



CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE RODA DE TER I EL CONSELL COMARCAL D'OSONA PER LA GESTIÓ DELS HABITATGES SOCIALS DE LA SAREB

En els lloc i dates de signatura del present conveni que queden recollides a la diligència de signatura electrònica del document.

REUNITS

D'una part Il·lm. Sr. JOAN CARLES RODRIGUEZ CASADEVALL, en qualitat de PRESIDENT DEL CONSELL COMARCAL D'OSONA que actua en virtut de les facultats que legalment li atribueix l'article 13 del Text refós de la Llei d'organització comarcal de Catalunya, aprovat pel Decret Legislatiu 4/2003, de 4 de novembre, assistit pel Secretari de l'entitat senyor

D'una part, ROGER COROMINAS I BERLOSO, ALCALDE-PRESIDENT DE L'AJUNTAMENT DE RODA DE TER, segons es públic i notori, en virtut del que disposa l'article 41.12 del Reial decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Regim Jurídic de les Entitats Locals, facultat per Acord del Ple de Junta de Govern de 28 de febrer de 2022 i assistit per la Secretària Accidental de la Corporació

Els Secretaris intervenen per raó de càrrec i per donar fe de l'acte, d'acord amb l'article 2 del Reial Decret 128/2018, de 16 de març pel qual es regula el regim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

Ambdues parts es reconeixen mútuament plena capacitat legal per a contractar i obligar-se, en temes del present document, i,

MANIFESTEN

L'any 2019 es va formalitzar el conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Consell Comarcal d'Osona, relatiu a l'oficina local d'habitatge situada en aquesta comarca, amb l'objecte d'establir els termes i les condicions de la col·laboració entre les parts per a l'assessorament i gestió de serveis en matèria d'habitatge respecte de diverses tasques competència de la Generalitat de Catalunya, en el marc del Pla per al dret a l'habitatge aprovat per Decret 75/2014, de 27 de maig.

El mateix any es va formalitzar el conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Consell Comarcal d'Osona, relatiu al Programa de mediació per al lloguer social d'habitatges d'aquesta comarca.

Per la seva banda, l'Ajuntament de Roda el 15 de juny de 2021 va subscriure amb la "Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria" un conveni de col·laboració per la gestió per part de l'Ajuntament de vuit habitatges, propietat de la SAREB, per destinar-los a habitatge social.

Edifici El Sucre
C. de l'Historiador Ramon d'Abadal i de Vinyals, 5, 3r pis
08500 Vic
Tel. 93 883 22 12
informa@ccosona.cat
www.ccosona.cat

Document signat digitalment per:
(10/11/2022 18:52)
Roger Corominas Berloso (16/11/2022 08:41)
(18/11/2022 12:37)
JOAN CARLES RODRÍGUEZ I CASADEVALL (20/12/2022 08:46)

Es d'interès de la "Sareb" cedir en "usdefruit" aquests habitatges per que l'Ajuntament en sigui part arrendatària i realitzi les actuacions necessàries per la seva gestió, adjudicació i posterior administració.

Ates, així doncs, que l'Ajuntament de Roda disposa del dret d'usdefruit de vuit habitatges destinats a habitatge social ubicats al seu municipi i per la seva part el Consell Comarcal d'Osona, disposa d'una Borsa comarcal d'habitatges, ambdues parts han manifestat la seva voluntat de subscriure un conveni de col·laboració per dur a terme les tasques per la gestió, adjudicació i administració dels habitatges cedits.

Per l'exposat, reconeixent-se mútuament capacitat i competència per a l'atorgament d'aquest Conveni han decidit subscriure'l amb subjecció als següents,

Pactes

1 r. Objecte del Conveni

1. Aquest Conveni té per objecte per establir les condicions de col·laboració entre l'Ajuntament de Roda de Ter i el Consell Comarcal d'Osona per la gestió, adjudicació i administració de vuit habitatges ubicats al municipi de Roda de Ter.

2. El Consell Comarcal col·laborarà exercint tasques d'assessorament tècnic i jurídic.

2n. Compromisos de Cadascuna de les Parts

'1. La col·laboració del Consell Comarcal d'Osona es dividirà en tres fases:

a. En relació a la fase de preparació:

1r. L'Oficina d'habitatge del Consell Comarcal donarà d'alta els interessats al Registre de Sol·licitants (HPO) i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya resoldrà en relació a la seva inscripció .

2n. L'Oficina d'habitatge del Consell Comarcal donarà d'alta els interessats a la Borsa comarcal d'Habitatge.

