



CONVENI DE COL·LABORACIO ENTRE L'AGENCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA, CAIXABANK, BUILDINGCENTER I LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A., PER A LA CESSIÓ D'HABITATGES DESTINATS A LLOGUER ASSEQUIBLE

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'altra part, BUILDINGCENTER, S.A.U., amb CIF A-63106157, representada pel senyor José Gaspar González-Palenzuela González-Villegas, amb NIF , en la seva condició de apoderat de la societat, amb domicili a Avenida Manteras, 20, Edificio París, 28050, Madrid , representació que ostenta en virtut de l'escriptura de poder autoritzada el 22 de juliol de 2022, pel Notari de Barcelona, Sr.

núm. del seu protocol; així mateix actua en representació de LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A., amb CIF A-58032244, domiciliada a Avenida Manteras, 20, Edificio París, 28050, Madrid, representació que ostenta en virtut de l'escriptura de poder autoritzada el 28 de abril de 2022, pel Notari de Barcelona, Sr.

núm. del seu protocol, la senyora Maria Alsina Call, amb NIF , actuant en la seva condició d'apoderat de CaixaBank, S.A., amb domicili social al c/ Pintor Sorolla 2-4, 46002 Valencia i CIF A-08663619, en virtut d'escriptura de poder autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora

en data 29 de maig de 2023, amb el núm del seu protocol, i el senyor I Agusti, amb NIF , actuant en la seva

condició d'apoderat de CaixaBank, S.A., amb domicili social al c/ Pintor Sorolla 2-4, 46002 Valencia i CIF A-08663619, en virtut d'escriptura de poder autoritzada pel Notari de Barcelona, senyora en data 29 de maig de 2023, amb el núm del seu protocol.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per atorgar aquest conveni i, en conseqüència

MANIFESTEN

I. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant, l'Agència) és una entitat de dret públic adscrita al Departament de Territori de la Generalitat de Catalunya que, segons l'article 2 de la Llei 13/2009 de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya executa i gestiona les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 06/05/2024, MARIA ALSINA 08/05/2024, JOSE GASPAR GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024, JOSE GASPAR GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/08/2027	Data creació còpia: 08/08/2024 08:43:11
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 12



Concretament, segons l'article 3.1 de l'esmentada Llei, corresponen a l'Agència, entre d'altres funcions, les següents:

- a) Administrar i gestionar el parc d'habitatges titularitat de la Generalitat, les promocions d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer d'altres promotors públics que convingui gestionar-los i administrar-los amb l'Agència, i l'oferta i posada en el mercat dels habitatges privats que li siguin cedides per ser destinades a lloguer social.
- b) Gestionar i executar programes socials relacionats amb l'habitatge.
- c) Evitar que cap persona resti exclosa d'un habitatge per motius econòmics i garantir l'estabilitat i la seguretat dels residents més vulnerables.

II. BUILDINGCENTER, S.A.U. (en endavant, BUILDINGCENTER), és la societat de CaixaBank centrada en la desinversió de la cartera d'immobles procedents del grup, sota criteris de rigor financer i maximització del valor. Tot i això, cal assenyalar el compromís social, l'essència fundacional del grup, subratlla l'objectiu de voler contribuir al desenvolupament d'una societat més justa, amb més igualtat d'oportunitats. En aquest sentit, des de l'inici de la crisi al 2007, ha dut a terme un seguit d'actuacions en matèria d'habitatge a tot el territori espanyol a l'efecte d'alleujar el problema habitacional de les famílies en risc d'exclusió social, a causa de l'empitjorament de les seves condicions econòmiques i a la pèrdua del seu habitatge habitual.

III. Amb motiu de la fusió que s'ha produït entre CaixaBank i Bankia, BUILDINGCENTER també gestiona els actius immobiliaris procedents de la cartera de BANKIA, els quals han passat a ser titularitat de LIVINGCENTER ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. (en endavant LIVINGCENTER), que és una altra societat dedicada a la tinència i venda/lloguer d'immobles dins el Grup CaixaBank.

IV. BUILDINGCENTER desitja contribuir a pal·liar el problema social de l'escassetat d'oferta d'habitatge en règim de lloguer assequible, cercant a tal efecte la col·laboració de l'Agència.

