

**CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I HABITAT3
TERCER SECTOR SOCIAL, RELATIU A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE 2
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, la senyora Carme Trilla Bellart, amb DNI _____, Presidenta del Patronat de la Fundació Privada Habitat3 Tercer Sector Social, amb NIF G-66428681, domiciliada al carrer Residència 10, baixos de Barcelona. Actua en nom i representació de l'esmentada fundació, d'acord amb els poders atorgats en data 24 de març de 2015, davant el notari _____, núm. 1189 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.- La Fundació Habitat3 Tercer Sector Social és una Fundació creada per la Taula del Tercer Sector i les entitats que la constitueixen, amb l'objectiu de donar una resposta col·lectiva i conjunta del Tercer Sector Social a les greus necessitats existents en l'àmbit dels habitatges al nostre país entre els col·lectius de persones amb dificultats greus d'habitatge. Aquesta entitat té com a primer objectiu crear i obtenir habitatges de lloguer a preus molt baixos, per poder destinar-los a persones o famílies en situació de greu accés a un habitatge o en risc d'exclusió social.

III.- En data 20 de juliol de 2015, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació Habitat3 Tercer Sector Social varen signar un conveni de col·laboració en l'àmbit dels programes socials d'habitatge en el qual s'establí que la gestió de l'ús d'habitatges del parc públic gestionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a favor de la Fundació Privada Habitat3 Tercer Sector Social s'articulava mitjançant la formalització d'un conveni específic on es concretarien les condicions concretes, la durada de la gestió de la cessió de la gestió de l'ús i les contraprestacions a satisfer.

IV.- Pel motiu abans exposat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació Habitat3 Tercer Sector Social 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.

	Doc. original signat per: Jaume Fornt Paradell 09/04/2019, CARMEN TRILLA 06/05/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 08/05/2019 10:40:40 Data caducitat còpia: 08/05/2022 00:00:00 Pàgina 1 de 8
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

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.

VI.- L'article 3.1q) 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 Habitat3 Tercer Sector Social (en endavant Fundació Habitat3) per a la cessió de la gestió de l'ús de dos habitatges que ja disposa, propietat de l'Institut Català del Sòl i administrats per l'Agència, a favor de l'esmentada Fundació Habitat3 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 habitatges, que ja disposa, situats al carrer Residència, 10-12 (Casa Bloc), 3r 13a i 5è 13a, del barri de Sant Andreu, de Barcelona, 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 la Fundació Habitat3, es fixa en 298,48 euros mensuals (3.581,76 euros anuals).

Aquests dos habitatges juntament amb els altres 24 que integren l'edifici, més l'espai destinat a residència de les plantes primera i segona, disposen d'un únic comptador de llum, aigua i gas, per la qual cosa els consums realitzats es repercutiran proporcionalment entre tots els habitatges i l'espai de la residència, d'acord amb els imports globals que per a cadascun dels habitatges consten a l'annex d'aquest conveni.

Per tant, en el rebut de contraprestació es cobrarà l'import establert, més les despeses derivades dels consums de llum, aigua i gas, així com també les despeses dels serveis i subministraments de caràcter comunitari. Els imports previstos per a aquests conceptes seran regularitzats i actualitzats mitjançant liquidacions trimestrals.

	Doc.original signat per: Jaume Fornt Paradell 09/04/2019, CARMEN TRILLA 06/05/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 08/05/2019 10:40:40 Data caducitat còpia: 08/05/2022 00:00:00 Pàgina 2 de 8
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

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 Habitat3 assumeix la responsabilitat de la gestió dels habitatges, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

La Fundació Habitat3 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 amb independència de la ràtio d'habitabilitat dels habitatges, l'ocupació pel total de l'edifici serà per un nombre màxim de 204 persones.

La Fundació Habitat3 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 Habitat3 haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres en els habitatges objecte del conveni.

3.2 - En cas que la Fundació Habitat3 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 Habitat3 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 Habitat3 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 la Fundació Habitat3 el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges, així com també les previsions dels consums individuals i dels serveis comuns, estipulats en el quadre annex al conveni.

	Doc.original signat per: Jaume Fornt Paradell 09/04/2019, CARMEN TRILLA 06/05/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat Original electrònic / Còpia autèntica	Data creació còpia: 08/05/2019 10:40:40 Data caducitat còpia: 08/05/2022 00:00:00 Pàgina 3 de 8
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

L'Agència efectuarà mensualment el cobrament d'aquests imports, de cadascun dels habitatges, al compte corrent que determini la Fundació Habitat3.

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de la Fundació Habitat3 el pagament dels consums dels serveis que es deriven de l'ús de cadascun dels habitatges cedits.

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 Habitat3 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 Habitat3.

Així mateix, la Fundació Habitat3 s'obliga a retornar els habitatges a l'Agència en el mateix estat en què es varen lliurar.

4. Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

La Fundació Habitat3 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.
- 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: Jaume Fornt Paradell 09/04/2019, CARMEN TRILLA 06/05/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat Original electrònic / Còpia autèntica	Data creació còpia: 08/05/2019 10:40:40 Data caducitat còpia: 08/05/2022 00:00:00 Pàgina 4 de 8
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

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 es constati un ús adequat 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:

- 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 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.

	Doc.original signat per: Jaume Fornt Paradell 09/04/2019, CARMEN TRILLA 06/05/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 08/05/2019 10:40:40 Data caducitat còpia: 08/05/2022 00:00:00 Pàgina 5 de 8
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

I, com a prova de conformitat, les parts signen aquest conveni

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

Presidenta del Patronat
Fundació Privada HABITAT3

GENERALITAT DE CATALUNYA

	Doc.original signat per: Jaume Fornt Paradell 09/04/2019, CARMEN TRILLA 06/05/2019	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 08/05/2019 10:40:40 Data caducitat còpia: 08/05/2022 00:00:00 Pàgina 6 de 8
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	