

CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I SALESIANS SANT JORDI PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS D'UN HABITATGE DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRAT PER L'AGÈNCIA DE CATALUNYA.

REUNITS

D'una part, el senyor Jaume Fornt i Paradell, director adjunt de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, qui intervé en nom i representació d'aquesta entitat de dret públic de la Generalitat de Catalunya, facultat per resolució de data 2 d'octubre de 2018 d'autorització de signatura en matèria de convenis i d'acord amb l'article 11 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost i amb la delegació de signatura que preveu l'article 12 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre.

I d'una altra part, el senyor Francisco Manuel Estelles Perez que actua en qualitat de representant legal de Salesians Sant Jordi, domiciliada a la plaça Artós, 4 de Barcelona i CIF número R0800885F, de la qual ostenta la representació legal segons resulta de l'escriptura d'apoderament autoritzada pel Notari de Barcelona, senyor de data 19 de maig de 2016, protocol número 821.

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 cedits per altres entitats i particulars.

II.- Salesians Sant Jordi ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposar d'un d'habitatge públic, 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, de patrimoni propi i cedits per entitats bancàries, disposa de d'un habitatge, el qual es troba buit i disponible per ser cedit a Salesians Sant Jordi.

IV.- Pel motiu abans exposat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i Salesians Sant Jordi han considerat la necessitat d'establir un mecanisme de col·laboració i suport mutu per a l'accés a aquest habitatge 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 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:
Jaume Fornt Paradell - DNI
(AUT),
FRANCISCO MANUEL
ESTELLES (R: R0800885F)
16/11/2018, 21/11/2018

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

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00VRR10BNGQBCLQIE9CTQ7094FRZO8ZK

Data creació còpia:
05/02/2019
Data caducitat còpia:
05/02/2022
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 Salesians Sant Jordi (d'ara en endavant Salesians Sant Jordi) per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge administrat per l'Agència, a favor de l'esmentada Entitat, 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 l'habitatge següent, que està en perfecte estat i és apropiat per a la finalitat i l'objecte de la cessió:

- C/ Àger, 33 Bl. 1 - 2 2 de Lleida (ref.: 25-13022-0113)

Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge a favor de Salesians Sant Jordi es fixa en 150,00 euros mensuals (1.800,00 euros anuals).

L'import actual de la cessió de l'habitatge és el que consta 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 - Salesians Sant Jordi assumeix la responsabilitat de la gestió de l'habitatge, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

Salesians Sant Jordi establirà el criteri per determinar la persona o família que es podrà allotjar en l'habitatge, en funció de la superfície i les característiques de l'habitatge i

2



Doc. original signat per:
Jaume Fornt Paradell - DNI
(AUT),
FRANCISCO MANUEL
ESTELLES (R: R0800885F)
16/11/2018, 21/11/2018

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

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00VRR10BNGQBCLQIE9CTQ7094FRZO8ZK

Data creació còpia:
05/02/2019
Data caducitat còpia:
05/02/2022
Pàgina 2 de 6

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.

Salesians Sant Jordi 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.

Salesians Sant Jordi haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres en l'habitatge objecte del conveni.

3.2 - En el cas que Salesians Sant Jordi 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 Salesians Sant Jordi 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, Salesians Sant Jordi informará a l'Agència sobre les persones que ocupen l'habitatge 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 Salesians Sant Jordi el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge, en el quadre annex al conveni

L'Agència efectuarà mensualment el cobrament d'aquests imports, a partir dels 30 dies del lliurament de claus de l'habitatge, al compte corrent bancària que Salesians Sant Jordi determini.

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de Salesians Sant Jordi el pagament dels consums de serveis que es derivin 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-lo en les condicions d'habitabilitat requerides



Doc.original signat per:
Jaume Fornt Paradell - DNI
(AUT),
FRANCISCO MANUEL
ESTELLES (R: R0800885F)
16/11/2018, 21/11/2018

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

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00VRR10BNGQBCLQIE9CTQ7094FRZO8ZK

Data creació còpia:
05/02/2019
Data caducitat còpia:
05/02/2022
Pàgina 3 de 6

per la normativa vigent, així com les que corresponen als propietaris segons la legislació vigent.

El manteniment ordinari de l'habitatge és responsabilitat del cessionari durant la vigència de la cessió corresponent. Salesians Sant Jordi 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 Salesians Sant Jordi.

Així mateix, Salesians Sant Jordi 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:

Salesians Sant Jordi 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.
- Resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni .

Sisena.- Vigència

Aquest conveni té una vigència de quatre anys a partir de la data de l'última signatura electrònica d'aquest document. No obstant, les parts podran acordar expressament la prorroga per un període de fins a quatre anys addicionals abans de la finalització del termini previst, 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:
Jaume Fornt Paradell - DNI
(AUT),
FRANCISCO MANUEL
ESTELLES (R: R0800885F)
16/11/2018, 21/11/2018

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

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00VRR10BNGQBCLQIE9CTQ7094FRZO8ZK

Data creació còpia:
05/02/2019
Data caducitat còpia:
05/02/2022
Pàgina 4 de 6

Setena.- Causes d'extinció

Aquest conveni es podrà extingir per alguna de les causes següents:

- a) El compliment del seu objecte.
- b) Expiració del termini de vigència acordat en la clàusula precedent o de la seva pròrroga.
- c) Mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- d) Incompliment de les obligacions assumides per les parts en aquest conveni i/o les disposicions legalment aplicables. En aquest cas, la part interessada pot exigir-ne el compliment efectiu i, en el cas que no es produeixi, haurà de comunicar a l'altra part la seva intenció de resoldre anticipadament el conveni, amb una antelació mínima de 15 dies.
- e) Denúncia anticipada per qualsevol de les parts, que haurà de ser comunicada a l'altra part amb una antelació mínima de tres mesos, perquè existeixin causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del contingut del conveni.
- f) La impossibilitat sobrevinguda legal o material de continuar amb l'objecte del conveni.
- g) Les generals establertes per la legislació vigent.

En el cas d'extinció anticipada del conveni, la Comissió de Seguiment fixarà la forma de finalitzar les actuacions i compromisos en curs i, en tot cas, establirà un termini improrrogable per a la seva consecució, transcorregut el qual s'haurà de procedir a la liquidació dels compromisos econòmics adquirits, en el seu cas, d'acord amb les regles que estableix l'article 52.2 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

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.

Director Adjunt de l'AHC
(Autoritzat per Resolució 2.10.2018)

Representant legal Salesians Sant
Jordi



Doc.original signat per:
Jaume Fornt Paradell - DNI
(AUT)
FRANCISCO MANUEL
ESTELLES (R: R0800885F)
16/11/2018, 21/11/2018

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

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00VRR10BNGQBCLQIE9CTQ7094FRZO8ZK

Data creació còpia:
05/02/2019
Data caducitat còpia:
05/02/2022
Pàgina 5 de 6

ANNEX

Referència	Habitatge	Contraprestació mensual	TOTAL
25-13022-113	C/ Àger, 33 Bl. 1 - 2 2 - Lleida	150,00€	150,00 €



Doc. original signat per:
Jaume Fornt Paradell - DNI (AUT).
FRANCISCO MANUEL ESTELLÉS (R:
R0800885F) 16/11/2018, 21/11/2018

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

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



00VRR10BNGQBCLQIE9CTQ7094FRZO8ZK

Data creació còpia:
05/02/2019
Data caducitat còpia:
05/02/2022
Pàgina 6 de 6