

III ACORD D'ACTUACIÓ ENTRE L'INSTITUT MUNICIPAL DE SERVEIS SOCIALS DE BARCELONA, EL CONSORCI DE L'HABITATGE DE BARCELONA I L'INSTITUT MUNICIPAL DE L'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA, RELATIU A LA PROMOCIÓ DE NOUS EQUIPAMENTS D'HABITATGES AMB SERVEIS PER A LA GENT GRAN A LA CIUTAT DE BARCELONA

REUNITS

D'una part, el senyor Gerard Capó Fuentes, gerent de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona (en endavant IMHAB) i del Consorci de l'Habitatge de Barcelona (en endavant CHB) assistit en aquest acte per la Secretària Delegada de l'Institut, senyora Dolors Melero Guirao, en exercici de les funcions d'assessorament i de fe pública que li atribueix l'article 9.2 dels Estatuts de l'Institut per delegació del secretari general de data 10 de maig de 2019, funcions d'assessorament, que disposa l'article 3.3 del R.D. 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el Règim Jurídic dels Funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

De l'altra, la senyora Laia Claverol Torres, gerenta de l'Institut Municipal de Serveis Socials de Barcelona (en endavant IMSS) assistida en aquest acte per la Secretària Delegada de l'Institut, senyora Rosa Martín Niubó, en exercici de les funcions d'assessorament i de fe pública que li atribueix l'article 9.2 dels Estatuts de l'Institut per delegació del secretari general de data 4 de març de 2019, funcions d'assessorament, que disposa l'article 3.3 del R.D. 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el Règim Jurídic dels Funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional.

Tots ells, en exercici de les funcions que els han estat legalment atribuïdes, reconeixen recíprocament la capacitat legal necessària per subscriure aquest document

EXPOSEN

1. Que en dates 8 de maig de 2002 i 24 de juliol de 2006 es van signar sengles Acords d'Actuació entre l'Àrea de Qualitat de Vida, Igualtat i Esports de l'Ajuntament de Barcelona i el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona per a la promoció de varis equipaments d'habitatges amb serveis per a la gent gran a la ciutat de Barcelona.
2. Que en dates 30 de novembre de 2010 i 27 de novembre de 2015, es van signar sengles Acords d'Actuació entre l'Àrea de Qualitat de Vida, Igualtat i Esports de l'Ajuntament de Barcelona, el CHB i el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona (ara Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona) per a la promoció de varis equipaments d'habitatges amb serveis per a la gent gran a la ciutat de Barcelona.
3. Com a continuació del programa iniciat, l'IMSS, el CHB i l'IMHAB en compliment del Programa d'Actuació Municipal, impulsaran i vetllaran pel compliment del pla d'equipaments per a la gent gran, per a cobrir l'actual dèficit de la ciutat.
4. L'IMHAB du a terme, als emplaçaments que s'indiquen a continuació, un conjunt de promocions amb aquesta finalitat:

PROMOCIÓ Emplaçament	NOMBRE HABITAT- GES (*)	DISTRICTE
ALI BEI Ali Bei, 100-102	49 (2HA)	EIXAMPLE
GERMANETES Viladomat, 142	47 (1HA)	EIXAMPLE
ANTIGA QUIRON Mare de Déu de Montserrat, 5-11	83 (5HA)	HORTA-GUINARDO
CASERNES ST. ANDREU BLOC C Antonio Santiburcio, 2-19 /Pg. Torres i Bages, 143	152 (6HA)	SANT ANDREU
PORTA TRINITAT VELLA Via Favència, 413-417 / Crta. Ribes, 53-65	85 (4HA)	SANT ANDREU
PUIGCERDÀ Puigcerdà, 100-104	48 (2HA)	SANT MARTI
VENEÇUELA Veneçuela, 96-106 / Agricultura , 88-94	60 (3 HA)	SANT MARTI
TOTAL	524 (23HA)	

() Per estar les promocions indicades en fase de redacció de projecte, de licitació d'obres i de construcció, el nombre d'habitatges és orientatiu.*

HA: Habitatge adequat per a persones amb mobilitat reduïda

Així mateix, l'IMHAB disposa d'habitatges, dels quals n'ha recuperat la titularitat, en promocions d'habitatges incloses en els Acords que consten als punts 1 i 2 d'aquesta part expositiva.

