

**CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'ASSOCIACIÓ
REFEM PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE CINC HABITATGES
ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA**

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 Adriana Ruiz Iguacen, que actua en qualitat de presidenta de l'Associació Refem, de la qual ostenta la representació legal, i conforme a l'acord de la Junta Directiva de l'entitat de 18 de desembre de 2021, segons el certificat emès per la secretària l'11 de gener de 2022.

Ambdues parts, es reconeixen la capacitat necessària per formalitzar el present conveni de col·laboració i

EXPOSEN

I.- D'acord amb el que disposa l'article 3.1.b) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Agència administra i gestiona el parc d'habitatges públics de l'Institut Català del Sòl, el de la pròpia Agència i el d'altres entitats amb patrimoni immobiliari que li hagin pogut cedir.

II. En data 4 de juliol de 2016 es va formalitzar un Conveni de Col·laboració entre Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A. (d'ara endavant BBVA) i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a la cessió temporal de l'usdefruit d'habitatges propietat de BBVA amb l'objectiu d'afrontar l'emergència social en l'àmbit de l'habitatge de persones i unitats familiars en situació d'exclusió residencial i gestió d'habitatges destinats al lloguer assequible i pal·liar el problema social d'escassetat d'ofertes d'habitatge. Un dels habitatges cedits va ser el situat al carrer Cronista Muntaner, 31, 3r 2a, de Lleida (ref. 25-13022-0055).

III.- En data 31 d'octubre de 2017, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant, l'Agència), i l'Associació Refem (en endavant, Refem), van signar un conveni per a la cessió de la gestió de l'ús, de l'habitatge abans referit situat al c/ Cronista Muntaner, 31, 3r 2a de Lleida, per aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció, per impulsar polítiques socials.

IV.- Mitjançant tres addendes signades en dates 9 de juliol de 2018, 31 de maig de 2019 i 30 de juliol de 2020, es van incorporar tres nous habitatges del municipi de Lleida, al conveni de data 31 d'octubre de 2017.

	Doc. original signat per: Jaume Fornt i Paradell 19/04/2022, ADRIANA RUIZ 20/04/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 25/04/2025	Data creació còpia: 25/04/2022 09:56:23 Pàgina 1 de 7
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ   05JKZXA69VGZJPYIMD7SCXLE726	



V.- En data 15 de novembre de 2021 es va signar un nou conveni entre BBVA i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en què es va acordar que alguns dels habitatges cedits anteriorment s'han de retornar a l'entitat financera, entre els quals es troba l'habitatge descrit al punt II.

VI.- L'Associació Refem ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposar d'un nou habitatge públic, per a aquelles persones en especial situació de vulnerabilitat.

VII.- L'Agència, disposa de dos habitatges de la seva propietat, que es troben buits i disponibles per a ésser cedits a Refem, un dels quals substituirà l'habitatge que cal retornar al BBVA i l'altre satisfarà la necessitat de dita Associació de disposar d'un nou habitatge.

VIII.- Malgrat estava prevista la signatura d'una nova addenda, les parts comparegudes, en la respectiva qualitat en què actuen, consideren que hauria de formalitzar-se un nou conveni de col·laboració atès que el vigent ja es troba dins d'un període de pròrroga tàcita.

IX.- 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.

X.- 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.

XI.- 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 establir les condicions de la col·laboració entre l'Agència i Refem per a la cessió de la gestió de l'ús de cinc habitatges, propietat de l'Agència, a favor de Refem, per possibilitar l'accés a un habitatge públic a aquelles persones o unitats familiars especialment vulnerables.

En concret, son objecte del present conveni els habitatges que es detallen a l'annex adjunt.

	Doc. original signat per: Jaume Fornt i Paradell 19/04/2022, ADRIANA RUIZ 20/04/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 25/04/2025	Data creació còpia: 25/04/2022 09:56:23 Pàgina 2 de 7
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ   05JKZXA69VGZJPYIMD7SCXLE7263	



Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de la contraprestació per a la cessió de la gestió de l'ús dels cinc habitatges a favor de Refem es fixa en 750 euros mensuals (9.000 euros anuals).

