del conveni formalitzat amb BBVA.

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.

Per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
Jaume Fornet Paradell


Per Càritas Diocesana de Barcelona
Salvador Busquets Vila

	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
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data caducitat còpia: 24/01/2022 Pàgina 5 de 6

GENERALITAT DE CATALUNYA

ANNEX

REFERÈNCIA	ADREÇA	MUNICIPI	SUPERFÍCIE UTIL	CESSIÓ	TOTAL
08-13003-0006	C/ Llança, 109, Bl.1, 3r 2a	L'Hospitalet de Llobregat	41,93m ²	150,00 €	150,00€
08-13003-0140	Av. Severo Ochoa, 123, Bl.1, àtic 1a	L'Hospitalet de Llobregat	42,00m ²	150,00 €	150,00€

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