



**CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DEL PRAT DE LLOBREGAT PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE 38 HABITATGES DE LA PROMOCIÓ SECTOR PRAT SUD-REMOLAR DEL PRAT DE LLOBREGAT**

**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 Lluís Mijoler Martínez, Alcalde-President de l'Ajuntament del Prat de Llobregat, que actua en nom i representació de l'esmentat Ajuntament, en ús de les funcions que li atribueixen els articles 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal de Règim Local de Catalunya.

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.- En data 1 de juny de 2018 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament del Prat de Llobregat varen signar un conveni per a la cessió de 15 habitatges propietat de l'Institut Català del Sòl, administrats per l'Agència, ocupats il·legalment a la promoció Prat Sud Remolar. Aquests habitatges van ser cedits una vegada recuperada la seva possessió a favor de l'Ajuntament, així com també els habitatges que, durant la vigència de l'esmentat conveni es van recuperar per la pròpia dinàmica de la rotació del parc de lloguer.

III.- Posteriorment, es varen signar 19 addendes al conveni mitjançant les quals es van incorporar 23 nous habitatges de la promoció Prat Sud-Remolar, del municipi del Prat de Llobregat, disposant actualment de 38 habitatges per tal de donar compliment a les finalitats socials municipals de l'Ajuntament del Prat de Llobregat.

IV.- 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.

	Doc.original signat per: Jaume Fornt Paradell 16/11/2022, LLUIS MIJOLER MARTINEZ 17/11/2022, Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 22/02/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/02/2026	Data creació còpia: 22/02/2023 11:54:33
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 7



V.- 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.

VI.- 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 mantenir les condicions de la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (d'ara en endavant l'Agència) i l'Ajuntament del Prat de Llobregat, (d'ara en endavant l'Ajuntament) per a la cessió de la gestió de l'ús de 38 habitatges, propietat de l'Institut Català del Sòl i administrats per l'Agència, dels que l'Ajuntament ja disposa, per possibilitar l'accés a un habitatge públic a aquelles persones o unitats familiars del municipi amb especials necessitats d'atenció.

En concret, són objecte del present conveni els 38 habitatges relacionats a l'annex d'aquest conveni.

### Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges a favor de l'Ajuntament es fixa en 11.173,55 euros mensuals (78.214,85 euros pels 7 mesos compresos entre l'1 de juny i el 31 de desembre de 2022). S'afegeixen a aquest import les previsions de les despeses de serveis, neteja, l'IBI i la repercussió de taxes. Els imports actuals de la cessió de cadascun dels habitatges són els que consten en l'annex d'aquest conveni. Per al cas que les parts acordin la formalització d'una prorroga l'import de la contraprestació serà de 67.041,30 euros semestrals.

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

**3.1-** L'Ajuntament assumeix la responsabilitat de la gestió dels habitatges, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

	Doc.original signat per: Jaume Fornt Paradell 16/11/2022, LLUIS MIJOLER MARTINEZ 17/11/2022, Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 22/02/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/02/2026	Data creació còpia: 22/02/2023 11:54:33
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 2 de 7



L'Ajuntament establirà el criteri per determinar la persona o família que es podrà 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.

L'Ajuntament establirà les condicions del contracte de cessió a formalitzar amb les persones o famílies 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 no estarà supeditada al termini de vigència d'aquest conveni.

En el supòsit que els arrendataris o cessionaris dels habitatges desisteixin del contracte, i sempre i quan es faci el lliurament físic de les claus i es tingui la possessió efectiva de l'immoble durant la vigència del conveni, l'Ajuntament, mitjançant l'empresa municipal Prat Espais, posarà en coneixement de l'Agència aquest fet, essent opció d'aquesta última autoritzar la formalització d'un nou contracte de lloguer o cessió amb terceres persones.

Les claus dels habitatges que es recuperin es lliuraran a l'Ajuntament i la cessió de la gestió de l'ús es farà efectiva quan es signin les addendes incorporant els habitatges disponibles.

**3.2-** En el cas que l'Ajuntament 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 l'Ajuntament pugui instar la corresponent demanda judicial, encara que la titularitat de l'habitatge sigui de l'Institut Català del Sòl.

