



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I SALESIANS SANT JORDI PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS D'UN HABITATGE ADMINISTRAT PER L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

REUNITS

D'una part, la senyora Silvia Grau i 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 del 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 d'una altra part, el senyor Francisco Manuel Estellés Pérez, que actua en qualitat de representant legal de Salesians Sant Jordi, de la qual ostenta la representació legal segons resulta de l'escriptura d'apoderament atorgada en data 16 de setembre de 2022, davant del notari del seu protocol.

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 21 de novembre de 2018, l'Agència de l'Habitatge (d'ara endavant, l'Agència) i Salesians Sant Jordi (d'ara endavant, Salesians Sant Jordi) van signar un conveni per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge, administrat per l'Agència, per a ser destinat persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció, i d'acord amb les finalitats fundacionals dels seus estatuts.

V. A la clàusula sisena de l'esmentat conveni de 21 de novembre de 2018, s'estableix que tindrà una vigència de quatre anys i que es podrà prorrogar per mutu acord de les parts, sempre i quan es constati un ús adequat de l'habitatge i dels elements comuns de l'edifici.

VI. Superat el compliment del termini de vigència assenyalat, els compareixents, en la respectiva qualitat en què actuen, donen constància de la plena satisfacció en el compliment dels objectius fixats, així com la seva voluntat de signar un nou conveni de col·laboració que inclogui l'habitatge cedit.

VII.- 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

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 08/05/2024, FRANCISCO MANUEL ESTELLES 08/05/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 02/10/2027	Data creació còpia: 02/10/2024 12:33:56 Pàgina 1 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



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.

VIII.- 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.

IX.- 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 subscriguin 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 i Salesians Sant Jordi per a la cessió de la gestió d'un habitatge, administrat per l'Agència, del que Salesians Sant Jordi ja disposa, per possibilitar l'accés a un habitatge públic a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció.

En concret, és objecte del present conveni l'habitatge que es detalla a l'annex d'aquest conveni.

Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de la contraprestació per a la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge a favor de Salesians Sant Jordi es fixa en 157,18 euros mensuals (1.886,16 euros anuals).

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.- Salesians Sant Jordi assumeix la responsabilitat de la gestió del l'habitatge, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

Salesians Sant Jordi establirà el criteri per determinar les persones o famílies que es podran allotjar a l'habitatge, en funció de la superfície i les característiques 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.



Salesians Sant Jordi establirà les condicions del contracte de cessió a formalitzar amb les persones o famílies que ocupin l'habitatge cedit, 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.

Salesians Sant Jordi haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres a l'habitatge objecte del conveni.

2.- En el cas que Salesians Sant Jordi 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 Salesians Sant Jordi 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.- Anualment, Salesians Sant Jordi informará a l'Agència sobre les persones que ocupen aquest habitatge 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 Salesians Sant Jordi el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge, estipulada en el quadre annex a aquest conveni.

L'Agència efectuarà mensualment el cobrament d'aquest import al compte corrent de l'entitat bancària que Salesians Sant Jordi determini.

2.- Despeses generals:

Anirà a càrrec de Salesians Sant Jordi el pagament dels consums dels serveis que es derivin de l'ús de l'habitatge cedit 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 de l'habitatge que siguin necessàries per cedir-lo en les condicions d'habitabilitat requerides

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 08/05/2024, FRANCISCO MANUEL ESTELLES 08/05/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 02/10/2027	Data creació còpia: 02/10/2024 12:33:56 Pàgina 3 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



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. Salesians Sant Jordi 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 Salesians Sant Jordi.

Així mateix, Salesians Sant Jordi s'obliga a retornar l'habitatge a l'Agència en perfecte estat d'ús i conservació per a la seva nova adjudicació.

4.- Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

Salesians Sant Jordi decidirà si repercuteix a les persones allotjades les mensualitats de la cessió d'ús indicada a l'annex d'aquest conveni.

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 quals se 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

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 de l'habitatge i dels elements comuns de l'edifici.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 08/05/2024, FRANCISCO MANUEL ESTELLES 08/05/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 02/10/2027	Data creació còpia: 02/10/2024 12:33:56 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:

- El compliment del seu objecte.
- L'expiració del termini de vigència acordat en la clàusula precedent o de la seva prorroga.
- El mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- 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.
- 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 excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del contingut del conveni.
- La impossibilitat sobrevinguda legal o material de continuar amb l'objecte del conveni.
- 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

La directora de l'Agència de l'Habitatge
de Catalunya

El representant de Salesians
Sant Jordi

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 08/05/2024, FRANCISCO MANUEL ESTELLES 08/05/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 02/10/2027	Data creació còpia: 02/10/2024 12:33:56 Pàgina 5 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	