

CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'INSTITUT MUNICIPAL DE SERVEIS SOCIALS DE L'AJUNTAMENT DE TARRAGONA PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE CINC HABITATGES DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA

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 Francesc Roca Rosell amb DNI , com a vicepresident, per acord del Consell Plenari de data 29 de juny de 2015, de l'Institut Municipal de Serveis Socials de Tarragona, amb NIF núm. P9315002G i domicili social a Plaça Prim 6, de Tarragona i de conformitat amb les funcions atribuïdes amb el que preveu l'Article 12 dels Estatuts de l'Institut Municipal de Serveis Socials de Tarragona.

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

EXPOSEN

I.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya 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'habitatges públic de la Generalitat de Catalunya.

II.- En data 13 d'agost de 2007 i 29 de juliol de 2010, es van subscriure entre Adigsa, organisme aleshores competent, i l'Institut Municipal de Serveis Socials de l'Ajuntament de Tarragona dos convenis de col·laboració per la cessió de la gestió de l'ús d'un i cinc habitatges públics respectivament, per impulsar les polítiques socials municipals, posteriorment l'Institut Municipal de Serveis Socials de l'Ajuntament va manifestar la seva voluntat de no continuar amb la cessió de la gestió de l'ús d'un dels habitatges cedits en el Conveni de Col·laboració subscrit en data 29 de juliol de 2010, concretament el situat a Av. Sant Salvador, 110, 4t. 2a.

III.- En data 29 de setembre de 2014 es va subscriure un nou conveni de col·laboració, que substituïa els dos anteriors, amb una vigència de 4 anys entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Municipal de Serveis Socials per la cessió de la gestió de l'ús de cinc habitatges de titularitat pública per impulsar les polítiques socials municipals d'habitatge.

IV.- Malgrat estava prevista la signatura d'una 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 s'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



Doc. original signat per:
Serveis d'Administració
Electrònica 24/05/2019

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



0BDP9WTNC99NSVJG7EBFMXPNOIMQGHTY

Data creació còpia:
24/05/2019 13:01:08
Data caducitat còpia:
24/05/2022 00:00:00
Pàgina 1 de 8

mandats dels seus articles 47- 49 el contingut dels convenis de col·laboració entre entitats públiques.

V.- Pel motiu abans exposat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Institut Municipal de Serveis Socials de l'Ajuntament de Tarragona han considerat la necessitat d'establir un mecanisme de col·laboració i suport mutu per a l'accés a aquests habitatges públics i el desenvolupament dels programes socials d'habitatge, relacionats amb la inclusió de persones amb especials necessitats d'atenció.

VI.- 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.

VII.- 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.

VIII.- L'article 108.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya preveu que les administracions públiques de Catalunya poden subscriure convenis i protocols amb altres administracions públiques i amb els organismes i entitats públiques dependents o vinculats d'aquestes, en l'àmbit de les competències respectives i per a la consecució de finalitats d'interès comú.

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 l'Institut Municipal de Serveis Socials de l'Ajuntament de Tarragona (d'ara en endavant IMSST) per a la cessió de la gestió de l'ús de cinc habitatges dels que ja disposa, propietat de l'Agència a favor de l'IMSST, per possibilitar l'accés a un habitatge públic, a aquelles persones o unitats familiars del municipi amb especials necessitats d'atenció.

En concret són objecte del present conveni els habitatges situats a Tarragona, 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 l'IMSST es fixa en 668,23 euros mensuals (8.018,76 euros anuals). S'afegeixen a aquest import les previsions de les despeses de la comunitat, les previsions de les repercussions fiscals de l'IBI i de taxes. Els imports actuals de la cessió de cadascun dels habitatges són els que consten en l'annex d'aquest conveni.



Doc. original signat per:
Serveis d'Administració
Electrònica 24/05/2019

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



0BDP9WTNC99NSVJG7EBFMXPNOIMQGHTY

Data creació còpia:
24/05/2019 13:01:08
Data caducitat còpia:
24/05/2022 00:00:00
Pàgina 2 de 8

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- L'IMSST assumeix la responsabilitat de la gestió dels habitatges, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

L'IMSST 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.

L'IMSST 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.

L'IMSST haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres en els habitatges objecte del conveni.

3.2- En el cas que l'IMSST 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 l'IMSST pugui instar la corresponent demanda judicial, encara que la titularitat de l'habitatge sigui de l'Institut Català del Sòl, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya 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, l'IMSS 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 l'IMSST el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges, a compte de la partida pressupostària número 01/23100/20200 així com també les previsions de les despeses de la comunitat, les previsions de les repercussions fiscals de l'IB i de taxes estipulades en el quadre annex al conveni.



