

CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I L'AJUNTAMENT DE BADALONA 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 Xavier Garcia Albiol, alcalde de l'Ajuntament de Badalona.

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 medidores 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

	Doc. original signat per: Còpia autèntica i compulsada Generalitat de Catalunya 04/09/2017	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 04/09/2017 Data caducitat còpia: 04/09/2020 Pàgina 1 de 8
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

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 en el municipi de Badalona, l'Ajuntament de Badalona 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. L'Ajuntament de Badalona, 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 al municipi de Badalona, per mitjà la Borsa de mediació que disposa l'Ajuntament, per tal de facilitar a la ciutadania la proximitat de la gestió d'aquests serveis en el respectiu territori.

Segon. Obligacions de l'Ajuntament

L'Ajuntament de Badalona, 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.

	Doc. original signat per: Còpia autèntica i compulsada Generalitat de Catalunya 04/09/2017	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 04/09/2017 Data caducitat còpia: 04/09/2020 Pàgina 2 de 8
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

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.

	Doc.original signat per: Còpia autèntica i compulsada Generalitat de Catalunya 04/09/2017	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 04/09/2017 Data caducitat còpia: 04/09/2020 Pàgina 3 de 8
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

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 del municipi de Badalona, 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, 110.
- Nombre d'actuacions de seguiment de contractes anteriors a l'1 de gener de 2014, 372.

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 123.900,00 €, d'aquesta aportació, 74.400,00 € 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:

- Un primer pagament de 55.800,00 €, 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.

	Doc. original signat per: Còpia autèntica i compulsada Generalitat de Catalunya 04/09/2017	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 04/09/2017 Data caducitat còpia: 04/09/2020 Pàgina 4 de 8
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

- 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 conveni es tramitaran a favor d'Engestur S.A. que gestiona la Borsa de Mediació per encàrrec de l'Ajuntament.

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.

	Doc. original signat per: Còpia autèntica i compulsada Generalitat de Catalunya 04/09/2017	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 04/09/2017 Data caducitat còpia: 04/09/2020 Pàgina 5 de 8
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

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 preavís 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 Paradell

Xavier Garcia Albiol

Director de l'Agència de
l'Habitatge de Catalunya

Alcalde de l'Ajuntament
de Badalona

	Doc. original signat per: Còpia autèntica i compulsada Generalitat de Catalunya 04/09/2017	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 04/09/2017 Data caducitat còpia: 04/09/2020 Pàgina 6 de 8
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	

ANNEX

Finançament del Conveni. Article 57 bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local

Per contribuir a les despeses derivades de l'execució d'aquest conveni, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ha de compensar a l'Ajuntament amb l'import previst a la clàusula Quarta, i aquest s'obliga a executar el pressupost d'acord amb els conceptes de despesa en aquest establerts. Així mateix, ha de justificar l'actuació efectuada en la forma, terminis i condicions que preveu la clàusula Cinquena, i trametre a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya juntament amb aquesta documentació, l'escrit sol·licitant l'abonament de l'import corresponent.

Una vegada notificada la conformitat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en els termes previstos en el conveni, i transcorreguts quatre mesos des d'aquesta data sense que s'hagi efectuat el pagament, l'Ajuntament, ha de requerir l'Agència per tal que ho faci efectiu en el termini màxim de dos mesos, finalitzat el qual, sense que s'hagi produït, podrà comunicar-ho a l'Administració General de l'Estat, als efectes d'allò previst a l'article 57 bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.

No obstant, si en els termes previstos en el conveni, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya comunica a l'Ajuntament la seva discrepància amb la documentació tramesa, aquest haurà d'esmenar o rectificar l'error. Rebuda la nova documentació, l'Agència en el termini de dos mesos ha de notificar la seva conformitat o disconformitat i, si és conforme, dins del termini de quatre mesos següents a la notificació, ha d'efectuar el pagament. Transcorregut aquest darrer termini sense que s'hagi efectuat el pagament i previ requeriment en la forma i condicions previstes en el paràgraf anterior, l'Ajuntament podrà comunicar-ho a l'Administració general de l'Estat, als efectes d'allò previst a l'article 57 bis de la citada Llei 7/1985.

No obstant, ambdues parts acorden que l'Agència de l'habitatge de Catalunya, abans de finalitzar el termini per efectuar el pagament, d'acord amb l'establert en els apartats anteriors, pot optar per efectuar-lo de forma ajornada o fraccionada, el que notificarà fefaentment a l'Ajuntament, fixant la data de pagament o adjuntant el calendari de pagaments respectivament. El termini que es fixi en els dos supòsits no pot superar els dos anys comptadors des de la data de la notificació. En aquest cas, queda en suspens el procediment de comunicació previst a l'article 57 bis de la referida llei 7/1985, llevat que es produeixi l'impagament de tres terminis consecutius en el cas de fraccionament.

Per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Per l'Ajuntament

El director

L'alcalde

	Doc. original signat per: Còpia autèntica i compulsada Generalitat de Catalunya 04/09/2017	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat	Data creació còpia: 04/09/2017 Data caducitat còpia: 04/09/2020 Pàgina 7 de 8
		Original electrònic / Còpia autèntica CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	