



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

SJD Sant Joan de Déu
Terres de Lleida

CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'ENTITAT RELIGIOSA SANT JOAN DE DÉU TERRES DE LLEIDA PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE 7 HABITATGES ADMINISTRATS 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 (en endavant, l'Agència), que actua en nom i representació d'aquesta entitat en virtut del nomenament efectuat per ACORD GOV/238/2022, de 15 de novembre, publicat al 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 l'article 2.2.h) dels estatuts de l'Agència, aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre;

I d'una altra part, el senyor **Jaume Capdevila Mas**, gerent de l'entitat religiosa **Sant Joan de Déu Terres de Lleida**, amb (en endavant, la **Sant Joan de Déu**), i domicili als efectes del present document a el qual actua en nom d'aquesta entitat en virtut de les facultats conferides mitjançant l'escriptura de poder atorgada al seu favor per **Sant Joan de Déu**, davant el notari , en data 16 de juny de 2023, amb del seu protocol.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat necessària per formalitzar aquest conveni de col·laboració i

EXPOSEN

I.- 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 és una entitat de dret públic que té com a objectiu executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat de Catalunya, les quals s'han de desenvolupar d'acord amb els principis de cooperació i col·laboració amb els ens locals, i en concertació, si escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

II.- Segons l'article 3.1.b) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Agència té la funció d'administrar i gestionar el parc d'habitatges de titularitat de la Generalitat (inclos el de l'Institut Català del Sòl), les promocions d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer d'altres promotors públics que convinguin gestionar-los i administrar-los amb l'Agència, i l'oferta i la posada en el mercat dels habitatges que li siguin cedits per a destinar-los al lloguer social.



Així mateix, l'article 3.1.q) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, disposa que l'Agència ha d'evitar que cap persona resti exclosa d'un habitatge per motius econòmics i garantir l'estabilitat i la seguretat dels residents més vulnerables.

III.- El govern va adoptar l'Acord GOV/59/2022, de 29 de març, pel qual s'aprova el Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-2025 (DOGC de 31 de març de 2022), el qual constitueix l'instrument per construir un model d'abordatge integral i consensuat del sensellarisme al nostre país.

IV.- L'entitat Sant Joan de Déu ha sol·licitat a l'Agència disposar de 7 habitatges públics amb l'objectiu d'oferir un acompanyament personalitzat a les persones en situació de vulnerabilitat, per desenvolupar el model d'abordatge integral i consensuat del sensellarisme que impulsa el Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya.

V.- L'Agència, que gestiona el parc d'habitatges esmentat, disposa de 7 habitatges de la seva propietat situats en el municipi de Lleida, els quals es troben buits i disponibles per a ésser cedits a Sant Joan de Déu.

VI.- 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 preveu la possibilitat que les administracions públiques de Catalunya subscriuguin convenis amb persones físiques o jurídiques subjectes al dret privat, els quals es regeixen per la legislació específica i, si no n'hi ha, per les disposicions del capítol II del títol IX en els aspectes en què sigui aplicable, les 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 establir les condicions de la col·laboració entre l'Agència i Sant Joan de Déu per a la cessió de la gestió de l'ús de 7 habitatges, propietat de l'Agència, a favor de Sant Joan de Déu, per possibilitar l'accés a un habitatge públic a persones o famílies en situació de vulnerabilitat en el marc del programa d'abordatge integral i consensuat del sensellarisme, impulsat pel departament de Drets Socials.

En concret, són objecte d'aquest conveni els habitatges que es detallen a l'annex adjunt.

Segona.- Condicions econòmiques

La cessió dels habitatges és a títol gratuït, en la mesura que no s'estableix un import per la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges a favor de Sant Joan de Déu.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 04/07/2024, JAIME CAPDEVILA 04/07/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/10/2027	Data creació còpia: 09/10/2024 12:53:50 Pàgina 2 de 9
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



Tot i això, Sant Joan de Déu sí que haurà de satisfer els imports corresponents a les previsions de la repercussió de taxes, l'IBI, els serveis i les quotes de comunitat. Els imports actuals de la cessió de cadascun dels habitatges són els que consten en l'annex d'aquest conveni.

Tercera.- Gestió dels habitatges

1.- Sant Joan de Déu assumeix la responsabilitat de la gestió dels habitatges, així com la cessió a les persones que determini.

Sant Joan de Déu establirà el criteri per determinar les persones que es podran 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.

Sant Joan de Déu establirà les condicions del contracte de cessió a formalitzar amb les persones 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.

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

La vigència dels contractes que Sant Joan de Déu formalitzi amb les persones que ocupin els habitatges cedits serà d'un màxim d'un any, prorrogable anualment en el cas que Sant Joan de Déu ho consideri oportú. No obstant l'anterior, en cap cas els contractes que es subscriuguin podran tenir una vigència superior a la data de finalització del present conveni, o de les prorroques que en el seu cas es puguin formalitzar entre les parts.

Sant Joan de Déu retornarà els habitatges a l'Agència buits i en adequades condicions d'habitabilitat de tal forma que pugui prendre la plena possessió.

2.- En el cas que Sant Joan de Déu hagi de resoldre el contracte de cessió perquè la persona 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 Sant Joan de Déu 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.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 04/07/2024, JAIME CAPDEVILA 04/07/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/10/2027	Data creació còpia: 09/10/2024 12:53:50 Pàgina 3 de 9
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

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, Sant Joan de Déu informará a l'Agència sobre les persones que ocupen aquests habitatges i si s'escau, sobre els canvis d'ocupants que s'hagin produït.

