



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



AJUNTAMENT DE
SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS

CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS RELATIU A L'ADJUDICACIÓ, ADMINISTRACIÓ I GESTIÓ D'HABITATGES, PLACES D'APARCAMENT I TRASTERS PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT

REUNITS

D'una part, el senyor Miquel Bagudanch Gené, director 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 del Govern 255/2024, de 3 de desembre (DOGC número 9304/2024, de 4 de desembre) 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, aprovats pel Decret 157/2010 de 2 de novembre.

I d'una altra part, la senyora Esther Marmaneu Domingo, alcaldessa de l'Ajuntament de Santa Margarida i els Monjos (en endavant, l'Ajuntament) que actua en nom i representació de l'esmentat Ajuntament, en ús de les funcions que li atribueixen els articles 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i l'article 53 del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal de Règim Local de Catalunya, i de conformitat amb l'acord del Ple data 3 de febrer de 2025 pel qual s'aprova la signatura del present conveni.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per atorgar aquest conveni i, en conseqüència

EXPOSEN

I.- L'AHC és una entitat de dret públic creada per la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que d'acord amb el que disposa l'article 2 de l'esmentada llei, 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 les principis de cooperació i col·laboració amb els ens locals, i en concertació, si s'escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

L'AHC té atribuïdes les funcions previstes a l'article 3 de la Llei 13/2009 i, entre d'altres, li correspon administrar i gestionar el parc d'habitatges de titularitat de la Generalitat; les promocions d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer d'altres promotors públics que convinguin gestionar-los i administrar-los amb l'AHC, i l'oferta i la posada en el mercat dels habitatges privats que li siguin cedits per a destinar-los al lloguer social; evitar que cap persona resti exclosa d'un habitatge per motius econòmics i garantir l'estabilitat i la seguretat dels residents més vulnerables; així com vetllar pel compliment dels paràmetres de qualitat i d'accessibilitat dels habitatges i de les mesures per a garantir-ne el bon ús, la conservació i la rehabilitació.

II.- L'Ajuntament, d'acord amb l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, pot exercir competències en els termes de la legislació de l'Estat i de les Comunitats Autònomes, en matèria de promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. En similar sentit es pronuncia l'article 66.3.d) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, que reconeix la competència pròpia del municipi en matèria de promoció i gestió d'habitatges.

III.- L'Ajuntament és propietari dels habitatges, places d'aparcament i trasters que es relacionen en l'Annex I d'aquest conveni.

IV.- D'acord amb l'article 140.1, apartats c) i d) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic les administracions públiques actuen i es relacionen amb altres administracions i entitats de conformitat amb els principis de col·laboració -entesa com el deure d'actuar amb la resta d'administracions públiques per assolir fins comuns- i amb el principi de cooperació -quan dues o més administracions públiques, de manera voluntària i en l'exercici de les seves competències, assumeixen compromisos específics en nom d'una acció comuna-. D'altra banda, l'article 144.1 de la mateixa Llei 40/2015, estableix que es podrà donar compliment al principi de cooperació d'acord amb les tècniques que les administracions interessades considerin més adequades, entre les quals, l'apartat d) estableix "la prestació de mitjans materials, econòmics o personals a altres administracions públiques". A continuació, l'apartat 2 de l'article 144 disposa que "en els convenis i acords en què es formalitzi la cooperació s'han de preveure les condicions i els compromisos que assumeixen les parts que els subscriuen".

D'acord amb l'exposat, ambdues parts subscriuen el present conveni amb subjecció a les següents

CLÀUSULES

PRIMERA.- Objecte

Aquest conveni té per objecte regular la col·laboració entre l'AHC i l'Ajuntament, relativa a l'adjudicació, administració i gestió per part de l'AHC dels habitatges, places d'aparcament i trasters, titularitat de l'Ajuntament, que consten a l'Annex I d'aquest conveni.

SEGONA.- Obligacions de l'AHC

Per l'assoliment de l'objecte del present conveni, l'AHC desenvoluparà les següents funcions:

A) Funcions relatives a l'adjudicació dels habitatges, places d'aparcament i trasters.

- Col·laborar amb l'Ajuntament en la definició dels criteris de selecció dels futurs ocupants dels habitatges, de les places d'aparcament i trasters, així com en la difusió dels processos d'adjudicació.



- Desenvolupar tasques d'informació als interessats i de recepció de documentació relativa al procés d'adjudicació.
- Desenvolupar les corresponents convocatòries públiques d'adjudicació dels habitatges, places d'aparcament i trasters objecte del present conveni, en base als criteris de selecció definits amb l'Ajuntament.
- Formalitzar els tràmits i documents necessaris per adjudicar els habitatges, les places d'aparcament i trasters objecte d'aquest conveni.
- Realitzar les actuacions necessàries prèvies a la formalització dels contractes d'arrendament dels habitatges, places d'aparcament i trasters, inclosos els que quedin lliures per qualsevol causa.
- Formalitzar i gestionar els contractes d'arrendament dels habitatges, de les places d'aparcament i trasters amb aquelles persones que resultin adjudicatàries al corresponent procediment d'adjudicació.

