



**CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I CÀRITAS
DIOCESANA DE TERRASSA PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE VUIT
HABITATGES DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA**

REUNITS

D'una part, el senyor Jaume Forn 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'altra part, el senyor Salvador Cristau Coll, director de Càritas Diocesana de Terrassa, en nom i representació d'aquesta entitat i amb les facultats que ostenta per raó del seu nomenament de data 22 de desembre de 2021.

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.- Càritas Diocesana de Terrassa, en tant que entitat que té com a objectiu promoure, orientar i coordinar l'acció social i caritativa de la diòcesi amb la finalitat d'ajudar a la promoció humana i al desenvolupament integral de les persones, sensibilitzar la societat i promocionar la justícia social, desenvolupa la seva acció mitjançant l'acollida de persones que tenen dificultats greus d'integració i amb necessitats relacionades amb l'habitatge. L'objectiu bàsic d'acollida exigeix, com a requisit imprescindible per al seu desenvolupament, la disposició d'habitatges en els quals es pugui dur a terme aquesta activitat, conjuntament, quan és necessari, amb el suport professional per a la integració social. Tot i això, Càritas Diocesana de Terrassa ha optat per altres sistemes d'integració social que considera més adients a la situació actual i per tant vol iniciar un procés que porti a l'extinció d'aquest servei tal i com està plantejat en aquests moments.

III.- En data 1 d'abril de 2016 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i Càritas Diocesana de Terrassa varen signar un conveni de col·laboració per a la cessió de la gestió de l'ús de 10 habitatges de titularitat pública administrats per l'Agència per un termini d'un any.

IV.- En data 6 de març de 2017 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i Càritas Diocesana de Terrassa varen signar una addenda de pròrroga del conveni a dalt esmentat, fins el dia 1 d'abril de 2018.

V.- En data 12 de febrer de 2019 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i Càritas Diocesana de Terrassa varen subscriure una addenda de rescissió parcial del conveni subscrit atès que Càritas Diocesana de Terrassa va renunciar a l'habitatge situat al carrer Sant Maurici, 73, 3-B de Sabadell (ref.08-5001-0060).

	Doc original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 28/03/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/03/2025	Data creació còpia: 28/03/2022 11:14:48
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 8



VI.- En data 26 de gener de 2020 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i Càritas Diocesana de Terrassa varen subscriure una addenda de rescissió parcial del conveni subscrit atès que Càritas Diocesana de Terrassa va renunciar a l'habitatge situat al carrer C/ Roger de Llúria, 43-45, Esc. A, 2-4 de Mollet del Vallès (ref.08-5003-0269).

VII.- 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 se 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.

VIII.- 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.

IX.- 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.

X.- 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 Càritas Diocesana de Terrassa (d'ara en endavant Càritas) per a la cessió de la gestió de l'ús de 8 habitatges que ja disposen, propietat 6 de l'Institut Català del Sòl i 2 de l'Agència, administrats tots ells per l'Agència, a favor de Càritas, 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 la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges a favor de Càritas es fixa en 1.619,74 euros mensuals (19.436,88 euros anuals).

	Doc. original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 28/03/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/03/2025	Data creació còpia: 28/03/2022 11:14:48
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 2 de 8



S'afegeixen a aquest import les despeses de la comunitat, neteja, repercussió de taxes, IBI i serveis. Els imports actuals de la cessió de cadascun dels habitatges 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 - Càritas assumeix la responsabilitat de la gestió dels habitatges, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

Càritas establirà el criteri per a determinar la persona o família que es podrà allotjar en cadascun dels habitatges, en funció de la superfície i les característiques dels habitatges.

Càritas 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.

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

3.2 - En el cas que Càritas 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 Càritas 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.

Excepcionalment, si Càritas interposés una demanda judicial per resoldre el contracte de cessió i recuperar la possessió d'algun dels habitatges pels motius exposats en l'anterior paràgraf, fet que haurà d'acreditar documentalment, l'Agència es compromet a establir un període de carència d'un any en el pagament del rebut de renda a comptar, des del moment de la comunicació per part de Càritas. La carència s'aplicarà únicament sobre l'import exacte de la renda i, en cap cas, inclourà les despeses a què fa referència la clàusula quarta, les quals les haurà de continuar assumint Càritas. Aquesta carència es revisarà anualment.

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: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 28/03/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/03/2025	Data creació còpia: 28/03/2022 11:14:48
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 3 de 8



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

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de Càritas 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:

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. Càritas 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 Càritas.

Així mateix, Càritas s'obliga a retornar els habitatges a l'Agència buit d'ocupants i en perfecte estat d'ús i conservació, per a la seva nova adjudicació.

4. Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

Càritas 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.

	Doc. original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 28/03/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/03/2025	Data creació còpia: 28/03/2022 11:14:48
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 4 de 8



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 dos anys a partir de la data de la seva signatura. No obstant, les parts podran acordar expressament la prorroga per un període de fins a dos 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.

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.

	Doc. original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 28/03/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/03/2025	Data creació còpia: 28/03/2022 11:14:48
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 5 de 8



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 duplicat, a Barcelona, a 1 de març de 2022.

Director de l'Agència
de l'Habitatge de Catalunya

Càritas Diocesana de Terrassa

	Doc. original signat per: Serveis Administració Electrònica Generalitat de Catalunya 28/03/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 28/03/2025	Data creació còpia: 28/03/2022 11:14:48
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



AGENCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

ANNEX

REFERÈNCIA	ADREÇA	MUNICIPI	SUPERFÍCIE ÚTIL m ²	CESSIÓ (ha)	CESSIÓ (ga)	SERVEIS	NETEJA	Q.COM.	IBI	TAXES	TOTAL
08-5007-0177	Pg. Doctor Moragues, 249, 1r 4a	Barberà del Vallès	49,37m ²	108,28 €	- €	- €	- €	36,00 €	12,89 €	1,06 €	158,23 €
08-9581-0017	c/ Barcelona, 86, B. 1, 2n 3a	Castellar del Vallès	42,01m ²	179,08 €	- €	6,39 €	- €	- €	21,56 €	12,40 €	219,43 €
08-9746-0016*	Av. Còrdova, 2, B. 1, esc. B, 1r 4a	Cerdanyola del Vallès	76,08m ²	307,34 €	49,85€	- €	- €	- €	40,28 €	9,34 €	406,81 €
08-9767-0061*	c/ de la Clota, 20, B. B, bxs. 2a	Cerdanyola del Vallès	38,25m ²	152,46 €	49,65€	- €	15,37 €	- €	31,16 €	8,30 €	256,94 €
08-9139-0078	c/ Madrid, 80, B. 3, 2n 2a	Rubí	62,01m ²	85,68 €	- €	- €	- €	20,00 €	22,14 €	10,03 €	137,85 €
08-2025-0065	Arraona Merinals, 68, 1r 1a	Sabadell	54,27m ²	119,02 €	- €	- €	- €	- €	12,95 €	4,92 €	136,89 €
08-9411-0016	c/ Feliu Elias, 11, esc. A, 5è 3a	Sabadell	63,31m ²	311,85 €	- €	15,52 €	14,63 €	- €	26,81 €	7,43 €	376,24 €
08-9539-0066	c/ de Moscou, 5, B. 1, esc. C, 2n 2a	Sabadell	60,37m ²	256,53 €	- €	6,96 €	- €	18,00 €	18,44 €	- €	299,93 €
Total 8 hab.				1.520,24 €	99,50 €	28,87 €	30,00 €	74,00 €	186,23 €	53,48 €	1.992,32 €

* Habitatge amb plaça d'aparcament.