V. En la implementació d'aquest conveni, les parts acorden que cal prioritzar la cessió d'habitatges en aquelles zones on la problemàtica social de l'habitatge és més aguda, preferentment en els 234 municipis declarats de demanda forta i acreditada, tal i com figura en l'annex del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya i la Disposició final Segona de la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial i, aconseguir per aquest fi la col·laboració dels seus respectius equips de govern municipals.

VI. D'acord amb el que estableix la disposició addicional tercera de la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, la Generalitat i la resta d'administracions públiques catalanes han de subscriure convenis de col·laboració amb les persones jurídiques titulars d'habitatges inscrits en el Registre d'Habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant, a fi de fomentar mesures d'augment del parc social d'habitatges assequibles de lloguer i evitar que les persones i unitats familiars en risc d'exclusió residencial quedin sense habitatge.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 06/05/2024, MARIA ALSINA 08/05/2024, JOSE GASPAR GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024, JOSE GASPAR GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/08/2027 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 08/08/2024 08:43:11 Pàgina 2 de 12
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



VII. En dates 18 de febrer de 2016 i 10 de maig de 2018 la Generalitat de Catalunya i BUILDINGCENTER i BANKIA, respectivament, van formalitzar un conveni de col·laboració per a la cessió d'habitatges destinats a lloguer assequible amb l'objecte de regular un marc de col·laboració entre l'Agència i ambdues entitats que permetés destinar durant un temps determinat part dels habitatges propietat d'ambdues entitats a lloguer assequible sota la gestió de l'Agència, amb la finalitat d'afrontar l'emergència social en l'àmbit d'habitatge de persones i unitats familiars en risc d'exclusió residencial (sent el cas que el conveni de cessió en usdefruit signat per BANKIA el 10 de maig de 2018, a la seva clàusula 1.1, donava per resolt l'anterior conveni signat per BANKIA el 21 de febrer de 2014 pel qual es destinaven habitatges al "Fondo Social de Vivienda" (FSV), indicant que els 39 habitatges pendents de cessió en aquella data passaven a regir-se per aquest conveni de 2018, sense que les parts tinguessin res més a reclamar-se)..

En compliment d'aquest conveni, BUILDINGCENTER ha cedit en usdefruit a l'Agència 154 habitatges per tal destinar-los a famílies vulnerables i pel que fa a BANKIA ha cedit 327 (en usdefruit i FSV), que actualment són titularitat de LIVINGCENTER.

VIII. Atesos els resultats satisfactoris dels convenis formalitzats els anys 2016 i 2018 i la voluntat de seguir col·laborant per afrontar l'emergència social en l'àmbit de l'habitatge, les parts volen donar continuïtat a la col·laboració iniciada l'any 2016 i aquests efectes, subscriure un nou conveni.

IX. D'acord amb l'article 47.2.c) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i la disposició addicional cinquena de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, les administracions públiques de Catalunya poden subscriure convenis amb persones físiques o jurídiques subjectes al dret privat.

D'acord amb el que s'ha exposat, les parts subscriuen aquest conveni amb subjecció a les següents,

CLÀUSULES

Primera.- Objecte

1.1. Aquest conveni té per objecte establir les condicions de col·laboració entre l'Agència i CAIXABANK i BUILDINGCENTER i LIVINGCENTER per tal de destinar, durant un temps determinat, habitatges a lloguer assequible per afrontar l'emergència social en l'àmbit de l'habitatge, de persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial. En endavant, totes les referències a BUILDINGCENTER s'entendran fetes també a LIVINGCENTER, en la mesura que ambdues són societats cedents d'immobles en aquest Conveni, si bé la gestió dels immobles de totes dues es centralitza a BUILDINGCENTER, en virtut d'un mandat contractual de LIVINGCENTER a favor de BUILDINGCENTER.

En aquest sentit, BUILDINGCENTER manifesta la seva voluntat de cedir en usdefruit a l'Agència els 481 habitatges, cedits a l'empara dels convenis signats el 18 de febrer de 2016 i 10 de maig de 2018, que són els que consten relacionats al contracte d'usdefruit (Annex I d'aquest conveni), rebent en contraprestació un preu fix mensual per cadascuna de les unitats cedides, adaptat a les circumstàncies de cadascuna d'aquestes, de forma que permeti a l'Agència l'arrendament o la cessió d'ús d'aquests habitatges a particulars en un rang de preus assequibles.

