

Codi Segur de Verificació:  
Origen: Administració  
Identificador document original:  
Data d'impressió: 25/03/2021 12:31:49  
Pàgina 1 de 7

**SIGNATURES**  
1.- Jaume Fornt i Paradell (SIG), 16/03/2021 10:15  
2.- - 22/03/2021 11:12:41 - Càrrec: Secretari  
3.- FRANCÈSCA BERENGUER PRIEGO - 22/03/2021 12:36:42 - Càrrec: Alcaldessa

## **CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE VILADECAVALLS, RELATIU A L'ENCÀRREC DE GESTIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ, ADMINISTRACIÓ I COMERCIALIZACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL I PLACES D'APARCAMENT PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT**

### **REUNITS**

D'una part, el senyor Jaume Fornt i Paradell, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que actua en nom i representació d'aquesta entitat en virtut de l'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) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

D'altra part, la senyora Francesca Berenguer i Priego, alcaldessa de l'Ajuntament de Viladecavalls, qui actua en nom i representació de l'esmentat Ajuntament, assistida pel secretari, de conformitat amb l'acord plenari del dia 15 de juny de 2019.

Ambdues parts es reconeixen, en la representació que actuen, la capacitat legal necessària per la formulació del present document 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'habitatge públic de la Generalitat de Catalunya i de 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.- L'Ajuntament de Viladecavalls és propietari dels dos habitatges que es relacionen a continuació:

- 1ª.- URBANA: Entitat número sis: Habitatge en  
- La Riba Fase I, situat en la  
localitat de Viladecavalls, que té front  
front al carrer . Té accés des del replà de  
l'escala d'aquesta planta, pel portal . Ocupa una superfície construïda  
de cinquanta-vuit metres i deu decímetres quadrats i una superfície útil de  
cinquanta metres i trenta decímetres quadrats. LIMITA: pel seu front, estès

Codi Segur de Verificació:  
Origen: Administració  
Identificador document original:  
Data d'impressió: 25/03/2021 12:31:49  
Pàgina 2 de 7

## SIGNATURES

1.- Jaume Fornt i Paradell (SIG), 16/03/2021 10:15  
2.- - 22/03/2021 11:12:41 - Càrrec: Secretari  
3.- FRANCÈSCA BERENGUER PRIEGO - 22/03/2021 12:36:42 - Càrrec: Alcaldessa

com a tal el amb habitatge  
departament cinc; dreta entrant, amb esquerra entrant,  
part amb el replà de l'escala d'aquesta planta ( i part amb  
celobert; i fons, amb habitatge  
. Té vinculat com a annex inseparable l'aparcament per a vehicles  
número vint-i-nou A, situat Té accés per a  
vehicles pel i per a vianants pel pati interior  
comunitari, mitjançant escales, pel mitjançant rampa  
exclusiva per a vianants i mitjançant ascensor que es comunica amb les  
plantes superiors. Forma part del  
Fase I. L'aparcament ocupa una superfície útil de tretze metres i vint  
decímetres quadrats. LIMITA: pel seu front, amb pas comú d'accés i  
maniobra; dreta entrant, amb aparcament esquerra  
entrant, amb aparcament i fons, amb cambra sanitària  
comunitària. QUOTES: General de propietat del conjunt residencial: un  
enter set-cents mil·lèsimes per cent. Especial de l'escala : tres enters  
sis-cents setanta-quatre mil·lèsimes per cent. Especial de les places  
d'aparcament i traster: un enter tres-cents quaranta mil·lèsimes per cent.

Finca registral núm. , de Viladecavalls. (Tom Llibre Foli:  
Inscripció ).

Referència cadastral

2ª.- URBANA: Entitat número vint-i-quatre: Habitatge en

Fase I, situat en la localitat de Viladecavalls, que té front al carrer  
i front al carrer Té accés  
des del replà de l'escala d'aquesta planta, pel portal Ocupa una  
superfície construïda de seixanta-cinc metres i trenta decímetres quadrats i  
una superfície útil de cinquanta-sis metres i trenta decímetres quadrats.  
LIMITA: pel seu front, està com a tal el amb habitatge  
dreta entrant,  
amb carrer entrant, part amb el replà de l'escala  
d'aquesta planta (portal ), i part amb porxo comunitari d'accés a l'edifici; i  
fons, amb porxo comunitari d'accés a l'edifici. Té vinculat com a annex  
inseparable l'aparcament per a vehicles número , situat en la planta  
Té accés per vehicles pel carrer i  
per a vianants pel pati interior comunitari, mitjançant escales, pel carrer  
mitjançant rampa exclusiva per a vianants i mitjançant ascensor que  
es comunica amb les plantes superiors. Forma part del conjunt  
La Riba Fase I. Ocupa una superfície útil de dotze metres i  
seixanta-cinc decímetres quadrats. LIMITA: pel seu front, amb pas comú

