



CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ PRIVADA MAMBRÉ PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE 15 HABITATGES DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA

Barcelona, 10 de setembre de 2018

REUNITS

D'una part, la senyora Judith Gifreu Font, directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, nomenada per Acord del Govern 56/2018, de 17 de juliol, i de conformitat amb les funcions atribuïdes a l'article 2.2.i) dels Estatuts de l'Agència aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre.

I d'una altra part, la senyora Meritxell Collelledemont 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 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.- Amb data 27 de juliol de 2012 es va formalitzar un conveni entre la Fundació Privada Mambré i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya relatiu a la cessió de la gestió de l'ús de 10 habitatges per tal de donar compliment a les finalitats socials d'habitatge relacionades amb la inclusió de persones amb especials necessitats d'atenció.

III.- Posteriorment, es van signar 9 addendes al conveni mitjançant les quals s'ha prorrogat la seva vigència i s'han afegit altres habitatges disposant actualment de 15 habitatges per atendre les seves necessitats assistencials.

IV.- 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.

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 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.



Doc. original signat per:
Còpia autèntica i compulsa
Generalitat de Catalunya
22/01/2019

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 1 de 6

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 la Fundació Privada Mambré (d'ara en endavant la Fundació) per a la cessió de la gestió de l'ús dels 15 habitatges que ja disposa, 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, són objecte del present conveni els següents habitatges:

- | | |
|---|--------------------|
| 1.- C/ Joaquim Puig i Pidemunt, 10-12, 3r 3a | (ref.08-0170-0817) |
| 2.- C/ Sant Ramon,16, Bl.1 - 1r 1a | (ref.08-9349-0013) |
| 3.- C/ Nou de la Rambla, 52-58, 2n 3a | (ref.08-9349-0087) |
| 4.- C/ St.Oleguer, 1-3, Bl.1, Esc. C, 2n 1a | (ref.08-9408-0019) |
| 5.- C/ St.Pau, 77, Bl.1, Esc. D, 2n 2a | (ref.08-9408-0028) |
| 6.- Pg.Fabra i Puig, 304, Bl. A, 1r 3a | (ref.08-9410-0142) |
| 7.- Pg. Fabra i Puig, 310, Bl. A, 5é 1a | (ref.08-9410-0212) |
| 8.- C/ Sant Oleguer, 2-4, Bl. 2, Esc.2, 5é 1a | (ref.08-9499-0053) |
| 9.- Pg. De la Peira, 12, Bl.1, Esc. D, 3r 1a | (ref.08-9517-0097) |
| 10.- C/ Josep Duran Campderros, 12, Bl.1, Esc. A, 1r 2a | (ref.08-9528-0008) |
| 11.- C/ Doctor Vila, 31, Bl.1, 1r 7a | (ref.08-9542-0007) |
| 12.- C/ Via Favència, 298, Bl.1, Esc. A, 5é 3a | (ref.08-9669-0017) |
| 13.- C/ Marie Curie, 12, Bl.1, 4t 4a | (ref.08-9679-0056) |
| 14.- C/ Marie Curie, 12, Bl.1, 4t 6a | (ref.08-9679-0058) |
| 15.- C/ Tolosa, 1, bl.1, Esc. A, 1r 1a | (ref.08-9691-0003) |

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 2.889,81 euros mensuals (34.677,72 euros anuals).

	Doc.original signat per: Còpia autèntica i compulsada Generalitat de Catalunya 22/01/2019	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	

S'afegeixen a aquest import les previsions de les despeses de quotes de comunitat, repercussió de taxes, IBI, neteja i els serveis. 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 informarà 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 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

	Doc. original signat per: Còpia autèntica i compulsada Generalitat de Catalunya 22/01/2019	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	

de la comunitat, repercussió de taxes, neteja 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, 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 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.

	Doc. original signat per: Còpia autèntica i compulsada Generalitat de Catalunya 22/01/2019	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	

- 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 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.

