



CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ PRIVADA MAMBRÉ PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE VINT-I-SET HABITATGES DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRATS 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.

D'una altra part, el senyor Pau Forn i Sanmartí, que actua en qualitat de director de la Fundació Privada Mambré, amb facultats per atorgar aquest conveni, segons escriptura de nomenament de càrrec i poder, autoritzada pel notari de Barcelona, de quatre de febrer de 2022, amb protocol número 247.

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 dates 7 i 17 de maig, 30 de juliol i 10 de setembre de 2018, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació Privada Mambré, varen signar 4 convenis, 3 addendes d'incorporació d'habitatges, de dates 7 de desembre de 2018, 2 de juliol de 2019 i 23 de juliol de 2020 i 1 addenda de rescissió parcial de data 27 de gener de 2020, en virtut de la qual la Fundació Privada Mambré renunciava a l'habitatge situat al carrer Junta de Comerç, 30, 1r 4a de Barcelona (ref.08-8855-0009), disposant actualment de 27 habitatges, en funció dels convenis i addendes abans relacionats.

III.- Malgrat estava prevista la signatura d'una nova addenda de pròrroga, les parts comparegudes, en la respectiva qualitat en què actuen, consideren que hauria de formalitzar-se un nou conveni de col·laboració que inclogui tots els habitatges cedits mitjançant els convenis i addendes relacionades a l'exposen II, de conformitat amb la normativa establerta per la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, que obliga a adaptar als mandats dels seus articles 47-49 el contingut dels convenis de col·laboració entre entitats públiques.

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 09/09/2022, PAU FORN 09/09/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/09/2025	Data creació còpia: 12/09/2022 11:24:20 Pàgina 1 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



V.- L'article 3.1q) 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.- 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 mantenir les condicions de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (d'ara en endavant l'Agència) i la Fundació Privada Mambré (d'ara en endavant la Fundació) per a la cessió de la gestió de l'ús de vint-i-set habitatges que ja disposa, administrats per l'Agència, a favor de l'esmentada Fundació, per possibilitar l'accés a un habitatge públic, a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció.

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

Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de les contraprestacions per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges a favor de La Fundació es fixa en 4.885,20 euros mensuals (58.622,40 euros anuals).

S'afegeixen a aquest import les previsions de les despeses de quotes de comunitat i la repercussió de taxes, l'IBI, neteja i serveis. Els imports actuals de la cessió de cadascun dels habitatges, així com els de les places de garatge i trasters dels que els tinguin associats, són els relacionats en l'annex d'aquest conveni.

Aquests imports es revisaran anualment aplicant la variació percentual que hagi experimentat l'Índex general nacional de preus al consum en el període de dotze mesos immediatament anteriors a la data d'actualització. Es preveu com a mes de referència per a la primera actualització, el que correspongui a l'últim Índex publicat en la data d'entrada en vigor del present conveni i per a les successives actualitzacions, el que correspongui al darrer aplicat.

Tercera.- Gestió dels habitatges

3.1 - La Fundació 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 09/09/2022, PAU FORN 09/09/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/09/2025	Data creació còpia: 12/09/2022 11:24:20 Pàgina 2 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



La Fundació 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.

La Fundació 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 dels contractes estarà supeditada al termini de vigència d'aquest conveni.

La Fundació haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres en els habitatges objecte del conveni.

3.2 - En el cas que la Fundació 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 la Fundació 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.

3.3 - Anualment, La Fundació 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 La Fundació el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges, així com també les previsions dels impostos, l'IBI, de despeses de la comunitat, repercussió de taxes, neteja i els serveis estipulats en el quadre annex al conveni. Aquestes repercussions, en tractar-se de previsions, seran regularitzades mitjançant liquidacions anuals.

L'Agència efectuarà mensualment el cobrament d'aquests imports, de cadascun dels habitatges, al compte corrent que la Fundació determini.

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de La Fundació 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. Despeses de conservació i manteniment:

	Doc.original signat per: Jaume Fornt Paradell 09/09/2022, PAU FORN 09/09/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/09/2025	Data creació còpia: 12/09/2022 11:24:20 Pàgina 3 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



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. La Fundació 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 la Fundació.

Així mateix, la Fundació 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:

La Fundació 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

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

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 pròrrogues del conveni per a la resta d'habitatges que s'indiquen a l'annex d'aquest conveni.

	Doc. original signat per: Jaume Fornt Paradell 09/09/2022, PAU FORN 09/09/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/09/2025	Data creació còpia: 12/09/2022 11:24:20 Pàgina 4 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



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 pròrroga.
- 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.
- 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 aquest conveni.

Director de l'Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Director de la Fundació
Privada Mambré

	Doc.original signat per: Jaume Fornt Paradell 09/09/2022, PAU FORN 09/09/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/09/2025	Data creació còpia: 12/09/2022 11:24:20 Pàgina 5 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