	<p>Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 06/05/2024, MARIA ALSINA 08/05/2024, JOSE GASPAR GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024, JOSE GASPAR GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/08/2027</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p> <p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	<p>Data creació còpia: 08/08/2024 08:43:11</p> <p>Pàgina 3 de 12</p>
--	--	--	--



1.2.- Els habitatges que se cediran a l'empara d'aquest conveni poden estar buits o habitats, circumstància coneguda i acceptada per l'Agència.

1.3.- L'Agència manifesta la seva voluntat, sempre que sigui possible, de procedir a la compravenda dels actius cedits en el Conveni, i BUILDINGCENTER, igualment, sempre que sigui possible, a facilitar-ho.

Segona.- Condicions del contracte de cessió en usdefruit entre BUILDINGCENTER i l'Agència.

2.1 BUILDINGCENTER i l'Agència signaran un contracte simultàniament a la signatura del present conveni, que s'inclou en l'Annex I, pel qual BUILDINGCENTER cedirà a l'Agència en usdefruit cadascun dels habitatges detallats en aquest contracte.

2.2 L'import de la contraprestació per aquesta cessió a satisfer per l'Agència dependrà de si l'habitatge estava o no ocupat en el moment de la primera cessió en usdefruit, formalitzada mitjançant convenis subscrits l'any 2016 i l'any 2018 respectivament:

- En el supòsit d'habitatges que es trobaven ocupats de forma irregular en el moment de la primera cessió en usdefruit, la contraprestació serà fixa i s'establirà en 75€/mes per cada habitatge ocupat cedit.

- En el cas d'habitatges que es trobessin buits en el moment de la primera cessió en usdefruit, la contraprestació s'establirà en una quantitat fixa de 125 €/mes per cada habitatge buit cedit.

L'abonament d'aquestes contraprestacions serà independent del fet mateix que l'habitatge estigui o no arrendat o cedit el seu ús a un llogater o a un cessionari respectivament, que el destini a habitatge permanent.

Les factures de les contraprestacions es liquidaran a BUILDINGCENTER amb una freqüència mensual prèvia validació del Departament amb els terminis legals de conformitat (màxim 30 dies) i pagament establert legalment per factura.

2.3. Per fer efectives les contraprestacions mensuals i d'acord amb el que es regula en la normativa de l'Impost sobre el Valor Afegit, al tractar-se de dues persones jurídiques, caldrà que BUILDINGCENTER emeti factures electròniques a l'Agència amb caràcter previ a la liquidació i caldrà trametre-les mitjançant els portals electrònics públics existents (EFACT i FACTURAE). Aquestes factures caldrà lliurar-les entre els dies 1 a 16 del mes corresponent.

En les factures electròniques caldrà incorporar els següents codis DIR següents:

Entitat: Agència de l'Habitatge de Catalunya

Codi DIR :

CIF: Q0801280B

Oficina comptable: Agència de l'Habitatge de Catalunya

Unitat tramitadora: Agència de l'Habitatge de Catalunya

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 06/05/2024, MARIA ALSINA 08/05/2024, JOSE GASPARD GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024, JOSE GASPARD GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/08/2027 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Data creació còpia: 08/08/2024 08:43:11 Pàgina 4 de 12
--	--	---	--



2.4. Durant la totalitat del termini de vigència del contracte de cessió en usdefruit subscrit, excepte que es produeixi la subrogació de BUILDINGCENTER en el contracte d'arrendament o de cessió d'ús previst a la clàusula vuitena d'aquest conveni, la distribució de despeses entre les parts es repartirà de la forma següent:

a) Seran per compte de BUILDINGCENTER les despeses derivades de:

- La cobertura d'assegurances dels habitatges (danys i responsabilitat civil).
- Les despeses de manteniment de les condicions d'habitabilitat de l'habitatge (zones privatives) i reparacions necessàries, quan tinguin caràcter extraordinari.
- Quotes de la comunitat de propietaris.
- IBI, taxes i tributs vinculats a la propietat dels habitatges.

b) Seran per compte de l'Agència, la resta de les despeses, les següents:

