

“CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE CORNELLÀ DE LLOBREGAT PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE 26 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, el senyor Antonio Balmón Arévalo, alcalde de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat en nom i representació del qual actua, assistit per la secretària municipal, en exercici de la funció d'assessorament i de fe pública que li atribueix la Llei 7/2007, de 12 d'abril, de l'Estatut bàsic de l'empleat públic i pel Reial Decret 128/2018, de 16 de març, regulador de les funcions dels funcionaris de l'Administració Local amb habilitació nacional.

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

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 19 de febrer de 2007 es va formalitzar un conveni de col·laboració entre Adigsa, organisme aleshores competent i l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, en virtut del qual es cedia la gestió de l'ús de 9 habitatges públics per aquelles persones o unitats familiars del municipi amb especials necessitats d'atenció, per impulsar les polítiques socials municipals.

III.- Posteriorment, en dates 27 d'octubre de 2009 i 10 de març de 2010, es varen signar 2 annexos mitjançant els quals es varen afegir 17 habitatges més, disposant actualment de 26 habitatges.

IV.- A la clàusula sisena de l'esmentat conveni, s'estableix que tindrà una vigència de cinc anys fins el 19 de febrer 2012, podent-se prorrogar per l'acord d'ambdues parts. Malgrat no s'ha tramitat cap pròrroga expressa d'aquest conveni, el mateix s'ha prorrogat tàcitament fins a l'actualitat ja que l'Ajuntament ha continuat disposant i pagant els habitatges cedits.

V.- L'empresa pública ADIGSA es va dissoldre en data 27 de desembre de 2010 i d'acord amb el que estableix la disposició transitòria segona de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, "les activitats i funcions que en el moment d'entrada en vigor d'aquesta llei, estigui duent a terme ADIGSA passen a ser assumides per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya", la qual s'ha subrogat en les posicions jurídiques d'aquesta empresa.

VI.- És voluntat de ambdues parts subscriure un nou conveni de col·laboració, el qual substituirà el conveni subscrit en data 19 de febrer de 2007 i inclourà els habitatges que ja estan cedits i a disposició de l'Ajuntament de Cornellà de Llobregat per tal 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.

VII.- 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.

VIII.- 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.

IX.- 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'Ajuntament de Cornellà de Llobregat, (d'ara en endavant l'Ajuntament) per a la cessió de la gestió de l'ús de 26 habitatges que ja disposen, propietat de l'Institut Català del Sòl i administrats per l'Agència, a favor de l'Ajuntament, 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 26 habitatges 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'Ajuntament es fixa en 5.170,17 euros mensuals (62.042,04 euros anuals). S'afegeixen a aquest import les previsions de les despeses de quotes comunitàries, la repercussió de taxes, neteja, l'IBI i els serveis. Els imports actuals de la cessió de cadascun dels habitatges són els que consten en l'annex d'aquest conveni.

Aquesta despesa ha de tenir consideració pluriennal amb previsió de la durada del present conveni; que d'acord amb la clàusula sisena, la seva vigència és 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. Per tant, s'estima la necessitat d'autorització i disposició d'una despesa pluriennal pels propers quatre anys de 306.553,44 € (76.638,36 € anuals). Aquesta és la xifra estimada en base als càlculs que per a tots els conceptes consten en el quadre annex d'aquest mateix document, en què es desglossen.

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

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

3.2- En el cas que l'Ajuntament 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'Ajuntament 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'Ajuntament 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 l'Ajuntament el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges, a compte de la partida 0555-2310B-2020001 del pressupost municipal, així com també les despeses de quotes comunitàries, la repercussió de taxes, neteja, IBI i els serveis estipulats en el quadre annex al conveni. Aquestes repercussions, en tractar-se de previsions, seran regularitzades mitjançant liquidacions anuals.

El pagament d'aquests imports per part de l'Ajuntament s'efectuarà mensualment mitjançant transferència bancària, prèvia presentació de les factures corresponents, al número de compte que es faciliti a l'Ajuntament, i el cobrament es farà efectiu al mes següent del lliurament de les claus de cadascun dels habitatges.

En el cas que no s'efectuï el pagament dels imports indicats en el termini establert, el cobrament s'efectuarà, prèvia comunicació a l'Ajuntament, 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'Ajuntament, com a subjectes passius de les corresponents obligacions que els hi siguin exigibles.

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de l'Ajuntament el pagament dels consums de serveis que es deriven 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'Ajuntament 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'Ajuntament.

L'Ajuntament realitzarà pels seus propis mitjans o mitjançant tercers, les obres de manteniment i conservació extraordinàries que corresponguin a la propietat de conformitat amb el previst a la legislació d'arrendaments urbans vigent, el cost de les quals l'assumirà la propietat, prèvia presentació de les factures corresponents.

Així mateix, l'Ajuntament 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'Ajuntament 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 .

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.

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 prorroga.
- 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

027/2019

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 per duplicat, en el lloc i la data expressats en l'encapçalament.

