

CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I EL CONSELL COMARCAL DEL PRIORAT RELATIU AL PROGRAMA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL D'HABITATGES

Barcelona, 28 de març de 2014

REUNITS

D'una banda, el senyor Jaume Fornt i Paradell, Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, nomenat per Acord de Govern 44/2011, de 15 de març, i de conformitat amb les funcions atribuïdes a l'article 2.2.i) dels Estatuts de l'Agència aprovats pel Decret 157/2010, de 2 de novembre.

I d'una altra, el senyor Joan Carles Garcia Vaqué president del Consell Comarcal del Priorat.

Ambdues parts es reconeixen recíprocament la capacitat legal per obligar-se i atorgar aquest conveni, i a aquest efecte,

EXPOSEN

1. El Pla per al dret a l'habitatge estableix que els Programes Socials d'Habitatge tenen com a finalitat, entre d'altres, impulsar el sistema de mediació de l'Administració pública entre persones propietàries i persones llogateres per fomentar la disposició d'habitatges destinats al lloguer social.

2. D'acord amb el Pla per al dret a l'habitatge, les borses actuen com a mediadores entre les persones propietàries i les llogateres, els donen confiança i garanteixen el cobrament i bon ús dels habitatges, negocien rendes de lloguer per sota de mercat i cerquen el lloguer més adequat per a cada unitat de convivència que sol·licita habitatge. També es preveu que les borses puguin rebre una retribució per cada contracte de lloguer que aconseguixin i per cada any posterior al de la signatura del contracte de lloguer, en concepte de gestió.

3. El Pla per al dret a l'habitatge, regula el programa de cessió d'habitatges a l'Administració, per destinar-los a lloguer social, amb l'objecte d'incrementar el parc d'habitatges gestionat per les administracions públiques per possibilitar l'accés a l'habitatge de la població amb ingressos més baixos, mitjançant l'oferta als propietaris d'habitatges de la possibilitat de cedir-los per a la seva gestió a l'Administració per un període acotat de temps.

4. L'experiència positiva que en els darrers anys han tingut els convenis subscrits amb les administracions locals en relació a les Borses de Mediació per al lloguer social, aconsella mantenir i fomentar l'activitat d'aquestes Borses

que compleixen la finalitat d'aproximar aquests serveis a la ciutadania, segons les necessitats de cada àmbit territorial.

5. Per tal de coordinar i desplegar la prestació dels serveis de la Borsa de Mediació per al lloguer social a la comarca del Priorat, el Consell Comarcal del Priorat ha manifestat l'interès en la formalització d'un conveni l'any 2014, de col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya relatiu als Programes de mediació i cessió.

6. El Consell Comarcal del Priorat, disposa d'una Borsa amb personal suficient per realitzar les funcions que són l'objecte d'aquest conveni, i d'una persona responsable per coordinar les actuacions amb la Direcció de Programes Socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

7. Per a tot el que no quedi estipulat en els pactes, aquest conveni es regeix per la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, pel Pla per al dret a l'habitatge, per la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú i per la Llei 26/2010, 3 agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

En conseqüència, ambdues parts formalitzen aquest conveni de col·laboració, d'acord amb els següents

PACTES

Primer. Objecte

Aquest conveni té per objecte establir la col·laboració entre les parts per impulsar el Programa de mediació i de cessió d'habitatges per al lloguer social a la comarca del Priorat, per mitjà la Borsa de mediació que disposa el Consell Comarcal, per tal de facilitar a la ciutadania la proximitat de la gestió d'aquests serveis en el respectiu territori.

Segon. Obligacions del Consell Comarcal

El Consell Comarcal del Priorat, a través de la Borsa de Mediació per al Lloguer social es compromet a:

1. Mantenir la Borsa, durant el termini de vigència d'aquest conveni, amb personal suficient que haurà de tenir la formació necessària per realitzar les funcions de mediació i cessió d'habitatges per al lloguer social.

2. Realitzar funcions d'informació, que inclouen:

- a) L'assessorament a la propietat en els programes socials d'habitatge que inclouen la mediació i cessió per al lloguer social.

- b) L'assessorament a les persones sol·licitants d'habitatge social i l'acompanyament en la cerca d'habitatge i també durant la vigència del contracte de lloguer.

3. Realitzar funcions de mediació/cessió, que inclouen:

- a) La provisió d'habitatges desocupats per posar-los en lloguer a un preu assequible.
- b) La mediació entre les persones propietàries i llogateres.
- c) El seguiment de l'ús i la destinació dels habitatges que formen part del programa de mediació o cessió.
- d) El seguiment i el control dels pagaments del lloguers.

4. Destinar el 5%, o el que s'acordi amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, dels habitatges gestionats per la Borsa de mediació a persones amb ingressos inferiors a 2,35 vegades l'IRSC.

5. Presentar a la Direcció de Programes socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya una memòria anual de les actuacions de la Borsa, on caldrà especificar els aspectes relatius al funcionament, l'organització, els horaris d'atenció al públic, la relació del personal adscrit, i també el nombre d'actuacions de mediació o cessió de cada anualitat.

6. Comunicar a la Direcció de Programes socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya les incidències, queixes o suggeriments dels ciutadans que s'adrecen a la Borsa, per tal de millorar la qualitat del servei.

7. Participar en les sessions i jornades que organitzi la Direcció de Programes socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de l'Habitatge amb motiu de la formació del personal de la Borsa i per a la coordinació dels serveis de mediació o cessió d'habitatges amb finalitats socials.