- Cèdula d'habitabilitat.
- Certificat d'eficiència energètica.
- Despeses de manteniment ordinari, derivades de l'ús diari de l'habitatge i de les seves condicions d'habitabilitat (zones privatives) i qualsevol altre tipus de reparació ordinària i assistència tècnica a l'arrendatari o cessionari.
- Mesures necessàries per a la prevenció de l'ocupació il·legítima en els habitatges buits.
- Despeses pròpies de gestió i administració dels habitatges (comptabilitat, representació en comunitats de propietaris, dipòsit de fiances si es lloguessin els habitatges).
- El cost de donar d'alta els subministraments de llum, aigua i gas, en el supòsit que les persones arrendatàries o cessionàries no els donin d'alta, d'acord amb la clàusula 4.2.

2.5. El contracte de cessió en usdefruit entre BUILDINGCENTER i l'Agència tindrà una durada de vuit (8) anys.

A la finalització de la durada del contracte, l'Agència retornarà els habitatges a BUILDINGCENTER buits i en adequades condicions d'habitabilitat, de tal forma que en pugui prendre plena possessió.

2.6. L'Agència es compromet a informar a BUILDINGCENTER, amb periodicitat mensual, de la situació de tots els immobles cedits en referència al seu destí per a la finalitat que es van cedir els habitatges, inclosa la seva efectiva ocupació, i qualsevol altre detall que la Comissió de Seguiment d'aquest conveni consideri oportú incloure.

2.7. Quan no sigui possible regularitzar la situació dels posseïdors o ocupants dels habitatges mitjançant la formalització d'un contracte de lloguer, l'Agència ho notificarà a BUILDINGCENTER, juntament amb els informes preceptius, i els habitatges seran retornats a BUILDINGCENTER, sense cap càrrec a l'Agència.

2.8. En el supòsit que finalitzi el contracte d'arrendament o els arrendataris dels habitatges desisteixin del contracte, i sempre i quan es produeixi el lliurament físic de les claus i es tingui la possessió efectiva de l'immoble durant la vigència del

	<p>Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 06/05/2024, MARIA ALSINA 08/05/2024, JOSE GASPAR GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024, JOSE GASPAR GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/08/2027</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 08/08/2024 08:43:11</p> <p>Pàgina 5 de 12</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	



conveni, l'Agència posarà en coneixement de BUILDINGCENTER aquest fet, i serà opció d'aquesta última recuperar l'habitatge buit o autoritzar a l'Agència la formalització d'un nou contracte. En aquest cas, el nou contracte serà de cessió d'ús amb terceres persones. Aquests contractes hauran de tenir una vigència mínima de 2 anys i en cap cas podran superar la data de vigència del contracte d'usdefruit. En el supòsit que no es compleixin aquests dos requisits, l'Agència haurà de retornar l'habitatge a BUILDINGCENTER.

En el cas que es formalitzi un contracte de cessió d'ús, operarà una carència de 3 mesos per al pagament de la contraprestació.

Tercera.- Característiques del lloguer assequible o la cessió d'ús a particulars

3.1. BUILDINGCENTER dona el seu consentiment per tal que l'Agència arrendi o cedeixi l'ús dels habitatges objecte d'aquest conveni a particulars, persones físiques de la seva elecció, sempre que compleixin les condicions establertes en aquesta clàusula.

3.2. Les característiques que haurà de complir el contracte d'arrendament que l'Agència formalitzi amb els particulars destinataris d'habitatges de lloguer assequible seran:

- a) L'Agència resta expressament facultada per subscriure contractes d'arrendament a favor dels arrendataris amb el termini de vigència mínim que determini la llei aplicable.
- b) L'import de la renda de lloguer a elecció de l'Agència se situarà en una mitjana de 150 euros mensuals.
- c) L'import de la renda no superarà el 30% dels ingressos nets actuals de la unitat familiar dels futurs llogaters.
- d) Amb caràcter general, no es repercutiran al llogater despeses addicionals de l'habitatge.
- e) Es complirà amb els requeriments de l'obligació de dipòsit i regularització de les fiances davant els organismes competents.
- f) L'arrendatari renunciarà al dret de tanteig i retracte de conformitat amb allò establert a la LAU.
- g) L'Agència haurà de facilitar a les persones arrendatàries les dades de contacte per poder comunicar, si escau, qualsevol incidència, necessitat de reparació, entre d'altres, en l'habitatge arrendat.