ANNEX

REFERÈNCIA	HABITATGE	MUNICIPI	SUPERFÍCIE ÚTIL	CESSIÓ (habitatge)	CESSIÓ (garatge)	CESSIÓ (traster)	PREVISIÓ SERVEIS	PREVISIÓ NETEJA	Q.COMUN.	PREVISIÓ IBI	PREVISIÓ TAXES	TOTAL
08-9779-0030*	C/ Ramón Llull, 20, Bl.1, 2n 4a	MOLINS DE REI	39,79m²	199,20 €	51,00 €	- €	27,87 €	- €	15,90 €	14,22 €	8,83 €	317,02 €
08-9745-0001**	C/ Flors Sirera, 1-5, Bl.1, bx.1	SANT JOAN DE VILATORRADA	64,11m²	182,45 €	30,60 €	2,87 €	28,27 €	15,03 €	- €	26,32 €	9,35 €	294,89 €
08-15050-0012	C/ Gr. Francesc Cots, 10, Esc.1, 3r 2a	MANRESA	58,80m²	150,00 €	- €	- €	- €	- €	8,33 €	21,08 €	10,00 €	189,41 €
08-15050-0054	C/ Balsareny, 17, 2n	MANRESA	82,37m²	150,00 €	- €	- €	- €	- €	24,00 €	37,74 €	10,00 €	221,74 €
08-9788-0029*	C/ Marconi, 57, Bl.1, Esc. 2, 3r 4a	RUBÍ	62,78m²	260,29 €	50,00 €	- €	25,37 €	- €	- €	35,09 €	6,76 €	377,51 €
08-14008-0005	Pl. del Pare Oriol, 7-4	MANRESA	84,67m²	150,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	150,00 €
08-13077-0002	Pg. Sant Miquel, 2, 1-2	ODENA	63,58m²	150,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	150,00 €
08-16084-0001	C/ Gori, 6, 1-2	SANT JOAN DE VILATORRADA	97,19m²	150,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	150,00 €
08-8855-0008	C/ Oriol, 12, 1r 2a	BARCELONA	48,00m²	153,00 €	- €	- €	- €	- €	16,67 €	15,29 €	- €	184,96 €
08-8866-0001	Av. Miraflores, 47, 1r 1a	L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	50,40m²	150,00 €	- €	- €	- €	- €	35,00 €	21,61 €	1,30 €	207,91 €
08-8866-0002	Av. Miraflores, 47, 3r 1a	L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	50,40m²	150,00 €	- €	- €	- €	- €	35,00 €	21,61 €	1,30 €	207,91 €
08-0170-0817	C/ Joaquim Puig i Pidemunt, 10 - 12, 3r 3a	BARCELONA	32,31 m²	74,32 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	74,32 €
08-9349-0013	Sant Ramon,16, Bl.1 - 1r 1a	BARCELONA	53,49m²	276,81 €	- €	- €	4,56 €	- €	20,00 €	39,43 €	- €	340,80 €
08-9349-0087	C/ Nou de la Rambla, 52-58, 2n 3a	BARCELONA	61,83 m²	319,97 €	- €	- €	9,77 €	10,25 €	20,00 €	45,84 €	- €	405,83 €
08-9408-0019	C/ St.Oleguer, 1 - 3, bl.1, Esc.C - 2n 1a	BARCELONA	57,18 m²	94,70 €	- €	- €	7,23 €	- €	36,00 €	43,46 €	- €	181,39 €
08-9408-0028	C/ St.Pau, 77, bl.1, Esc.D - 2n 2a	BARCELONA	62,30 m²	103,16 €	- €	- €	23,60 €	17,08 €	- €	46,78 €	- €	190,62 €
08-9410-0142	Pg.Fabra i Puig, 304, Bl.A - 1r 3a	BARCELONA	72,27 m²	104,73 €	- €	- €	- €	- €	- €	34,67 €	- €	139,40 €
08-9410-0212	Pg. Fabra i Puig, 310, Bl.A - 5é 1a	BARCELONA	54,96 m²	79,63 €	- €	- €	- €	- €	- €	28,10 €	- €	107,73 €
08-9499-0053	C/ Sant Oleguer, 2-4, bl.2, Esc.2, 5é 1a	BARCELONA	54,95 m²	323,54 €	- €	- €	9,10 €	14,57 €	- €	43,89 €	- €	391,10 €
08-9517-0097	Pg. De la Peira, 12, bl.1, Esc.D - 3r 1a	BARCELONA	70,93 m²	117,82 €	- €	- €	- €	- €	62,91 €	39,34 €	- €	220,07 €
08-9528-0008	C/ J. Duran Campderros, 12, Bl.1, Esc.A - 1r 2a	CORNELLÀ DE LLOBREGAT	52,88 m²	235,63 €	52,02 €	- €	10,37 €	14,29 €	- €	23,56 €	6,52 €	342,39 €
08-9542-0007	C/ Doctor Vila, 31, Bl.1 - 1r 7a	SANT ANDREU DE LA BARCA	41,78 m²	186,17 €	- €	- €	12,57 €	10,25 €	- €	15,19 €	10,94 €	235,12 €
08-9669-0017	C/ Via favència, 298, Bl.1, Esc.A - 5é 3a	BARCELONA	44,96 m²	264,73 €	- €	- €	10,97 €	7,90 €	- €	34,29 €	- €	317,89 €
08-9679-0056	C/ Marie Curie, 12, Bl.1, 4t 4a	GRANOLLERS	41,65 m²	164,71 €	52,17 €	- €	- €	13,04 €	- €	24,29 €	14,63 €	268,84 €
08-9679-0058	C/ Marie Curie, 12, Bl.1, 4t 6a	GRANOLLERS	41,65 m²	163,72 €	51,86 €	- €	- €	13,04 €	- €	24,29 €	14,62 €	267,53 €
08-9691-0003	C/ Tolosa, 1, bl.1, Esc.A - 1r 1a	BARCELONA	82,12 m²	119,35 €	- €	- €	- €	- €	60,00 €	43,32 €	- €	222,67 €
08-9743-0012	C/ Sant Prim, 7-11, Bl.1, 2n 6a	SANTPEDOR	35,25 m2	120,75 €	- €	- €	13,25 €	- €	- €	17,17 €	9,33 €	160,50 €

* Habitatge amb plaça d'aparcament
** Habitatge amb traster

Doc.original signat per:
Jaume Fornt Paradell 09/09/2022,
PAU FORN 09/09/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 12/09/2025

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

Data creació còpia:
12/09/2022 11:24:20