



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

**CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'ASSOCIACIÓ
ALBA 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 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, la senyora Maite Trepà Burgués, que actua en qualitat de representant de l'Associació Alba, de la qual ostenta la representació legal segons resulta de l'escriptura de poder especial atorgada en data 1 de març de 2013, davant la notària de Tàrraga, la

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 rehabilitar el parc d'habitatges públic de la Generalitat de Catalunya.

II. En data 3 de març de 2016 es va signar un Protocol de col·laboració entre el Departament de Governació, Administracions Públiques i Habitatge, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Taula del Tercer Sector Social en relació amb la cessió d'habitatge per a col·lectius vulnerables, en què es va establir la posada a disposició d'habitatges del parc públic o gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per tal que les entitats que integren la Taula puguin desenvolupar les seves activitats.

III. En compliment del Protocol esmentat al punt anterior, en data 29 d'octubre de 2018, l'Agència de l'Habitatge (d'ara endavant, l'Agència) i l'Associació Alba (d'ara endavant, l'Associació) van signar un conveni per a la cessió de la gestió de l'ús de dos habitatges, administrats per l'Agència, per ser destinats persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció, d'acord amb les finalitats fundacionals dels seus estatuts.

V. A la clàusula sisena de l'esmentat conveni de 29 d'octubre 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 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.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 31/07/2024, MAITE TREPÀ 28/08/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/10/2027	Data creació còpia: 22/10/2024 09:19:56
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	Pàgina 1 de 6



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 subscriuin 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, d'acord amb les finalitats fundacionals dels seus estatuts.

En concret, son objecte del present conveni els dos habitatges que es detallen 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 dels habitatges a favor de l'Associació es fixa en 314,22 euros mensuals (3.700,64 euros anuals). 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.

	Doc.original signat per: Silvia Grau Fontanals 31/07/2024, MAITE TREPAT 28/08/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/10/2027	Data creació còpia: 22/10/2024 09:19:56
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

L'Associació establirà el criteri per determinar les persones o famílies 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.

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.

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 estipulats en el quadre annex al conveni.

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 pòlisses de subministraments.

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 31/07/2024, MAITE TREPAT 28/08/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/10/2027	Data creació còpia: 22/10/2024 09:19:56
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



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.

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

	Doc.original signat per: Silvia Grau Fontanals 31/07/2024, MAITE TREPAT 28/08/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/10/2027	Data creació còpia: 22/10/2024 09:19:56
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

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.

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

Representant de l'Associació Alba

	Doc. original signat per: Silvia Grau Fontanals 31/07/2024, MAITE TREPAT 28/08/2024	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 22/10/2027	Data creació còpia: 22/10/2024 09:19:56 Pàgina 5 de 6
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	