3r. Així mateix el Consell Comarcal restarà obligat a donar d'alta els pisos a la Borsa comarcal d'Habitatge.

4r. Assessorarà a l'Ajuntament en totes aquelles qüestions relacionades amb la preparació del procediment per dur a terme l'adjudicació dels pisos: convocatòria, presentació de sol·licituds, revisió de la documentació presentada, llistat d'admesos i exclosos, publicació llistats definitius, al·legacions etc.

b. En relació a la fase d'adjudicació:

1r. Assessorarà a l'Ajuntament en relació al procediment (sorteig ...)

2n. Col·laborarà en les tasques pròpies de l'adjudicació

2. En relació a la fase de gestió i administració

- a. Exercirà les tasques pròpies de la Borsa de Lloguer, que li han estat encomanades d'acord amb el conveni de col·laboració amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya.
- b. Redactarà els contractes de lloguer, prorrogues i/o possibles resolucions.
- c. Tramitarà les pòlisses d'assegurances.
- d. Actuarà com a mediador en els conflictes entre les parts.

3. L'Ajuntament de Roda de Ter, per la seva banda, contrau les obligacions següents:

a. En relació a la fase de preparació:

- 1r. Promourà la campanya de difusió de ls pisos objecte d'adjudicació.
- 2n. Establirà els requisits necessaris per poder ser beneficiari/a dels pisos socials.
- 3r. Farà la convocatòria del procés per la presentació de sol·licituds.
- 4r. Publicarà els llistats de sol·licitants admesos i exclosos per participar en l'adjudicació
- 5e. Resoldrà les al·legacions presentades.
- 6e. Publicarà els llistats definitius.
- 7e. Facilitarà al Consell Comarcal tota la documentació necessària per poder realitzar les tasques d'assessorament en les tasques que li han estat encomanades.
- 8e. Recepcionará i Registrarà les sol·licituds de RSHPO.

b. En relació a la fase d'adjudicació:

1r. Tenint en compte el conveni signat amb la SAREB l'Ajuntament resta obligat a realitzar l'adjudicació dels pisos, per aquest motiu, actuarà com a únic responsable de les tasques que es derivin del procediment d'adjudicació.

c. En relació a la fase de gestió i administració:

- 1r. Facilitarà la documentació necessària per la inclusió dels pisos a la Borsa Comarcal d'habitatge.
3. La titularitat dels resultats obtinguts amb el Conveni correspondran a l'Ajuntament de Roda de Ter.

3r. Àmbits objectiu, subjectiu i territorial

1. L'àmbit objectiu del present Conveni es projecta sobre les competències en matèria d'habitatge amb l'abast establert en ell.
2. L'àmbit subjectiu del present Conveni compren el Consell Comarcal d'Osona i l'Ajuntament de Roda de Ter.
3. L'àmbit territorial es el terme municipal de Roda de Ter.

4. Obligacions i Compromisos Econòmics

1. El cost total per l'Ajuntament de Roda de Ter de les gestions i tràmits en els diferents anualitats i que s'esdevenen d'aquest conveni son d'un import 8.635,33 euros desglossats de la següent manera:

1.1. Un primer cost de 3835,33 euros per les gestions i obligacions que s'esdevenen d'aquest conveni i per anualitat vigent.

1.2. Uns costos de seguiment dels contractes de lloguer, incidències i mediacions que es puguin esdevenir de ls contractes de lloguer de 1.600,00 euros per anualitat i que serà subvencionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i a cost de 0,00 euros per l'Ajuntament.

2. El pagament del compromís econòmic de l'ajuntament de Roda de Ter derivat d'aquest conveni, es farà efectiu en la data de la finalització del procediment d'adjudicació dels habitatges

5e. Conseqüències aplicables en cas d'incompliment

1. L'incompliment per alguna de les parts dels compromisos assumits per mitja d'aquest Conveni facultarà la part afectada per l'incompliment per a:

1.1. Requerir la contrapart per tal que doni satisfacció a l'obligació incomplerta,

1.2. Suspendre el compliment de les seves obligacions i,

1.3. Retenir els pagaments associats al Conveni.

2. La part requerida haurà de donar resposta a aquest requeriment en el termini màxim d'un mes.

3. En el cas que doni compliment al requeriment, el Conveni seguirà desplegant els seus efectes.

4. En el cas que no doni resposta al requeriment dins el termini establert a l'apartat segon, s'entendrà que rebutja el requeriment i el Conveni esdevindrà automàticament resolt, venint les parts Conveniants obligades a liquidar-lo en el termini màxim d'un mes, a comptar del dia següent al venciment del termini d'un mes referit a l'apartat segon.

