

CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ TUTELAR DE LES COMARQUES GIRONINES PER LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS D'ONZE HABITATGES DE TITULARITAT PÚBLICA ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA.

REUNITS

D'una part, el senyor Jaume Fornt i Paradell, 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 del Govern 93/2020, de 14 de juliol (DOGC número 8178, de 16 de juliol de 2020) 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, el senyor Josep Ma Solé i Clavero, director de la Fundació Tutelar de les Comarques Gironines (Support-Girona) que actua en nom i representació de l'esmentada Fundació, de la qual ostenta la representació legal, segons resulta del poder atorgat en data 10 de juliol de 2015 pel notari de Girona, el senyor Ramon Coll Figa, amb el número 1500 del seu protocol.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat necessària per formalitzar aquest 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 i rehabilitar el parc d'habitatges públic de la Generalitat de Catalunya.

II.- En data 15 d'abril de 2015, es va subscriure un conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació Tutelar de les Comarques Gironines per un termini d'un any, prorrogable per igual termini, relatiu a la cessió d'un habitatge de titularitat pública al municipi de Girona per a aquelles persones de la Fundació amb especials necessitats d'atenció.

III.- En dates 10 de setembre de 2015, 20 de juliol de 2016, 30 de maig de 2017, 10 de juliol de 2020 i 2 de gener de 2021, es varen signar diferents addendes al conveni, en el qual s'hi varen incorporar fins a set habitatges més i es va establir una prorroga fins el 15 d'abril de 2021.

IV.- En data 27 de març de 2018, es va subscriure un nou conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació Tutelar de les Comarques Gironines per un termini de quatre anys que finalitza el 27 de març de 2022, relatiu a la cessió de la gestió de l'ús de dos nous habitatges de titularitat pública que disposa amb la finalitat de donar suport a aquelles persones en situació de vulnerabilitat, que per causes de malalties mentals, efectes de l'envelliment o d'una discapacitat intel·lectual necessiten, per l'exercici de la seva capacitat jurídica.

V.- En data 14 de novembre de 2018, es va signar una nova addenda al conveni de 27 de març de 2018, en el que s'incorpora un nou habitatge.

VI.- Malgrat estava prevista la signatura d'una nova addenda de pròrroga, les parts comparegudes, en la respectiva qualitat amb què actuen, consideren que hauria de formalitzar-se un nou conveni de col·laboració, que integri els dos convenis de col·laboració i les seves respectives addendes, subscrits en dates 15 d'abril de 2015 i 27 de març de 2018, que s'adapti a la normativa establerta per la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, que obliga a adaptar als mandats dels seus articles 47-49 el contingut dels convenis de col·laboració entre entitats públiques.

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 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 3.1q) 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.

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 subscriguin 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 endavant, l'Agència) i la Fundació Tutelar de les Comarques Gironines – Support-Girona - (d'ara endavant, la Fundació) per a la cessió de la gestió de l'ús de onze habitatges que ja disposen, propietat de l'Institut Català del Sòl i administrats per l'Agència, a favor de la Fundació, per donar suport a aquelles persones en situació de vulnerabilitat, que per causes de malalties mentals, efectes de l'envelliment o d'una discapacitat intel·lectual necessiten, per l'exercici de la seva capacitat jurídica.

En concret, són objecte del present conveni els habitatges relacionats a l'annex d'aquest conveni.

Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges a favor de la Fundació es fixa en 1.778,76 euros mensuals (21.345,12 euros anuals).

S'afegeixen a aquest import les despeses de comunitat, serveis, IBI, taxes i neteja. Els imports actuals de la cessió de cadascun dels habitatges 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 dels habitatges

3.1 - La Fundació assumeix la responsabilitat de la gestió dels habitatges, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

La Fundació 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.

La Fundació 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 del contracte estarà supeditada al termini de vigència d'aquest conveni.

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

3.2 - En el cas que la Fundació 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 de l'habitatge, aquest conveni serà títol suficient perquè la Fundació 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.

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 Fundació informarà 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 la Fundació el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges, així com també les previsions dels impostos, 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, al compte corrent de l'Entitat Bancària que la Fundació determini.

2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de la Fundació el pagament dels consums de serveis que es derivin de l'ús de cadascun dels habitatges cedits i de les contractacions 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 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. La Fundació 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 la Fundació.

Així mateix, la Fundació 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:

La Fundació 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 es 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

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.

L'ús inadequat d'un habitatge, per part del seu ocupant, o dels elements comuns de l'edifici on es trobi ubicat, no afectarà la vigència i les possibles pròrrogues del conveni per a la resta d'habitatges que s'indiquen a l'annex d'aquest conveni.

Setena.- Causes d'extinció

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

- 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.

Director de l'Agència de
de l'Habitatge de Catalunya

Gerent de la Fundació Tutelar
de les Comarques Gironines

ANNEX

Referència	Habitatge	Municipi	Superfície útil	Cessió	Previsió comunitat	Previsió IBI	Serveis	Neteja	Previsió taxes	Total
17-9250-009	C/ Sant Feliu,2, 3r-3a	Girona	53,00m2	117,17 €	-	-	1,75 €	12,34 €	-	131,26 €
17-9764-030	C/ Àngel Planells, 1,1r-6a	Blanes	40,55m2	164,08 €	-	20,72 €	4,35 €	5,22 €	-	194,37 €
17-9602-017	Av. Josep Irla, 17, 2n-4a	La Bisbal d'Empordà	38,20m2	127,44 €	-	17,05 €	6,06 €	6,50 €	10,89 €	167,94 €
17-9602-027	Av. Josep Irla, 17, 3r-7a	La Bisbal d'Empordà	49,00m2	163,46 €	-	13,93 €	7,78 €	6,50 €	10,89 €	202,56 €
17-9571-013	Av. De les Platges, 62, esc. B, bx-2a	Castell-Platja d'Aro	55,93m2	211,97€(ha) + 40€ (ga) + 5€ (tr) = 256,97 €	-	46,81 €	4,81 €	9,93 €	-	318,52 €
17-9161-026	C/ Rocacorba, 43, 2n-4a	Olot	71,91m2	161,19€(ha) + 30,87€(ga) + 5,00€(tr) = 197,06 €	41,06 €	22,29 €	-	-	18,68 €	279,09 €
17-9698-039	C/ Fitor, 32, esc.d, 2n-3a	Palafrugell	40,77m2	133,32 €	-	15,83 €	-	-	-	149,15 €
17-14054-001	C/ Miguel Hernández, 17, 4t-7a	Palafrugell	99,00m2	150,00 €	-	-	-	-	-	150,00 €
17-9652-008	Pl Joan Tutau, 2, 1r-8a	Figueres	42,09m2	139,74 €	-	19,19 €	7,79 €	7,62 €	-	174,34 €
17-9210-097	C/ Ter, 17, 3r-1a	Blanes	76,73m2	169,64€ (ha) + 23,88€ (ga) =193,52€	44,89 €	-	-	-	-	238,41 €
17-9711-021	C/ del Terme, 100, 2n-6a	Palafrugell	40,78m2	136,00 €	-	22,78 €	-	5,94 €	-	164,72 €