5. Els equipaments per a la gent gran objecte d'aquest acord, s'identificaran com "habitatges amb serveis per a gent gran" d'acord amb les recomanacions del Consell Municipal de la Gent Gran, i són habitatges amb protecció oficial de lloguer que responen a la necessitat de resoldre les dificultats d'accés o precarietat de certs segments de la població com és el de la gent gran, d'acord amb la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

6. Que les necessitats específiques del segment de població al qual van destinats aquests habitatges, fan necessària l'existència d'uns serveis de suport que per les seves característiques excedeixen de l'àmbit d'actuació de l'IMHAB atès que són més propis de l'IMSS.

7. Així mateix, el baix nivell d'ingressos d'un gran nombre dels potencials sol·licitants i adjudicatari dels habitatges esmentats, que provenen de pensions mínimes en molts casos, fan preveure que en determinades circumstàncies no es podran arribar a satisfer les rendes que s'han d'establir per tal de garantir la devolució dels crèdits protegits destinats a la construcció dels habitatges i la viabilitat econòmica de les promocions.

8. El CHB és l'organisme que, d'acord amb el Reglament de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, té la competència per a dur a terme el procés d'adjudicació dels habitatges amb Protecció Oficial al municipi de Barcelona.

9. Els habitatges amb serveis no són equivalents als serveis identificats com a habitatges tutelats per a gent gran en el Decret 151/2008, de 29 de juliol, de l'actual sistema català de serveis socials. Ambdós serveis tenen per objectiu oferir a les persones grans un habitatge adaptat, segur, confortable i integrat a la comunitat, amb el suport necessari per mantenir la seva autonomia el màxim de temps possible, però presenten importants diferències pel que fa als criteris d'accés així com dels serveis que es presten. Mentre els apartaments tutelats es defineixen com establiments socials, els habitatges amb serveis per a la gent gran són habitatges amb protecció oficial. Les promocions d'habitatges amb serveis per a la gent gran

s'incorporen al Registre d'Entitats Socials del Departament de Treball, Afers Socials i Família de la Generalitat de Catalunya com a serveis d'atenció domiciliària dels habitatges amb serveis.

Per tot això, les parts amb l'esperit de col·laboració que informa l'ordenament jurídic,

ACORDEN

Primer: Atesa la fase de la construcció de les promocions detallades a la part expositiva d'aquest Acord i atesa la previsió de finalització de les obres, s'estableix que s'efectuaran tres convocatòries.

A la primera convocatòria inclourà la promoció que a continuació es detalla:

PROMOCIÓ Emplaçament	NOMBRE HABITAT- GES (*)	DISTRICTE
ALI BEI Ali Bei, 100-102	49 (2HA)	EIXAMPLE

La segona convocatòria inclourà les promocions que a continuació es detallen:

PROMOCIÓ Emplaçament	NOMBRE HABITAT- GES (*)	DISTRICTE
GERMANETES Viladomat, 142	47 (1HA)	EIXAMPLE
CASERNES ST. ANDREU BLOC C Antini Santiburcio, 2-19 /Pg. Torres i Bages, 143	152 (6HA)	SANT ANDREU
PUIGCERDÀ Puigcerdà, 100-104	48 (2HA)	SANT MARTI

I, la tercera convocatòria inclourà les promocions que a continuació es detallen:

PROMOCIÓ Emplaçament	NOMBRE HABITAT- GES (*)	DISTRICTE
-------------------------	----------------------------	-----------

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

ANTIGA QUIRON Mare de Déu de Montserrat, 5-11	83 (5HA)	HORTA-GUINARDO
PORTA TRINITAT VELLA Via Favència, 413-417 / Crta. Ribes, 53-65	85 (4HA)	SANT ANDREU
VEÑEÇUELA Veneçuela, 96-106 / Agricultura , 88-94	60 (3 HA)	SANT MARTI

(*) Per estar les promocions indicades en fase de redacció de projecte, de licitació d'obres i en construcció, el nombre d'habitatges és orientatiu.