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-** Semestralment, l'Ajuntament informarà 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 l'Ajuntament el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges, a compte de la partida pressupostària número 021 1521 209 així com també les previsions de les despeses de serveis, neteja, l'IBI i la repercussió de taxes 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'Ajuntament s'efectuarà mensualment mitjançant domiciliació bancària, al número de compte que l'Ajuntament faciliti, i el

	Doc. original signat per: Jaume Fornt Paradell 16/11/2022, LLUIS MIJOLER MARTINEZ 17/11/2022, Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 22/02/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/02/2026	Data creació còpia: 22/02/2023 11:54:33
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 3 de 7



cobrament es farà efectiu al mes següent del lliurament de les claus de cadascun dels habitatges.

En el cas que no s'efectuï el pagament dels imports indicats en el termini establert, el cobrament s'efectuarà, prèvia comunicació a l'Ajuntament, mitjançant compensació amb els imports que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya directament o en nom de l'Institut Català del Sòl hagi d'abonar a l'Ajuntament, com a subjectes passius de les corresponents obligacions que els hi siguin exigibles.

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de l'Ajuntament 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.

3. Obres de conservació i manteniment ordinari de l'edifici i d'adequació dels habitatges:

- a) **Obres de conservació i manteniment de l'edifici:** L'Ajuntament gestionarà i durà a terme les obres de conservació i manteniment ordinari dels elements comuns de l'edifici, prèvia valoració de les mateixes i autorització expressa dels Serveis Tècnics de l'Agència.
- b) **Obres d'adequació dels habitatges:** Les obres d'arranjament dels habitatges cedits seran assumides i executades directament pel part de l'Ajuntament, mitjançant les empreses contractades a tal efecte pel consistori.

L'autorització expressa de l'Agència per ambdós tipus d'obres s'haurà de produir en un termini màxim de 10 dies naturals des de la presentació, per part de l'Ajuntament, de la memòria i pressupostos de les obres a realitzar.

L'Ajuntament es compromet a respectar els principis bàsics de concurrència pública, igualtat i transparència en la selecció de les empreses que executin les obres del manteniment ordinari de l'edifici i d'adequació dels habitatges.

El cost de les obres serà assumit per l'Agència, obligant-se a reintegrar el cost a l'Ajuntament en un termini màxim de 60 dies des de la presentació de les factures una vegada finalitzades les obres.

El manteniment ordinari dels habitatges és responsabilitat de l'arrendatari o cessionari durant la vigència de la cessió corresponent. L'Ajuntament 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 l'Ajuntament.

Així mateix, l'Ajuntament s'obliga a retornar els habitatges 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'Ajuntament 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:

	Doc. original signat per: Jaume Fornt Paradell 16/11/2022, LLUIS MIJOLER MARTINEZ 17/11/2022, Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 22/02/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/02/2026	Data creació còpia: 22/02/2023 11:54:33
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 4 de 7



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 qual 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**

Aquest conveni serà vigent fins al 31 de desembre de 2022 i podrà prorrogar-se en qualsevol moment abans de la seva finalització per períodes semestrals fins a un màxim de 4 anys, per acord exprés de les parts.

Els efectes de la signatura del present conveni retrotrauen a data 1 de juny de 2022, data en que va expirar l'anterior conveni signat amb el mateix objecte l'1 de juny de 2018.

L'ús inadequat d'un habitatge, per part del seu ocupant, o dels elements comuns de l'edifici on es trobi ubicat, no afectarà la vigència i les possibles prorroques del conveni per a la resta d'habitatges que s'indiquen a l'annex d'aquest conveni.

**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 prorroga.
- 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.

	Doc.original signat per: Jaume Fornt Paradell 16/11/2022, LLUIS MIJOLER MARTINEZ 17/11/2022, Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 22/02/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/02/2026	Data creació còpia: 22/02/2023 11:54:33
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 5 de 7



- 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 electrònicament aquest conveni.

