

Santiago Blanco Serrano, secretari gral.acctal.

Sant Pere de Ribes, data signatura digital

## **CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES, RELATIU A L'ENCOMANA DE GESTIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ, L'ADMINISTRACIÓ I LA GESTIÓ D'HABITATGES PROPIETAT EN PROINDIVÍS DE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE SANT PERE DE RIBES**

### **REUNITS**

D'una part, el senyor Jaume Fornt i Paradell, director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, qui actua en nom i representació d'aquesta entitat en virtut de nomenament efectuat per Acord del Govern 93/2020, de 14 de juliol ( DOG 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 de l'altra, la senyora Abigail Garrido Tinta, alcaldessa, que actua en nom i representació de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes en ús de les funcions que li atribueixen els articles 21.1.b) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, i 53.1) del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril i de conformitat amb l'acord del Ple de data 28 de setembre de 2021 pel qual s'aprova la signatura d'aquest conveni.

I, el senyor Santiago Blanco Serrano, secretari accidental de l'Ajuntament.

Ambdues parts es reconeixen, en la representació amb què actuen, la capacitat legal necessària per formalitzar aquest document i

### **EXPOSEN**

I.- L'Agència de l'Habitatge 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:-

II. La Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques, així com la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic preveuen la formalització d'encomanes de gestió entre òrgans administratius, organismes o entitats públiques de diferents administracions per raons d'eficiència.

II.- D'acord amb el principi de coordinació i col·laboració amb les administracions locals a fi de garantir el dret a l'habitatge i assegurar la preservació efectiva dels interessos generals en matèria d'habitatge que estableix la normativa vigent, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes van acordar l'adquisició,

per meitats i en proindivís, dels habitatges de l'immoble situat al C/ Doctor Ferran, 55-57 de Sant Pere de Ribes, que consten com a annex d'aquest conveni.

III.- En data 19 de març de 2019 el Ple de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes va adoptar l'acord d'aprovar el conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, relatiu a l'encàrrec de gestió per a l'adjudicació, l'administració i la comercialització d'habitatges propietat en proindivís de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. En data 25 d'abril de 2019 les parts van formalitzar l'esmentat conveni i van acordar cedir la gestió dels habitatges a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

IV.- En data 23 de maig de 2019, es va formalitzar l'escriptura de compravenda de l'immoble situat al C/ Doctor Ferran, 55-57 de Sant Pere de Ribes, com a resultat d'aquesta adquisició conjunta, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya és propietària en proindivís amb l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, del 50% dels habitatges que consten a l'annex d'aquest conveni.

V.- Recentment l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes ha manifestat que està portant a terme moltes polítiques de promoció d'habitatge i, amb l'objectiu de no demorar l'adjudicació, administració i gestió dels habitatges del C/ Doctor Ferran, 55-57, en data 28 de setembre de 2021 el Ple de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes ha acordat aprovar, d'una banda, la revisió del conveni de col·laboració subscrit en data 25 d'abril de 2019, relatiu a l'encàrrec de gestió a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes dels habitatges propietat en proindivís de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i, d'altra, formalitzar una encomana de gestió a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'adjudicació, l'administració i la gestió dels habitatges propietat en proindivís de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes que consten a l'annex d'aquest conveni.

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

## **CLÀUSULES**

### **PRIMERA.- Objecte**

És objecte d'aquest conveni la formalització d'una encomana de gestió a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant, l'Agència), per a l'adjudicació, l'administració i la gestió dels habitatges propietat en proindivís de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes (en endavant, l'Ajuntament), que consten a l'annex d'aquest conveni.

Així mateix, les parts acorden unànimement que el conveni de col·laboració relatiu a l'encàrrec de gestió per a l'adjudicació, l'administració i la comercialització d'habitatges propietat en proindivís de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, subscrit el 25 d'abril de 2019 deixi de tenir efectes i fixar, mitjançant la Comissió de Seguiment d'aquell conveni, la forma de finalitzar les actuacions i compromisos en curs i el termini improrrogable per a la seva consecució, transcorregut el qual s'haurà de procedir a la liquidació dels compromisos econòmics que es van adquirir.

## **SEGONA.- Funcions de l'Agència**

Per l'assoliment de l'objecte d'aquest conveni, l'Agència desenvoluparà les següents funcions:

### a) Funcions relatives a l'adjudicació dels habitatges

- Col·laborar amb l'Ajuntament en la definició dels criteris de selecció dels futurs ocupants dels habitatges, així com en la difusió dels processos d'adjudicació.
- Desenvolupar tasques d'informació als interessats, recepció de documentació relativa al procés d'adjudicació i la posterior gestió dels contractes.
- Desenvolupar les convocatòries públiques d'adjudicació dels habitatges objecte del conveni, segons els criteris de selecció definits amb l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes.
- La gestió dels contractes d'arrendament dels habitatges amb aquelles persones que resultin adjudicatàries al procediment d'adjudicació corresponent.