Judith Gifreu Font
Per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Meritxell Collellidemont i Blanch
Per la Fundació Privada Mambré

	Doc. original signat per: Còpia autèntica i compulsada Generalitat de Catalunya 22/01/2019	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	



Doc original signat per:
Còpia autèntica i còpia
Generalitat de Catalunya
22/01/2019

ANNEX

Referència	Adreça	Superfície útil	Cessió hab.	IPC hab.	Cessió ga.	IPC ga.	Previsió Serveis	Previsió Neteja	Previsió Quotes Com.	Previsió IBI	Previsió Taxes	TOTAL
08-0170-0817	C/ Joaquim Puig i Pidemunt, 10 - 12, 3r 3a	32,31 m²	71,22 €	1,06 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	72,28 €
08-9349-0013	Sant Ramon, 16, Bl.1 - 1r 1a	53,49 m²	265,28 €	3,95 €	- €	- €	5,95 €	- €	20,00 €	25,68 €	- €	320,86 €
08-9349-0087	C/ Nou de la Rambla, 52-58, 2n 3a	61,83 m²	306,65 €	4,56 €	- €	- €	6,52 €	9,04 €	20,00 €	30,34 €	- €	377,11 €
08-9408-0019	C/ St.Oleguer, 1 - 3, bl.1, Esc.C - 2n 1a	57,18 m²	71,28 €	- €	- €	- €	9,44 €	- €	36,00 €	31,53 €	- €	148,25 €
08-9408-0028	C/ St.Pau, 77, bl.1, Esc.D - 2n 2a	62,30 m²	86,77 €	- €	- €	- €	29,64 €	7,86 €	- €	39,82 €	- €	164,09 €
08-9410-0142	Pg.Fabra i Puig, 304, Bl.A - 1r 3a	72,27 m²	100,36 €	1,50 €	- €	- €	- €	- €	34,43 €	25,06 €	- €	161,35 €
08-9410-0212	Pg. Fabra i Puig, 310, Bl.A - 5é 1a	54,96 m²	76,32 €	1,13 €	- €	- €	- €	- €	33,72 €	20,31 €	- €	131,48 €
08-9499-0053	C/ Sant Oleguer, 2-4, bl.2, Esc.2, 5é 1a	54,95 m²	310,07 €	4,61 €	- €	- €	11,50 €	9,35 €	- €	35,40 €	- €	370,93 €
08-9517-0097	Pg. De la Peira, 12, bl.1, Esc.D - 3r 1a	70,93 m²	98,79 €	- €	- €	- €	- €	- €	51,14 €	49,01 €	- €	198,94 €
08-9528-0008	C/ Josep Duran Campderros, 12, Bl.1, Esc.A - 1r 2a	52,88 m²	225,83 €	3,35 €	49,85 €	0,74 €	9,47 €	9,79 €	- €	23,09 €	5,87 €	327,99 €
08-9542-0007	C/ Doctor Vila, 31, Bl.1 - 1r 7a	41,78 m²	178,42 €	2,65 €	- €	- €	14,63 €	6,65 €	- €	14,47 €	8,54 €	225,36 €
08-9669-0017	C/ Via favència, 298, Bl.1, Esc.A - 5é 3a	44,96 m²	253,70 €	3,78 €	- €	- €	16,26 €	5,53 €	- €	28,48 €	- €	307,75 €
08-9679-0056	C/ Marie Curie, 12, Bl.1, 4t 4a	41,65 m²	157,85 €	2,35 €	50,00 €	0,74 €	- €	- €	- €	23,58 €	12,60 €	247,12 €
08-9679-0058	C/ Marie Curie, 12, Bl.1, 4t 6a	41,65 m²	157,85 €	1,39 €	50,00 €	0,44 €	- €	- €	- €	23,58 €	12,60 €	245,86 €
08-9691-0003	C/ Tolosa, 1, bl.1, Esc.A - 1r 1a	82,12 m²	342,23 €	5,09 €	- €	- €	- €	- €	60,00 €	51,57 €	- €	458,89 €

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Poden 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 6 de 6