

**CONVENI DE COL-LABORACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES, RELATIU A L'ENCÀRREC DE GESTIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ, L'ADMINISTRACIÓ I LA COMERCIALIZACIÓ D'HABITATGES PROPIETAT EN PROINDIVÍS DE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA**

Sant Pere de Ribes, 25 d'abril de 2019

**REUNITS**

D'una part, el senyor Albert Toledo i Pascual, director de Promoció de l'Habitatge, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, d'acord amb les funcions atribuïdes a l'article 3 dels Estatuts de l'Agència aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre, i autoritzat per signar aquest conveni per Resolució de 24 d'abril de 2019.

D'altra part, la senyora Abigail Garrido Tinta, alcaldessa de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes que actua en nom i representació de l'esmentat Ajuntament i de conformitat amb l'acord del Ple de l'Ajuntament adoptat en data 19 de març de 2019.

I, el senyor \_\_\_\_\_, secretari accidental de l'Ajuntament.

Àmbdues parts es reconeixen, en la representació amb què actuen, la capacitat legal necessària per formalitzar aquest document i

**EXPOSEN**



I.- L'Agència de l'Habitatge és una entitat de dret públic creada per la Llei 13/2009, de 22 de juliol, que té per objecte entre d'altres, administrar, gestionar i rehabilitar el parc d'habitatge públic de la Generalitat de Catalunya i tots els que li siguin encomanats per d'altres administracions públiques o entitats privades, per la qual cosa té provada i manifesta capacitat relacionada amb la gestió i administració d'edificis d'habitatges.

II.- D'acord amb el principi de coordinació i col·laboració amb les administracions locals a fi de garantir el dret a l'habitatge i assegurar la preservació efectiva dels interessos generals en matèria d'habitatge que estableix la normativa vigent, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes van acordar l'adquisició, per meitats i en proindivís, dels habitatges de l'immoble situat al C/ Doctor Ferran, 55-57 de Sant Pere de Ribes, que consten com a annex d'aquest conveni.

III.- L'esmentat immoble no disposa de llicència de primera ocupació i requereix d'arranjaments, atès que, en el seu dia, va ser ocupat il·legalment. L'adquisició es materialitzarà, pel que fa a la meitat que adquireix l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, mitjançant l'exercici del dret de tanteig i retracte previst en el Decret Llei 1/2015, de 24

1

GENERALITAT DE CATALUNYA

	Doc. original signat per: Serveis d'Administració Electrònica 26/04/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a>	Data creació còpia: 26/04/2019 14:57:25 Data caducitat còpia: 26/04/2022 00:00:00 Pàgina 1 de 8
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  011RL6VG7DTJX11X78NMAJMVJPOSET9C	

de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària. Pel que fa a la meitat que adquirirà l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, mitjançant l'expedient per a l'adquisició directa incoat pel Decret d'alcaldia núm. 1576/2018, de data 21 de desembre.

IV.- Com a resultat d'aquesta adquisició conjunta, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya serà propietària, en proindivís amb l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, del 50% dels habitatges que consten a l'annex d'aquest conveni, i s'acorda, mitjançant aquest document, la seva voluntat de cedir-ne la gestió a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

V.- En data 19 de març de 2019 el Ple de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes va adoptar l'acord d'aprovar el conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, relatiu a l'encàrrec de gestió per a l'adjudicació, l'administració i la comercialització d'habitatges propietat en proindivís de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

D'acord amb l'exposat, ambdues parts subscriuen aquest conveni amb subjecció a les següents:

### CLÀUSULES

#### PRIMERA.- Objecte

És objecte d'aquest conveni la formalització d'un encàrrec de gestió a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes per a l'adjudicació, l'administració i la comercialització dels habitatges propietat en proindivís de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que consten a l'annex d'aquest conveni.

#### SEGONA.- Compromisos d'ambdues Administracions

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes es comprometen a assumir, en la part que els correspon a cadascú, les despeses notariales i registrals, així com el pagament, si s'escau, de qualsevol tribut i/o impost derivats de la protocol·lització de la compravenda dels habitatges de l'immoble situat al C/ Doctor Ferran, 55-57, de Sant Pere de Ribes.

