

CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA I EL CONSELL COMARCAL DE L'ALT PENEDEÈS RELATIU AL PROGRAMA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL D'HABITATGES, PER A L'ANY 2024

REUNITS

D'una banda, la senyora Silvia Grau i Fontanals, directora de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, (en endavant, l'Agència), que actua en nom i representació d'aquesta entitat, en virtut del nomenament efectuat per Acord de Govern 238/2022, de 15 de novembre, (DOGC número 8795, de 17 de novembre de 2022) 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 per 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 Lluç i Llopart, president del Consell Comarcal de l'Alt Penedès, que actua en nom i representació de l'esmentat Consell comarcal en ús de les funcions que li atribueix l'article 13.1) del Decret Legislatiu 4/2003, de 4 de novembre, i d'acord amb l'establert al ple municipal que va tenir lloc en data 15 de juliol de 2023.

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

EXPOSEN

I. La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, els decrets i reglaments que la despleguen i el Pla per al dret a l'habitatge, aprovat per Decret 75/2014, de 27 de maig, constitueixen el marc normatiu de col·laboració amb les oficines locals d'habitatge i les borses de mediació per al lloguer social, que tenen per finalitat principal assegurar la màxima cobertura territorial en la prestació dels serveis i gestió d'ajuts relacionats amb l'habitatge i facilitar la proximitat de les gestions a la ciutadania.

II. La Llei 13/2009, de 22 de juliol, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, defineix que són objectius de l'Agència, l'execució i la gestió de les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat i, especialment les relatives a les actuacions públiques que en matèria d'habitatge han de garantir la proximitat al territori, amb una gestió integrada de les actuacions públiques de conformitat amb els principis de subsidiarietat, coordinació, cooperació i col·laboració amb els ens locals.

III. El Decret 75/2014, de 27 de maig, del 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.

L'article 60.2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, preveu que les borses de mediació per al lloguer social són serveis que es presten des de les administracions locals en el marc dels programes socials d'habitatge i tenen com a objectiu principal l'increment del lloguer social mitjançant la disposició d'habitatges desocupats per destinar-los a aquesta finalitat.

IV. 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.

V. El Consell Comarcal 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 conformitat amb l'establert en el Pla per al dret a l'habitatge.

VI. Amb l'objectiu de coordinar i desplegar la prestació dels serveis de la borsa de mediació per al lloguer social en la comarca de l'Alt Penedès, el Consell Comarcal ha manifestat el seu interès en la signatura del conveni de col·laboració amb l'Agència per al funcionament durant l'any 2024 de la borsa d'àmbit territorial comarcal.

VII. L'article 62 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, regula les modalitats de convenis que l'Agència pot subscriure amb les administracions locals per a la col·laboració en matèria d'habitatge i en l'apartat 3 de l'article indicat, preveu expressament els convenis relatius al programa de mediació per al lloguer social. En concret, el capítol 5 recull les condicions de les borses i preveu que el contingut del conveni ha de incloure, entre d'altres aspectes, les funcions més rellevants, les contraprestacions econòmiques i el sistema de justificació de l'activitat.

VIII. Així mateix, l'article 108.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, preveu que les administracions públiques de Catalunya poden subscriure convenis amb altres administracions públiques i amb els organismes i entitats públiques dependents o vinculats a aquestes, en l'àmbit de les competències respectives i per a la consecució de finalitats d'interès comú.

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

CLÀUSULES

Primera. Objecte

Aquest conveni té per objecte la col·laboració entre les parts per impulsar els programes de mediació d'habitatges per al lloguer social, per mitjà de la borsa de mediació situada a la comarca de l'Alt Penedès per tal de facilitar a la ciutadania la proximitat de la gestió d'aquests serveis en el respectiu territori durant l'any 2024.

Segona. Obligacions del Consell Comarcal

El Consell Comarcal, a través de la borsa de mediació per al lloguer social es compromet a:

1. Mantenir la borsa, durant el termini de vigència del conveni, amb personal tècnic i administratiu suficient que haurà de tenir la formació necessària per realitzar les funcions objecte d'aquest conveni. En concret s'obliga a:

- a) Disposar d'un local o espai adequat per realitzar les funcions pròpies de la borsa.
- b) Tenir mitjans materials suficients i aptes per efectuar les gestions i tramitacions relacionades amb el conveni, com ara l'equipament informàtic adequat.
- c) Disposar de recursos personals per atendre les funcions de la borsa que, com a mínim, seran d'una persona responsable de la borsa i la coordinació amb l'Agència; d'una persona per a les tasques administratives; i d'una persona per a les funcions tècniques de la borsa.
- d) Actualitzar, de conformitat amb l'article 60.4 del Decret 75/2014, de 27 de maig del Pla per al dret a l'habitatge, l'acord de coordinació entre administracions locals que disposen de borsa a la mateixa localitat, i donar-ne compte a l'Agència en el termini màxim de 6 mesos des de la signatura del present conveni.

