



CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA SOCIETAT COOPERATIVA, LLARS FAMILIARS HSJ, S.C.C.L. PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS D'UN HABITATGE DE TITULARITAT PÚBLICA

REUNITS

D'una part, el senyor Miquel Bagudanch Gené director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que actua en nom i representació d'aquesta entitat en virtut del nomenament efectuat per Acord de Govern 255/2024, de 3 de desembre (DOGC número 9304, de 4 de desembre de 2024) 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 Josep Moreno Espinosa, amb DNI [redacted] que actua en nom i representació de la Societat cooperativa LLARS FAMILIARS HSJ, S.C.C.L, amb NIF F55655799 i domicili a Plaça de Gabriel Ferrater i Soler, 1 de Reus (43205), en virtut del poder autoritzat pel Notari de Reus, senyor [redacted], en data 22 de juny de 2016, sota el número [redacted] 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 parc propi, el parc cedit per les entitats financeres i el parc adscrit provinent de les herències intestades.

II. - De conformitat amb el sorteig realitzat en data 20 de juny de 2025, per la Taula del Tercer Sector Social, la Fundació Habitat3 va comunicar a l'Agència que havia resultat adjudicatària de l'habitatge provinent d'herències intestades i situat al carrer [redacted] de Reus, amb referència administrativa 43-[redacted], la Societat Cooperativa LLARS FAMILIARS HSJ, S.C.C.L. havent de formalitzar el conveni de cessió d'aquest habitatge directament amb aquesta entitat.

III.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposa de l'habitatge situat al carrer [redacted] de Reus, amb referència administrativa 43-[redacted], propietat de la Generalitat de Catalunya, provinent d'una herència intestada i adscrit al patrimoni de l'Agència en virtut de la Resolució de la Direcció General de Patrimoni de la Generalitat de Catalunya





de data 29 de juliol de 2019, el qual es troba buit i disponible per a ser cedit a aquesta Cooperativa.

IV.- Pel motiu abans exposat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Societat Cooperativa LLARS FAMILIARS HSJ, S.C.C.L. han considerat la necessitat d'establir un mecanisme de col·laboració i suport mutu per a l'accés a aquest habitatge públic i el desenvolupament dels programes socials d'habitatge, relacionats amb la inclusió de persones amb especials necessitats d'atenció.

V.- 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 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.

VI.- L'article 3.1q) 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.

VII.- 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 establir les condicions de la col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (d'ara en endavant l'Agència) i la societat cooperativa LLARS FAMILIARS HSJ, S.C.C.L. (d'ara en endavant la cooperativa) per a la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge, propietat de la Generalitat de Catalunya, provinent d'una herència intestada i administrat per l'Agència, a favor de la referida cooperativa, 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 el següent habitatge que està en perfecte estat i és apropiat per a la finalitat i l'objecte de la cessió :

1.- de Reus amb ref. 43-8 .

	Doc. original signat per: Miquel Bagudanch Gine 16/10/2025, JOSE MORENO 20/10/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/11/2028	Data creació còpia: 06/11/2025 10:16:03
		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 la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge a favor de la cooperativa es fixa en 150 euros mensuals (1.800 euros anuals).

S'afegeix a aquest import les despeses de la comunitat i la repercussió de l'IBI. Els imports actuals de la cessió de l'habitatge són els que consten en 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

3.1 – La cooperativa assumeix la responsabilitat de la gestió de l'habitatge, així com la cessió a la persona o unitats familiar que determini.

La cooperativa establirà el criteri per determinar la persona o família que es podrà allotjar en l'habitatge, en funció de la superfície i les característiques de l'habitatge 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.

La cooperativa establirà les condicions del contracte de cessió a formalitzar amb les persones o família 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 del contracte estarà supeditada al termini de vigència d'aquest conveni.

La cooperativa haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres en l'habitatge objecte del conveni.

3.2 - En cas que la cooperativa hagi de resoldre el contracte de cessió perquè la persona o família allotjada hagi incomplert alguna de les obligacions pactades, aquest conveni serà títol suficient perquè la cooperativa pugui instar la corresponent demanda



Generalitat
de Catalunya

Doc. original signat per:
Miquel Bagudanch Genc
16/10/2025,
JOSE MORENO 20/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

Data creació còpia:
06/11/2025 10:16:03

Pàgina 3 de 7



judicial, encara que la titularitat de l'habitatge sigui de l'Institut Català del Sòl, de l'Agència 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.

3.3 - Anualment, la cooperativa 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 la cooperativa el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús de l'habitatge, així com també les despeses de comunitat i repercussions de l'IBI, estipulats en el quadre annex al conveni. Aquestes repercussions, en tractar-se de previsions, seran regularitzades mitjançant liquidacions anuals.

L'Agència efectuarà mensualment el cobrament d'aquests imports, a partir dels 30 dies del lliurament de claus de l'habitatge, al compte corrent de l'entitat Bancària que la cooperativa determini.

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de la cooperativa el pagament dels consums de serveis que es derivin de l'ús de l'habitatge cedit i de la contractació 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 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. La cooperativa 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 la Cooperativa.

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

	Doc.original signat per: Miquel Bagudanch Gene 16/10/2025, JOSE MORENO 20/10/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/11/2028	Data creació còpia: 06/11/2025 10:16:03
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



4. Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

La cooperativa 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 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 es 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

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 de l'habitatge i dels elements comuns de l'edifici on s'ubica.

Setena.- Causes d'extinció

Aquest conveni es podrà extingir per alguna de les causes següents:



Generalitat
de Catalunya

Doc. original signat per:
Miquel Bagudanch Genc
16/10/2025,
JOSE MORENO 20/10/2025

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al
web csv.gencat.cat fins al 06/11/2028

Original electrònic / Còpia electrònica autèntica

CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ

Data creació còpia:
06/11/2025 10:16:03

Pàgina 5 de 7



- a) El compliment del seu objecte.
- b) Expiració del termini de vigència acordat en la clàusula precedent o de la seva pròrroga.
- c) Mutu acord de les parts, manifestat per escrit.
- d) 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) 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

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

El president de la societat cooperativa
Llars Familiars HSJ, SCCL

	Doc.original signat per: Miquel Bagudanch Gene 16/10/2025, JOSE MORENO 20/10/2025	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 06/11/2028	Data creació còpia: 06/11/2025 10:16:03 Pàgina 6 de 7
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ 	