



CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'ORGANISME AUTÒNOM DE DESENVOLUPAMENT DE LA CONCA DE BARBERÀ PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS D'UN HABITATGE DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRAT PER L'AGÈNCIA

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, la senyora Carme Pallàs Gallego, presidenta de l'Organisme Autònom de Desenvolupament de la Conca de Barberà que actua en nom i representació de l'esmentat Organisme Autònom, facultat per Decret de Presidència de data 17 d'octubre de 2022.

Ambdues parts, es reconeixen la capacitat necessària per formalitzar el present conveni de col·laboració 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'habitatges públic de la Generalitat de Catalunya.

II.- L'Organisme Autònom de Desenvolupament de la Conca de Barberà ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposar d'un habitatge públic, per a aquelles persones o unitats familiars del municipi amb especials necessitats d'atenció, per impulsar les polítiques socials municipals.

III.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que gestiona el parc d'habitatges de la Generalitat, disposa d'un habitatge protegit, el qual es troba buit i disponible per a ser cedit a l'Organisme Autònom de Desenvolupament de la Conca de Barberà.

IV.- Pel motiu abans exposat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Organisme Autònom de Desenvolupament de la Conca de Barberà han considerat la necessitat d'establir un mecanisme de col·laboració i suport mutu per a l'accés a aquest habitatge públic 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 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.

	Doc. original signat per: Jaume Fornt Paradell 21/10/2022, Carme Pallàs Gallego 26/10/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/11/2025	Data creació còpia: 07/11/2022 11:52:18 Pàgina 1 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



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.

VIII.- L'article 108.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya preveu que les administracions públiques de Catalunya poden subscriure convenis i protocols amb altres administracions públiques i amb els organismes i entitats públiques dependents o vinculats d'aquestes, en l'àmbit de les competències respectives i per a la consecució de finalitats d'interès comú.

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 l'Organisme Autònom de Desenvolupament de la Conca de Barberà (d'ara endavant l'Organisme Autònom), per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge propietat de l'Institut Català del Sòl i administrat per l'Agència, a favor de l'Organisme Autònom, per possibilitar l'accés a un habitatge públic a aquelles persones o unitats familiars del municipi amb especials necessitats d'atenció.

En concret, és objecte del present conveni l'habitatge relacionat a l'annex d'aquest conveni situat a Montblanc.

Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de la contraprestació per a la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge a favor de l'Organisme Autònom es fixa en 235,68 euros mensuals (2.828,16 euros anuals). S'afegeixen a aquest import les previsions de quotes comunitàries, la repercussió de taxes i de l'IBI. 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 del habitatge

1- L'Organisme Autònom assumeix la responsabilitat de la gestió de l'habitatge, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

L'Organisme Autònom establirà el criteri per determinar la persona o família que es podrà allotjar a l'habitatge, en funció de la superfície i les característiques de l'habitatge i d'acord

	Doc.original signat per: Jaume Fornt Paradell 21/10/2022, Carme Pallàs Gallego 26/10/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/11/2025	Data creació còpia: 07/11/2022 11:52:18 Pàgina 2 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



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.

L'Organisme Autònom 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.

L'Organisme Autònom haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres en l'habitatge objecte del conveni.

2- En el cas que l'Organisme Autònom hagi de resoldre el contracte de cessió perquè la persona o família 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 l'Organisme Autònom pugui instar la corresponent demanda judicial, encara que la titularitat de l'habitatge sigui 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, l'Organisme Autònom informarà 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 l'Organisme Autònom el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge, a compte de la partida pressupostària número 469 459 227 06, així com també, la repercussió de la previsió de quotes comunitàries, taxes i IBI estipulats en el quadre annex al conveni. Aquestes repercussions, en tractar-se de previsions, seran regularitzades mitjançant liquidacions anuals.

El pagament d'aquests imports per part de l'Organisme Autònom s'efectuarà mensualment mitjançant domiciliació bancària, al número de compte que l'Organisme Autònom faciliti, i el cobrament es farà efectiu al mes següent del lliurament de les claus de l'habitatge.

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de l'Organisme Autònom 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 Paradell 21/10/2022, Carme Pallàs Gallego 26/10/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/11/2025	Data creació còpia: 07/11/2022 11:52:18 Pàgina 3 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica 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. L'Organisme Autònom 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 l'Organisme Autònom.

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

4. Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

L'Organisme Autònom acordarà 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 l'habitatge que se cedeix, 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

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

	Doc. original signat per: Jaume Fornt Paradell 21/10/2022, Carme Pallàs Gallego 26/10/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/11/2025	Data creació còpia: 07/11/2022 11:52:18 Pàgina 4 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



previst, sempre i quan no es constati un ús inadequat de l'habitatge i dels elements comuns de l'edifici.

Setena.- Causes de resolució

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

- El compliment del seu objecte.
- Expiració del termini de vigència acordat en la clàusula precedent o de la seva pròrroga.
- Mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- 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.
- 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

La presidenta de l'Organisme Autònom
de Desenvolupament de la Conca de
Barberà

	Doc.original signat per: Jaume Fornt Paradell 21/10/2022, Carme Pallàs Gallego 26/10/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/11/2025	Data creació còpia: 07/11/2022 11:52:18 Pàgina 5 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

ANNEX

Referència	Habitatge	Superfície Útil	Contraprestació Habitatge	Contraprestació Garatge	Total Contraprestació	Previsió Comunitat	Previsió IBI	Previsió Taxes	TOTAL
43-9664-19 *	c/ Regne de València 3-9, Bl B, 3er. 1a.	66,33 m²	195,68 €	40,00 €	235,68 €	34,73 €	26,77 €	11,42 €	308,60 €

* Habitatge amb plaça d'aparcament

Doc. original signat per:
Jaume Fornt Paradell 21/10/2022,
Carme Pallàs Gallego 26/10/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al
07/11/2025

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

Data creació còpia:
07/11/2022 11:52:18

Pàgina 6 de 6