

# **CONVENI DE COL-LABORACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I EL CONSORCI PER A LA REFORMA DE LA GRANVIA A L'HOSPITALET DE LLOBREGAT, RELATIU A L'ENCÀRREC DE GESTIÓ I FUTURA ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL PROPIETAT DEL CONSORCI.**

Barcelona, 18 de febrer de 2015

## **REUNITS**

D'una part, el senyor Ramon Roger i Casamada, director del Consorci per a la Reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat (en el successiu el Consorci), que actua en nom i representació d'aquest organisme, en virtut del nomenament efectuat per acord del Consell General del Consorci en la sessió constitutiva del dia 4 de febrer de 2002 i en ús de les facultats delegades per acord de la mateixa autoritat de data 28 de gener de 2015.

D'altra 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 número 5839, de 17 de març de 2011) 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.

Ambdues parts es reconeixen, en la representació que actuen, la capacitat legal necessària per la formulació del present document i

## **EXPOSEN**

**I.-** El Consorci és una entitat de dret públic de caràcter autonòmic, constituïda per acord del Govern de la Generalitat de Catalunya de data 22 de gener de 2002 (DOGC número 3565, de 31 de gener de 2002), que té com a objecte dur a terme la transformació de la Granvia, l'ordenació urbanística dels terrenys adjacents i dels que, en l'àmbit del terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat, es delimitin com a àrees residencials estratègiques a l'empara del Decret Llei 1/2007, de 16 d'octubre, de mesures urgents en matèria urbanística, així com aquelles altres actuacions que li siguin encomanades de manera conjunta per les administracions consorciades dins del terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat.

Segons determina el Pla director urbanístic de les àrees residencials estratègiques de l'àmbit del Barcelonès, el Consorci és l'administració actuant de l'ARE "La Remunta" de l'Hospitalet de Llobregat.

**II.-** 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'habitatge públic de la Generalitat de Catalunya i tots els que li siguin encomanats

per d'altres administracions públiques o entitats privades, per la qual cosa té provada i manifesta capacitat relacionada amb la gestió i administració d'edificis d'habitatges.

**III.-** Dins l'àmbit de l'ARE "La Remunta" de l'Hospitalet de Llobregat, el Consorci és propietari dels següents habitatges amb protecció oficial en arrendament per afectats urbanístics (expedient 08-B-0013-12/Fase1), tots ells ubicats a l'Hospitalet de Llobregat, avinguda de Josep Tarradellas i Joan, número 242, escala A:

<b>Pis</b>	<b>Finca registral</b>	<b>Arrendatari</b>
Primer Segona	25.491 RP 6 l'Hospitalet	MAM
Primer Quarta	25.495 RP 6 l'Hospitalet	PGC PGN
Quart Segona	25.515 RP 6 l'Hospitalet	JCRA RSB
Cinquè Tercera	25.525 RP 6 l'Hospitalet	EPR SCA
Sisè Quarta	25.535 RP 6 l'Hospitalet	ARG MCM

S'adjunta en annex còpia dels contractes d'arrendament signats en relació a aquests habitatges.

**IV.-** Que l'article 4, lletra n) del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic, preveu que queden exclosos de l'àmbit objectiu d'aplicació de la Llei de contractes els negocis jurídics en virtut dels quals s'encarregui a una entitat que, de conformitat amb el que assenyala l'article 24.6 tingui atribuïda la condició de mitjà propi i servei tècnic per a la realització d'una determinada prestació.

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, té la condició de mitjà propi i servei tècnic de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, i dels ens, les entitats i els organismes que en depenen i/o hi estan vinculats, per les funcions que té encomanades, segons estableix l'article 46.3 dels seus Estatuts, aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre.

Per tant, les relacions entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el Consorci tenen naturalesa instrumental i no contractual i s'articularen mitjançant un conveni d'encàrrec de gestió, tal i com preveu l'article 10.5 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

D'acord amb l'exposat, ambdues parts subscriuen el present conveni amb subjecció a les següents:

## **CLÀUSULES**

### **PRIMERA.- Objecte**

És objecte d'aquest conveni la formalització d'un encàrrec de gestió a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'administració dels habitatges en arrendament per afectats urbanístics propietat del Consorci que s'han identificat en el antecedents expositiu tercer d'aquest conveni.

L'objecte d'aquest conveni es podrà ampliar a d'altres promocions del Consorci previ acord de les parts signatàries.

