

CONVENI ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'ASSOCIACIÓ SALUT MENTAL PONENT PER A LA CESSIÓ DE LA GESTIÓ DE L'ÚS DE QUATRE HABITATGES ADMINISTRATS PER L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

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, la senyora Maria Presentación Ribó Canut, que actua en qualitat de presidenta de l'Associació Salut Mental Ponent, en ús de les facultats que li han estat atorgades pels acords de la Junta Directiva de l'entitat, elevats a públics en virtut d'escriptura autoritzada en data 22 de gener de 2021 pel Notari de Lleida, el senyor Gerardo Mármol Llombart, amb el número 132 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 de la pròpia Agència i el d'altres entitats amb patrimoni immobiliari que li hagin pogut cedir.

II.- En data 15 de setembre de 2015, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant, l'Agència) i l'Associació Salut Mental Ponent (en endavant, ASM Ponent) van signar un conveni per a la cessió de la gestió de l'ús de 2 habitatges de titularitat pública per possibilitar l'accés a un habitatge públic, a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció.

III.- En data 6 de juny de 2016, l'Agència i ASM Ponent van signar una Addenda, mitjançant la qual s'incorporava un habitatge al conveni esmentat al punt anterior.

IV.- ASM Ponent ha sol·licitat a l'Agència disposar d'un nou habitatge per a poder impulsar, així, les seves polítiques socials consistents en proporcionar ajuda a les persones amb malalties mentals i les seves famílies.

V.- L'Agència disposa d'un habitatge, el qual es troba buit i disponible per a ser cedit a ASM Ponent.

VI.- Malgrat estava prevista la signatura d'una nova addenda, les parts comparegudes, en la respectiva qualitat en què actuen, consideren que hauria de formalitzar-se un nou conveni de col·laboració 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 a 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 3.1.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.

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 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 i ASM Ponent per a la cessió de la gestió de l'ús de quatre habitatges, administrats per l'Agència, a favor de ASM Ponent, per possibilitar l'accés a un habitatge públic, a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció.

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

Segona.- Contraprestació de la cessió

L'import de la contraprestació per a la cessió de la gestió de l'ús dels quatre habitatges a favor de ASM Ponent es fixa en 687,83 euros mensuals (8.253,96 euros anuals).

S'afegeixen a aquest import les previsions de les despeses de la comunitat i la repercussió de taxes i de l'IBI. Els imports actuals de la cessió de cadascun dels habitatges són els que consten a 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

1.- ASM Ponent assumeix la responsabilitat de la gestió dels habitatges, així com la cessió a les persones o unitats familiars que determini.

ASM Ponent 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.

ASM Ponent 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.

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

2.- En el cas que ASM Ponent 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 ASM Ponent pugui instar la corresponent demanda 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.- Anualment, ASM Ponent 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 ASM Ponent el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús dels habitatges, així com també les previsions de les despeses de la comunitat, la repercussió de les taxes i de l'IBI, estipulats en el quadre Annex a aquest 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 cadascun dels habitatges, al compte corrent de l'entitat bancària que ASM Ponent determini.

2.- Despeses generals:

Anirà a càrrec de ASM Ponent 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. ASM Ponent 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 ASM Ponent.

Així mateix, ASM Ponent 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:

ASM Ponent 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 se cedeix la gestió de l'ús dels habitatges objecte d'aquest conveni.
- Proposar la modificació de la relació d'habitatges que se 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

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.

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) 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) 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.
- 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 dificultin o impossibilitin 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

La presidenta de l'Associació Salut Mental Ponent

ANNEX

Referència	Habitatge	Població	Superfície útil	Cessió mensual	Previsió IBI	Previsió Taxes	Quotes Comunitat	TOTAL
25-09694-0012	C/ Vicent Ximenis, 5 - 1r 1a*	Lleida	57,81 m ²	209,96 €	32,38 €	5,40 €	6,29 €	254,03 €
25-09654-0059	C/ Alcalde Sangenís, 5 Esc. B 5e 2 ^{a**}	Lleida	59,14 m ²	177,87 €	35,72 €	4,46 €	58,09 €	276,14 €
25-015015-0001	Passeig de Ronda, 4 4rt A	Lleida	91,81 m ²	150,00 €	32,83 €	8,42 €	67,17 €	258.42 €
25-015015-0024	C/ Comtes d'Urgell, 51, 4t 4a	Lleida	66,10 m ²	150,00 €	24,21€	7,78 €	80,68 €	262,67 €

* Habitatge amb plaça d'aparcament número 11

** Habitatge amb plaça d'aparcament número 20



ADDENDA D'INCORPORACIÓ D'UN NOU HABITATGE AL CONVENI DE COL·LABORACIÓ SUBSCRIT ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'ASSOCIACIÓ SALUT MENTAL PONENT

REUNITS

D'una part, la senyora Sílvia Grau Fontanals, directora 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 238/2022, de 15 de novembre (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 d'una altra part, la senyora Maria Presentación Ribó Canut, que actua en qualitat de presidenta de l'Associació Salut Mental Ponent, en ús de les facultats que li han estat atorgades pels acords de la Junta Directiva de l'entitat, elevats a públics en virtut d'escriptura autoritzada en data 22 de gener de 2021 pel Notari de Lleida, el senyor Gerardo Mármol Llombart, amb el número 132 del seu protocol.

