

CONVENI MARC DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE MANRESA I LA FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL EN L'ÀMBIT DE LES POLÍTIQUES I PROGRAMES SOCIALS D'HABITATGE

Manresa, a la data de la signatura electrònica.

REUNITS

D'una part, l'Il·lm. Sr. Marc Aloy Guàrdia, alcalde-president de l'Ajuntament de Manresa.

D'una altra, el Sr. Xavier Mauri Coll, en la seva condició de Director general de la FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL, fundació benèfica de tipus assistencial, inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el núm. 2.905, per resolució de 19 de maig de 2015, amb domicili al carrer Residència núm. 10 baixos 08030 Barcelona, actua en nom i representació de la referida fundació, de la qual ostenta la representació legal, segons que resulta de poders especials de data 24 de desembre de 2014, autoritzats pel notari de Barcelona, l, proto

Intervé el senyor _____, secretari general de l'Ajuntament de Manresa, com a fedatari públic, segons preveu l'article 3.2 i) del Reial decret 128/2018, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

Els compareixents es reconeixen la capacitat legal necessària per formalitzar aquest conveni i

EXPOSEN

I.- Que l'accés a un habitatge digne i adequat és un dret de tots els ciutadans recollit com a principi rector de la política social i econòmica a l'article 47 de la Constitució i l'article 47 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, que assenyalen els joves i els col·lectius més necessitats com a destinataris preferents de l'actuació de les administracions públiques en aquest camp. La situació del mercat de l'habitatge, l'emergència habitacional i les dificultats financeres, juntament amb d'altres aspectes socials o la precarietat laboral, provoca serioses dificultats a molts persones residents al municipi de Manresa.

II.- Que l'Ajuntament de Manresa, exerceix competències en matèria de polítiques socials i d'habitatge al municipi i ha iniciat diverses accions, especialment en uns moments del cicle econòmic en que les condicions d'allotjament de moltes llars empitjoren i creix el risc d'exclusió social residencial. I té una llarga experiència en el camp de la mediació per a l'obtenció d'habitatges provinent del mercat privat i que requereixen d'obres de rehabilitació.

III.- Que la Fundació Privada Habitat3 Tercer Sector Social (en endavant "Habitat3") és tal com defineix l'article 1 dels seus estatuts "una entitat sense ànim de lucre que té el patrimoni, els rendiments i els recursos obtinguts afectats de forma permanents a la realització de les finalitats d'interès general previstes en aquests estatuts" amb la finalitat (art 5.1) de "possibilitar el dret a l'accés a l'habitatge digne a les persones més desfavorides, que les deslliuri de l'exclusió residencial, i que, alhora puguin comptar amb un pla d'acompanyament social que faciliti la seva inclusió social". Així mateix

l'article 5.5 estableix que Hàbitat3 portarà a terme la seva finalitat en col·laboració amb les entitats socials i les administracions públiques”.

HÀBITAT3 ha estat impulsada per la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya, associació sense finalitat lucrativa, que integra a les associacions i col·lectius del tercer sector social del principat amb la finalitat (article 2 dels seus estatuts) *“d'aglutinar, amb el consens més ampli possible, les entitats del tercer sector social amb l'objectiu de treballar per a la millora del benestar de les persones amb necessitats socials no cobertes, i de manera prioritària, per a la seva inclusió social, la consolidació de les pròpies entitats i el reconeixement de la seva acció per part dels sectors econòmics, les administracions públiques i el conjunt de la societat catalana, cercant la incidència en les polítiques socials a Catalunya”*. La Taula agrupa 35 federacions i grans organitzacions el Tercer Sector Social de Catalunya, les quals representen en conjunt més de 3.000 entitats socials no lucratives des del 2003.

IV.- Que el canvi de cicle econòmic, iniciat a finals de l'any 2007, ha comportat un molt fort increment de la taxa d'atur i una caiguda dels ingressos familiars. Un nombre creixent d'habitatges adquirits mitjançant crèdit hipotecari estan entrant en mora i, posteriorment, en execució hipotecària, provocant els desnonament de moltes famílies. De manera que, un nombre creixent de persones o famílies està vivint en habitatges rellogats o pagant lloguers cada cop més allunyats de llurs ingressos decreixents, corrent el risc, també de ser desnonats per causa de dificultats de pagament.

