



CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'ENTITAT RELIGIOSA SANT JOAN DE DÉU-TERRES DE LLEIDA PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE TRES HABITATGES ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

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 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 Jaume Capdevila Mas, que actua en qualitat de gerent de l'entitat religiosa Sant Joan de Déu -Terres de Lleida, de la qual ostenta la representació legal segons resulta de l'escriptura de poder especial de data 7 de gener de 2020, autoritzada pel Notari de Barcelona el senyor [REDACTED], amb número 2 del seu protocol.

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, el de la pròpia Agència i el d'altres entitats amb patrimoni immobiliari que li hagin pogut cedir.

II.- L'entitat religiosa Sant Joan de Déu-Terres de Lleida (en endavant, Sant Joan de Déu) ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant, l'Agència), disposar de tres habitatges públics amb l'objectiu d'oferir un acompanyament personalitzat als joves majors d'edat en situació de vulnerabilitat, per desenvolupar el Projecte Sostre 360º que impulsa el Departament de Treball, Afers Socials i Famílies.

III.- L'Agència, que el 9 de setembre de 2019 va signar un conveni marc de col·laboració amb la Secretaria d'Afers Socials i Famílies, del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies per a la cessió d'habitatges de titularitat pública gestionats per l'Agència per atendre les necessitats d'habitatges per donar cobertura als diferents programes socials que desenvolupa aquesta Secretaria, ha considerat conjuntament amb Sant Joan de Déu, 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 joves majors d'edat en situació de vulnerabilitat que viuen al carrer.

IV.- L'Agència, que gestiona el parc d'habitatges esmentat, disposa de tres habitatges de la seva propietat situats a Lleida, els quals es troben buits i disponibles per a ésser cedits a Sant Joan de Déu.

	Doc. original signat per: Jaume Fornt i Paradell 27/05/2021, JAIME CAPDEVILA 28/05/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 15/05/2026	Data creació còpia: 15/05/2023 11:58:56 Pàgina 1 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0400TSORZ70KS2U9TZOE	



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 a 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 3.1.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 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 i Sant Joan de Déu per a la cessió de la gestió de l'ús de tres habitatges, propietat de l'Agència, a favor de Sant Joan de Déu per possibilitar l'accés a un habitatge públic als joves majors d'edat en situació de vulnerabilitat que viuen al carrer.

En concret, són objecte d'aquest conveni els habitatges que es detallen a l'annex adjunt.

Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels tres habitatges a favor de Sant Joan de Déu es fixa en 450 € euros mensuals 5.400 € (euros anuals).

S'afegeixen a aquest import les previsions de les despeses de la comunitat i la repercussió de les taxes i de l'IBI. Els imports actuals de la cessió de cadascun dels habitatges 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 dels habitatges

1.- Sant Joan de Déu assumeix la responsabilitat de la gestió dels habitatges, així com la cessió a les persones que determini.

	Doc. original signat per: Jaume Fornt i Paradell 27/05/2021, JAIME CAPDEVILA 28/05/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 15/05/2026	Data creació còpia: 15/05/2023 11:58:56 Pàgina 2 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0400TSORZ70KS2U9TZC	



Sant Joan de Déu establirà el criteri per determinar les persones que es podran 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.

Sant Joan de Déu establirà les condicions del contracte de cessió a formalitzar amb les persones 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.

Sant Joan de Déu haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres en els habitatges objecte del conveni.

2.- En el cas que Sant Joan de Déu hagi de resoldre el contracte de cessió perquè la persona allotjada hagi incomplert alguna de les obligacions pactades o hagi d'instar d'altres procediments necessaris per recuperar i mantenir la possessió de l'habitatge, aquest conveni serà títol suficient perquè Sant Joan de Déu 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.- Anualment, Sant Joan de Déu 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 Sant Joan de Déu el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges, així com també les previsions de les despeses de la comunitat, la repercussió de les taxes i de l'IBI, estipulats en el quadre Annex a aquest conveni. Aquestes repercussions, en tractar-se de previsions, seran regularitzades mitjançant liquidacions anuals.

L'Agència efectuarà mensualment el cobrament d'aquests imports, a partir dels 30 dies del lliurament de claus de cadascun dels habitatges, al compte corrent de l'entitat bancària que Sant Joan de Déu determini.

2.- Despeses generals:

Anirà a càrrec de Sant Joan de Déu el pagament dels consums de serveis que es derivin de l'ús de cadascun dels habitatges cedits i de les contractacions de les corresponents pòlisses de subministraments.

	Doc. original signat per: Jaume Fornt i Paradell 27/05/2021, JAIME CAPDEVILA 28/05/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 15/05/2026	Data creació còpia: 15/05/2023 11:58:56 Pàgina 3 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ   0400TSORZ70KS2U9TZI	



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. Sant Joan de Déu 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 Sant Joan de Déu.

Així mateix, Sant Joan de Déu s'obliga a retornar els habitatges a l'Agència en perfecte estat d'ús i conservació per a la seva nova adjudicació.

4.- Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

Sant Joan de Déu 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.

Sisena.- Vigència

De conformitat amb l'article 49.h) 1r i 2n de 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, les parts podran acordar expressament la pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals abans de la

	Doc. original signat per: Jaume Fornt i Paradell 27/05/2021, JAIME CAPDEVILA 28/05/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 15/05/2026	Data creació còpia: 15/05/2023 11:58:56
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  0400TSORZ70KS2U9TZC	



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

Aquest conveni es podrà extingir per alguna de les causes següents:

- El compliment del seu objecte.
- L'expiració del termini de vigència acordat en la clàusula precedent o de la seva pròrroga.
- El mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- L'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.
- La 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.
- La impossibilitat sobrevinguda legal o material de continuar amb l'objecte del conveni.
- 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.

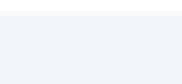
Vuitena.- Resolució de controvèrsies

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.

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

El gerent de l'entitat religiosa Sant Joan de
Déu Terres de Lleida

	Doc.original signat per: Jaume Fornt i Paradell 27/05/2021, JAIME CAPDEVILA 28/05/2021	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 15/05/2026		Data creació còpia: 15/05/2023 11:58:56
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica		
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ		
		  		Pàgina 5 de 6
		0400TSORZ70KS2U9TZ		