### **SEGONA.- Funcions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.**

Per l'assoliment de l'objecte del present conveni, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya desenvoluparà les següents funcions:

#### **a) Funcions relatives a l'administració dels habitatges**

- Correspondrà a l'Agència fer la gestió del cobrament dels rebuts mensuals, així com el control, anàlisi i resolució dels supòsits de morositat, proposant si s'escau el desenvolupament d'actuacions judicials.
- Fer el seguiment necessari per a garantir el bon ús dels habitatges per part dels ocupants, en tant els habitatges siguin propietat del Consorci.
- Elaborar i lliurar trimestralment al Consorci, un informe relatiu a l'estat de la gestió, la situació de cobrament de rebuts i l'estat dels habitatges, on es podrà proposar l'adopció de les mesures que es considerin oportunes per una millor prestació dels serveis.
- Assumir la representació i la defensa jurídica del Consorci en els procediments relatius a desnonaments, reclamació de quantitats degudes, i per incompliment d'obligacions contractuals dels usuaris dels habitatges objecte del present conveni. El desenvolupament d'aquesta obligació requerirà l'acord previ de l'òrgan competent del Consorci.
- Abonar trimestralment al Consorci, en el compte ES11-0081-5029-1700-0172-2773, els imports derivats de la liquidació que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya elaborarà, i on es detallaran tots els ingressos obtinguts així com les despeses que correspon assumir al Consorci.

#### **b) Funcions relatives al manteniment i intervenció tècnica dels habitatges**

- Realitzar pels seus propis mitjans o mitjançant tercers, les obres de manteniment, conservació i reparació corrents que corresponguin a la propietat de conformitat amb el previst a la legislació d'arrendaments urbans vigent.

c) Funcions relatives a l'adjudicació dels habitatges vacants

- Correspondrà a l'Agència la realització de les actuacions necessàries per a la formalització dels contractes de lloguer dels habitatges que, amb posterioritat a la signatura del present conveni, quedin lliures per qualsevol causa.

TERCERA.- Compromisos del Consorci.

El Consorci, dins aquest marc de col·laboració es compromet a:

- Atorgar el poders necessaris a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per tal que, en el seu nom, pugui desenvolupar totes les tasques que es deriven del present conveni i que es relacionen a l'anterior apartat.
- Assumir el cost de les despeses de serveis, assegurances, obres de manteniment i taxes i tributs vinculats als habitatges en tant aquests es mantinguin desocupats o si aquests es troben arrendats sempre que aquestes despeses no siguin repercutibles al arrendatari.

QUARTA.- Determinació del cost de la gestió.

El Consorci, abonarà a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya el 5% més l'IVA mensual sobre la facturació, en contraprestació dels serveis que prestarà en la gestió dels habitatges objecte del present conveni.

Les despeses corresponents a la defensa jurídica en el procediments judicials derivats de la gestió dels habitatges, les corresponents a obres de manteniment, així com tots aquelles que corresponguin a la propietat dels habitatges, aniran a càrrec del Consorci, i no estan incloses en el cost de gestió.

CINQUENA.- Seguiment i control de l'encàrrec

Es constitueix una comissió de seguiment d'aquest Conveni, la qual estarà formada per dos representants del Consorci i dos representants de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, amb les funcions d'efectuar un seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits i resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni, abans d'acudir a la jurisdicció contenciosa administrativa.

SISENA.- Vigència i efectes

Aquest conveni té una vigència de dos anys des de la data de la seva signatura.

No obstant i això, si una vegada arribada la data de venciment del conveni, cap de les parts hagués notificat a l'altra, almenys amb trenta dies d'antelació a aquella data, la seva voluntat de no renovar-lo, el conveni es prorrogarà de manera automàtica any per any.

## SETENA. Causes d'extinció

Són causes d'extinció d'aquest conveni:

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

## VUITENA.- Controvèrsies

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació del present conveni. Tanmateix, les qüestions litigioses que poguessin sorgir sobre el compliment d'aquest conveni es resoldran per la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

## NOVENA.- Publicitat

De conformitat amb el que determina l'article 112.2 de la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de Règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i atès que es preveu delegar a favor de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la competència per dictar tots els actes administratius relatius al procediment de la futura adjudicació dels habitatges objecte del present conveni que són propietat del Consorci, una vegada signat el present conveni d'encàrrec de gestió s'haurà de publicar en el diaris o butlletins oficials corresponents.

I en prova de conformitat les parts signen aquest conveni per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i la data indicat en l'encapçalament.

Ramon Roger i Casamada

Director del Consorci per a la Reforma  
Granvia a l'Hospitalet de Llobregat

Jaume Fornt i Paradell

Director de l'Agència de l'Habitatge  
de Catalunya