#### TERCERA.- Funcions de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes

Per l'assoliment de l'objecte d'aquest conveni, l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes desenvoluparà les següents funcions:

##### a) Funcions relatives a l'adjudicació dels habitatges

- Col·laborar amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en la definició dels criteris de selecció dels futurs ocupants dels habitatges, així com en la difusió dels processos d'adjudicació.
- Desenvolupar tasques d'informació als interessats, recepció de documentació relativa al procés d'adjudicació i la posterior gestió dels contractes.



Doc. original signat per:  
Serveis d'Administració  
Electrònica 26/04/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



011RL6VG7DTJX11X78NMAJMVJPOSET9C

Data creació còpia:  
26/04/2019 14:57:25  
Data caducitat còpia:  
26/04/2022 00:00:00  
Pàgina 2 de 8



- Desenvolupar les corresponents convocatòries públiques d'adjudicació dels habitatges objecte del conveni, segons els criteris de selecció definits amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- Formalització i gestió dels contractes d'arrendament dels habitatges amb aquelles persones que resultin adjudicatàries al procediment d'adjudicació corresponent.

b) Funcions relatives a l'administració dels habitatges

- Correspondrà a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes fer la gestió del cobrament dels rebuts mensuals, així com el control, l'anàlisi i la resolució dels supòsits de morositat, proposant, si s'escau, el desenvolupament d'actuacions judicials.
- Fer el seguiment necessari per a garantir el bon ús dels habitatges per part dels ocupants
- Elaborar i lliurar semestralment a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya un informe relatiu a l'estat de la gestió, la situació de cobrament de rebuts i l'estat dels habitatges, on es podrà proposar l'adopció de les mesures que es considerin oportunes per a una millor prestació dels serveis.
- Assumir la representació i la defensa jurídica de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en els procediments relatius a desnonaments, reclamació de quantitats degudes, i per incompliment d'obligacions contractuals dels usuaris dels habitatges objecte d'aquest conveni. El desenvolupament d'aquesta obligació requerirà l'acord previ de l'òrgan competent de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
- Abonar trimestralment a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en el compte , els imports derivats de la liquidació que l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes elaborarà, i on es detallaran tots els ingressos obtinguts, així com les despeses que correspon assumir a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Per elaborar la liquidació es tindrà en compte el rendiment global net obtingut proporcionalment a la participació sobre el conjunt dels habitatges.

c) Funcions relatives al manteniment i a la intervenció tècnica dels habitatges

- Realitzar per mitjans propis o mitjançant tercers les obres d'adequació dels habitatges i zones comunes, necessàries per a reparar els danys ocasionats pels ocupants il·legals que van ocupar l'immoble, així com les que siguin necessàries per a obtenir la llicència de primera ocupació. L'import d'execució d'aquestes obres seran compensades amb les liquidacions mensuals.

	Doc. original signat per: Serveis d'Administració Electrònica 26/04/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a>	Data creació còpia: 26/04/2019 14:57:25 Data caducitat còpia: 26/04/2022 00:00:00 Pàgina 3 de 8
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  011RL6VG7DTJX11X78NMAJMVJPOSET9C	

- Realitzar per mitjans propis o mitjançant tercers les obres de manteniment, conservació i reparació corrents que corresponguin a la propietat, de conformitat amb allò previst a la legislació d'arrendaments urbans vigent.

d) Funcions relatives a l'adjudicació d'habitatges vacants

- Correspondrà a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes la realització de les actuacions necessàries per formalitzar els contractes d'arrendament dels habitatges que, amb posterioritat a la signatura d'aquest conveni, restin lliures per qualsevol causa.

**QUARTA.- Compromisos de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya**

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, dins d'aquest marc de col·laboració es compromet a:

- Atorgar els poders necessaris a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes per tal que, en el seu nom, pugui desenvolupar totes les tasques que es deriven d'aquest conveni i que es relacionen a l'anterior apartat.
- Delegar en l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes la competència per dictar tots els actes administratius relatius al procediment d'adjudicació dels habitatges objecte del conveni.
- Col·laborar amb l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes en la definició dels criteris d'adjudicació dels habitatges objecte de gestió.
- Assumir el cost de les despeses de serveis, assegurances, obres de manteniment, taxes i tributs vinculats als habitatges, durant el temps que aquests es mantinguin desocupats o si es troben arrendats, sempre que aquestes despeses no siguin repercutibles a l'arrendatari.