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

- Correspondrà a l'Agència la gestió del cobrament dels rebuts mensuals, així com el control, l'anàlisi i la 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.
- Elaborar i lliurar semestralment a l'Ajuntament 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 a una millor prestació dels serveis.
- Assumir la representació i la defensa jurídica de l'Ajuntament en els procediments relatius a desnonaments, reclamació de quantitats degudes, i per incompliment d'obligacions contractuals dels usuaris dels habitatges objecte d'aquest conveni. El desenvolupament d'aquesta obligació requerirà l'acord previ de l'òrgan competent de l'Ajuntament.
- Abonar trimestralment a l'Ajuntament en el compte corrent ES33-2100-4568-18-0200036707, de la "Caixa", els imports derivats de la liquidació que l'Agència elaborarà, i on es detallaran tots els ingressos obtinguts, així com les despeses que correspon assumir a l'Ajuntament. Per elaborar la liquidació es tindrà en compte el rendiment global net obtingut proporcionalment a la participació sobre el conjunt dels habitatges.

c) Funcions relatives al manteniment i a la intervenció tècnica dels habitatges

- Realitzar per mitjans propis o mitjançant tercers les obres d'adequació dels habitatges i zones comunes, necessàries per a reparar els danys ocasionats pels ocupants il·legals que van ocupar l'immoble. L'import d'execució d'aquestes obres seran compensades amb les liquidacions mensuals.
- Realitzar per mitjans propis o mitjançant tercers les obres de manteniment, conservació i reparació corrents que corresponguin a la propietat, de conformitat amb allò previst a la legislació d'arrendaments urbans vigent.

d) Funcions relatives a l'adjudicació d'habitatges vacants

- Correspondrà a l'Agència la realització de les actuacions necessàries per tramitar els contractes d'arrendament dels habitatges que, amb posterioritat a la signatura d'aquest conveni, restin lliures per qualsevol causa.

### **TERCERA.- Compromisos de l'Ajuntament**

L'Ajuntament, dins d'aquest marc de col·laboració es compromet a:

- Atorgar els poders necessaris a l'Agència per tal que, en el seu nom, pugui desenvolupar totes les tasques que es deriven d'aquest conveni i que es relacionen a l'anterior apartat.
- Col·laborar amb l'Agència en la definició dels criteris d'adjudicació del habitatges objecte de gestió.
- Assumir el cost de les despeses de serveis, assegurances, obres de manteniment, taxes i tributs vinculats als habitatges, durant el temps que aquests es mantinguin desocupats o si es troben arrendats, sempre que aquestes despeses no siguin repercutibles a l'arrendatari.

### **QUARTA.- Determinació del cost de la gestió**

L'Ajuntament abonarà a l'Agència, en contraprestació pels serveis que prestarà en l'adjudicació, la gestió i l'administració dels habitatges objecte d'aquest conveni, el 5% més IVA mensual sobre el 50 % de la facturació a càrrec de la partida pressupostària 31001 1522 68200 Milllores habitatge i patrimoni Ajuntament/Edificis i altres. Aquest import es recollirà a les liquidacions trimestrals que ha de presentar l'Agència.

Les despeses corresponents a la defensa jurídica en els procediments judicials derivats de la gestió dels habitatges, les corresponents a obres de manteniment, així com totes aquelles que corresponguin a la propietat dels habitatges, aniran a càrrec de les partides pressupostàries D/2510002."Prestació de serveis amb mitjans aliens amb altres entitats" 31001 1522 68200 Milllores habitatge i patrimoni Ajuntament/Edificis i altres, de l'Agència

i l'Ajuntament, respectivament, a parts iguals. Aquestes despeses 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 de l'Agència i dos representats de l'Ajuntament, amb les funcions de fer 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 quatre anys a partir de la data de signatura de la seva signatura, d'acord amb allò que disposa l'article 49 h) 1r de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic. No obstant això, les parts podran acordar expressament la pròrroga per un període de fins a quatre anys addicionals abans de la finalització del termini previst.

#### **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) L'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 dificultin o impossibilitin el compliment del seu contingut.
- f) Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable.

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, 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**

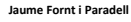

Les parts resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i la interpretació d'aquest conveni. Tanmateix, les qüestions litigioses que poguessin sorgir sobre el seu compliment es resoldran per la jurisdicció contenciosa administrativa,

d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

## **DESENA.- Publicitat**

De conformitat amb el que determina l'article 112.2 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i l'article 11.3.b) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, un cop signat aquest conveni d'encàrrec de gestió, s'haurà de publicar íntegrament en els diaris i butlletins oficials corresponents de les administracions implicades.

I, en prova de conformitat, les parts signen electrònicament aquest conveni.

 **Jaume Fornt i Paradell**  
 **Agència de l'Habitatge de Catalunya**  
Data:  
2021.11.25  
13:05:59  
+01'00'

**Jaume Fornt i Paradell**  
Director de l'Agència de  
l'Habitatge de Catalunya

**Abigail Garrido Tinta**  
DNI  
52210402B  
(TCAT)  
Signat digitalment  
per Abigail  
Garrido Tinta - DNI  
52210402B (TCAT)  
Data: 2021.12.02  
11:29:48 +01'00'

**Abigail Garrido Tinta**  
Alcaldeessa de l'Ajuntament  
de Sant Pere de Ribes

**Santiago Blanco Serrano**  
DNI  
52421462T  
(TCAT)  
Signat digitalment  
per Santiago Blanco  
Serrano - DNI  
52421462T (TCAT)  
Data: 2021.11.29  
12:30:07 +01'00'

**Santiago Blanco Serrano**  
Secretari accidental de l'Ajuntament

**ANNEX**

Adreça	Superfície	Habitacions
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - BX 1	47,77	2
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - BX 2	45,43	2
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - BX 3	44,69	2
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - BX 4	41,65	1
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - 1 1	47,77	2
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - 1 2	45,64	2
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - 1 3	55,24	2
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - 1 4	47,63	2
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - 2 1	67,42	1
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - 2 2	61,08	1
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - 2 3	76,94	1
C/ DOCTOR FERRAN, 55-57 - 2 4	66,33	1