Ambdues parts, es reconeixen recíprocament la capacitat legal per obligar-se i formalitzar la present addenda, i a aquest efecte,

EXPOSEN

I.- En data 18 de març de 2021 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Associació Salut Mental Ponent varen signar per termini de quatre anys, un nou conveni de col·laboració adaptat a la normativa establerta per la Llei 40/2015, d'1 d'octubre de règim jurídic del sector públic, que obliga a adaptar el contingut dels convenis de col·laboració entre entitats públiques i ens privats als mandats dels seus articles 47 a 49. En virtut d'aquest conveni es van cedir quatre habitatges administrats per l'Agència, per possibilitar l'accés a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció.

II.- L'Associació Salut Mental Ponent ha sol·licitat a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya incorporar un nou habitatge per impulsar les polítiques socials. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, disposa d'un habitatge que administra, el qual es troba buit i disponible per a ser cedit a l'Associació Salut Mental Ponent.

La facturació de l'habitatge que s'incorpora en aquesta addenda s'iniciarà al mes següent del lliurament de les claus.

III.- L'article 2 de la Llei 13/2009, estableix que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya 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 s'escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

IV.- Anirà a càrrec de l'Associació Salut Mental Ponent el pagament de la contraprestació per la cessió de la gestió de l'ús del l'habitatge. Actualment aquest habitatge no té altres despeses vinculades.

V.- En el cas que l'Associació Salut Mental Ponent 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 a recuperar i mantenir la possessió de l'habitatge, aquest conveni serà títol suficient perquè l'Associació Salut Mental Ponent 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.

I, d'acord amb les exposades manifestacions,

ACORDEN

Primer i únic.- Incorporar un nou habitatge, que es detalla a l'annex d'aquesta addenda, al conveni de col·laboració signat en data 18 de març de 2021 entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Associació Salut Mental Ponent als quals els hi serà d'aplicació en totes les seves clàusules i estrictes termes.

I en prova de conformitat, les parts signen la present addenda.

Per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Per l'Associació Salut Mental Ponent



ANNEX

Referència	Adreça	Municipi	Superfície útil	Cessió mensual	TOTAL
25-14024-0004	Av. Pius XII, 18, 4t 1a	Lleida	75,03m ²	150,00€	150,00€



ADDENDA DE PRÒRROGA DEL CONVENI SUBSCRIT ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'ASSOCIACIÓ SALUT MENTAL PONENT PER A LA GESTIÓ DE L'ÚS DE 5 HABITATGES

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 Teresa Josa de Riu, que actua en qualitat de presidenta de l'Associació Salut Mental Ponent (en endavant, l'Associació), en ús de les facultats que li han estat atorgades per acord de la Junta directiva de l'entitat, elevats a públics en virtut d'escriptura autoritzada en data 3 de setembre de 2024 pel Notari de Lleida, el senyor Gerardo Mármol Llombart, amb el número 2852 del seu protocol.

Les parts es reconeixen mútuament la capacitat legal necessària per atorgar aquesta addenda i

EXPOSEN

I.- En data 18 de març de 2021 l'Agència i l'Associació varen signar un conveni de col·laboració en virtut del qual l'Agència cedia la gestió de l'ús de 4 habitatges per possibilitar l'accés a un habitatge públic a aquelles persones o unitats familiars amb especials necessitats d'atenció.

II. Posteriorment, en data 9 de maig de 2023, es va signar una addenda al conveni, mitjançant la qual es va incorporar 1 nou habitatge, disposant l'Associació actualment de 5 habitatges.

III.- A la clàusula sisena del conveni subscrit s'estableix que aquest tindrà una vigència de quatre anys, a partir de la data de la darrera signatura electrònica, amb la possibilitat de prorrogar-se fins a 4 anys addicionals.

IV.- Arribat el compliment del termini de vigència assenyalat, els compareixents, en la respectiva qualitat en què actuen, donen constància de la plena satisfacció en el compliment dels objectius fixats, així com la seva voluntat de prorrogar la vigència del conveni en totes les seves clàusules i estrictes termes.

V.- L'article 2 de la Llei 13/2009, estableix que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya 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 s'escau, amb altres ens de caràcter públic o privat.

I, d'acord amb les exposades manifestacions,

ACORDEN

Primera i única.- Prorrogar la vigència del conveni signat el dia 18 de març de 2021 entre l'Agència i l'Associació, en totes les seves clàusules i estrictes termes, per un període de 4 anys addicionals, fins el 18 de març de 2029.

I en prova de conformitat, les parts signen electrònicament la present addenda.

Director de l'Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Presidenta de l'Associació Salut
Mental Ponent