



CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ MERCÈ FONTANILLES DE MANEJAMENT I D'INICIATIVES SOCIALS PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS D'UN HABITATGE ADMINISTRAT PER L'AGÈNCIA

REUNITS

D'una part, la senyora Silvia Grau Fontanals, directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que actua en nom i representació d'aquesta entitat en virtut del nomenament efectuat per Acord de Govern 238/2022, de 15 de novembre (DOGC número 8795, de 17 de novembre de 2022) 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 Domènec Domènech i Roig, president de la Fundació Mercè Fontanilles de Manejament i d'Iniciatives Socials, amb facultats per atorgar aquest conveni en nom i representació d'aquesta fundació.

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.- La Fundació Privada Mercè Fontanilles de Manejament i d'Iniciatives Socials (d'ara en endavant la Fundació), ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (d'ara en endavant l'Agència), disposar d'un habitatge administrat per l'Agència, per aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció, i d'acord amb les finalitats fundacionals dels seus estatuts.

III.- L'Agència disposa d'un habitatge ubicat al C/ [redacted] Manresa (ref. 08-8885-01) que es troba buit i disponible per ser cedit a la Fundació.

IV.- Pel motiu abans exposat, l'Agència i la Fundació han considerat la necessitat d'establir un mecanisme de col·laboració i suport mutu per a l'accés a aquest habitatge 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 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: Silvia Grau Fontanals 21/12/2022, DOMENECH DOMENECH 27/12/2022, Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 04/01/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 04/01/2026	Data creació còpia: 04/01/2023 11:40:39
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ   0L579FQSN4OWV0D8JK1H08J4UN	Pàgina 1 de 6



VI.- 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.

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 subscriuïn 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 de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació Privada Mercè Fontanilles de Manejament i d'Iniciatives Socials, per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge, administrat per l'Agència i 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, és objecte del present conveni l'habitatge relacionat 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 de l'habitatge a favor de la Fundació es fixa en 150 € euros mensuals (1.800,00 euros anuals).



S'afegeixen a aquest import les despeses de la comunitat de propietaris, la repercussió de taxes i l'IBI. Els imports de cessió, despeses i repercussions 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 de l'habitatge

3.1 - La Fundació assumeix la responsabilitat de la gestió de l'habitatge, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

La Fundació establirà el criteri per determinar la persona o família que es podrà allotjar en l'habitatge, en funció de la superfície i les característiques de l'habitatge 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.

	Doc.original signat per: Silvia Grau Fontanals 21/12/2022, DOMENEC DOMENECH 27/12/2022, Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 04/01/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 04/01/2026	Data creació còpia: 04/01/2023 11:40:39
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ   0L579FQSN4OWV0D8JK1H08J4UNX	Pàgina 2 de 6



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 del contracte 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 de l'habitatge, 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 l'habitatge, al compte corrent que la Fundació determini.

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de La Fundació el pagament dels consums de serveis que es deriven de l'ús de l'habitatge cedits i de les contractacions de les corresponents pòlisses de subministraments.

3. Despeses de conservació i manteniment:

Aniran a càrrec de l'Agència les obres de conservació, manteniment i reparació que siguin necessàries per cedir-los en les condicions d'habitabilitat requerides per la

	Doc.original signat per: Silvia Grau Fontanals 21/12/2022, DOMENEC DOMENECH 27/12/2022, Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 04/01/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 04/01/2026	Data creació còpia: 04/01/2023 11:40:39
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ  	Pàgina 3 de 6
		0L579FQSN4OWV0D8JK1H08J4UN	



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'Entitat 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'Entitat.

Així mateix, l'Entitat 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:

L'Entitat 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 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 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 de l'habitatge 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 prorroques del conveni per a la resta d'habitatges que s'indiquen a l'annex d'aquest conveni.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 21/12/2022, DOMENEC DOMENECH 27/12/2022, Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 04/01/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 04/01/2026	Data creació còpia: 04/01/2023 11:40:39
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ   0L579FQSN4OWV0D8JK1H08J4UNX	Pàgina 4 de 6



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.

Directora de l'Agència de l'Habitatge
de Catalunya

President de la Fundació Privada Mercè
Fontanilles de Manejament i d'Iniciatives
Socials

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 21/12/2022, DOMENECH DOMENECH 27/12/2022, Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 04/01/2023	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 04/01/2026	Data creació còpia: 04/01/2023 11:40:39
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ   0L579FQSN4OWV0D8JK1H08J4UNX	Pàgina 5 de 6



ANNEX

REFERÈNCIA	ADREÇA	MUNICIPI	SUPERFÍCIE ÚTIL	Cessió (ha)	PREVISIÓ Q. COMUNITAT	PREVISIÓ IBI	PREVISIÓ TAXES	TOTAL
08-8885-01	C/	Manresa	62,70 m2	150,00 €	46,34 €	32,87 €	10,42 €	239,63 €

Doc. original signat per:
Silvia Grau Fontanals 21/12/2022,
DOMENEC DOMENECH 27/12/2022,
Serveis Administració Electrònica Generalitat de
Catalunya 04/01/2023

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al
04/01/2026

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



0L579FQSN4OWV0D8JK1H08J4UNX.

Data creació còpia:
04/01/2023 11:40:39

Pàgina 6 de 6