HA: Habitatge adequat per a persones amb mobilitat reduïda.

Les promocions incloses en cadascuna de les convocatòries es podran modificar en funció de la data de previsió de finalització de les obres de construcció.

Segon: El CHB, l'IMHAB i l'IMSS, procediran a l'adjudicació dels habitatges amb serveis per a la gent gran d'acord amb:

- ✓ Els requisits d'accés que consten a l'annex 1 d'aquest Acord, que seran concretats per les bases de cadascuna de les convocatòries.
- ✓ El barem de puntuació de les sol·licituds presentades. Aquest barem tindrà en compte les causes, circumstàncies que s'estableix a l'annex núm. 2 d'aquest Acord. Les bases d'adjudicació de cadascuna de les convocatòries desenvoluparà el barem i n'establirà la puntuació corresponent.
- ✓ El procediment d'adjudicació que s'aprovarà a les bases de cadascuna de les convocatòries

L'adjudicació dels habitatges amb serveis, serà acordada pel Gerent del CHB a proposta d'una comissió tècnica formada per representants del CHB, de l'IMSS, de l'IMHAB, en tant que promotor dels habitatges, dels Districtes Municipals on estan ubicats els habitatges i del Consell Assessor de la Gent Gran de Barcelona.

L'annex 3 delimitarà la composició i funcionament d'aquesta comissió.

Tercer: L'administració es reserva el dret d'assignar, amb caràcter prioritari, els habitatges de segones ocupacions a aquelles persones afectades urbanísticament o situacions assimilades,

sempre i quan, aquestes acompleixin els requisits per ocupar habitatges amb serveis per a la gent gran.

També exercirà aquest dret d'assignació preferent dels habitatges de segona ocupació a aquelles persones afectades per una pèrdua sobtada d'habitatge, per una situació excepcional que comporti que hagin de marxar del seu habitatge o per la pèrdua de salut, sempre i quan, acompleixin els requisits per ocupar els habitatges amb serveis per a la gent gran i constin com a admeses a les llistes definitives baremades de la convocatòria.

L'adjudicació d'aquests habitatges serà acordada per la Gerència del CHB.

Quart: -S'estableix una reserva de 32 habitatges a la promoció de Casernes Sant Andreu Bloc C per a les persones usuàries del equipament d'apartaments tutelats Josep Miracle, en el supòsit d'afectació per obres de remodelació i/o canvi d'usos de l'equipament, sempre i quan aquestes acompleixin els requisits per ocupar habitatges amb serveis per a persones grans.

L'adjudicació d'aquests habitatges serà acordada per la Gerència del CHB de mutu acord amb l'IMSS, i podrà especificar-se com a addenda del present acord.

Cinquè: El CHB haurà de procedir a les noves adjudicacions, en cas de desocupació d'algun dels habitatges, d'acord amb el procediment establert.

Sisè: Un cop adjudicats els habitatges, signats els corresponents contractes i efectuada l'entrega de claus dels mateixos, l'IMHAB s'encarregarà de dur a terme, per si mateix, o per terceres persones, l'administració i manteniment dels mateixos, desenvolupant les tasques següents:

- ✓ Cobrament dels rebuts mensuals
- ✓ Manteniment i si s'escau reparació dels habitatges
- ✓ Repercussió a les persones usuàries de les despeses comunitàries que es generin si s'escau.

