



**CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ PRIVADA LLEGAT ROCA I PI PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS D'UN HABITATGE DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRAT PER L'AGÈNCIA**

**REUNITS**

D'una part, la senyora Sílvia 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.

I de l'altra el senyor Joaquim Planasdemunt i Tobefia, que actua en nom i representació de la Fundació Privada Llegat Roca i Pi, com a gerent i apoderat de la Fundació amb domicili a Badalona a l'Avinguda Martí i Pujol, 654 baixos, amb CIF G-08.317.935, entitat que es regeix per la vigent Llei 7/2012 de 15 de juny, de Fundacions de la Generalitat de Catalunya i pels Estatuts aprovats pel Patronat de la Fundació en sessió de data 14 de novembre de 2012.

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.- En data 10 de novembre de 2014, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació Privada Llegat Roca i Pi, varen signar un conveni de col·laboració per a la cessió de la gestió de l'ús d'1 habitatge, administrat per l'Agència, per tal de donar compliment a les finalitats socials de la Fundació.

III.- En data 15 d'abril de 2015 es va signar una addenda de reajustament del preu de la contraprestació de l'habitatge, cedit en virtut de l'esmentat conveni.

IV.- Posteriorment, en dates 7 de desembre de 2015 i 2 de novembre de 2016 es van signar addendes de pròrroga del conveni.

V.- En data 20 d'octubre de 2017 es va signar una addenda de pròrroga i d'incorporació d'un nou habitatge al conveni, situat al C/ de Sant Adrià de Besòs.

	Doc. original signat per: Sílvia Grau Fontanals 24/04/2024, JOAQUIN PLANASDEMUNT 24/04/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 01/10/2027	Data creació còpia: 01/10/2024 08:49:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 7



VI.- En data 10 de setembre de 2018, es va signar un addenda d'incorporació al conveni d'un nou habitatge situat al C/ del municipi de Badalona.

VII.- En dates 12 de juliol i 21 de desembre de 2021, es varen signar addendes de rescissió parcial per causa de renúncia als habitatges situats al C/ de Sant Adrià del Besòs i al C/ de Badalona respectivament, disposant actualment d'un habitatge.

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 3.1.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.

X.- L'article 108.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya preveu que les administracions públiques de Catalunya poden subscriure convenis i protocols amb altres administracions públiques i amb els organismes i entitats públiques dependents o vinculats d'aquestes, en l'àmbit de les competències respectives i per a la consecució de finalitats d'interès comú.

XI.- 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

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 col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (d'ara en endavant l'Agència) i Fundació Privada Llegat Roca i Pi (d'ara en endavant la Fundació) per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge que ja disposa, administrat per l'Agència, a favor de la Fundació, per possibilitar l'accés a un habitatge públic, a aquelles persones o unitats familiars del municipi amb especials necessitats d'atenció.

En concret és objecte del present conveni l'habitatge relacionat a l'annex a aquest conveni.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 24/04/2024, JOAQUIN PLANASDEMUNT 24/04/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 01/10/2027	Data creació còpia: 01/10/2024 08:49:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 2 de 7
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



### 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 330,91 euros mensuals ( 3.970,92 euros anuals).

S'afegeixen a aquest import les previsions de la repercussió de l'IBI i la neteja. Els imports actuals de la cessió 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 dels habitatges, 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 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 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.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 24/04/2024, JOAQUIN PLANASDEMUNT 24/04/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 01/10/2027	Data creació còpia: 01/10/2024 08:49:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 3 de 7



3.3- Anualment, la Fundació informarà 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, a compte de la partida pressupostària que la Fundació determini, així com també, la repercussió de les taxes, IBI i els serveis estipulats en el quadre annex al conveni. Aquestes repercussions, en tractar-se de previsions, seran regularitzades mitjançant liquidacions anuals.

El pagament d'aquests imports per part de la Fundació s'efectuarà mitjançant transferència bancària al número de compte corrent indicat a les factures que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya emetrà mensualment.

En el cas que no s'efectuï el pagament dels imports indicats en el termini establert, el cobrament s'efectuarà, prèvia comunicació a la Fundació, mitjançant compensació amb els imports que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya directament o en nom de l'Institut Català del Sòl hagi d'abonar a la Fundació, com a subjectes passius de les corresponents obligacions que els hi siguin exigibles.

**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 pólisses de subministraments.

**3. Despeses de conservació i manteniment:**

Aniran a càrrec de l'Agència les obres de conservació, manteniment i reparació de l'habitatge 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 de l'habitatge és responsabilitat del cessionari durant la vigència de la cessió corresponent. La Fundació 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 la Fundació.

Així mateix, la Fundació s'obliga a retornar els habitatges a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en perfecte estat d'ús i conservació per a la seva nova adjudicació.

**4. Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:**

La Fundació acordarà 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.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 24/04/2024, JOAQUIN PLANASDEMUNT 24/04/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 01/10/2027	Data creació còpia: 01/10/2024 08:49:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 4 de 7



Agència de l'Habitatge  
de Catalunya



Fundació Privada  
Llogat Roca i Pi

#### 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 qual 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

#### 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 prorroga.
- 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.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 24/04/2024, JOAQUIN PLANASDEMUNT 24/04/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 01/10/2027	Data creació còpia: 01/10/2024 08:49:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica  CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 5 de 7



- 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

Fundació Privada Lligat Roca i Pi

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 24/04/2024, JOAQUIN PLANASDEMUNT 24/04/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web <a href="http://csv.gencat.cat">csv.gencat.cat</a> fins al 01/10/2027	Data creació còpia: 01/10/2024 08:49:51
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 6 de 7