



**Agència de l'Habitatge**  
de Catalunya

Fundació Tutelar de les Comarques Gironines  
Sr. Josep Maria Solé Chavero  
Gerent  
C/Santander, 1, baixos  
17005 Girona

Agència de l'Habitatge de Catalunya  
C/ Sant Jordi, 100, 08015 Barcelona

Agència de l'Habitatge de Catalunya  
17005 Girona

Agència de l'Habitatge de Catalunya

Senyor,

Mitjançant la present us trameto, adjunt, el conveni de col·laboració subscrit entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació Tutelar de les Comarques Gironines, relatiu a la cessió d'un habitatge públic, degudament signat pel Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per tal que procediu a la seva signatura.

Així mateix, agrairia em retorneu una còpia una vegada estigui signat.

Cordialment,

Dolors Clopés i Alemany  
Cap de l'Àrea d'Administració i Contractació Patrimonial

Barcelona, 14 d'abril de 2015

Diputació, 92  
08015 Barcelona  
Tel. 93 228 71 00  
Fax 93 228 71 01  
agenciahabitatge@gencat.cat  
www.agenciahabitatge.cat

# CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I LA FUNDACIÓ TUTELAR DE LES COMARQUES GIRONINES PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS D'UN HABITATGE DE TITULARITAT PÚBLICA.

Barcelona, 15 d'abril de 2015

## 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 de 15 de març de 2011 (DOGC núm. 5839, de 17 de març) 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'acord amb els poders atorgats per l'Institut Català del Sòl en escriptura pública de 14 d'abril de 2011, amb número de protocol 792.

I d'una altra part, el senyor Josep Maria Solé Chavero que actua en qualitat de gerent, de la Fundació Tutelar de les Comarques Gironines, de la qual ostenta la representació legal segons resulta de l'escriptura de nomenament de càrrec i apoderament autoritzada pel Notari de Girona, senyor Ramón Coll Figa en data 4 de març de 2005 amb el número 949 de 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.

II.- La Fundació Tutelar de les Comarques Gironines va sol·licitar en data 7 de novembre de 2014 a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya disposar d'un habitatge públic, per a aquelles persones en situació de vulnerabilitat, que per causes de malalties mentals, efectes de l'envelliment o d'una discapacitat intel·lectual necessiten suport per l'exercici de la seva capacitat jurídica.

III.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya que gestiona el parc d'habitatges de l'Institut Català del Sòl disposa d'un habitatge protegit, disponible per ser cedit a aquesta la Fundació tutelar de les Comarques Gironines.

IV.- Pel motiu abans exposat, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i la Fundació Tutelar de les Comarques Gironines han considerat la necessitat d'establir un mecanisme de col·laboració i suport mutu per a l'accés d'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 3.1.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.

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 Fundació Tutelar de les Comarques Gironines (d'ara en endavant Fundació) per a la cessió de la gestió de l'ús d'un habitatge que ja disposa, propietat de l'Institut Català del Sòl i administrat per l'Agència, a favor de l'esmentada Fundació.

En concret, és objecte del present conveni el següent habitatge de Girona:

C/ Sant Feliu, 3, 3r 3a de Girona (ref.17-9250-0009)

### **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 Fundació es fixa en 73,82 euros mensuals ( 885,84 euros anuals).

L'import actual de la cessió de l'habitatge és el que consta en l'annex d'aquest conveni.

Aquest import serà revisat anualment aplicant la variació percentual que hagi experimentat l'Índex general nacional de preus al consum en el període de dotze mesos immediatament anteriors a la data d'actualització. Es preveu com a mes de referència per a la primera actualització, el que correspongui a l'últim Índex publicat en la data d'entrada en vigor del present conveni i per a les successives actualitzacions, el que correspongui al darrer aplicat.

### **Tercera.- Gestió de l'habitatge**

**3.1** - la Fundació assumeix la responsabilitat de la gestió de l'habitatge, 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 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 Fundació establirà les condicions del contracte de cessió a formalitzar amb les persones o famílies 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 Fundació haurà de demanar autorització expressa a l'Agència per fer obres a l'habitatge 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, 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 aquest habitatge i si s'escau, sobre els canvis d'ocupants que s'hagin produït.

**3.4** - En el cas que la Fundació s'adhereixi a la Xarxa d'Habitatges d'Inclusió i adquireixi el compromís de destinar aquest habitatge pels col·lectius de persones que requereixen una atenció especial, definits a l'article 22.2 del Decret 75/ 2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, podrà rebre els ajuts que preveu l'article 25 d'aquest Decret, en funció de les disponibilitats pressupostaries.

### **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 de l'habitatge, estipulat en el quadre annex al conveni.

L'Agència efectuarà mensualment el cobrament d'aquest import, a partir del mes següent de la signatura d'aquest conveni, al compte corrent de l'Entitat Bancària que la Fundació determini.

Seràn a càrrec de l'Agència, l'execució de les obres necessàries per tal d'assolir els mínims d'habitabilitat previstos al Decret 141/2012, de 30 de octubre que regula les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat

## 2. Despeses generals:

Anirà a càrrec de la Fundació el pagament dels consums de serveis que es deriven de l'ús de l'habitatge cedit 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 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 Fundació 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 seràn a càrrec de la Fundació.

Així mateix, la Fundació s'obliga a retornar l'habitatge 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 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.
- Resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni .

### Sisena.- Vigència

El conveni tindrà una vigència d'un any, a partir de la data de la seva signatura i es podrà prorrogar per mutu acord de les parts, prèvia petició per escrit de les parts signatàries, sempre i quan es constati un ús adequat de l'habitatge i dels elements comuns de l'edifici.

### Setena.- Causes de resolució

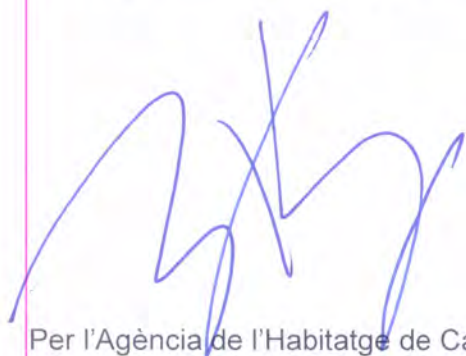
Són causes de resolució d'aquest conveni:

- a) L'incompliment del seu objecte
- b) La finalització del termini de vigència.
- c) El mutu acord, manifestat per escrit.
- d) L'incompliment d'alguna de les seves clàusules per una de les parts.
- e) La denúncia unilateral del conveni amb un preavis de tres mesos, perquè existeixen causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut.
- f) Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable

### 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, per duplicat, al lloc i la data expressats en l'encapçalament.



Per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Jaume Fornt i Paradell



Per Fundació Tutelar de les Comarques Gironines

Josep M<sup>a</sup> Solé Chavero

ANNEX

Referència	Habitatge	Municipi	Superfície útil	Contraprestació mensual
17-9250-0009	C/ Sant Feliu, 3, 3r3a	Girona	53,00m2	73,82€