Aquest acord ha d'establir el sistema de coordinació entre les borses ubicades en la mateixa localitat, definint els serveis i activitats pròpies de cadascuna i el model de distribució dels expedients del municipi per a la seva tramitació, ja sigui per raó de la matèria i/o del territori, amb la finalitat d'evitar duplicitats en les gestions i facilitar l'accés als serveis d'habitatge mitjançant una finestra única.

2. Realitzar funcions d'informació, que inclouen:

- a) L'assessorament a la propietat en els programes socials d'habitatge que inclouen la mediació per al lloguer social, i l'acompanyament durant la vigència del contracte de lloguer.
- b) L'assessorament a les persones sol·licitants d'habitatge, l'acompanyament en la cerca d'habitatge i també durant la vigència del contracte de lloguer.

3. Realitzar funcions de mediació, que inclouen:

- a) La captació 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.
- d) El seguiment i el control dels pagaments dels lloguers.

4. Portar a terme totes les funcions establertes en el manual de gestió del programa de mediació per el lloguer social, utilitzant els mitjans i les eines informàtiques que posa a la seva disposició l'Agència.

5. Presentar a la Direcció de Programes Socials d'Habitatge de l'Agència 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 relacionades amb els programes socials d'habitatge, de cada anualitat.

6. Comunicar a l'Agència 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 d'Habitatge de l'Agència amb motiu de la formació del personal de la borsa i per a la coordinació dels serveis de mediació d'habitatges amb finalitats socials.

8. Col·laborar amb l'Agència en les accions de seguiment i control que es puguin programar des de les diferents unitats. En especial, cooperar, quan correspongui, en les auditories anuals a les borses que l'Agència consideri oportú programar, així com en l'obtenció de qüestionaris de satisfacció ciutadana, quan es requereixi.

9. Comunicar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya:

9.1 L'obtenció d'altres aportacions o finançament que la borsa rebi, procedents d'altres administracions o entitats públiques o privades.

9.2 Qualsevol alteració en les condicions pactades en aquest conveni.

10. Col·locar en un lloc visible un rètol identificador de borsa, que haurà de seguir les pautes de disseny i normativa gràfica proposades per la Generalitat de Catalunya, i fer constar clarament a totes les publicacions, impresos i altres materials gràfics que es puguin editar que les tasques realitzades per la borsa de mediació per al lloguer social es fan en col·laboració amb l'Agència.

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

12. Justificar les actuacions realitzades en els termes indicats en la clàusula cinquena d'aquest conveni.

Tercera. 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 socials d'habitatge 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 socials d'habitatge.

3. Assessorar al personal de la borsa en tot el referent al desenvolupament dels programes la resolució de conflictes i de les casuístiques que es produeixen en la gestió diària.
4. Fer el seguiment dels serveis que realitzi el personal adscrit a la borsa i promoure programes d'aprenentatge i actualització sobre els continguts de les tasques assignades, pel que fa a les línies de col·laboració convingudes.
5. Facilitar l'accés i la formació necessària per la utilització dels programes informàtics o altres eines de suport que siguin d'utilitat per dur a terme la gestió dels habitatges objecte d'aquest conveni.
6. Fer el seguiment i valoració de la gestió de la borsa en l'àmbit dels programes socials d'habitatge.
7. Contractar una pòlissa multirisc per cada habitatge i la seva gestió posterior, així com una pòlissa de defensa jurídica per al propietari en el cas que procedeixi actuar judicialment per incompliment de contracte d'arrendament.
8. Finançar les actuacions i efectuar els corresponents pagaments en els termes indicats en la clàusula quarta i cinquena d'aquest conveni.
9. Vetllar pel compliment de la qualitat dels serveis objecte d'aquest conveni amb el seguiment i l'avaluació de la seva execució, que han de dur a terme les unitats de l'Agència competents per la matèria en els diferents àmbits territorials i també, amb els controls o auditories internes que es consideri oportú programar anualment.

Quarta. Finançament i nombre d'actuacions

1. L'Agència finançarà part de la despesa originada pels serveis de mediació que presti la borsa del consell comarcal, segons els imports següents:

- Captació d'habitatges amb contracte d'arrendament formalitzat entre l'últim trimestre de l'any 2023 i el 30 de setembre de 2024: 475 euros per habitatge captat.