Aquestes condicions també seran d'aplicació als contractes de cessió d'ús que es formalitzin amb motiu de les circumstàncies establertes al punt 2.7 d'aquest conveni, excepte l'apartat a) del punt 3.2 relatiu a la vigència dels contractes d'arrendament, atès que la vigència dels contractes de cessió d'ús, no podrà superar la data de vigència del contracte d'usdefruit. També s'exceptua l'apartat e) de la mateixa clàusula, en relació amb les obligacions de dipòsit i regularització de les fiances davant els organismes competents.

3.3. L'Agència durà a terme els processos d'adjudicació dels habitatges, intervindrà com arrendadora en els contractes d'arrendament o com a cedent en els contractes de cessió

	<p>Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 06/05/2024, MARIA ALSINA 08/05/2024, JOSE GASPAR GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024, JOSE GASPAR GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/08/2027</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 08/08/2024 08:43:11</p> <p>Pàgina 6 de 12</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	



d'ús que subscriuguin les persones físiques que resultin adjudicatàries i gestionarà el cobrament de les rendes als arrendataris o cessionaris dels habitatges.

L'Agència s'obliga a comunicar a BUILDINGCENTER o la societat que aquesta indiqui, les dades identificatives de les persones físiques que resultin adjudicatàries, amb la finalitat que aquesta última doni compliment a la Llei 10/2010, de 28 d'abril, de prevenció del blanqueig de capitals i de finançament del terrorisme, així com a la normativa complementària que resulti d'aplicació.

En aquest sentit, una vegada donat compliment a l'esmentada Llei es conclou que existeixen indicis de blanqueig de capitals, de finançament del terrorisme o les persones adjudicatàries consten com a persones sancionades en lleis, regulacions, directrius, resolucions, programes o mesures restrictives en matèria de sancions econòmic-financeres internacionals, imposades per les Nacions Unides, Unió Europea, inclòs el Regne d'Espanya, o qualsevol altre Estat membre on la normativa en matèria de Sancions resulti d'aplicació, o per la Office of Financial Sanctions Implementation (OFSI) del Her Majesty's Treasury (HMT) del Regne Unit i/o el U.S. Department of the Treasury's Office of Foreign Assets Control ("OFAC") o contravinguin la Política d'Admissions de Clients de la Companyia, quedarà expressament prohibida la formalització del contracte d'arrendament o de cessió d'ús entre les esmentades persones i l'Agència, no essent possible sota cap cas ocupar el corresponent habitatge.

Així mateix, en compliment de lo previst a l'article 24 de la Llei 10/2010, en relació amb la prohibició de revelació, l'Agència no podrà en cap supòsit informar a l'interessat sobre els motius de la no acceptació.

3.4. La selecció d'adjudicatari per part de l'Agència, es farà seguint els criteris determinats en el marc de la seva política d'habitatge, prioritzant les adjudicacions de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya i de les meses de valoració d'emergències econòmiques i socials de les administracions locals o de les entitats públiques gestores d'habitatge.

3.5. Durant la vigència del conveni, l'Agència controlarà l'estat possessori o d'ocupació dels habitatges, comprovant tanmateix que els arrendataris o cessionaris estiguin al corrent del pagament de la renda, farà una gestió i administració adequada dels habitatges, atenent les sol·licituds dels arrendataris o cessionaris i les sol·licituds de reparacions tècniques i de manteniment necessàries per aconseguir les condicions adequades d'habitabilitat, i instarà en els casos que correspongui i d'acord amb el protocol que en aquest aspecte estableixi la Comissió de Seguiment qualsevol acció judicial pertinent, promovent, si escau, el corresponent procediment judicial de desnonament per manca de pagament, o qualsevol altra situació que calgui per recuperar la possessió de l'immoble en el supòsit d'ocupació il·legítima de l'habitatge.

Quarta.- Característiques dels habitatges objecte de cessió d'usdefruit.

4.1. Els habitatges objecte d'usdefruit han de disposar de cèdula d'habitabilitat o del certificat d'eficiència energètica. En cas que perdin la seva vigència l'Agència s'encarregarà de tramitar-los, d'acord amb els compromisos adquirits a la clàusula 2.4.b) d'aquest conveni.