Per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya  
Jaume Fornt i Paradell

Per l'Ajuntament del Prat de Llobregat  
Lluís Mijoler Martínez

	Doc. original signat per: Jaume Fornt Paradell 16/11/2022, LLUIS MIJOLER MARTINEZ 17/11/2022, Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 22/02/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 22/02/2026	Data creació còpia: 22/02/2023 11:54:33
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 6 de 7



ANNEX

Dem.	Prom.	Unitat	Adreça	Contraprestació / GA	Contraprestació / HA	Prev.Reper.Fisc.	Prev. Fsc. Tax	prev. Neteja	prev. Servei	TOTAL
8	9685	1		51,00 €	238,43 €	2,07 €	20,75 €	12,44 €	12,80 €	337,49 €
8	9685	3		51,00 €	238,43 €	2,07 €	20,75 €	12,44 €	11,49 €	336,18 €
8	9685	4		51,00 €	237,91 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	334,91 €
8	9685	5		51,00 €	238,19 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	335,19 €
8	9685	6		51,00 €	238,19 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	335,19 €
8	9685	7		51,00 €	237,91 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	334,91 €
8	9685	8		51,00 €	238,43 €	2,07 €	20,75 €	12,44 €	11,49 €	336,18 €
8	9685	9		51,00 €	238,17 €	2,07 €	20,75 €	12,44 €	11,49 €	335,92 €
8	9685	11		51,00 €	238,19 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	335,19 €
8	9685	12		51,00 €	238,19 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	335,19 €
8	9685	13		50,00 €	261,74 €	2,01 €	20,06 €	8,32 €	11,07 €	353,20 €
8	9685	14		51,00 €	238,19 €	2,04 €	20,41 €	12,44 €	11,49 €	335,57 €
8	9685	17		51,00 €	238,43 €	2,07 €	20,75 €	12,44 €	11,49 €	336,18 €
8	9685	18		50,00 €	261,76 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	357,76 €
8	9685	20		50,00 €	271,08 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	367,08 €
8	9685	21		51,00 €	237,91 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	334,91 €
8	9685	22		50,34 €	235,32 €	2,07 €	20,75 €	12,44 €	11,49 €	332,41 €
8	9685	25		50,27 €	245,82 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	342,09 €
8	9685	26		50,00 €	233,52 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	329,52 €
8	9685	28		50,00 €	271,34 €	2,04 €	20,41 €	12,44 €	11,49 €	367,72 €
8	9685	31		51,00 €	238,43 €	2,07 €	20,75 €	12,44 €	11,49 €	336,18 €
8	9685	34		50,00 €	271,08 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	367,08 €
8	9685	35		51,00 €	237,91 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	334,91 €
8	9685	36		51,00 €	238,43 €	2,07 €	20,75 €	12,44 €	11,49 €	336,18 €
8	9685	38		50,00 €	261,66 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	357,66 €
8	9685	39		51,00 €	238,19 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	335,19 €
8	9685	43		51,00 €	238,43 €	2,07 €	20,75 €	12,44 €	11,49 €	336,18 €
8	9685	45		50,00 €	262,33 €	2,07 €	20,75 €	12,44 €	11,49 €	359,08 €
8	9685	47		50,34 €	235,09 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	331,43 €
8	9685	48		51,00 €	238,19 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	335,19 €
8	9685	50		50,27 €	234,99 €	2,07 €	20,75 €	12,44 €	11,49 €	332,01 €
8	9685	51		50,52 €	236,16 €	2,07 €	20,75 €	12,44 €	11,49 €	333,43 €
8	9685	52		51,00 €	237,91 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	334,91 €
8	9685	54		51,00 €	238,19 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	335,19 €
8	9685	55		51,00 €	237,91 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	334,91 €
8	9685	56		51,00 €	238,43 €	2,04 €	20,41 €	12,44 €	11,49 €	335,81 €
8	9685	60		51,00 €	247,90 €	2,01 €	20,06 €	12,44 €	11,49 €	344,90 €
8	9685	62		51,00 €	238,43 €	2,07 €	20,75 €	12,44 €	11,49 €	336,18 €
<b>TOTAL</b>				<b>1.926,74 €</b>	<b>9.246,81 €</b>	<b>77,25 €</b>	<b>772,30 €</b>	<b>468,60 €</b>	<b>437,51 €</b>	<b>12.929,21 €</b>

Doc.original signat per:  
Jaume Fornt Paradell 16/11/2022,  
LLUIS MIJOLER MARTINEZ 17/11/2022,  
Serveis Administració Electrònica Generalitat de  
Catalunya 22/02/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web [csv.gencat.cat](http://csv.gencat.cat) fins al  
22/02/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

Data creació còpia:  
22/02/2023 11:54:33