5. En cas que la part requerida s'oposi al requeriment, les parts s'obliguen a celebrar una Comissió de Vigilància i Seguiment del Conveni per a la resolució del conflicte dins el termini màxim d'un mes, a comptar del venciment del termini d'un mes referit a l'apartat segon.

6. Si la Comissió de Vigilància i Seguiment del Conveni no es reuneix dins el termini d'un mes establert a l'apartat segon si es reuneix dins d'aquest termini i no s'arriba a cap acord per a la resolució del conflicte, el Conveni esdevindrà automàticament resolt, venint les parts Conveniants obligades a liquidar-lo en el termini màxim d'un mes, a comptar del dia següent a la data de venciment del termini referit a l'apartat cinquè.

7. Si les parts no arriben a cap acord per liquidar del Conveni dins el termini màxim d'un mes des la data de llur extinció tàcita o per mutu acord, la part que es consideri afectada per aquesta extinció notificarà a la contrapart la seva proposta de liquidació, que la part notificada haurà d'acceptar o rebutjar dins el termini màxim d'un mes, a comptar de la notificació d'aquesta proposta .

8. Si la part destinatària de la proposta de liquidació 'accepta, vindrà obligada a pagar la compensació econòmica que se'n derivi dins el termini màxim d'un mes a partir del dia següent al mes següent de l'acceptació. En cas que incompleixi aquest termini, la liquidació acceptada generarà l'interès legal de demora a partir de la data de venciment d'aquesta obligació de pagament.

9. Si la part destinatària de la proposta de Liquidació la rebutja o deixa transcórrer el termini màxim d'un mes fixat a l'apartat Sete sense donar-li resposta, s'entendrà que la rebutja i la part afectada per aquest rebuig exprés tàcit, podrà impugnar-lo pels mitjans, en la forma i dins els terminis establerts per la legislació administrativa vigent. En el cas que aquesta impugnació prosperi, la part vindrà obligada a satisfer a la part impugnant l'interès legal de demora mes cinc punts de l'import de la condemna, costes incloses, des de la data de rebuig a la proposta de liquidació o des de la data de venciment del termini màxim d'un mes establert a l'apartat setè.

10. Alternativament al mecanisme de resolució del conflicte regulat en aquesta estipulació, es podrà pactar la intervenció diriment d'un tercer, la resolució del qual serà acceptada per les parts després d'emesa i tindrà els efectes assenyalats a la Llei 60/2003, d'Arbitratge.

6e. Mecanismes de seguiment, vigilància i control de l'execució del Conveni

1. Les parts convenen constituir una comissió de seguiment, vigilància i control del present conveni amb les següents competències:

1.1. El seguiment i el control de l'aplicació d'aquest conveni, així com la seva interpretació i la proposta de modificació, si s'escau.

1.2 Resoldre els problemes de compliment d'aquest conveni.

2. Les decisions i els acords de la Comissió han de tenir la conformitat de les dues parts.

3. Es reunirà amb caràcter ordinari com a mínim dos cops l'any amb caràcter extraordinari quan així ho decideixin de comú acord els seus membres.

4. La comissió, o en el seu defecte, el responsable designat, es consideraran el mecanisme de seguiment, vigilància i control als efectes del que prescriu l'article 49.f) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre de regim jurídic del sector públic.

5. Les parts podran assistir a les reunions eventualment assistides pels seus consellers tècnics, econòmics o jurídics.

6. La presidència de la comissió recaurà en l'Alcalde de Roda i la Secretaria en el

7. La Comissió de Seguiment quedarà immediatament constituïda després de la signatura del present Conveni, havent de comunicar cada una de les parts a les altres els seus representants en un termini d'una setmana des de la signatura.

8. En el cas de que es produeixi una incidència greu en el desenvolupament del Conveni, qualsevol de les parts podran convocar una reunió extraordinària i urgent de la Comissió, havent de respondre la part convocada en un termini màxim de 24 hores

9. La reunió haurà de celebrar-se en el termini màxim de cinc dies naturals des de la data de recepció de la convocatòria.

10. Si la part convocada no respon a l'esmentat termini si, un cop celebrada la reunió extraordinària les parts no arriben a cap acord sobre la qüestió plantejada, es podrà pactar la intervenció diriment d'un tercer, la resolució del qual serà acceptada per les parts després d'emesa i tindrà els efectes assenyalats a la Llei 60/2003, d'Arbitratge.

