



CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ PRIVADA VELLA TERRA PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS D'UN HABITATGE ADMINISTRAT PER L'AGÈNCIA

REUNITS

D'una part, el senyor Jaume Forn i Paradell, director 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, en virtut del nomenament efectuat per Acord del Govern 93/2020, de 14 de juliol (DOGC número 8178, de 16 de juliol de 2020) i en ús de les facultats atorgades per l'article 7.3 e) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

I d'una altra part, el senyor Jordi Vilardell, qui actua en qualitat de representant legal de la Fundació Privada Vella Terra, amb CIF G62813233 i domicili social al carrer Pujades, 350, 6-A1, del municipi de Barcelona.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat necessària per formalitzar aquest 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 Privada Vella Terra, entitat que es dedica a atendre persones en risc d'exclusió social amb necessitat urgent de disposar d'un habitatge, ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposar d'habitatges per a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció, per impulsar les polítiques socials.

III.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que gestiona el parc d'habitatges de l'Institut Català del Sòl, d'Entitats Financeres i el seu propi parc, disposa d'un habitatge, situat al carrer _____ de Barcelona, propietat de l'Institut Català del Sòl, el qual es troba buit i disponible per ser cedit a aquesta Fundació.

IV.- Pel motiu abans exposat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació Privada Vella Terra han considerat la necessitat d'establir un mecanisme de col·laboració i suport mutu per a l'accés a aquest habitatge i el desenvolupament dels programes socials d'habitatge, relacionats amb la inclusió de persones amb especials necessitats d'atenció.

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.

	<p>Doc original signat per: Jaume Forn i Paradell 16/10/2020, JORDI VILARDELL 19/10/2020</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/10/2027</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 22/10/2024 12:02:15</p> <p>Pàgina 1 de 6</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	



VI.- 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.

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 subscriuin 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 endavant, l'Agència) i la Fundació Privada Vella Terra (d'ara, endavant la Fundació) per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge a favor de l'esmentada Fundació, per a possibilitar l'accés a un habitatge a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció.

En concret, és objecte d'aquest conveni l'habitatge següent, que està en perfecte estat i és apropiat per a la finalitat i l'objecte de la cessió:

1. _____, de Barcelona (ref. _____)

Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge a favor de la Fundació es fixa en 284,43 euros mensuals (3.413,16 euros anuals).

S'afegeixen a aquest import les despeses de la comunitat i la repercussió d'IBI i de serveis. Els imports actuals de la cessió de l'habitatge són els que consten en l'annex d'aquest conveni.

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 de l'habitatge

3.1 – La Fundació assumeix la responsabilitat de la gestió de l'habitatge, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

	Doc. original signat per: Jaume Fornt i Paradell 16/10/2020, JORDI VILARDELL 19/10/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/10/2027	Data creació còpia: 22/10/2024 12:02:15
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 2 de 6



La Fundació establirà el criteri per determinar la persona o família que es podrà allotjar en l'habitatge, en funció de la superfície i les característiques de l'habitatge 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.

La Fundació establirà les condicions del contracte de cessió a formalitzar amb les persones o famílies que ocupin l'habitatge cedit 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 haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres en l'habitatge objecte del conveni.

3.2 - En el cas que la Fundació 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 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 financera 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 informará a l'Agència sobre les persones que ocupen aquest habitatge 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 el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge, així com també les previsions dels impostos, l' IBI, de despeses de la comunitat, repercussió de taxes, i els serveis estipulats en el quadre annex al conveni. Aquestes repercussions, en tractar-se de previsions, seran regularitzades mitjançant liquidacions anuals.

L'Agència efectuarà mensualment el cobrament d'aquests imports, a partir de la signatura d'aquest document, al compte corrent de l'entitat bancària que la Fundació determini.

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de la Fundació el pagament dels consums de serveis que es derivin de l'ús de l'habitatge cedit i de les contractacions de les corresponents pòlisses de subministraments.

	Doc. original signat per: Jaume Fornt i Paradell 16/10/2020, JORDI VILARDELL 19/10/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/10/2027 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 22/10/2024 12:02:15 Pàgina 3 de 6
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



3. Despeses de conservació i manteniment:

Aniran a càrrec de l'Agència les obres de conservació, manteniment i reparació de l'habitatge que siguin necessàries per cedir-lo en les condicions d'habitabilitat requerides per la normativa vigent, així com les que corresponen als propietaris segons la legislació vigent.

El manteniment ordinari de l'habitatge és responsabilitat del cessionari durant la vigència de la cessió corresponent. La Fundació es compromet a fer el seguiment necessari per garantir el bon ús de l'habitatge 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.

Així mateix, la Fundació s'obliga a retornar l' habitatge a l'Agència en perfecte estat d'ús i conservació per a la seva nova adjudicació.

4. Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

La Fundació 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 de l'habitatge.

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 de l'habitatge 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

De conformitat amb la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic aquest conveni té una vigència de quatre anys a partir de la data de l'última signatura electrònica d'aquest document. No obstant això, s'entendrà prorrogat per un període de fins a quatre anys addicionals, sempre que una de les parts no el denunciï, en qualsevol

	Doc. original signat per: Jaume Forn i Paradell 16/10/2020, JORDI VILARDELL 19/10/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/10/2027 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 22/10/2024 12:02:15 Pàgina 4 de 6
--	---	---	---



moment abans de la finalització del termini previst, i sempre i quan no es constati un ús inadequat de l'habitatge i dels elements comuns de l'edifici.

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 pròrroga.
- 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.

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

Director de l'Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Representant legal de la
Fundació Vella Terra

	Doc. original signat per: Jaume Fornt i Paradell 16/10/2020, JORDI VILARDELL 19/10/2020	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/10/2027 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 22/10/2024 12:02:15 Pàgina 5 de 6
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	