Les demandes d'atenció que reben l'Ajuntament de Manresa i Hàbitat3 s'han incrementat de forma notable precisament per causa d'aquest tipus de problemàtiques, cosa que ha fet plantejar la conveniència d'obrir el ventall de famílies a atendre, des de les que, amb ingressos molt baixos, es troben en la més estricta exclusió social -que han estat fins avui les situacions clàssiques en les que ens centràvem-, fins a situacions de llars amb ingressos mitjans, amb risc d'exclusió social si arriben a perdre el seu habitatge.

V.- Que Ajuntament de Manresa i Hàbitat3 consideren que en un moment com l'actual, de forta crisi social i econòmica, és imprescindible fomentar i potenciar el treball en xarxa per fer més efectiva la tasca d'inclusió social. I que amb aquest objectiu cal impulsar acords de col·laboració entre administracions públiques i entitats, per a la realització d'accions que augmentin els recursos en l'àmbit de l'habitatge.

Això comportarà, que les administracions públiques ajudin a atendre amb més recursos humans i econòmics la problemàtica social que genera la pèrdua de l'habitatge i les situacions de infrahabitatge de les famílies i persones individuals i, en conseqüència millorar l'eficàcia en la gestió del parc d'habitatges d'inclusió social.

VI.- Que l'Ajuntament de Manresa gestiona actualment diversos habitatges i té interès en ampliar i consolidar un parc més ampli d'habitatges de lloguer social per tal de poder donar resposta a les famílies en situació d'especial d'emergència i amb necessitat d'acompanyament social.

Que Hàbitat3 és una eina de gestió d'habitatges socials de lloguer posada a disposició de les administracions públiques per atendre demandes d'habitatge que desborden els parcs públics actuals, que té com a objectiu cercar i obtenir habitatges de lloguer a preus molt baixos per poder destinar-los a persones o famílies en situació de dificultat greu d'accés a un habitatge o en risc d'exclusió residencial.

VII.- Que l'article 31.5 de la Llei orgànica 1/2002, de 22 de març, reguladora del dret d'associació, estableix que les administracions públiques, en l'àmbit de les seves

competències respectives podran establir convenis de col·laboració en programes d'interès social amb les associacions que persegueixen objectius d'interès general.

Al seu torn la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge determina al seu art. 4 del seu articulat que "el conjunt d'activitats vinculades al proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials es configura com un servei d'interès general per a assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans".

Per la seva banda, la Unió Europea, en la Comunicació de la Comissió de 26 d'abril de 2006 sobre Serveis socials d'interès general a la Unió Europea (COM (2006) 177 final), diu que: "també s'inclou l'habitatge social, que permet un accés a l'habitatge a les persones amb escassos ingressos".

Finalment, la Directiva de la Unió Europea 2014/24/UE, sobre contractació, estableix que els serveis d'atenció a les persones, no són activitat econòmica i estan fora de la lògica de la concurrència i competència.

VIII.- En aquest camp Habitat3 representa perfectament bé el ventall de tasques socials que es duen a terme al principat en matèries socials d'habitatge com a entitats sense ànim de lucre. La dificultat per trobar una sola entitat que pugui tenir la sensibilitat global d'aquests problemes que afecten a la nostra societat es dona de forma gairebé exclusiva en aquesta fundació, pel fet d'estar impulsada per la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social. Aquesta circumstància en relació al programa esmentat, justificaria la concessió d'una subvenció directa mitjançant un conveni.

IX.- Les dues entitats manifesten la voluntat de generar sinèrgies en el marc del desenvolupament de les polítiques d'habitatge, per tal que els ciutadans i ciutadanes en situació precària i d'emergència habitacional puguin gaudir de forma adequada de les seves oportunitats.

D'acord amb l'exposat, Ajuntament de Manresa i Habitat3 consideren d'interès la col·laboració i el suport mutu en el desenvolupament dels programes socials d'habitatges indicats i manifesten la voluntat d'establir aquest conveni, que es regeix per les següents,

CLÀUSULES

Primera.- Objecte del Conveni.