S'afegeixen a aquest import les previsions de les despeses de la comunitat i la repercussió de les taxes i de l'IBI. Els imports actuals de la cessió de l'habitatge són els que consten a 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

1.- Refem assumeix la responsabilitat de la gestió dels habitatges, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

Refem establirà el criteri per determinar les persones o famílies que es podran allotjar als habitatges, en funció de la superfície i les característiques de cada 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.

Refem establirà les condicions dels contractes 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.

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

2.- En el cas que Refem hagi de resoldre algun dels contractes 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 Refem 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.

	Doc. original signat per: Jaume Fornt i Paradell 19/04/2022, ADRIANA RUIZ 20/04/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 25/04/2025	Data creació còpia: 25/04/2022 09:56:23 Pàgina 3 de 7
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ   05JKZXA69VGZJPYIMD7SCXLE726C	



3.- Anualment, Refem 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 Refem el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges, així com també les previsions de les despeses de la comunitat, la repercussió de les taxes i de l'IBI, estipulats en el quadre Annex a aquest 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 Refem determini.

En el cas dels dos habitatges que s'incorporen als que ja tenien cedit, el cobrament es farà efectiu al mes següent del lliurament de les claus de cadascun dels habitatges.

2.- Despeses generals:

Anirà a càrrec de Refem el pagament dels consums dels serveis que es deriven de l'ús dels habitatges 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 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. Refem 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 Refem.

Així mateix, Refem 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:

Refem 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.

6.- Termini per retornar la possessió de l'habitatge substituït:

	Doc. original signat per: Jaume Fornt i Paradell 19/04/2022, ADRIANA RUIZ 20/04/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 25/04/2025	Data creació còpia: 25/04/2022 09:56:23
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ   05JKZXA69VGZJPYIMD7SCXLE7263	



En tant que Refem necessita temps per fer el trasllat i desocupar l'habitatge que s'ha de retornar, disposarà d'un termini de 15 dies des del lliurament de les claus dels dos habitatges que s'afegeixen als que tenien cedits, per tal de retornar la possessió del situat al C/ Cronista Muntaner, 31, 3r 2a i fer el lliurament de les claus.

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 se cedeix la gestió de l'ús dels habitatges objecte d'aquest conveni.
- Proposar la modificació de la relació d'habitatges que se 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

De conformitat amb l'article 49.h) 1r i 2n de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, 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 pròrroga 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.

Setena.- Causes d'extinció

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

- a) El compliment del seu objecte.
- b) L'expiració del termini de vigència acordat en la clàusula precedent o de la seva pròrroga.
- c) El mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- d) L'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) La 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

	Doc.original signat per: Jaume Fornt i Paradell 19/04/2022, ADRIANA RUIZ 20/04/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 25/04/2025	Data creació còpia: 25/04/2022 09:56:23 Pàgina 5 de 7
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ   05JKZXA69VGZJPYIMD7SCXLE7263	



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

Per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Per l'Associació Refem

	Doc.original signat per: Jaume Fornt i Paradell 19/04/2022, ADRIANA RUIZ 20/04/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 25/04/2025		Data creació còpia: 25/04/2022 09:56:23
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica		
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ		Pàgina 6 de 7
				
				
05JKZXA69VGZJPYIMD7SCXLE7263				

ANNEX

Referència	Habitatge	Població	Superfície útil	Cessió mensual	Previsió IBI	Previsió Taxes	Previsió Quotes Comunitat	TOTAL
		Lleida	73,68 m²	150,00 €	43,46 €	7,86 €	80,00 €	281,32 €
		Lleida	78,82 m²	150,00 €	28,84 €	7,86 €	125,00 €	311,70 €
		Lleida	90,06 m²	150,00 €	27,57 €	5,86 €	40,00 € *	223,43 €
		Lleida	85,00 m²	150,00 €	28,66 €	5,86 €	60,00 €	244,52 €
		Lleida	76,00 m²	150,00 €	28,20 €	7,86 €	125,00 €	311,06 €

* Pendent de donar d'alta la quota comunitària.

Doc.original signat per:
Jaume Fornt i Paradell 19/04/2022,
ADRIANA RUIZ 20/04/2022

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 25/04/2025

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ



05JKZXA69VGZJPYIMD7SCXLE7263

Data creació còpia:
25/04/2022 09:56:23