L'IMHAB es farà càrrec, pels seus propis mitjans, de les adaptacions funcionals dels habitatges reservats per a persones amb discapacitat física i problemes de mobilitat, un cop signat el contracte d'ús i d'habitació de l'habitatge i conegudes les necessitats de la persona o persones que ocuparan l'habitatge esmentat, ja sigui de primera o segona ocupació

Setè: L'IMSS es farà càrrec, bé pel seus propis mitjans o bé per acord amb entitats col·laboradores, de la prestació dels serveis següents:

- ✓ Neteja de les zones comuns i dels habitatges.
- ✓ Control de l'estat d'ocupació
- ✓ Servei de consergeria
- ✓ Servei de teleassistència

Així com dels serveis de suport social, de suport personal i altres serveis complementaris que, en un moment determinat, poden precisar els residents en funció de la seva situació personal i/o la seva manca d'autonomia personal, en les condicions que reflectirà l'annex 4.

L'IMSS es farà càrrec pels seus propis mitjans de la quota de manteniment de les instal·lacions d'aigua calenta sanitària i calefacció de les promocions d'habitatges amb serveis per a la gent gran que disposin de sistemes centralitzats que són: Can Travi (Can Travi, 30), Cibeles (Còrsega, 363), Navas de Tolosa (Navas de Tolosa, 310B), Via Favència-III (Via Favència, 350), Reina Amàlia (Reina Amàlia, 33 i Lleialtat, 7) i Glòries (Ciutat de Granada, 145, 147 i 149) i que subvencionarà aquest concepte al 100% dels usuaris (quantitat anual de 52.921,20€ + 21% d'IVA). Aquest import podrà ser actualitzat, en funció del cost del manteniment de mutu acord amb l'IMSS.

Vuitè: L'IMHAB girarà un rebut mensual als residents dels habitatges pels serveis inclosos als acords sisè i setè.

Novè: Per tal d'establir la quantitat anual que hauran d'aportar les persones usuàries dels habitatges amb serveis per a la gent gran es consideraran les condicions següents:

1. En quant als ingressos anuals de pensions, prestacions contributives o no i altres ingressos, es garantirà als usuaris poder disposar d'una quantitat mínima equivalent al 85% de l'IRSC si es tracta d'una persona sola i del 130% de l'IRSC si es tracta de dues persones (amb independència de si perceben pensió o ingressos un o els dos membres de la unitat de convivència).

Per al càlcul de l'aportació mensual, l'import es dividirà per 12.

2. En el cas que la unitat de convivència es dissolgués i l'aportació mensual a abonar resultés superior després d'aplicar-se la revisió corresponent, l'IMSS assumirà la diferència per tal de garantir el manteniment de l'aportació fins ara abonada.
3. Quant als béns immobles, els seus rendiments es valoraran d'acord amb la llei de l'IRPF, i l'import que en resulti (dividit per dotze) s'afegirà a la quantia resultant del punt 1.
4. Quant a les quantitats dipositades en entitats bancàries, es garantirà poder disposar d'una quantitat igual a dues vegades l'IRSC, per usuari.

L'import resultant serà dividit entre 5, i tornat a dividir entre 12. La quantitat resultant serà afegida a les quantitats resultants del punt 1 i 3.

A fi d'acreditar que les quantitats dipositades a les entitats bancàries són les que s'han aportat a l'expedient, el/s adjudicatari/s hauran de signar una declaració responsable.

5. L'aportació mensual a satisfer pels usuaris serà la suma dels imports calculats als punts 1, 3 i 4 amb el límit màxim de la quantia corresponent a la suma del cànon de l'habitatge més la quota complementària per despeses d'administració i manteniment, de consergeria i de suport social i personal.

En el cas que amb la suma de les quantitats indicades no es cobreixi l'import total a abonar, l'IMHAB els girarà un rebut per l'import equivalent a la quantitat de la que poden fer-se càrrec.

La diferència existent entre la quantitat abonada pels residents i la renda o cànon establert, incrementada amb les quotes complementàries per despeses d'administració i manteniment de consergeria i de suport social i personal, serà assumida per l'IMSS, d'acord amb els criteris reflectits a l'annex 4.

L'IMSS podrà acordar la revocació parcial o total del diferencial existent entre la quantitat abonada pels residents i la renda o cànon establert, incrementada amb les quotes de serveis i administració, quan el titular de l'habitatge o les persones que cohabitin amb el titular incompleixin de manera greu o reiterada les clàusules del Règim intern dels habitatges amb serveis per a la gent gran, aprovat per la Comissió de Govern de l'Ajuntament de Barcelona en sessió d'11 de març de 2009.