Codi Segur de Verificació:  
Origen: Administració  
Identificador document original:  
Data d'impressió: 25/03/2021 12:31:49  
Pàgina 3 de 7

## SIGNATURES

1.- Jaume Fornt i Paradell (SIG), 16/03/2021 10:15  
2.- - 22/03/2021 11:12:41 - Càrrec: Secretari  
3.- FRANCÈSCA BERENGUER PRIEGO - 22/03/2021 12:36:42 - Càrrec: Alcaldessa

d'accés i maniobra; dreta entrant, amb aparcament número ; esquerra entrant, amb subsòl del carrer sense nom; i fons, amb aparcament número . QUOTES: General de propietat del conjunt residencial: un enter vuit-centes quaranta-sis mil·lèsimes per cent. Especial de l'escala : quatre enters cent dotze mil·lèsimes per cent. Especial de les places d'aparcament i traster: un enter dues-centes vuitanta-quatre mil·lèsimes per cent.

Finca registral núm. , de Viladecavalls. (Tom Llibre Foli: Inscripció ).

Referència cadastral .

D'acord amb la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (art.106.1), l'explotació dels béns o drets patrimonials es pot efectuar a través de qualsevol negoci jurídic, típic o atípic, i conformement al Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, si bé els béns patrimonials han de ser administrats amb els criteris de màxima rendibilitat (art.72.1) no obstant, els ens locals podran valorar motivacions que facin prevaler una rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica (art. 72.3), cosa que succeeix en aquest cas.

III.- Que l'article 6.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, preveu que queden exclosos de l'àmbit objectiu d'aplicació d'aquesta llei, els negocis jurídics en virtut dels quals s'encarregui a una entitat que, de conformitat amb el que assenyala l'article 32 tingui atribuïda la condició de mitjà propi i servei tècnic per a la realització d'una determinada prestació.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, té la condició de mitjà propi i servei tècnic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, i dels ens, les entitats i els organismes que en depenen i/o hi estan vinculats, per les funcions que té encomanades, segons estableix l'article 46.3 dels seus estatuts, aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre.

Per tant, les relacions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Viladecavalls tenen naturalesa instrumental i no contractual i s'articularen mitjançant un conveni encàrrec de gestió, tal i com preveu l'article 10.5 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

D'acord amb l'exposat, ambdues parts subscriuen el present conveni amb subjecció a les següents:

Codi Segur de Verificació:  
Origen: Administració  
Identificador document original:  
Data d'impressió: 25/03/2021 12:31:49  
Pàgina 4 de 7

**SIGNATURES**  
1.- Jaume Fornt i Paradell (SIG), 16/03/2021 10:15  
2.- - 22/03/2021 11:12:41 - Càrrec: Secretari  
3.- FRANCÈSCA BERENGUER PRIEGO - 22/03/2021 12:36:42 - Càrrec: Alcaldessa

## CLÀUSULES

### PRIMERA.- Objecte

És objecte d'aquest conveni la formalització d'un encàrrec de gestió a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'adjudicació i administració dels habitatges descrits en l'antecedent II, de titularitat de l'Ajuntament de Viladecavalls.

L'objecte d'aquest conveni es podrà ampliar a d'altres habitatges, previ acord de les parts signatàries.

### SEGONA.- Funcions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Per l'assoliment de l'objecte del present conveni, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya desenvoluparà les següents funcions:

#### A) Funcions relatives a l'adjudicació dels habitatges

- Col·laborar amb l'Ajuntament de Viladecavalls, 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.
- Desenvolupar les corresponents convocatòries públiques d'adjudicació dels habitatges objecte del conveni, segons els criteris de selecció definits amb l'Ajuntament de Viladecavalls.
- Formalització i gestió dels contractes d'arrendament dels habitatges amb aquelles persones que resultin adjudicatàries en el procediment d'adjudicació corresponent.

#### B) Funcions relatives a l'administració dels habitatges

- Correspondrà a l'Agència fer la gestió del cobrament dels rebuts mensuals, així com el control, anàlisi i resolució dels supòsits de morositat, proposant si s'escau el desenvolupament d'actuacions judicials.

