



CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I EL SERVEI MUNICIPAL DE L'HABITATGE I ACTUACIONS URBANES, SA (SMHAUSA) PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE CINC HABITATGES ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

REUNITS

D'una part, la senyora **Sílvia Grau i Fontanals**, directora 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 GOV/238/2022, de 15 de novembre, publicat al 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 l'article 2.2.h) dels estatuts de l'Agència, aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre.

I d'una altra part, el senyor **Ignacio Garcia LaTorre** amb DNI _____ com a President, per acord de la Junta General en la sessió de data 26 de juny de 2023, del Servei Municipal de l'Habitatge i Actuacions Urbanes, SA (en endavant, SMHAUSA) amb NIF núm. A43542380 i domicili social a carrer descalfos, 15 de Tarragona i de conformitat amb les funcions atribuïdes amb el que preveu l'article 25 dels Estatuts de SMHAUSA.

Ambdues parts es reconeixen la capacitat necessària per formalitzar aquest conveni de col·laboració i

EXPOSEN

I.- 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 és una entitat de dret públic que té com a objectiu executar i gestionar les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat de Catalunya, les quals s'han de desenvolupar d'acord amb els principis de cooperació i col·laboració amb els ens locals, i en concertació, si escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

II.- Segons l'article 3.1.b) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Agència té la funció d'administrar i gestionar el parc d'habitatges de titularitat de la Generalitat (inclòs el de l'Institut Català del Sòl), les promocions d'habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer d'altres promotors públics que convinguin gestionar-los i

administrar-los amb l'Agència, i l'oferta i la posada en el mercat dels habitatges que li siguin cedits per a destinar-los al lloguer social.

Així mateix, l'article 3.1.q) de la Llei 13/2009, de 22 de juliol, disposa que l'Agència ha d'evitar que cap persona resti exclosa d'un habitatge per motius econòmics i garantir l'estabilitat i la seguretat dels residents més vulnerables.

III.- El govern va adoptar l'Acord GOV/59/2022, de 29 de març, pel qual s'aprova el Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-2025 (DOGC de 31 de març de 2022), el qual constitueix l'instrument per construir un model d'abordatge integral i consensuat del sensellarisme al nostre país.

IV.- SMHAUSA ha sol·licitat a l'Agència disposar de cinc habitatges públics amb l'objectiu d'oferir un acompanyament personalitzat a les persones en situació de vulnerabilitat, per desenvolupar el model d'abordatge integral i consensuat del sensellarisme que impulsa el Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya.

V.- L'Agència, que gestiona el parc d'habitatges esmentat, disposa de cinc habitatges de la seva propietat situats en el municipi de Tarragona, els quals es troben buits i disponibles per a ésser cedits a SMHAUSA.

VI.- De conformitat amb l'article 108.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, que preveu que les administracions públiques poden subscriure convenis i protocols amb altres administracions públiques i amb els organismes i entitats públiques dependents o vinculats a aquestes, en l'àmbit de les competències respectives, per a la consecució de finalitats d'interès comú.

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 i SMHAUSA per a la cessió de la gestió de l'ús de cinc habitatges, propietat de l'Agència, a favor de SMHAUSA, per possibilitar l'accés a un habitatge públic a persones o famílies en situació de vulnerabilitat en el marc del programa d'abordatge integral i consensuat del sensellarisme, impulsat pel departament de Drets Socials.

En concret, són objecte d'aquest conveni els habitatges que es detallen a l'annex adjunt.

Segona.- Condicions econòmiques

La cessió dels habitatges és a títol gratuït, en la mesura que no s'estableix un import per la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges a favor de SMHAUSA

Tot i això, SMHAUSA sí que haurà de satisfer els imports corresponents a les previsions de la repercussió de taxes, l'IBI, els serveis i les quotes de comunitat. Els imports actuals de la cessió de cadascun dels habitatges són els que consten en l'annex d'aquest conveni.

Tercera.- Gestió dels habitatges

1.- SMHAUSA assumeix la responsabilitat de la gestió dels habitatges, així com la cessió a les persones que determini.

SMHAUSA establirà el criteri per determinar les persones 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.

SMHAUSA establirà les condicions del contracte de cessió a formalitzar amb les persones 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.

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

La vigència dels contractes que SMHAUSA formalitzi amb les persones que ocupin els habitatges cedits serà d'un màxim d'un any, prorrogable anualment en el cas que SMHAUSA ho consideri oportú. No obstant l'anterior, en cap cas els contractes que es subscriuguin podran tenir una vigència superior a la data de finalització del present conveni, o de les pròrrogues que en el seu cas es puguin formalitzar entre les parts.

SMHAUSA retornarà els habitatges a l'Agència buits i en adequades condicions d'habitabilitat de tal forma que pugui prendre la plena possessió.

2.- En el cas que SMHAUSA hagi de resoldre el contracte de cessió perquè la persona 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 SMHAUSA 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.- Anualment, SMHAUSA informarà a l'Agència sobre les persones que ocupen aquests habitatges i si s'escau, sobre els canvis d'ocupants que s'hagin produït.

4.- Tot i que SMHAUSA assumeix la gestió dels habitatges, l'Agència, davant de possibles denúncies de veïns o tercers, es reserva el dret de poder inspeccionar-los per constatar la destinació i l'ús que se'n fa, així com el comportament dels usuaris. L'incompliment de l'objecte, el mal ús dels habitatges o una conducta conflictiva dels ocupants constituïran motius de resolució d'aquest conveni.