	<p>Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 06/05/2024, MARIA ALSINA 08/05/2024, JOSE GASPAR GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024, JOSE GASPAR GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/08/2027</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 08/08/2024 08:43:11</p> <p>Pàgina 7 de 12</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	



4.2. Els subministraments de llum, aigua i gas seran donats d'alta per les persones arrendatàries o cessionàries dels habitatges o si escau, per l'Agència. Els consums de subministraments hauran de ser assumits pels arrendataris o cessionaris.

Cinquena.- Aplicació pressupostària

L'Agència aportarà a BUILDINGCENTER la quantitat màxima de 2.528.400,00 euros a càrrec de la partida pressupostària D/25100002 "Prestació de serveis amb mitjans aliens amb altres entitats" de l'exercici 2024 i de les partides corresponents dels pressupostos de 2025, 2026 i 2027, per al pagament de la contraprestació per a la cessió dels habitatges en usdefruit.

La distribució pressupostària entre les anualitats que comprèn la vigència d'aquest Conveni és la següent:

- Exercici 2024:632.100,00 euros
- Exercici 2025:632.100,00 euros
- Exercici 2026:632.100,00 euros
- Exercici 2027:632.100,00 euros

La despesa corresponent a cada un dels exercicis següents a l'entrada en vigor d'aquest Conveni, resta condicionada a l'existència del crèdit adequat o suficient corresponent.

L'Agència aportarà, mitjançant transferència bancària mensual prèvia conformitat de la factura en el compte bancari que BUILDINGCENTER designi a aquests efectes, la quantitat que pertoqui mensualment, prèviament acreditada mitjançant les factures electròniques emeses i trameses electrònicament i una vegada aquestes hagin estat validades per l'òrgan corresponent de l'Agència coincidint amb el darrer dia hàbil del mes.

Sisena.- Comissió de Seguiment

6.1. Es constituirà una Comissió de Seguiment, integrada com a mínim per dos representants per part de Buildingcenter i Caixabank i un mínim de dos representants per part de l'Agència. Aquesta Comissió es reunirà a petició de qualsevol de les parts, i al menys dos cops a l'any. A la petició de reunió per escrit d'una de les parts, aquesta haurà de tenir lloc en un termini no superior a 15 dies naturals.

6.2. Les funcions de la Comissió de Seguiment seran les següents:

- i) Efectuar el seguiment del grau de compliment dels objectius del present conveni i dels compromisos de les parts.
- ii) Vetllar perquè es compleixin les finalitats per a les quals es cedeixen els habitatges objecte del conveni.
- iii) Resoldre, en primera instància, les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i compliment del conveni.
- iv) Establir, si s'escau, un protocol d'accions a dur a terme per manca de pagament dels arrendataris o cessionaris o per qualsevol altra situació per

	<p>Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 06/05/2024, MARIA ALSINA 08/05/2024, JOSE GASPAS GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024, JOSE GASPAS GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/08/2027</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p> <p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	<p>Data creació còpia: 08/08/2024 08:43:11</p> <p>Pàgina 8 de 12</p>
--	--	--	--



- recuperar la possessió de l'immoble, en el supòsit d'ocupació il·legítima de l'habitatge, d'acord amb la clàusula 3.5 d'aquest conveni.
- v) Fixar la forma de finalitzar les actuacions i els compromisos en curs en cas de resolució anticipada del conveni. En tot cas, s'haurà de documentar per escrit el motiu de l'extinció i establir un termini improrrogable per a la seva consecució.

6.3. Les decisions de la Comissió de Seguiment s'adoptaran per unanimitat.

Setena.- Despeses d'inscripció registral

Les parts renuncien expressament a la inscripció en el registre de la Propietat del contracte d'usdefruit per la cessió dels habitatges objecte del present conveni.

En el supòsit que els arrendataris finals dels habitatges sol·licitessin la inscripció dels contractes d'arrendament en el Registre de la Propietat, l'Agència allibera a BUILDINGCENTER de les despeses i impostos associades a l'esmentada inscripció, sens perjudici de la repercussió d'aquestes despeses als arrendataris que hagin sol·licitat la inscripció.