B) Funcions relatives a l'administració dels habitatges, places d'aparcament i trasters.

- Gestionar el cobrament dels rebuts mensuals de les rendes i d'altres despeses que en el seu cas corresponguin abonar als arrendataris, així com el control, anàlisi i resolució dels supòsits de morositat, proposant, si s'escau, el desenvolupament d'actuacions judicials.
- Fer el seguiment necessari per a garantir el bon ús dels habitatges, places d'aparcament i trasters per part dels ocupants.
- Elaborar i lliurar mensualment a l'Ajuntament un informe relatiu a l'estat de la gestió, la situació de cobrament de rebuts i l'estat dels habitatges, places d'aparcament i trasters, on es podrà proposar l'adopció de les mesures que es considerin oportunes per a una millor prestació dels serveis.
- Assumir la representació i la defensa jurídica de l'Ajuntament en els procediments relatius a desnonaments, reclamació de quantitats degudes, i per incompliment d'obligacions contractuals dels usuaris dels habitatges, places d'aparcament i trasters objecte del present conveni. El desenvolupament d'aquesta obligació requerirà l'acord previ a cada procediment per part de l'òrgan competent de l'Ajuntament.
- Ingressar mensualment a l'Ajuntament els imports derivats de la liquidació que l'AHC elaborarà, i on es detallaran tots els ingressos obtinguts així com les despeses que correspon assumir a l'Ajuntament.

C) Funcions relatives a l'estat, manteniment i intervenció tècnica dels habitatges, places d'aparcament i trasters.

- Comprovar que els habitatges objecte d'aquest conveni i, en el seu cas, els aparcaments i trasters reuneixen les condicions adequades per al seu ús immediat, i si és pertinent, informar a l'Ajuntament de qualsevol inversió addicional que aquest hagi de realitzar amb aquesta finalitat.
- Realitzar pels seus propis mitjans o mitjançant tercers, les obres de manteniment, conservació i reparació que corresponguin a la propietat, de conformitat amb el previst a la legislació d'arrendaments urbans vigent.

TERCERA.- Obligacions de l'Ajuntament

Per a l'assoliment de l'objecte del present conveni, l'Ajuntament desenvoluparà les següents funcions:

- Efectuar les actuacions pertinents per tal que els habitatges proposats a l'AHC per a la seva cessió reuneixin les condicions pel seu immediat ús, per tant, han de disposar de cèdula d'habitabilitat, del certificat d'eficiència energètica i dels butlletins tècnics per a la contractació dels subministraments.
- Col·laborar amb l'AHC en la definició dels criteris d'adjudicació dels habitatges, places d'aparcament i trasters objecte de gestió.
- Designar el compte bancari titularitat de l'Ajuntament on l'AHC haurà d'ingressar mensualment els imports derivats de la liquidació que efectui.
- Assumir el cost de les despeses de serveis, assegurances, de les obres de manteniment, conservació i reparació dels habitatges, places d'aparcament i trasters, i de les taxes i tributs vinculats als habitatges, places d'aparcament i trasters, en tant aquests es mantinguin desocupats o si aquests es troben arrendats sempre que aquestes despeses no siguin repercutibles a l'arrendatari.

QUARTA.- Règim econòmic

L'AHC practicarà una liquidació mensual i transferirà l'import resultant a favor de l'Ajuntament d'acord amb previsions d'aquesta clàusula.

L'import mensual a favor de l'Ajuntament serà el resultat de deduir de l'ingrés de facturació dels rebuts mensuals i del recobriment de morositat els següents conceptes: impagaments, despeses per compte de l'Ajuntament, i la contraprestació que correspon a l'AHC del 5%, més IVA, sobre l'import de la facturació, en concepte del cost de l'adjudicació, administració i gestió dels habitatges, places d'aparcament i trasters objecte d'aquest conveni.

Les despeses corresponents a la representació i a la defensa jurídica en els procediments judicials derivats de la gestió dels habitatges, places d'aparcament i trasters, les corresponents a obres de manteniment, així com totes aquelles que corresponguin a la propietat dels habitatges, places d'aparcament i trasters, aniran a càrrec de l'Ajuntament,



**Agència de l'Habitatge
de Catalunya**



**AJUNTAMENT DE
SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS**

i no estan incloses en el cost de l'adjudicació, administració i gestió dels habitatges, places d'aparcament i trasters.

CINQUENA.- Protecció de dades de caràcter personal

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 eventuals 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.

