



CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE VALLS, 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

REUNITS

D'una part, la senyora Judith Gifreu i Font, directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, nomenada per Acord del Govern 56/2018, de 17 de juliol, i de conformitat amb les funcions atribuïdes a l'article 2.2.i) dels Estatuts de l'Agència aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre.

I d'una altra part, el senyor Ramon Font Herrera, Regidor d'habitatge de l'Ajuntament de Valls facultat per a signar el present conveni segons acord de la Junta de Govern Local de data 5 de desembre de 2019.

Ambdues 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 Valls van acordar l'adquisició, per meitats i en proindivís, dels habitatges de l'immoble situat al _____ de Valls, que consten com a annex d'aquest conveni.

III.- Com a resultat d'aquesta adquisició conjunta, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya serà propietària, en proindivís amb l'Ajuntament de Valls, del 50% dels habitatges que

	Doc original signat per: Judith Gifreu i Font 03/07/2020, Ramon Font Herrera 06/07/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 15/10/2027 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 15/10/2024 08:15:00 Pàgina 1 de 8
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



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 Valls.

IV.- En data 5 de desembre de 2019 la Junta de Govern Local de l'Ajuntament de Valls va adoptar l'acord d'aprovar el conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Valls, 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.

V.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya és propietària de tres habitatges més situats a la mateixa promoció adquirits en virtut d'escriptures públiques de compravenda de dates 17 de novembre de 2015 i 29 de gener de 2016, relacionats a l'Annex, i també s'acorda, mitjançant aquest document, la seva voluntat de cedir-ne la gestió a l'Ajuntament de Valls.

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 Valls 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, així com dels tres habitatges propietat de l'Agència, que també hi consten.

SEGONA.- Compromisos d'ambdues Administracions

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Valls es comprometen a assumir, en la part que els correspon a cadascú, les despeses notarials i registrals, així com el pagament, si s'escau, de qualsevol tribut i/o impost derivats de la protocolització de la compravenda dels habitatges de l'immoble situat al de Valls.

TERCERA.- Funcions de l'Ajuntament de Valls

Per a l'assoliment de l'objecte d'aquest conveni, l'Ajuntament de Valls desenvoluparà les següents funcions:

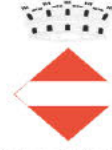
a) Funcions relatives a l'adjudicació dels habitatges

- 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: Judith Gifreu i Font 03/07/2020, Ramon Font Herrera 06/07/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 15/10/2027 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 15/10/2024 08:15:00 Pàgina 2 de 8
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



Ajuntament de Valls

- 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
- Fer el seguiment necessari per a garantir el bon ús dels habitatges per part dels ocupants.
 - 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.
 - 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 de Caixabank els imports derivats de la liquidació que l'Ajuntament de Valls 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 obtenir la llicència de primera ocupació. L'import d'execució d'aquestes obres seran compensades amb les liquidacions mensuals.

	Doc. original signat per: Judith Gifreu i Font 03/07/2020, Ramon Font Herrera 06/07/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 15/10/2027 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 15/10/2024 08:15:00
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 3 de 8



- 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

- Realitzar 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:

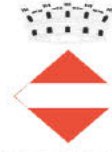
- Atorgar els poders necessaris a l'Ajuntament de Valls per tal que, en el seu nom, pugui desenvolupar totes les tasques que es deriven d'aquest conveni i que es relacionen a l'anterior apartat.
- Delegar en l'Ajuntament de Valls la competència per dictar tots els actes administratius relatius al procediment d'adjudicació dels habitatges objecte del conveni.
- Col·laborar amb l'Ajuntament de Valls 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 Valls, 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, pel que respecta als habitatges en proindivís i el 5% més IVA mensual sobre la facturació dels tres habitatges propietat de l'Agència. Aquest import es recollirà a les liquidacions trimestrals que ha de presentar l'Ajuntament de Valls.

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 Valls i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, no estan incloses en el cost de gestió, amb excepció de les despeses derivades dels tres habitatges que són propietat de l'Agència que seran al seu càrrec en la seva totalitat.

	Doc. original signat per: Judith Gifreu i Font 03/07/2020, Ramon Font Herrera 06/07/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web.csv.gencat.cat fins al 15/10/2027 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 15/10/2024 08:15:00 Pàgina 4 de 8
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



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 Valls, 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 electrònica, 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 de Valls, que consten com annex d'aquest conveni.

VUITENA.- Causes d'extinció

Són causes d'extinció d'aquest conveni:

- a) El compliment del seu objecte.
- b) La finalització del termini de vigència.
- c) El mutu acord, manifestat per escrit.
- d) L'incompliment d'alguna de les seves clàusules per una de les parts.
- e) 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.
- f) 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,

	Doc. original signat per: Judith Gifreu i Font 03/07/2020, Ramon Font Herrera 06/07/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 15/10/2027 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 15/10/2024 08:15:00 Pàgina 5 de 8
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

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 Valls 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 electrònicament.

Judith Gifreu i Font
Directora de l'Agència de
l'Habitatge de Catalunya

Ramon Font Herrera
Regidor d'habitatge de
l'Ajuntament de Valls

Doc. original signat per:
Judith Gifreu i Font
03/07/2020,
Ramon Font Herrera
06/07/2020

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 15/10/2027

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

Data creació còpia:
15/10/2024 08:15:00

Pàgina 6 de 8