7e. Modificació del Conveni

- 1. Les parts poden acordar la modificació de qualsevol dels pactes que conformen el present conveni de mutu acord i per escrit, mitjançant la signatura de les corresponents Addendes o mitjançant la signatura d'un nou conveni que substitueixi el present, prèvia extinció d'aquest.*
- 2. Així mateix, les parts poden desenvolupar els pactes que conformen el present conveni mitjançant la signatura de les Addendes o Annexes que es considerin convenients.*
- 3. Si una disposició legal o decisió judicial, hagués de donar lloc a una modificació del present Conveni, les parts es comprometen a informar a l'altra part de manera immediata i a prendre totes les mesures necessàries per a assegurar la continuïtat de l'execució del Conveni en les condicions i en els terminis previstos a la disposició legal o a la decisió judicial corresponent.*

8e. Control

- 1. Les parts posaran en marxa els dispositius de control necessaris per assegurar que totes les operacions regulades pel Conveni es portin a terme de manera adequada.*
- 2. A aquests efectes permetran i facilitaran que es puguin dur a terme les actuacions previstes en ell, traslladant l'esmentat compromís, si escau, als agents públics i privats que participin en el desenvolupament de cada activitat.*
- 3. El seguiment podrà ser tant de verificació documental com de comprovació del desenvolupament de les diferents activitats.*
- 4. Aquestes actuacions podran ser dutes a terme directament per les parts o a través de tercers contractades per elles, i es realitzaran de manera que causin el mínim d'interferències en el desenvolupament de les activitats.*
- 5. En el cas que per impediment o falta de col·laboració de la contrapart i l'operador de l'activitat, no es poguessin dur a terme els procediments de seguiment sense que hi hagi motius justificats per fer-ho, transcorregut un mes des de la comunicació de l'incompliment, la part afectada podrà suspendre i retenir els pagaments associats a les operacions desenvolupades elevant-se la incidència a la Comissió de Seguiment.*
- 6. En cas de reiteració de l'impediment per motius totalment injustificats, es considerarà incompliment greu a l'efecte de resolució del Conveni i es posarà en marxa el mecanisme de resolució del conflicte establert a l'article Quart.*
- 7. Cada part posarà poder a disposició de l'altre, quan aquesta ho sola lícit, la informació que tingui en el seu relativa a les activitats del Conveni.*

9è. Durada

- 1. El Conveni tindrà una durada de quatre anys.*
- 2. En qualsevol moment abans de la finalització del termini previst en l'apartat anterior, els signants del Conveni podran acordar unànimement la seva pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals o la seva extinció.*

10e. Extinció

1. El Conveni s'extingirà pel compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per incórrer en causa de resolució.

2. Son causes de resolució:

2.1. El transcurs del termini de vigència del Conveni sense haver-se acordat la prorroga del mateix.

2.2. L'acord unànime dels signants.

2.3. L'incompliment de les obligacions i compromisos essent cívils i assumits per algun dels signants.

2.4. El sorgiment de circumstàncies sobrevingudes que justifiquin la impossibilitat legal, tècnica i/o econòmica que impedeixin seguir prestant el servei amb les garanties necessàries i que perjudiquin alguna i/o ambdues administracions.

2.5. La prestació deficient dels serveis de l'Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal descrits en la clàusula segona que conformen l'objecte del conveni de col·laboració.

2.6. La supressió dels serveis que ofereix l'Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal.

2.7. L'incompliment de les obligacions fixades en el present conveni per qualsevol de les parts que el subscriuen.

2.8. Per decisió judicial declaratòria de la nul·litat del Conveni.

2.9 Per qualsevol altra causa diferent de les anteriors prevista en el Conveni o les lleis.

3. En cas d'extinció del conveni per alguna de les causes previstes anteriorment, la Comissió de seguiment del Conveni acordarà la liquidació definitiva que fixarà les obligacions i compromisos de cada una de les parts i la forma de fer-la efectiva.

11 e. Personal

El personal necessari per al desenvolupament i execució del Conveni serà aportat Pel Consell Comarcal d'Osona i l'Ajuntament de Roda de Ter en la proporció i mesures necessàries per donar compliment a les respectives obligacions amb el màxim nivell de diligència.

12e. Responsabilitat en front tercers

1. La responsabilitat que es pugui generar enfront tercers, a conseqüència de les actuacions derivades del desplegament d'aquest Conveni seran assumides front aquells per la part que hagi pres la decisió o executat la prestació o actuació que els hagi causat.