Codi Segur de Verificació:  
Origen: Administració  
Identificador document original:  
Data d'impressió: 25/03/2021 12:31:49  
Pàgina 5 de 7

## SIGNATURES

1.- Jaume Fornt i Paradell (SIG), 16/03/2021 10:15  
2.- - 22/03/2021 11:12:41 - Càrrec: Secretari  
3.- FRANCÈSCA BERENGUER PRIEGO - 22/03/2021 12:36:42 - Càrrec: Alcaldessa

- Fer el seguiment necessari per a garantir el bon ús dels habitatges per part dels ocupants, en tant els habitatges siguin propietat de l'Ajuntament de Viladecavalls.
- Elaborar i lliurar mensualment a l'Ajuntament de Viladecavalls, 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 una millor prestació dels serveis.
- Assumir la representació i la defensa jurídica de l'Ajuntament de Viladecavalls en els procediments relatius a desnonaments, reclamació de quantitats degudes, i per incompliment d'obligacions contractuals dels usuaris dels habitatges objecte del present conveni. El desenvolupament d'aquesta obligació requerirà l'acord previ de l'òrgan competent de l'Ajuntament de Viladecavalls.
- Abonar mensualment a l'Ajuntament de Viladecavalls, en el compte que a tal efecte s'assigni, els imports derivats de la liquidació que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya elaborarà, i on es detallaran tots els ingressos obtinguts així com les despeses que correspon assumir a l'Ajuntament.

#### C) Funcions relatives al manteniment i intervenció tècnica dels habitatges

- Realitzar pels seus propis mitjans o mitjançant tercers, les obres de manteniment, conservació i reparació corrents que corresponguin a la propietat de conformitat amb el previst a la legislació d'arrendaments urbans vigent.

### **TERCERA.- Compromisos de l'Ajuntament de Viladecavalls.**

L'Ajuntament de Viladecavalls, dins aquest marc de col·laboració es compromet a:

- Atorgar el poders necessaris a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per tal de que, en el seu nom, pugui desenvolupar totes les tasques que es deriven del present conveni i que es relacionen a l'anterior apartat.
- Assumir el cost de les despeses de serveis, assegurances, obres de manteniment i taxes i tributs vinculats als habitatges en tant aquests es mantinguin desocupats o si aquests es troben arrendats sempre que aquestes despeses no siguin repercutibles al arrendatari.

#### **QUARTA.- Determinació del cost de la gestió.**

L'Ajuntament de Viladecavalls, abonarà a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en contraprestació dels serveis que prestarà en l'adjudicació, gestió i comercialització dels habitatges objecte del present conveni els següents imports:

- Per la gestió dels habitatges el 5% més IVA mensual sobre la facturació.

Les despeses corresponents a la defensa jurídica en el procediments judicials derivats de la gestió dels habitatges, les corresponents a obres de manteniment, així com tots aquelles que corresponguin a la propietat dels habitatges, aniran a càrrec de l'Ajuntament de Viladecavalls, i no estan incloses en el cost de gestió.

#### **CINQUENA.- Seguiment i control de l'encàrrec**

Es constitueix una comissió de seguiment d'aquest Conveni, la qual estarà formada per dos representants de l'Ajuntament de Viladecavalls i dos representants de l'Agència de l'Habitatge, 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.

#### **SISENA.- Vigència i efectes**

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.

#### **SETENA. 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) El incompliment d'alguna de les seves clàusules per una de les parts.

Codi Segur de Verificació:  
Origen: Administració  
Identificador document original:  
Data d'impressió: 25/03/2021 12:31:49  
Pàgina 7 de 7

**SIGNATURES**  
1.- Jaume Fornt i Paradell (SIG), 16/03/2021 10:15  
2.- - 22/03/2021 11:12:41 - Càrrec: Secretari  
3.- FRANCÈSCA BERENGUER PRIEGO - 22/03/2021 12:36:42 - Càrrec: Alcaldessa

- e) La denúncia unilateral del conveni amb un preavis de tres mesos, perquè existeixen causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut.
- f) Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.


### **VUITENA.- Controvèrsies**

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació del present conveni. Tanmateix, les qüestions litigioses que poguessin sorgir sobre el compliment d'aquest conveni es resoldran per la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

### **NOVENA.- Publicitat**

De conformitat amb el que determina l'article 112.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i atès que es preveu delegar a favor de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la competència per dictar tots els actes administratius relatius al procediment d'adjudicació dels habitatges i places d'aparcament objecte del present conveni que li pertocquen a l'Ajuntament de Viladecavalls, una vegada signat el present conveni d'encàrrec de gestió s'haurà de publicar íntegrament en el diaris o butlletins oficials corresponents de les administracions implicades.

I en prova de conformitat les parts signen electrònicament aquest document,

  
Data:  
2021.03.16  
10:15:39  
+01'00'

Jaume Fornt Paradell  
Director  
Agència de l'Habitatge de Catalunya

El director de l'Agència de  
l'Habitatge de Catalunya

L'Alcaldessa de l'Ajuntament  
de Viladecavalls

El Secretari de l'Ajuntament  
de Viladecavalls