Quarta.- Obligacions de les parts

1.- Cessió de la gestió:

L'import màxim total que finançarà SMHAUSA pel pagament de les previsions de la repercussió de taxes, l'IBI, els serveis i les quotes de comunitat dels habitatges durant la vigència d'aquest conveni són 17.306,88 euros, a càrrec del pressupost ordinari no limitatiu de SMHAUSA per l'exercici 2024, aprovat en sessió del Consell d'administració en data 23 de novembre de 2024 i, que s'implementarà en el pressupost dels anys 2025, 2026, 2027 i 2028 d'acord amb la següent distribució temporal per anualitats:

Exercici 2024 2.523,92 euros
Exercici 2025 4.326,72 euros
Exercici 2026 4.326,72 euros
Exercici 2027 4.326,72 euros
Exercici 2028 1.802,80 euros

L'Agència efectuarà mensualment el cobrament d'aquests imports, a partir dels 30 dies del lliurament de claus de cadascun dels habitatges, al compte corrent de l'entitat bancària que SMHAUSA determini.

En el cas que no s'efectuï el pagament dels imports indicats en el termini establert, el cobrament s'efectuarà, prèvia comunicació a SMHAUSA, mitjançant compensació amb els imports que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya directament o en nom de l'Institut Català del Sòl hagi d'abonar a SMHAUSA, com a subjectes passius de les corresponents obligacions que els hi siguin exigibles.

2.- Despeses generals:

Anirà a càrrec de SMHAUSA 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 d'adequació i reparació dels habitatges.

Aniran a càrrec de l'Agència les obres d'adequació 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.

També correspon a l'Agència el lliurament de les claus, cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i butlletins tècnics per a la contractació dels subministraments.

4.- Despeses de conservació i manteniment:

Així mateix, 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. SMHAUSA 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 SMHAUSA.

SMHAUSA s'obliga a retornar els habitatges a l'Agència en perfecte estat d'ús i conservació per a la seva nova adjudicació.

5.- Possibilitat de repercussió a les persones allotjades:

SMHAUSA 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.

6.- Assegurança continent:

L'Agència assegurarà al seu càrrec el continent dels habitatges.

Cinquena.- Protecció de dades personals

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 eventuais 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 dpd@tarracohabitatge.cat, en el cas de SMHAUSA; o l'adreça electrònica dpo.ahc@gencat.cat, en el cas de l'Agència.

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.

Sisena.- 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. En concret, tenir en consideració les disposicions contingudes a l'Acord GOV/59/2022, de 29 de març, pel qual s'aprova el Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-2025.
- 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.

Setena.- 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 finalització del termini previst, sempre i quan no es constati un ús inadequat dels habitatges i dels elements comuns de l'edifici.

Vuitena.- 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) No destinar els habitatges cedits a la finalitat per la que han estat cedits, és a dir, no destinar-los a les finalitats previstes en el Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-2025.
- e) 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.
- f) Que es produeixin alguna de les circumstàncies recollides a la clàusula Tercera punt 4t del present conveni.
- g) 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.
- h) La impossibilitat sobrevinguda legal o material de continuar amb l'objecte del conveni.
- i) 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.

Novena.- 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.

Desena.- Publicitat

En compliment del que preveu l'article 110.3 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i amb l'article 14 de la Llei 19/2014, de 20 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, aquest conveni s'ha de publicar en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i al Registre de Convenis de Col·laboració i Cooperació de la Generalitat de Catalunya, que és accessible des del Portal de la Transparència, sens perjudici del compromís d'ambdues parts de donar-ne difusió als seus llocs web, respectivament. L'Agència és la responsable de la realització dels tràmits corresponents a aquests efectes.

I, com a prova de conformitat, les parts signen aquest conveni.

Sílvia Grau Fontanals
Directora



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

2024.06.0
3 14:21:09
+02'00'

Ignacio García Latorre - DNI
Firmado digitalmente
por Ignacio García
Latorre - DNI

(SIG)

Fecha: 2024.05.31
09:30:16 +02'00'

La directora de l'Agència de l'Habitatge
de Catalunya

El president de SMHAUSA



Agència de l'Habitatge
de Catalunya



SERVEI MUNICIPAL
DE L'HABITATGE
I ACTUACIONS URBANES, S.A.



AJUNTAMENT DE
TARRAGONA

ANNEX

REFERÈNCIA	ADREÇA	SUPERFÍCIE ÚTIL m ²	PREVISIÓ Q. COMÚN.	PREVISIÓ IBI	PREVISIÓ TAXES	TOTAL
43-15009-165	c/ Riu Algars, 6, Esc. 2, 3è. D.	83,07 m ²	40,00 €	21,08 €	8,71 €	69,79 €
43-15009-172	c/ Onze, 15, Esc. B, 2n. 2a	84,00 m ²	40,00 €	17,00 €	8,71 €	65,71 €
43-15009-004	c/ València, 221 Bl. D, Esc. 2- Bx 1	60,68 m ²	34,00 €	15,90 €	11,15 €	61,05 €
43-15009-195	Bl. Colòmbia (S. Pere i S. Pau), s/n, Esc. A 2-3	83,06 m ²	40,00 €	28,41 €	12,49 €	80,90 €
43-15009-196	c/ Josep Roque i Tarrago, 5- 2 4	65,70 m ²	40,00 €	30,62 €	12,49 €	83,11 €