En cas de revocació total o parcial de la subvenció per part de l'IMSS, es donarà tràmit d'audiència a l'interessat, la resolució serà degudament motivada, i serà notificada a la

persona usuària i a l'IMHAB, d'acord amb la normativa vigent. A partir de la notificació a l'IMHAB, aquest passarà a cobrament la totalitat del cànon o lloguer a l'usuari.

La possibilitat de revocació de la subvenció de l'IMSS es farà constar a les bases de la convocatòria i en el contracte d'ús i habitació que signen l'usuari i l'IMHAB.

Així mateix, l'IMHAB, amb el suport de l'IMSS, ho notificarà a tots els habitacionistes per al seu coneixement.

6. S'estableix una aportació mensual mínima de 20,00€ per habitatge.

Desè: L'IMSS col·laborarà amb l'IMHAB en els casos on, per manca de pagament de la renda o cànon pactat, s'hagin d'iniciar actuacions judicials que puguin culminar amb la resolució del contracte i el llançament de l'habitatge.

L'IMHAB remetrà a l'IMSS la llista de persones amb 6 rebuts impagats, amb caràcter previ a la interposició de les corresponents demandes. L'IMSS remetrà, en un termini d'un mes, els informes socials relatius a les persones amb rebuts impagats, amb indicació de si es pot procedir o no a instar la demanda.

Si l'informe es desfavorable a l'inici d'accions judicials, necessàriament en el mateix s'haurà de fer constar el pla de pagament que s'estableix per tal de liquidar el deute existent. Aquest pla de pagament haurà de ser consensuat entre l'IMHAB i l'IMSS abans de poder considerar-se definitiu. L'incompliment del mateix per part de l'usuari donarà lloc, sense cap més consulta, a la interposició de les accions judicials aprovades.

L'IMHAB iniciarà actuacions judicials que poden culminar amb la resolució del contracte i el llançament de l'habitatge, d'acord amb el contracte d'ús i habitació, i/o quan s'incompleixin de manera greu o reiterades les clàusules del reglament de règim intern de l'equipament, a petició del IMSS, tal com preveu l'article 12.h) del Règim intern dels habitatges amb serveis per a la gent gran.

Onzè: Es manté la vigència del II Acord d'Actuació entre l'Àrea de Qualitat de Vida, Igualtat i Esports de l'Ajuntament de Barcelona, el CHB i el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, signat en data 27 de novembre de 2015, fins a exhaurir la llista definitiva baremada de persones admeses, així com les llistes d'espera de cadascuna de les promocions d'habitatges.

A les persones que consten a la llista definitiva baremada esmentada en el paràgraf anterior, s'oferiran els habitatges de segones ocupacions de promocions incloses en els quatre Acords d'Actuació anteriors.

El punt novè d'aquest Acord d'Actuació serà d'aplicació en les revisions anuals dels usuaris i en les noves adjudicacions dels habitatges amb serveis per a la gent gran de les promocions, incloses en els quatre Acords anteriors (I i II Acord d'Actuació entre el Sector de Serveis Personals i el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona, i I i II Acord d'Actuació entre l'Àrea de Qualitat de Vida, Igualtat i Esports de l'Ajuntament de Barcelona, el CHB i el Patronat Municipal de l'Habitatge de Barcelona).

Dotzè: Durant el primer any de vigència d'aquest Acord d'Actuació, l'IMSS i l'IMHAB acorden efectuar un estudi per a la revisió de l'aportació mensual que realitzen els usuaris dels habitatges amb serveis per a la gent gran, per valorar la possibilitat de limitar l'aportació màxima de les persones usuàries i que en cap cas sigui superior al 30% de la seva capacitat econòmica.

Tretzè: La llista definitiva baremada d'admesos que resulti de la primera convocatòria restarà vigent fins a la publicació de la llista definitiva d'admesos definitiva de la segona convocatòria i aquesta en restarà fins a la publicació de la llista d'admesos definitiva de la tercera convocatòria.