8. Facilitar tota la informació que des de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya sigui requerida en relació a les activitats que són objecte del present conveni.

Tercer. Obligacions de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya s'obliga a:

- 1. Facilitar a la Borsa, informació actualitzada sobre els programes de mediació i cessió que es despleguen en el Pla per al dret a l'habitatge.
- 2. Proporcionar al personal de la Borsa la formació necessària per al correcte desenvolupament de les funcions d'informació, assessorament i gestió dels programes de mediació i cessió.
- 3. Facilitar l'accés als programes informàtics o altres eines de suport que siguin d'utilitat per dur a terme la col·laboració objecte d'aquest conveni.

4. Fer el seguiment i valoració de la gestió de la Borsa en l'àmbit de la mediació i/o cessió d'habitatges per al lloguer social.

Quart. Finançament i nombre d'actuacions

1. L'Agència de l'Habitatge de Catalunya, finançarà part de la despesa originada pels serveis de mediació que presti la Borsa de la comarca del Priorat, amb recursos pressupostaris a càrrec de la partida D/251.0002, segons els imports següents.

- Actuacions de mediació amb contractes de l'any 2014, 450 euros
- Actuacions de seguiment i gestió de contractes anteriors a l'1 de gener de 2014, 200 euros.

Aquests imports es podran actualitzar anualment amb l'Índex de Preus al consum, en cas que es produeixi la pròrroga del conveni prevista en el pacte Desè.

2. El nombre d'actuacions de mediació/cessió que s'ha previst finançar inicialment l'any 2014, és el següent:

- Nombre de mediacions amb contracte de lloguer social previstos per al 2014, 5.
- Nombre d'actuacions de seguiment de contractes anteriors a l'1 de gener de 2014, 6.

El nombre d'actuacions a finançar que s'han determinat en aquest conveni només es podrà ampliar, en funció de les disponibilitats pressupostàries, en el cas que es justifiquin degudament a finals d'any.

3. D'acord amb el nombre d'actuacions previstes a l'apartat anterior, per a l'any 2014 s'estableix una aportació màxima global de 3.450,00 €, d'aquesta aportació, 1.200,00 € corresponen al finançament d'actuacions per al seguiment dels contractes anteriors al 2014.

Cinquè. Tramitació dels pagaments

La tramitació del pagament de les quantitats esmentades en el pacte anterior es realitzarà de la següent manera:

- a. Un primer pagament de 900,00 €, en concepte de bestreta i a compte de l'aportació màxima destinada al seguiment dels contractes anteriors al 2014, un cop signat aquest conveni.

En cas que es produeixi la pròrroga prevista en el pacte Desè, el primer pagament es tramitarà un cop signada l'addenda de pròrroga.

- b. La resta de pagaments es farà amb la presentació de certificacions justificatives, on hi consti el nombre de mediacions inicials o de seguiment realitzades durant el període que es certifica.

Les certificacions que preveu l'apartat b) d'aquest Pacte, hauran de ser signades per l'interventor/a o, de forma excepcional, pel secretari de l'ens local i hauran de justificar el nombre d'actuacions realitzades durant el període mínim d'un mes. La darrera certificació es presentarà a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya amb data 31 de desembre de 2014.

Els pagaments de les aportacions econòmiques previstes en aquest acord, es tramitaran a favor del Consell Comarcal del Priorat.

Sisè. Control i Seguiment conveni

L'Agència de l'Habitatge de Catalunya vetllarà pel compliment de la qualitat dels serveis objecte d'aquest conveni amb el seguiment i l'avaluació de la seva execució, que durà a terme la Direcció de Programes Socials de l'Habitatge, i també, amb els controls o auditories internes que es consideri oportú programar anualment.

Els resultats d'aquest seguiment, juntament amb l'avaluació final de l'activitat prestada per la Borsa, seran determinants amb la finalitat de considerar l'oportunitat de la pròrroga del conveni prevista en el pacte Desè. En el cas que s'hagin produït o detectat deficiències rellevants en els serveis prestats durant l'any per l'Oficina, es podrà minorar l'aportació final en l'import corresponent als expedients perjudicats.

Setè. Protecció de dades

Els fitxers automatitzats que continguin dades de caràcter personal o qualsevol altre mitjà d'intercanvi d'informació que es dugui a terme o sigui gestionat per les parts que signen aquest acord, estaran subjectes, a tots els efectes, a la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, al Reial decret 1720/2007, de 21 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal i a la resta de normativa d'aplicació.

Vuitè. Resolució per incompliment

L'incompliment per una de les parts de les obligacions establertes en aquest conveni, facultarà l'altra part per exigir-ne el compliment efectiu i, en el cas que no es produeixi, la seva resolució.

Novè. Resolució de controvèrsies

En cas de discrepàncies que puguin sorgir en la interpretació o aplicació d'aquest conveni, ambdues parts acorden resoldre les controvèrsies de mutu acord, amb caràcter previ a la submissió de la qüestió a la jurisdicció contenciosa administrativa.

Desè. Vigència i efectes

El conveni tindrà vigència fins al dia 31 de desembre de 2014, amb efectes de l'1 de gener, i pot ser prorrogat per mutu acord, prèvia petició per escrit de qualsevol de les parts signatàries, que ho haurà de realitzar amb un preavis d'un mes del venciment del termini inicial.

I, en prova de conformitat, les parts signen el present conveni per duplicat, en el lloc i la data expressats en l'encapçalament.

Jaume Fornt i Paràdell

Joan Carles García Vaqué

Director de l'Agència de
l'Habitatge de Catalunya

President del Consell
Comarcal del Priorat