És objecte d'aquest conveni regular els termes de col·laboració entre l'Ajuntament de Manresa i l'entitat Habitat3 per tal d'impulsar accions que incorporin habitatge a lloguer social destinat, entre d'altres, a persones ocupants sense títol habilitant, que per les seves circumstàncies personals, es podrien regularitzar mitjançant un contracte de lloguer i/o cessió d'ús social.

Així com també impulsar accions que augmentin els recursos en l'àmbit de l'habitatge per poder donar resposta a les persones o famílies en situació de dificultat greu d'accés a un habitatge o en risc d'exclusió residencial, mitjançant lloguer social.

Segona.- Obligacions de l'Ajuntament de Manresa. L'Ajuntament de Manresa es compromet a:

- Segons les possibilitats pressupostàries de cada any, l'Ajuntament de Manresa es compromet a fer una aportació econòmica, per als propers 4 anys,

destinada a la finalitat expressada en aquest conveni, que és fixarà segons aprovació d'una addenda anual per als anys 2022, 2023, 2024 i 2025.

La col·laboració econòmica que cada any formuli l'Ajuntament de Manresa, restarà condicionada a l'existència de consignació pressupostària.

Prèvia a la signatura de l'addenda corresponent a cada un dels anys esmentats, l'entitat Hàbitat3 sol·licitarà, una subvenció a l'Ajuntament de Manresa adjuntant el projecte amb el pressupost de les actuacions a realitzar durant l'any. La quantia de la subvenció, el seu pagament i terminis així com la forma de justificació es fixarà cada any amb l'aprovació de la corresponent addenda.

Les quantitats que es determinin seran destinades a l'obtenció, adequació i gestió d'habitatges de lloguer a preus molts baixos per poder destinar-los a persones o famílies en situació de dificultat greu d'accés a l'habitatge o en risc d'exclusió residencial, derivades per l'Ajuntament de Manresa i que puguin regularitzar la seva situació mitjançant un contracte de lloguer i/o cessió d'ús social formalitzat amb Hàbitat3.

- Derivar les persones o famílies susceptibles de poder-se acollir a les mesures d'habitatge social objecte d'aquest conveni, per tal que Hàbitat3 els pugui fer un lloguer o cessió d'ús social, amb una renda de lloguer o cànon de cessió d'ús d'un mínim de 75€/mes.
- Garantir el seguiment social i l'acompanyament de les unitats de convivència allotjades en els habitatges en relació als pagaments, manteniments i els possibles conflictes amb l'entorn.
- Donar suport a Hàbitat3 en el supòsit que les persones llogateres incomplissin els contractes i fos necessari recuperar l'habitatge, via mediació o judicialment.
- La incorporació d'habitatges a les previsions d'aquest conveni es farà mitjançant la corresponent addenda.

Tercera.- Obligacions de la beneficiària. En el marc d'aquesta col·laboració, l'entitat Hàbitat3 es compromet a:

- Destinar els diners rebuts en concepte de subvenció, establerts anualment en la corresponent addenda, a la finalitat objecte del conveni i a complir els requisits establerts en aquesta.
- Posar a disposició de l'Ajuntament de Manresa habitatges cedits a Hàbitat3 per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per poder-los destinar a lloguer social, entre d'altres, a persones ocupants sense títol habilitant, que per les seves circumstàncies personals, l'Ajuntament de Manresa considera que es poden regularitzar mitjançant un contracte de lloguer i/o cessió d'ús social, que formalitzarà Hàbitat3 amb les persones ocupants.
- Realitzar les gestions i treballs necessaris per a la posta a punt inicial dels habitatges destinats a lloguer social i que posa a disposició de l'Ajuntament, ja siguin alta dels subministraments i petites adequacions, entre d'altres.

- Fer-se càrrec de realitzar els treballs manteniment i reposició d'elements dels habitatges derivats d'un mal ús per part dels usuaris en el moment de retorn dels mateixos.
- Sol·licitar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la Generalitat de Catalunya la incorporació del parc d'habitatges a la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social amb l'objectiu de cofinançar les actuacions previstes en el present Conveni.

