

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'ENCARREC DE GESTIÓ I FUTURA ADJUDICACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL PROPIETAT DEL CONSORCI

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 Raúl Alvarín Álvarez, director del Consorci per a la reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat, que actua en nom i representació d'aquest organisme, en virtut del nomenament efectuat per acord del Consell General del Consorci en la sessió de data 20 de novembre de 2018 amb eficàcia a partir del dia 14 de gener de 2019.

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

EXPOSEN

I.- L'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant l'Agència) 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 entitat privades, per la qual cosa té provada i manifesta capacitat relacionada amb la gestió i administració d'edificis d'habitatges.

II.- El Consorci per a la reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat (en endavant el Consorci) es 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 te com objecte dur a terme la transformació de la Granvia, l'ordenació urbanística dels terrenys adjacents i dels que, en el àmbit del terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat, es delimitin com àrees residencials 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.

III.- En data 18 de febrer de 2015 es va subscriure un conveni de col·laboració entre l'Agència i el Consorci relatiu a l'encàrrec de gestió per l'administració de cinc habitatges propietat del Consorci per un termini de dos anys des de la data de la seva signatura, prorrogable any a any de manera tàcita.

IV.- Dins de l'àmbit de l'ARE "La Remunta" de l'Hospitalet de Llobregat, el Consorci es 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 Josep Tarradellas i Joan, número 242, de l'escala A:

REFERÈNCIA	PIS	REGISTRE DE LA PROPIETAT NÚM. 6 DE L'HOSPITALET	ARRENDATARI
08-11016-0002	1r 4a	Finca 25.495	Pedro Guisado Castell Pedro Guisado Naices
08-11016-0003	4t 2a	Finca 25.515	Raquel Suárez Barreiros
08-11016-0005	6è 4a	Finca 25.535	Antonio Ripollés Gambin Montserrat Clos Miralles

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

V.- Les parts comparegudes, en la respectiva qualitat en què actuen, consideren que hauria de formalitzar-se un nou conveni de col·laboració que se 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.

VI.- 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.

VII.- L'Agència, 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 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:

CLAUSULES

PRIMERA.- Objecte

És objecte d'aquest conveni la formalització d'un encàrrec de gestió a l'Agència per a l'administració dels habitatges en arrendament per afectats urbanístics propietat del Consorci que s'han identificat en l'exposen IV d'aquest conveni.

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

El present conveni deixa sense efecte el signat per les parts el dia 18 de febrer de 2015, al qual s'ha fet referència en l'apartat expositiu III.

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

Per a l'assoliment de l'objecte del present conveni, l'Agència 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 de 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.

TERCERA.- Compromisos del Consorci per a la reforma de la Granvia a l'Hospitalet de Llobregat

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

- Atorgar el poders necessaris a l'Agència 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 a l'arrendatari.

QUARTA.- Determinació del cost de la gestió.

El Consorci abonarà a l'Agència el 5% més 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, 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

De conformitat amb 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. D'acord amb l'article 49.h) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, en qualsevol moment abans de la finalització del termini previst, els signants del conveni podran acordar unànimement la seva pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals o la seva extinció.

SETENA. Causes d'extinció

Són causes d'extinció d'aquest conveni:

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.- 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, una vegada signat el present conveni d'encàrrec de gestió s'haurà de publicar íntegrament en el diaris o butlletins oficials corresponents de les administracions implicades.

I en prova de conformitat les parts signen aquest conveni

Director de l'Agència
de l'Habitatge de Catalunya

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