2. La part que s'hagi vist obligada a indemnitzar tercers en virtut de l'establert a l'apartat precedent, podrà repetir les quantitats abonades contra la resta de parts signatàries del Conveni en la proporció pertinent.

13e. Regim jurídic i resolució de controvèrsies

1. El present conveni té caràcter administratiu i resta subjecte a les previsions dels articles 47 i següents de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Regim Jurídic del Sector Públic.

2. En cas de discrepàncies que puguin sorgir en la interpretació o aplicació d'aquest conveni, ambdues parts acorden resoldre les controvèrsies de mutu acord, en el marc de la comissió de control i seguiment, amb caràcter previ a la submissió de les gestions a la jurisdicció contenciosa administrativa.

14e. Interpretació i Jurisdicció

Totes les qüestions que puguin derivar-se de la interpretació i execució del present Conveni es procuraran de resoldre de mutu acord i, en cas de discrepància irresoluble, se sotmetran al coneixement d'un Arbitre o de la Jurisdicció Contenciosa-Administrativa.

15e. Protecció dades personals

1. Les parts signants estan obligades al compliment del que estableix la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals i en aquest sentit, es podran tractar les dades personals facilitades per a la realització de les activitats objecte del present Conveni en els termes que en ella s'estableixen i d'acord amb les instruccions facilitades pels responsables del seu seguiment.

2. També es comprometen a no aplicar ni utilitzar les esmentades dades personals per a una finalitat diferent que no sigui l'execució del Conveni i a establir les mesures de seguretat de naturalesa tècnica i organitzativa necessàries per garantir la seguretat de les dades personals i evitar la seva alteració, tractament o accés no autoritzat d'acord amb el que estableix la legislació vigent en matèria de protecció de dades personals.

16e. Transparència, Accés a la informació Pública i Bon Govern.

Aquest conveni es trametrà al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya i les dades principals es publicaran al Portal de la Transparència.

17e. Modificació dels Preceptes i de les Referències que fa a la Normativa Vigent, amb Motiu de la Promulgació de Normes Posteriors

Els preceptes d'aquest conveni que, per raons sistemàtiques reproduïx aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en que es facin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en que es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de que porten causa.

18e. Clausula "Rebus sic Stantibus"

1. En el cas que es produeixi una alteració extraordinària de les circumstàncies existents en el moment de celebració del Conveni i el del seu compliment, es a dir, quan concorri una desproporció exorbitant entre les prestacions de les parts contractants com a conseqüència de circumstàncies sobrevingudes totalment imprevisibles, la part afectada podrà promoure unilateralment la suspensió o resolució del Conveni amb invocació d'aquesta clàusula .

2. L'aplicació d'aquesta mesura requerirà que es donin la totalitat dels requisits següents:

2.1. Una alteració extraordinària de les circumstàncies a l'hora de complir el Conveni, per relació a les concurrents al temps de la seva celebració;

2.2. Desproporció exorbitant entre les prestacions de les parts contractants i la inviabilitat del Conveni per aquesta causa;

2.3 Que tot això esdevingui com a conseqüència de circumstàncies radicalment imprevisibles; i

2.4. Que no hi hagi cap mitja per posar remei a la situació i salvar el perjudici.

3. La suspensió o resolució unilateral del Conveni a l'empara d'aquesta clàusula s'ajustarà al següent procediment:

3.1. La part afectada per l'alteració extraordinària comunicarà a l'altra la seva intenció d'acollir-se a la possibilitat regulada per la present estipulació mitjançant un escrit en el qual s'expliquin, amb el màxim nivell de rigor tècnic, les circumstàncies objectives que en justifiquen l'aplicació.

3.2. Durant el termini de tres mesos, a comptar de la data de notificació de l'anterior comunicació, les parts renegociaran de bona fe les modificacions del Conveni que fossin necessàries per preservar-lo.

3.3. Si en el termini d'aquests tres mesos no s'arribés a cap acord, la part afectada en podrà decretar la suspensió o resolució unilateral.

3.4. Aquesta resolució desplegarà els seus efectes a partir del dia següent en que hagi estat notificada a la contrapart.

Així ho diuen i atorguen lliurement.

Han llegit l' instrument, manifesten quedar-ne assabentats, es ratifiquen en les seves disposicions i el signen en un únic exemplar en format electrònic PDF i a un sol efecte, en el lloc i data referits "ut supra". En donem fe els Secretaris."