Per tal de finançar aquestes actuacions, el contracte d'arrendament haurà d'estar vigent i l'habitatge efectivament ocupat pels arrendataris, com a mínim, durant un termini de 3 mesos des de la signatura del contracte d'arrendament.

El nombre d'habitatges captats amb contracte de lloguer social previstos són 17.

- Actuacions de seguiment i gestió dels contractes formalitzats amb anterioritat a l'1 de gener de 2024: 200 euros anuals per habitatge.

El nombre d'actuacions de seguiment i gestió de contractes formalitzats amb anterioritat a l'1 de gener de 2024 són 194.

El nombre d'actuacions a finançar que s'han determinat en aquest conveni només es podrà ampliar mitjançant la formalització de la corresponent addenda i en funció de les disponibilitats pressupostàries.

2. L'import màxim total que finançarà l'Agència durant la vigència d'aquest conveni són 46.875 euros, a càrrec de la partida D/251.0002, del pressupost de l'Agència per l'exercici 2024 i de la partida corresponent del pressupost de l'any 2025, d'acord amb la següent distribució temporal per anualitats:

- Exercici 2024: 34.920 euros
- Exercici 2025: 11.955 euros

L'aportació d'aquesta dotació està condicionada a la disponibilitat de tresoreria i a la normativa d'estabilitat pressupostària.

Cinquena. Tramitació dels pagaments i justificació

1. L'Agència efectuarà el pagament de les quantitats esmentades en el pacte anterior de la següent manera:

- a. Un primer pagament de 34.920 euros imputable al pressupost de l'exercici de l'any 2024, en concepte de bestreta, en el termini màxim de dos mesos a comptar des de la data de l'última signatura electrònica d'aquest conveni.

El Consell Comarcal haurà de justificar entre l'1 i el 15 de novembre de 2024, mitjançant la corresponent certificació justificativa:

- les actuacions relatives als habitatges captats amb contracte d'arrendament formalitzat entre l'últim trimestre de l'any 2023 i el 31 de juliol de 2024;
- les actuacions per al seguiment dels contractes formalitzats amb anterioritat a l'1 de gener de 2024, realitzades entre l'1 de gener de 2024 i el 31 d'octubre de 2024.

- b. Un segon pagament d'un màxim de 11.955 euros imputable al pressupost de l'exercici de l'any 2025, prèvia presentació davant de l'Agència de la corresponent certificació justificativa.

El Consell Comarcal haurà de justificar entre l'1 i el 31 de gener de 2025, mitjançant la corresponent certificació justificativa:

- les actuacions relatives als habitatges captats amb contracte d'arrendament formalitzats entre l'1 d'agost de 2024 i el 30 de setembre de 2024;
- les actuacions per al seguiment dels contractes formalitzats amb anterioritat a l'1 de gener de 2024, realitzades entre l'1 de novembre de 2024 i el 31 de desembre de 2024.

2. El Consell Comarcal haurà de presentar davant l'Agència en els terminis indicats en els apartats a) i b) d'aquesta clàusula una certificació justificativa signada per l'interventor/a o, de forma excepcional, pel secretari/a de l'ens local on consti:

- En el cas de les actuacions relatives als habitatges captats, caldrà indicar el nombre i la relació d'habitatges captats durant el període objecte de justificació, així com la data de formalització de cada contracte d'arrendament.
- En el cas d'actuacions de seguiment i gestió dels contractes formalitzats amb anterioritat a l'1 de gener de 2024, caldrà indicar la relació d'habitatges envers els quals s'ha efectuat l'actuació de seguiment i gestió, així com la data de formalització de cada contracte d'arrendament.

3. Els pagaments de les aportacions econòmiques previstes en aquest conveni es tramitaran a favor del Consell Comarcal de l'Alt Penedès en el compte bancari que

indiqui l'ens. A aquests efectes, caldrà adjuntar, en el seu cas, certificat de titularitat del compte o document SEPA diligenciat per l'entitat financera.

Sisena. Comissió de seguiment

Es constitueix una Comissió de seguiment d'aquest conveni 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.

Per part de l'Agència, es designa com a membre d'aquesta Comissió de seguiment al Director de Programes Socials d'habitatge o persona en qui delegui i per part de del Consell Comarcal de l'Alt Penedès el responsable de la borsa de mediació o persona en qui delegui.