Jaume Fornt i Paradell



Data: 2019.12.20
12:56:59 +01'00'

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

Firmado digitalmente por Carmen
Alonso Higuera - DNI [REDACTED]
(AUT)
Fecha: 2019.12.24 12:54:37
+01'00'

Carmen Alonso Higuera
Secretària General de l'Ajuntament
de Cornellà de Llobregat

Antonio Balmón Arévalo

Antonio Balmón
Arévalo - DNI [REDACTED]
(TCAT)
Firmado digitalmente por Antonio
Balmón Arévalo - DNI [REDACTED]
(TCAT)
Fecha: 2019.12.13 12:22:55
+01'00'

Alcalde de l'Ajuntament
de Cornellà de Llobregat

ANNEX

Referència	Adreça	Superfície útil	Cessió habitatge	Cessió garatge	Serveis	Neteja	Quotes Comun.	IBI	Taxes	TOTAL
08-0805-0252	C/Conca de Barberà, 1, 3r 1a	86,70m2	115,98 €	- €	- €	- €	70,00 €	37,63 €	1,55 €	225,16 €
08-9371-0003	Av. Sant Ferran, 41, esc B, bx 3a	65,41m2	91,10 €	- €	- €	- €	30,00 €	30,71 €	1,41 €	153,22 €
08-9371-0048	Av. Sant Ferran, 45 esc. G, bx 3a	57,50m2	80,09 €	- €	- €	- €	- €	27,09 €	1,22 €	108,40 €
08-9371-0052	Av. Sant Ferran, 45 esc. G, 1r 3a	56,01m2	78,01 €	- €	- €	- €	25,00 €	27,04 €	1,21 €	131,26 €
08-9371-0131	Pgte. Busquets, 16, esc. F, 3r 2a	53,06m2	73,90 €	- €	- €	- €	25,00 €	26,61 €	1,33 €	126,84 €
08-9440-0019	Pgte. De la Pau, 6, esc. C, 1r 3a	81,20m2	403,92 €	- €	- €	- €	50,00 €	46,07 €	2,50 €	502,49 €
08-9527-0001	C/ Victor Pradera, 7, Bl. 1, bx 1a	42,70m2	133,18 €	- €	9,80 €	- €	- €	20,19 €	2,66 €	165,83 €
08-9527-0003	C/ Victor Pradera, 7, Bl. 1, 1r 2a	42,40m2	181,62 €	- €	9,77 €	- €	- €	20,18 €	2,66 €	214,23 €
08-9527-0005	C/ Victor Pradera, 7, Bl. 1, 2n 1a	42,40m2	181,62 €	- €	9,77 €	- €	- €	20,52 €	2,70 €	214,61 €
08-9527-0006	C/ Victor Pradera, 7, Bl. 1, 2n 2a	42,40m2	181,62 €	- €	9,77 €	- €	- €	20,18 €	2,66 €	214,23 €
08-9527-0008	C/ Victor Pradera, 7, Bl.1, 2n 4a	42,40m2	181,62 €	- €	9,77 €	- €	- €	20,52 €	2,70 €	214,61 €
08-9527-0009	C/ Victor Pradera, 7, Bl. 1, 3r 1a	42,40m2	181,62 €	- €	9,77 €	- €	- €	20,52 €	2,70 €	214,61 €

08-9527-0014	C/ Victor Pradera, 7, Bl. 1, 4t 2a	42,40m2	181,62 €	- €	9,77 €	- €	- €	20,18 €	2,66 €	214,23 €
08-9527-0015	C/ Victor Pradera, 7, Bl. 1, 4t 3a	42,40m2	181,62 €	- €	9,77 €	- €	- €	20,18 €	2,66 €	214,23 €
08-9527-0017	C/ Victor Pradera, 7, Bl. 1, 5è 1a	42,40m2	181,62 €	- €	9,77 €	- €	- €	20,52 €	2,70 €	214,61 €
08-9527-0018	C/ Victor Pradera, 7, Bl.1, 5è 2a	42,40m2	181,62 €	- €	9,77 €	- €	- €	20,18 €	2,66 €	214,23 €
08-9527-0019	C/ Victor Pradera, 7, Bl. 1, 5è 3a	42,40m2	181,62 €	- €	9,77 €	- €	- €	20,18 €	2,66 €	214,23 €
08-9527-0021	C/ Victor Pradera, 7, Bl. 1, 6è 1a	42,40m2	181,62 €	- €	9,77 €	- €	- €	20,52 €	2,70 €	214,61 €
08-9527-0023	C/ Victor Pradera, 7, Bl. 1, 6è 3a	42,40m2	181,62 €	- €	9,77 €	- €	- €	20,18 €	2,66 €	214,23 €
08-9527-0024	C/ Victor Pradera, 7, Bl. 1, 6è 4a	42,40m2	181,62 €	- €	9,77 €	- €	- €	20,52 €	2,70 €	214,61 €
08-9528-0002	C/ Josep Duran Campderros, 12, Bl 1, esc. A, 1r 4a	58,16m2	249,13 €	50,00 €	11,42 €	9,90 €	- €	27,97 €	7,36 €	355,78 €
08-9528-0010	C/ Josep Duran Campderros, 12, Bl 1, esc. A, bx 2a	54,86m2	234,99 €	50,00 €	11,08 €	9,90 €	- €	24,07 €	6,33 €	336,37 €
08-9528-0020	C/ Josep Duran Campderros, 12, Bl 1, esc. A, bx 2a	52,88m2	226,51 €	50,00 €	10,85 €	9,90 €	- €	23,09 €	6,08 €	326,43 €
08-9528-0038	C/ Josep Duran Campderros, 10, Bl 1, esc.B, 2n 4a	63,99m2	274,10 €	50,00 €	17,76 €	13,61 €	- €	27,00 €	7,10 €	389,57 €
08-9528-0041	C/ Josep Duran Campderros, 10, Bl 1, esc.B, 3e 3a	63,99m2	274,10 €	50,00 €	17,76 €	13,61 €	- €	27,00 €	7,10 €	389,57 €

027/2019

08-9528-0073	C/ Josep Duran Campderros, 6, Bl. 1 esc. D, 3r 1a	63,99m2	274,10 €	50,00 €	17,54 €	12,60 €	- €	27,00 €	7,10 €	388,34 €
			4.870,17							6.386,53