Doc. original signat per:
Serveis d'Administració
Electrònica 24/05/2019

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



0BDP9WTNC99NSVJG7EBFMXPNOIMQGHTY

Data creació còpia:
24/05/2019 13:01:08
Data caducitat còpia:
24/05/2022 00:00:00
Pàgina 3 de 8

Aquestes repercussions, en tractar-se de previsions, seran regularitzades mitjançant liquidacions anuals.

El pagament d'aquests imports per part de l'IMSST s'efectuarà mensualment al compte bancari número ES de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a partir del mes següent de la signatura del Conveni.

Factura electrònica

Tots els proveïdors o contractistes d'obres que hagin entregat béns o prestat serveis a l'Administració, podran expedir i remetre factures mitjançant el punt general d'entrada

En tot cas, estaran obligats a l'ús i presentació de la factura electrònica les entitats enumerades en l'article 4 de la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el Sector Públic.

D'acord amb les Bases d'Execució del Pressupost Municipal queden excloses de l'obligació de facturació electrònica, les entitats que en tot i estar compreses en l'article 4 de la Llei 25/2013, de 27 de desembre, d'impuls de la factura electrònica i creació del registre comptable de factures en el Sector Públic, presentin factures per import de fins a 5.000,00 €, IVA inclòs, a excepció de les empreses de serveis generals (article 2.2 de la Llei 56/2007) que mantenen l'obligació de facturació electrònica per la totalitat de les factures que presentin.

Les factures electròniques que es presentin en l'IMSST hauran de complir amb els requeriments legalment establerts. En aquest sentit, caldrà tenir en compte el previst a la Llei 25/2013, així com la resta de normativa que, en desenvolupament o en substitució d'aquesta, es vagi dictant en cada moment.

Els codis DIR3 corresponents a l'oficina comptable, unitat gestora i unitat tramitadora a efectes de facturació són els següents:

OFICINA COMPTABLE (IMSST)	
ÒRGAN GESTOR I TRAMITADOR	
ÒRGAN TRAMITADOR	

Caldrà seguir les instruccions de facturació que estan disponibles al catàleg de tràmits de l'Ajuntament de Tarragona.

<https://tramits.tarragona.cat/Empresa/>

En el cas que no s'efectuï el pagament dels imports indicats en el termini establert, el cobrament s'efectuarà, prèvia comunicació a l'IMSST, mitjançant compensació amb els imports que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya directament o en nom de l'Institut Català del Sòl hagi d'abonar a l'IMSST, com a subjectes passius de les corresponents obligacions que els hi siguin exigibles.



Doc. original signat per:
Serveis d'Administració
Electrònica 24/05/2019

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



0BDP9WTNC99NSVJG7EBFMXPNOIMQGHTY

Data creació còpia:
24/05/2019 13:01:08
Data caducitat còpia:
24/05/2022 00:00:00
Pàgina 4 de 8

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de l'IMSST 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. L'IMSST 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 l'IMSST.

Així mateix, l'IMSST s'obliga a retornar els habitatges a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en perfecte estat d'ús i conservació per a la seva nova adjudicació.

4. Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

L'IMSST acordarà 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 qual 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.



Doc. original signat per:
Serveis d'Administració
Electrònica 24/05/2019

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



0BDP9WTNC99NSVJG7EBFMXPNOIMQGHTY

Data creació còpia:
24/05/2019 13:01:08
Data caducitat còpia:
24/05/2022 00:00:00
Pàgina 5 de 8

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 prorroques del conveni per a la resta d'habitatges que s'indiquen a l'annex d'aquest conveni.

Setena.- Causes d'extinció

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

- El compliment del seu objecte.
- Expiració del termini de vigència acordat en la clàusula precedent o de la seva prorroga.
- Mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- 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.
- 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.
- La impossibilitat sobrevinguda legal o material de continuar amb l'objecte del conveni.
- Les generals establertes per la legislació vigent.

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.

Jaume Fornt i Paradell



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Data:

2019.05.15
09:52:34 +02'00'

Francesc Roca
Rosell - DNI

Firmado digitalmente por
Francesc Roca Rosell -
DNI (AUT)
Fecha: 2019.05.21
11:34:04 +02'00'

(AUT)

Director Adjunt de l'Agència de l'Habitatge
de Catalunya
(Autoritzat per Resolució 2.10.2018)

Vicepresident de l'IMSST
(Autoritzat per l'article 12 dels Estatuts
de l'IMSST)



Doc. original signat per:
Serveis d'Administració
Electrònica 24/05/2019

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



0BDP9WTNC99NSVJG7EBFMXPNOIMQGHTY

Data creació còpia:
24/05/2019 13:01:08
Data caducitat còpia:
24/05/2022 00:00:00
Pàgina 6 de 8