



**CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ IPSS
PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS D'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.

I d'una altra part, la senyora Mariona Giró i Domènech, que actua en qualitat de gerent de la Fundació IPSS, de la qual té la representació legal segons l'escriptura de nomenament de càrrec i apoderament autoritzada pel Notari de , en data 4 de desembre de 2008, sota el número 3.130 del seu protocol.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat necessària per formalitzar aquest 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 25 de juny de 2014 es va subscriure un conveni de col·laboració, entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació IPSS de Barcelona, per un termini d'un any, relatiu a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge de Mollet del Vallès que te com a finalitat possibilitar l'accés a aquelles famílies o unitat familiar amb especials necessitats d'atenció, per impulsar les polítiques socials.

III.- Posteriorment, es van signar diferents addendes al conveni, en què es van incorporar fins a 8 habitatges més i una plaça d'aparcament, establint altrament una pròrroga de la seva vigència fins al 25 de juny de 2018, disposant de 9 habitatges i una plaça d'aparcament.

IV.- En data 16 de maig de 2018, es va subscriure un nou conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació IPSS per un termini de quatre anys que finalitza el 16 de maig de 2022, relatiu a la cessió de la gestió d'ús dels 9 habitatges i una plaça d'aparcament que ja disposen, per possibilitar l'accés a un habitatge públic a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció.

V.- Malgrat estava prevista la signatura d'una nova addenda de pròrroga, les parts comparegudes, en la respectiva qualitat amb què actuen, consideren que hauria de formalitzar-se un nou conveni de col·laboració que s'adapti a 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.

VI.- 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

	Doc.original signat per: Jaume Fornt i Paradell 18/05/2022, MARIONA GIRO 19/05/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/06/2025	Data creació còpia: 07/06/2022 12:22:09 Pàgina 1 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



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.

VII.- 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.

VIII.- 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 la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (d'ara en endavant l'Agència) i Fundació IPSS (d'ara en endavant la Fundació) per a la cessió de la gestió de l'ús de 9 habitatges i una plaça d'aparcament, que ja disposen, a favor de la Fundació, per possibilitar l'accés a un habitatge públic, a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció.

En concret, són objecte d'aquest conveni els 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 i de la plaça d'aparcament a favor de la Fundació es fixa en 3.387,21 euros mensuals (40.646,52 euros anuals).

S'afegeixen a aquest import les despeses de la comunitat i la repercussió de taxes, l'IBI i els serveis. Els imports actuals de la cessió de cadascun dels habitatges i de la plaça d'aparcament 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 dels habitatges

3.1 – La Fundació assumeix la responsabilitat de la gestió dels habitatges i de la plaça d'aparcament, 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 cadascun dels habitatges, en funció de la superfície i les característiques dels habitatges i

	Doc.original signat per: Jaume Fornt i Paradell 18/05/2022, MARIONA GIRO 19/05/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/06/2025	Data creació còpia: 07/06/2022 12:22:09 Pàgina 2 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



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 i la plaça d'aparcament 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 plaça d'aparcament 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 i de la plaça d'aparcament, així com també les previsions dels impostos, l' IBI ,de despeses de la comunitat, repercussió de taxes, 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, al compte corrent de l'Entitat Bancària 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 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 i Paradell 18/05/2022, MARIONA GIRO 19/05/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/06/2025	Data creació còpia: 07/06/2022 12:22:09 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 i plaça d'aparcament 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 dels habitatges i plaça d'aparcament 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 i plaça d'aparcament 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 i plaça d'aparcament 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 prorroques del conveni per a la resta d'habitatges que s'indiquen a l'annex d'aquest conveni.

	Doc.original signat per: Jaume Fornt i Paradell 18/05/2022, MARIONA GIRO 19/05/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/06/2025	Data creació còpia: 07/06/2022 12:22:09 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

Gerent Fundació IPSS

	Doc.original signat per: Jaume Fornt i Paradell 18/05/2022, MARIONA GIRO 19/05/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/06/2025	Data creació còpia: 07/06/2022 12:22:09 Pàgina 5 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

ANNEX

Referència	Adreça	Superfície útil	Cessió	Cessió ga.	Previsió IBI	Previsió Neteja	Previsió Quotes CP	TOTAL
08-9167-0029	C/ Del Bosc, 14, 5è 1a	89,95 m²	203,02 €	- €	27,71 €	- €	50,00 €	280,73 €
08-9193-0199	C/ Cristobal Colón, 32, 2n	64,69 m²	90,10 €	- €	22,89 €	- €	- €	112,99 €
08-9636-0002 *	C/ Ferrocarril, 10-12, Bl.1, Esc.A, 1r 2a	67,60 m²	341,37 €	- €	34,83 €	- €	53,54 €	429,74 €
08-9636-5002	C/ Ferrocarril, 14, Bl.1, garatge-S 13	28,05 m²	- €	50,27 €	2,96 €	- €	18,54 €	71,77 €
08-11011-0008	C/ De Llull, 541, Bl.1, Esc.A, 4t 2a	61,81 m²	293,35 €	- €	33,44 €	14,90 €	- €	341,69 €
08-11011-0037	C/ Neus Catala, 11-13, Bl.2, Esc.A, 1-3	83,37 m²	403,95 €	- €	49,91 €	11,95 €	- €	465,81 €
08-11011-0041	C/ Neus Catala, 11-13, Bl.2, Esc.A, 2-3	83,52 m²	404,69 €	- €	49,91 €	11,95 €	- €	466,55 €
08-11011-0044	C/ Neus Catala, 11-13, Bl.2, Esc.A, 3-2	83,52 m²	404,69 €	- €	49,91 €	11,95 €	- €	466,55 €
08-11011-0046	C/ Neus Catala, 11-13, Bl.2, Esc.A, 3-4	66,99 m²	324,59 €	- €	39,15 €	11,95 €	- €	375,69 €
08-11011-0050	C/ Neus Catala, 11-13, Bl.2, Esc.A, 4-4	66,99 m²	324,59 €	- €	39,15 €	11,95 €	- €	375,69 €

*Habitatge amb plaça d'aparcament

Doc.original signat per:
Jaume Fornt i Paradell 18/05/2022,
MARIONA GIRO 19/05/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 07/06/2025

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

Data creació còpia:
07/06/2022 12:22:09