Quarta.- Despeses elegibles. La col·laboració econòmica que cada any formuli l'Ajuntament de Manresa, condicionada a l'existència de consignació pressupostària i aprovació de la corresponent addenda, podrà finançar les següents despeses elegibles estimades fins a 2.555,00 € per habitatge/any, d'acord amb el detall següent:

	Estimació anual
Estimació de costos per habitatge	2.555,00 €
Manteniments i altres despeses	500,00 €
Assegurances	120,00 €
Diferencial de rendes (75€)	900,00 €
Insolvències (15% sobre 75€)	135,00 €
Costos de gestió	900,00 €

Aquests imports es podran veure minorats pel cofinançament que obtingui Hàbitat3, aportat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya procedent de la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social sobre aquelles despeses previstes al conveni.

Cinquena.- Vigència. Aquest conveni iniciarà la seva vigència el dia de la seva signatura, i acabarà el 31 de desembre de 2025, excepte en el cas que el denunciï alguna d'ambdues parts amb una antelació mínima de un mes. Aquest conveni és improrrogable.

En tot cas, si s'escau, dotze mesos abans de la finalització del Conveni, o en el supòsit d'inexistència de consignació pressupostària anual o no concessió de la subvenció, l'Ajuntament de Manresa i Hàbitat3, planificaran el reallotjament de les persones residents en els habitatges, que seran assumits per l'Ajuntament de Manresa.

Sisena.- Incompliment. L'incompliment per part d'Hàbitat3 de qualsevol de les obligacions establertes en aquest conveni i de les que es derivin de les corresponents addendes anuals, faculta a l'Ajuntament de Manresa per a rescindir-lo unilateralment i determina la suspensió de l'ajut econòmic atorgat i el reintegrament, si s'escau, dels ajuts econòmics rebuts.

Setena.- Causes d'extinció. Aquest conveni es pot extingir per les següents causes:

- Acompliment del termini pactat.
- Causes de força major.
- Impossibilitat sobrevinguda de realitzar la finalitat del conveni.
- Per incompliment manifest d'una de les parts signants.
- Per revisió de la resolució d'atorgament.
- Per rescissió unilateral, de conformitat amb el que s'estableix al pacte sisè.
- Per qualsevol de les causes establertes a la llei.

Vuitena.- Marc Normatiu. Al present conveni li serà d'aplicació, amb caràcter supletori, l'Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament de Manresa i la llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

Novena.- Jurisdicció competent. La naturalesa administrativa del present conveni fa que siguin competents per a resoldre en darrera instància els conflictes i incidències que puguin suscitar-se, els òrgans de l'ordre jurisdiccional contenciós administratiu.

Desena.- Responsabilitat enfront tercers. La responsabilitat que es pugui generar enfront tercers, com a conseqüència de les actuacions derivades del desplegament d'aquest conveni, correspon a l'ens executor material de les actuacions, és a dir l'entitat Hàbitat3.

Onzena.- Seguiment i avaluació. S'acorda la creació d'una comissió de seguiment del conveni encarregada de vetllar pel compliment de les obligacions establertes en el mateix.

Seràn d'aplicació els règims de delegació propis de la normativa reguladora de cadascuna de les entitats.

Aquesta comissió estarà integrada per dos representants de l'Ajuntament i dos representants d'Hàbitat3 que es reuniran trimestralment o quan sigui necessari per tractar tots els temes relacionats amb el Conveni.

Dotzena.- Protecció de dades de caràcter personal. Les dades personals susceptibles de protecció a les que es tingui accés en ocasió de l'execució del present conveni hauran de ser tractades de conformitat amb el que preveu la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

Les esmentades dades personals i de salut no es podran utilitzar per a finalitats incompatibles amb aquelles per a les que haguessin estat recollides, havent-se de cancel·lar les mateixes quan hagin deixat d'ésser necessàries. Tampoc no es podran comunicar ni cedir a tercers.

I, com a prova de conformitat, les parts signen el present conveni electrònicament, amb efectes a partir de l'última signatura electrònica.

Marc Aloy Guàrdia
Alcalde-President

Xavier Mauri Coll
Director general
Fundació Privada Hàbitat3
Tercer Sector Social

Davant meu, en dono fe
El secretari general