4.- Tot i que Sant Joan de Déu assumeix la gestió dels habitatges, l'Agència, davant de possibles denúncies de veïns o tercers, es reserva el dret de poder inspeccionar-los per constatar la destinació i l'ús que se'n fa, així com el comportament dels usuaris. L'incompliment de l'objecte, el mal ús dels habitatges o una conducta conflictiva dels ocupants constituïran motius de resolució d'aquest conveni.

Quarta.- Obligacions de les parts

1.- Cessió de la gestió:

Anirà a càrrec de Sant Joan de Déu el pagament de les previsions de la repercussió de taxes, l'IBI, els serveis i les quotes de comunitat dels habitatges durant la vigència d'aquest conveni, d'acord amb la següent distribució temporal per anualitats:

Exercici 20243.255,04 euros
Exercici 2025 4.882,56 euros
Exercici 2026 4.882,56 euros
Exercici 2027 1.627,52 euros

L'Agència efectuarà mensualment el cobrament d'aquests imports, a partir dels 30 dies del lliurament de claus de cadascun dels habitatges, al compte corrent de l'entitat bancària que Sant Joan de Déu determini.

2.- Despeses generals:

Anirà a càrrec de Sant Joan de Déu el pagament dels consums de serveis que es derivin de l'ús de cadascun dels habitatges cedits i de les contractacions de les corresponents pólisses de subministraments.

3.- Despeses d'adequació i reparació dels habitatges.

Aniran a càrrec de l'Agència les obres d'adequació 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.



També correspon a l'Agència el lliurament de les claus, cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i butlletins tècnics per a la contractació dels subministraments.

4.- Despeses de conservació i manteniment:

Així mateix, 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. Sant Joan de Déu 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 Sant Joan de Déu.

Sant Joan de Déu s'obliga a retornar els habitatges a l'Agència en perfecte estat d'ús i conservació per a la seva nova cessió o adjudicació.

5.- Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

Sant Joan de Déu decidirà si repercuteix a les persones allotjades les despeses indicades a l'Annex d'aquest conveni.

6.- Assegurança continent:

L'Agència assegurarà al seu càrrec el continent dels habitatges.

Cinquena.- Protecció de dades personals

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 la seva execució la base legitimadora del tractament d'acord amb l'article 6.1.b) del Reglament (UE) 2106/679 (RGPD). Les dades dels 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 dels intervinents es publicaran al portal de transparència, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat. 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.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 04/07/2024, JAIME CAPDEVILA 04/07/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/10/2027	Data creació còpia: 09/10/2024 12:53:50 Pàgina 5 de 9
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

SJD Sant Joan de Déu
Terres de Lleida

Les persones afectades poden contactar amb la persona delegada de protecció de dades de l'altra entitat, a través de l'adreça electrònica nuria.prats@sjd.es, en el cas de Sant Joan de Déu; 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 de la persona delegada de protecció de dades, o bé, una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades.

Les parts manifesten que coneixen, compleixen i se sotmeten de manera expressa a la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals, i es comprometen a donar un ús adequat a les dades d'aquesta naturalesa a les quals puguin accedir a conseqüència del desenvolupament d'aquest conveni. Amb aquest objecte, compliran amb el que preveu, així com en les altres disposicions vigents en matèria de protecció de dades.

Sisena.- 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 es cedeix la gestió de l'ús dels habitatges objecte d'aquest conveni. En concret, tenir en consideració les disposicions contingudes a l'Acord GOV/59/2022, de 29 de març, pel qual s'aprova el Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-2025.
- 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.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 04/07/2024, JAIME CAPDEVILA 04/07/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/10/2027	Data creació còpia: 09/10/2024 12:53:50 Pàgina 6 de 9
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

Setena.- 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 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 dels habitatges i dels elements comuns de l'edifici.

Vuitena.- 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.
- No destinar els habitatges cedits a la finalitat per la que han estat cedits, és a dir, no destinar-los a les finalitats previstes en el Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-2025.
- 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.
- Que es produeixin alguna de les circumstàncies recollides a la clàusula Tercera punt 4t del present conveni.
- 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.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 04/07/2024, JAIME CAPDEVILA 04/07/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/10/2027	Data creació còpia: 09/10/2024 12:53:50 Pàgina 7 de 9
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

SJD Sant Joan de Déu
Terres de Lleida

Novena.- 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.

Desena.- Publicitat

En compliment del que preveu l'article 110.3 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i amb l'article 14 de la Llei 19/2014, de 20 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, aquest conveni s'ha de publicar en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i al Registre de Convenis de Col·laboració i Cooperació de la Generalitat de Catalunya, que és accessible des del Portal de la Transparència, sens perjudici del compromís d'ambdues parts de donar-ne difusió als seus llocs web, respectivament. L'Agència és la responsable de la realització dels tràmits corresponents a aquests efectes.

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

La directora de l'Agència de l'Habitatge
Catalunya

El gerent de Sant Joan de Déu
Terres de Lleida

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 04/07/2024, JAIME CAPDEVILA 04/07/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 09/10/2027	Data creació còpia: 09/10/2024 12:53:50 Pàgina 8 de 9
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	