Aquesta Comissió es reunirà com a mínim d'una vegada l'any i en qualsevol moment a petició d'una de les parts per tal de garantir el seguiment, la comunicació eficaç i la informació mútua. En particular aquesta Comissió serà l'encarregada de:

- a) Vetllar pel compliment dels objectius del conveni.
- b) Efectuar un seguiment efectiu del grau de compliment i dels compromisos adquirits per cadascuna de les parts.
- c) Proposar l'adopció de les mesures que es considerin necessàries per millorar el desenvolupament i els compromisos establerts al conveni, i per a una coordinació adequada de les parts que hi intervenen.
- e) Revisar l'abast dels serveis inclosos en aquest conveni.
- f) Examinar i resoldre els dubtes i/o discrepàncies que puguin sorgir en l'aplicació, la interpretació i el compliment d'aquest Conveni.

Setena. Protecció de dades

1. Les dades personals de les persones intervinents, incloses en el present conveni, seran tractades per cadascuna de les parts, com a responsables del tractament, amb l'única finalitat de permetre el desenvolupament, compliment i control de l'encàrrec de gestió, essent la seva execució la base legitimadora del tractament d'acord amb l'article 6.1.b) del Reglament (UE) 2106/679 (RGPD). Les dades de les parts podran ser comunicades a tercers únicament si esdevé necessari per complir amb les seves respectives obligacions contractuals o legals de conformitat amb la normativa vigent, com ara la publicació al Registre de convenis de la Generalitat. Les dades identificatives de les persones intervinents són necessàries per a la subscripció del conveni; la negativa a facilitar-les podria suposar la impossibilitat de la seva subscripció.

Les persones afectades poden contactar amb la persona delegada de protecció de dades de l'altra entitat, a través de l'adreça electrònica xluch@ccapenedes.cat, en el cas del Consell Comarcal; o l'adreça electrònica dpo.ahc@gencat.cat, en el cas de l'Agència.

Així mateix, les persones intervinents poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat mitjançant una comunicació al delegat de protecció de dades de la respectiva entitat.

Si consideren que el tractament de les seves dades vulnera la normativa sobre protecció de dades, poden presentar una reclamació prèvia davant de la persona delegada de protecció de dades, o bé, una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades.

2. Les parts manifesten que coneixen, compleixen i se sotmeten de manera expressa a la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals, i es comprometen a donar un ús adequat a les dades d'aquesta naturalesa a les quals puguin accedir a conseqüència del desenvolupament d'aquest conveni. Amb aquest objecte, compliran amb el que preveu, així com en les altres disposicions vigents en matèria de protecció de dades.

Vuitena. Publicitat del conveni

D'acord amb l'article 110.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques, i amb l'article 14 de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, un cop signat el present conveni, es publicarà al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al web del Registre de convenis de col·laboració i cooperació de la Generalitat, que és accessible des del Portal de la Transparència. L'Agència és la responsable de la realització dels tràmits corresponents a aquests efectes.

Novena. Causes d'extinció

El Conveni s'extingirà pel compliment de les actuacions que constitueixen el seu objecte o per incórrer en una de les següents causes de resolució:

- a) La finalització del termini de vigència i, si escau, de les seves pròrrogues.
- b) El mutu acord, manifestat per escrit.
- c) L'incompliment de les obligacions i els compromisos assumits per part d'algun dels signants. En aquest cas, la part interessada a resoldre anticipadament el conveni ha de comunicar la seva intenció a l'altra part amb una antelació mínima de 15 dies.
- d) La denúncia unilateral del conveni amb un preavís de tres mesos, perquè existeixen causes excepcionals i justificades que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut.
- e) Altres causes d'extinció previstes en la normativa aplicable

En cas d'extinció anticipada del Conveni, la Comissió de seguiment establirà la forma de finalitzar les actuacions i compromisos en curs, i en tot cas, fixarà 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.

Desena. Resolució de controvèrsies

Les parts es comprometen a resoldre de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació d'aquest conveni, a través de la Comissió de Seguiment. 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.

Onzena. Vigència i efectes

Aquest conveni entra en vigor a partir de la data de l'última signatura electrònica fins el 31 de març de 2025.

Durant el període comprés entre l'1 de gener i el 31 de març de 2025, l'únic objectiu i obligació de les parts emparada en aquest conveni donar compliment als compromisos previstos a la clàusula cinquena, punt b) d'aquest conveni

En prova de conformitat, les parts signen electrònicament aquest conveni.

Directora de l'Agència de
l'Habitatge de Catalunya

President del Consell Comarcal
de l'Alt Penedès