**CINQUENA.- Determinació del cost de la gestió**

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya abonarà a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, en contraprestació pels serveis que prestarà en l'adjudicació, la gestió i la comercialització dels habitatges objecte d'aquest conveni, el 5% més IVA mensual sobre el 50 % de la facturació. Aquest import es recollirà a les liquidacions trimestrals que ha de presentar l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

Les despeses corresponents a la defensa jurídica en els procediments judicials derivats de la gestió dels habitatges, les corresponents a obres de manteniment, així com totes aquelles que corresponguin a la propietat dels habitatges, aniran a càrrec, a parts iguals, de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i no estan incloses en el cost de gestió.



Doc. original signat per:  
Serveis d'Administració  
Electrònica 26/04/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat)

Original electrònic / Còpia autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



011RL6VG7DTJX11X78NMAJMVJPOSET9C

Data creació còpia:  
26/04/2019 14:57:25  
Data caducitat còpia:  
26/04/2022 00:00:00  
Pàgina 4 de 8

#### SISENA.- Seguiment i control de l'encàrrec

Es constitueix una comissió de seguiment d'aquest conveni, la qual estarà formada per dos representants de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i dos representants de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, amb les funcions d'efectuar un seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits i resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni, abans d'acudir a la jurisdicció contenciosa administrativa.

#### SETENA.- Vigència i efectes

Aquest conveni té una vigència de quatre anys a partir de la data de la seva signatura, d'acord amb allò que disposa l'article 49 h) 1r de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic. No obstant això, les parts podran acordar expressament la pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals abans de la finalització del termini previst.

Els efectes dels pactes establerts en aquest conveni seran eficaços a partir de la formalització de la compravenda dels habitatges de l'immoble situat al C/ Doctor Ferran, 55-57, de Sant Pere de Ribes, que consten com a annex al present conveni.



#### VUITENA.- Causes d'extinció

Són causes d'extinció d'aquest conveni:

- El compliment 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.
- La denúncia unilateral del conveni amb un preavís de tres mesos, per l'existència de causes justificades que dificultin o impossibilitin el compliment del seu contingut.
- Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

#### NOVENA.- Controvèrsies

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació d'aquest conveni. Tanmateix, les qüestions litigioses que poguessin sorgir sobre el seu compliment es resoldran per la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.


	Doc. original signat per: Serveis d'Administració Electrònica 26/04/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a>	Data creació còpia: 26/04/2019 14:57:25 Data caducitat còpia: 26/04/2022 00:00:00 Pàgina 5 de 8
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  011RL6VG7DTJX11X78NMAJMVJPOSET9C	

**DESENA.- Publicitat**



De conformitat amb el que determina l'article 112.2 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i atès que es preveu delegar a favor del l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes la competència per dictar tots els actes administratius relatius al procediment d'adjudicació dels habitatges objecte d'aquest conveni que li pertocuen a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, una vegada signat aquest conveni d'encàrrec de gestió, s'haurà de publicar íntegrament en els diaris i butlletins oficials corresponents de les administracions implicades.

I, en prova de conformitat, les parts signen aquest conveni per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i la data indicats en l'encapçalament.

Albert Toledo Pascual  
Director de Promoció de l'Habitatge  
(Autoritzat per Resolució de 24.4.2019)

  
Abigail Garrido Tinta  
Alcaldesa de l'Ajuntament  
de Sant Pere de Ribes

Secretari accidental de l'Ajuntament

	Doc. original signat per: Serveis d'Administració Electrònica 26/04/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a>	Data creació còpia: 26/04/2019 14:57:25 Data caducitat còpia: 26/04/2022 00:00:00 Pàgina 6 de 8
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  011RL6VG7DTJX11X78NMAJMVJPOSET9C	