Les persones afectades poden contactar amb la persona delegada de protecció de dades de l'altra entitat, a través de l'adreça electrònica sgenerals@smmonjos.cat, en el cas de l'Ajuntament; o l'adreça electrònica dpo.ahc@gencat.cat, en el cas de l'AHC.

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.

L'AHC tindrà la condició d'encarregat del tractament de les dades personals a les que accedeixi en execució d'aquest conveni, i li és aplicable el que disposa la normativa de protecció de dades personals. Mitjançant un acord d'encàrrec del tractament, que s'annexa al present conveni (Annex II), d'acord amb l'article 28 del Reglament (UE) 2016/679, es regulen els tractaments que efectua l'AHC per compte de l'Ajuntament, que és la responsable del tractament.

SISENA.- Comissió de seguiment

Es constitueix la Comissió de Seguiment d'aquest conveni amb un representant de cada part, amb funcions de seguiment del grau de compliment dels objectius i dels compromisos

adquirits, i de resolució de les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni.

Per part de l'AHC es designa com a membre d'aquesta Comissió de Seguiment a un responsable de la Direcció de Promoció de l'Habitatge de l'Agència o persona en qui delegui, i per part de l'Ajuntament, Bàrbara Medina Riambau, Tècnica Jurídica de l'Ajuntament, o persona en qui delegui.

Aquesta comissió es reunirà com a mínim una vegada a l'any i en qualsevol moment a petició d'una de les parts per tal de garantir el seguiment, la comunicació eficaç i la informació mútua.

SETENA.- Vigència

Aquest conveni té una vigència de quatre anys a partir de la data de l'última signatura electrònica d'aquest document. No obstant això, en qualsevol moment abans de la finalització del termini previst anteriorment, les parts signatàries podran acordar unànimement de forma expressa la pròrroga del conveni per un període de fins a quatre anys addicionals, d'acord amb l'article 49.h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, prèvia petició per escrit de qualsevol d'aquestes, amb un preavís d'un mes abans del venciment del termini establert.

VUITENA.- Causes d'extinció

Aquest conveni s'extingirà per algun dels motius següents:

- a) El compliment del seu objecte.
- b) L'expiració del termini de vigència acordat en la clàusula precedent i, si fos el cas, de les seves pròrroques.
- 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 de les disposicions legalment aplicables. En aquest cas, la part interessada pot exigir-ne el compliment efectiu en un termini determinat, dirigint un requeriment al responsable de la comissió de seguiment i control que pertoqui, 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 per concórrer alguna de les causes de resolució, si existeixen actuacions en curs d'execució, la Comissió de Seguiment ha de fixar en Acta la forma de finalitzar les actuacions i els compromisos en curs, establint un termini improrrogable per a la seva consecució i informant del motiu o la causa de l'extinció.



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



AJUNTAMENT DE
SANTA MARGARIDA I ELS MONJOS

NOVENA.- Règim jurídic i controvèrsies

Aquest conveni té naturalesa administrativa i es regeix per les seves clàusules i pels principis de col·laboració, bona administració i confiança legítima que informen l'activitat administrativa. Així mateix, li són d'aplicació les previsions contingudes en els articles 108 i següents de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i els principis que regeixen les relacions interadministratives, en el marc dels articles 48 i següents de la Llei 40/2015, de 2 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Les parts es comprometen a resoldre de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació d'aquest conveni, a través de la Comissió de Seguiment.

Tanmateix, les qüestions litigioses que poguessin sorgir sobre el compliment d'aquest conveni es resoldran per 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.- Règim de modificació

La modificació del present Conveni requerirà l'acord de les parts i haurà de constar per escrit en forma d'addenda.

ONZENA.- Publicitat del Conveni

D'acord amb l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques, i amb l'article 14 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, un cop signat, el present Conveni es publicarà al DOGC i al Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat, que és accessible des del Portal de la Transparència. L'AHC és la responsable de la realització dels tràmits corresponents a aquests efectes.

I, en prova de conformitat, les parts signen electrònicament aquest document,

Miquel Bagudanch Gené

Director



Fecha:

2025.02.25

09:15:35

+01'00'

ESTHER

MARMANEU

DOMINGO - DNI

(TCAT)

Firmado digitalmente por ESTHER MARMANEU DOMINGO - DNI: (TCAT)
Número de reconocimiento (DN): eS-
o=Ajuntament de Santa Margarida i els Monjos,
2.5.4.97+VATES-P0825100A, ou=Empilat públic
de nivell mig, sn=MARMANEU DOMINGO - DNI
givenName=ESTHER
serialNumber=OCES-20245179A, cn=ESTHER
MARMANEU DOMINGO - DNI 202 (TCAT)
Fecha: 2025.02.25 11:56:27 +01'00'

El director de l'Agència de l'Habitatge
de Catalunya

L'alcaldeessa de l'Ajuntament de
Santa Margarida i els Monjos