Vuitena.- Vigència

Aquest conveni té una durada de quatre anys des de la seva signatura electrònica, i podrà prorrogar-se per un període de quatre anys més, per escrit i per mutu acord de les parts prèviament al venciment del termini de vigència del conveni. No obstant això, la vigència del contracte de cessió en usdefruit que s'hagi formalitzat és independent a la vigència del present conveni, de manera que en el cas de no prorrogar-se el conveni o d'extinció anticipada, BUILDINGCENTER o la societat que aquesta determini, es subrogarà en el contracte d'arrendament o de cessió d'ús vigent en aquella data, si bé serà condició per a la subrogació que l'arrendatari o cessionari estigui al corrent de pagament de la renda en el moment en què aquesta subrogació hagi de tenir lloc.

Novena.- Confidencialitat i protecció de dades

9.1.- Les parts s'obliguen a mantenir la confidencialitat sobre els assumptes dels quals tinguin coneixement per raó d'aquesta col·laboració, i no els podran difondre sense l'autorització expressa i per escrit de l'altra part.

9.2.- Les parts es comprometen a utilitzar tota la informació a la qual tinguin accés en ocasió o en execució d'aquest Conveni, únicament en el marc d'aquest. Per tant, la revelació de la informació confidencial, per part de qualsevol de les parts, podrà donar lloc a les responsabilitats corresponents.

9.3.- Quant als tractaments de dades personals que es duguin a terme en el marc del Conveni, les parts es comprometen a complir la normativa de protecció de dades personals vigent (Reglament General de Protecció de Dades i Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals).

En particular, i sens perjudici de la resta d'obligacions imposades per l'esmentada normativa, les parts es comprometen a no utilitzar les dades personals per a fins incompatibles als perseguits en aquest Conveni; a no revelar ni divulgar les dades

	<p>Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 06/05/2024, MARIA ALSINA 08/05/2024, JOSE GASPAR GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024, JOSE GASPAR GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/08/2027</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 08/08/2024 08:43:11</p> <p>Pàgina 9 de 12</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	



personals llevat que existeixi una base jurídica que legitima el tractament; així com a implementar les mesures de seguretat escaients, segons la tipologia de les dades i els mitjans del tractament.

Qualsevol vulneració de la normativa de protecció de dades personals, podrà donar lloc a l'exigència de responsabilitats a la part que hagi comès tal vulneració.

Desena.- Cessió de dades de l'Agència a BUILDINGCENTER.

10.1.- En ocasió del Conveni, l'Agència comunicarà a BUILDINGCENTER les dades dels arrendataris o cessionaris relatives al nom, cognoms, NIF, telèfon i correu electrònic (si se'n disposés), a més de la data del contracte i la seva durada amb la finalitat de contactar amb els llogaters o cessionaris en el cas subrogar-se BUILDINGCENTER en el contracte d'arrendament o contracte de cessió d'ús, quan per causa d'extinció del Conveni, el contracte d'arrendament o de cessió d'ús es mantingui en vigor i la persona arrendatària o cessionària estigui al corrent de pagament de la renda en el moment en què aquesta subrogació hagi de tenir lloc.

En aquesta comunicació de dades realitzada en compliment del que disposa aquest Conveni, l'Agència té la condició de cedent i BUILDINGCENTER la de cessionari.

En relació amb les dades objecte de comunicació, el cedent i el cessionari garanteixen el compliment de les obligacions que els corresponguin com a responsables del tractament en virtut de les disposicions contingudes en el present Conveni, en el Reglament General de Protecció de Dades i en la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

El cedent garanteix que totes les dades personals comunicades en virtut del present Conveni han estat obtingudes i tractades d'acord amb l'establert en l'esmentada normativa de protecció de dades personals.

En particular, el cedent garanteix que ha donat compliment al deure d'informació a les persones afectades mitjançant la incorporació de la corresponent clàusula informativa en els contractes d'arrendament o de cessió d'ús; així com la licitud de les dades que siguin objecte de comunicació, la qual es fonamenta en l'execució del contracte d'arrendament i en el contracte de cessió d'ús i en el compliment d'una missió en interès públic.

La comunicació de dades a BUILDINGCENTER es legitima en l'execució del contracte d'arrendament i del contracte de cessió d'ús, conforme a les finalitats en la present clàusula.

