



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'ASSOCIACIÓ DE SALUT MENTAL ONDARA SIÓ PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE DOS HABITATGES ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

REUNITS

D'una part, la senyora **Sílvia 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, la senyora **Anna Maria Saumell Balderas**, que actua en qualitat de presidenta de l'entitat sense ànim de lucre **Associació Salut Mental Ondara Sió**, de la qual ostenta la representació legal segons resulta de l'escriptura de poder especial atorgada en data 20 de febrer de 2023, davant del notari de Cervera, , número 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 9 de novembre de 2010, l'empresa pública **Administració, Promoció i Gestió, SA (ADIGSA)** i l'entitat sense ànim de lucre **Associació Salut Mental Ondara** varen signar un conveni de col·laboració per un termini de 5 anys, mitjançant el qual es va cedir a l'Associació un habitatge públic, propietat de l'Institut Català del Sòl, per facilitar l'accés a l'habitatge a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció.

III. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya va assumir les activitats i funcions de l'empresa pública **Administració, Promoció i Gestió, SA (ADIGSA)**, d'acord amb el que estableix la disposició transitòria segona de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, així mateix es va subrogar en les posicions jurídiques de la dita empresa pel que fa als béns, els drets i les obligacions de qualsevol tipus de les quals sigui titular.

IV.- En data 19 de maig de 2015, l'Agència de l'Habitatge (d'ara endavant, l'Agència) i l'Associació **Salut Mental Ondara Sió** (en endavant, l'Associació) van signar un nou conveni, per un termini d'un any, prorrogable, mitjançant el qual van renovar l'anterior i es

	Doc.original signat per: Sílvia Grau Fontanals 04/04/2024, ANA MARIA SAUMELL 10/04/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/09/2027	Data creació còpia: 26/09/2024 09:53:37
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 7



va incorporar un nou habitatge. Amb aquest nou conveni es va cedir la gestió de l'ús de dos habitatges, titularitat de l'Institut Català del Sòl, i que administra l'Agència, per a ser destinats persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció, d'acord amb les finalitats de l'associació.

V. A la clàusula sisena de l'esmentat conveni de 19 de maig de 2015, s'estableix que tindrà una vigència d'un any i que es podrà prorrogar per mutu acord de les parts, sempre i quan es constati un ús adequat dels habitatges 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 els dos habitatges cedits.

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 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 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 i l'Associació per a la cessió de la gestió de dos habitatges, administrats per l'Agència, dels que l'Associació ja disposa, per possibilitar l'accés a un habitatge públic a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció.

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

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 04/04/2024, ANA MARIA SAUMELL 10/04/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/09/2027	Data creació còpia: 26/09/2024 09:53:37 Pàgina 2 de 7
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de la contraprestació per a la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges a favor de l'Associació es fixa en 413,32 euros mensuals (4.959,84 euros anuals).

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

L'Associació 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.

L'Associació 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 dels contractes estarà supeditada al termini de vigència d'aquest conveni.

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

2.- En el cas que l'Associació 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 dels habitatges, aquest conveni serà títol suficient perquè l'Associació pugui instar la corresponent demanda judicial, encara que la titularitat dels habitatges 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 04/04/2024, ANA MARIA SAUMELL 10/04/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/09/2027	Data creació còpia: 26/09/2024 09:53:37
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



3.- Anualment, l'Associació 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 l'Associació 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, neteja, 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 l'Associació determini.

2.- Despeses generals:

Anirà a càrrec de l'Associació el pagament dels consums dels serveis que es derivin de l'ús 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 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. L'Associació 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 l'Associació.

Així mateix, l'Associació 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:

L'Associació 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.

</



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

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 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 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 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.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 04/04/2024, ANA MARIA SAUMELL 10/04/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/09/2027	Data creació còpia: 26/09/2024 09:53:37
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



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

Presidenta de l'Associació Salut
Mental Ondara Sió

	Doc.original signat per: Silvia Grau Fontanals 04/04/2024, ANA MARIA SAUMELL 10/04/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 26/09/2027	Data creació còpia: 26/09/2024 09:53:37 Pàgina 6 de 7
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	