10.2.- Les dades personals de les persones intervinents, incloses en el present conveni, seran tractades per cadascuna de les parts, com a responsables del tractament, amb l'única finalitat de permetre el desenvolupament, compliment i control del conveni, essent l'execució del conveni la base legitimadora del tractament d'acord amb l'article 6.1.b) del Reglament General de Protecció de Dades. Les dades de les persones intervinents es conservaran fins que el conveni estigui vigent, moment en el qual es procedirà al seu bloqueig fins la prescripció de les eventuais responsabilitats derivades del tractament. Les dades identificatives de les persones intervinents es publicaran al portal de transparència i al Registre de convenis. Les dades identificatives de les persones intervinents són necessàries per a la subscripció del conveni; la negativa a facilitar-les podria suposar la impossibilitat de la seva subscripció.

	<p>Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 06/05/2024, MARIA ALSINA 08/05/2024, JOSE GASPAR GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024, JOSE GASPAR GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/08/2027</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 08/08/2024 08:43:11</p> <p>Pàgina 10 de 12</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	



Les persones afectades poden contactar amb el delegat de protecció de dades de l'altra entitat, a través de la URL www.caixabank.es/ejerciciodederechos, en el cas del BUILDINGCENTER, CAIXABANK i LIVINGCENTER; o l'adreça electrònica dpo.ahc@gencat.cat, en el cas de l'Agència.

Així mateix, les persones intervinents poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat mitjançant una comunicació al delegat de protecció de dades de la respectiva entitat.

Si consideren que el tractament de les seves dades vulnera la normativa sobre protecció de dades, poden presentar una reclamació prèvia davant del delegat de protecció de dades, o bé, una reclamació davant l'autoritat de control competent, que és l'Agència Espanyola de Protecció de Dades en el cas de BUILDINGCENTER i CAIXABANK; i l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades, en el cas de l'Agència.

10.3.- L'anteriorment exposat s'entén sens perjudici de les obligacions legals i estatutàries en matèria de transparència que siguin d'aplicació per a cadascuna de les parts.

Onzena.- Causes d'extinció

Aquest conveni s'extingeix pel compliment del seu objecte o per les següents causes de resolució:

- a) L'expiració del termini de vigència acordat en la clàusula vuitena i, si escau, de la seva pròrroga.
- b) El mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- c) 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 les altres parts la seva intenció de resoldre anticipadament el conveni, amb una antelació mínima de 15 dies.
- d) La denúncia anticipada per qualsevol de les parts, que haurà de ser comunicada a l'altra part amb una antelació mínima de tres mesos.
- e) La impossibilitat sobrevinguda legal o material de continuar amb l'objecte del conveni.
- f) Les generals establertes per la legislació vigent.

En els supòsits de resolució anticipada del conveni, la Comissió de Seguiment fixarà la forma de finalitzar les actuacions i els compromisos en curs i, en tot cas, s'haurà de documentar per escrit el motiu de l'extinció i establir un termini improrrogable per a la seva consecució.

Dotzena.- Resolució de conflictes

Les parts resoldran de mutu acord, mitjançant la Comissió de Seguiment, les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació del present Conveni. Tanmateix, les qüestions litigioses que poguessin sorgir sobre el compliment d'aquest conveni es resoldran per la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 06/05/2024, MARIA ALSINA 08/05/2024, JOSE GASPAR GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024, JOSE GASPAR GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/08/2027 Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Data creació còpia: 08/08/2024 08:43:11 Pàgina 11 de 12
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



Tretzena.- Publicitat

D'acord amb l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques, i amb l'article 14 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, un cop signat el present conveni, es publicarà al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat de Catalunya, que és accessible des del Portal de la Transparència. L'Agència és la responsable de la realització dels tràmits corresponents a aquests efectes.

I, com a prova de conformitat, les parts signen electrònicament aquest conveni.

Directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya BUILDINGCENTER, S.A.U.

LIVINGCENER ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A. CAIXABANK, S.A

LIVINGCENER ACTIVOS INMOBILIARIOS, S.A.

	<p>Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 06/05/2024, MARIA ALSINA 08/05/2024, JOSE GASPAS GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024, JOSE GASPAS GONZALEZ PALENZUELA 10/05/2024</p>	<p>Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 08/08/2027</p> <p>Original electrònic / Còpia electrònica autèntica</p>	<p>Data creació còpia: 08/08/2024 08:43:11</p>
		<p>CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ</p>	<p>Pàgina 12 de 12</p>