Catorzè: Els adjudicatariis dels habitatges amb serveis per a la gent gran no podran sol·licitar un canvi d'habitatge una vegada signat el contracte d'ús i d'habitació, llevat que sigui en casos excepcionals justificants per motius de salut i amb el vistiplau de l'IMSS. En cas d'autoritzar-se un canvi d'habitatge haurà de ser en una promoció diferent a la que viu la persona usuària i assumir les despeses de condicionament de l'habitatge.

L'IMHAB podrà efectuar un canvi d'habitatge a petició de l'IMSS, degudament motivada, per causes que afectin greument a la integritat física i/o psicològica i la qualitat de vida de la persona usuària i a la convivència amb la resta de veïns de la comunitat.

Quinzè: La durada del present acord és de 4 anys a partir de la data de la seva signatura, sense possibilitat de pròrroga, sens perjudici que l'aprovació d'un nou acord pugui incorporar la llista de reserva que encara no s'hagués exhaurit.

Setzè: La validesa del present acord es condiona a l'aprovació o ratificació del mateix pels òrgans de govern competents.

Dissetè: Es crea una Comissió de Seguiment, amb els següents components:

- Per part de l'IMSS:
 - El/La gerent o persona en qui delegui.
 - El/la cap del departament corresponent
 - Un/a tècnic/a del departament

- Per part de l'IMHAB:
 - El/la gerent o persona en qui delegui.
 - El/La cap del departament corresponent
 - Un/a tècnic/a del departament

- Per part del CHB :
 - El/la gerent o persona en qui delegui.
 - El/La cap del departament corresponent
 - Un/a tècnic/a del departament

La Comissió de Seguiment es reunirà com a mínim un cop a l'any, farà un seguiment dels acords i resoldrà les incidències que puguin produir-se.

Per acord de les parts, es poden convidar altres persones representatives a participar de la Comissió de Seguiment quan ho considerin necessari.

La principal funció d'aquesta Comissió serà el seguiment i avaluació de l'acompliment d'objectius i resultats previstos a l'Acord i annexos específics.

Així mateix, és també funció de la Comissió de Seguiment:

- La interpretació d'aquest Acord
- La proposta d'una possible modificació de l'Acord.
- La resolució dels problemes que puguin sorgir en el compliment d'aquest Acord.
- Les decisions i acords que es prenguin en el si de la Comissió de Seguiment han de tenir la conformitat de totes les parts, i se'n deixarà constància per escrit en les corresponents actes.

Sense perjudici de les funcions atorgades a la Comissió de Seguiment, s'articularen les coordinacions tècniques necessàries en el desenvolupament dels pactes d'aquest conveni, així com dels acords de possibles annexes que es signin.

Divuitè: Les parts del conveni s'obliguen a guardar reserva respecte a les dades o antecedents que estiguin relacionats amb l'objecte del conveni. Resten obligats al secret professional pel que fa a les dades de caràcter personal a les quals puguin tenir accés en ocasió del compliment del conveni, obligació que subsisteix fins i tot un cop aquest s'hagi extingit.

També s'obliguen al compliment estricte del Reglament (UE) 2016/679 del Parlament i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre de 2018, de protecció de dades i garantia dels drets digitals.

Dinovè: Seran causes de resolució del present conveni:

- Transcurs del termini previst.
- Per mutu acord de les parts manifestat per escrit.
- Per incompliment dels acords que s'hi estableixen.
- Per la denúncia d'una de les parts feta amb un mínim de tres mesos d'antelació a la data efectiva de la resolució, sense perjudici de finalitzar els encàrrecs iniciats.
- Per la modificació del conveni mitjançant acord unilateral d'una de les parts.
- Per les causes generals establertes en la legislació vigent.

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

En el cas d'extinció anticipada, les actuacions en curs s'hauran de dur a terme fins a la seva completa execució. Es fixarà per la Comissió de Seguiment la forma de finalitzar les actuacions i compromisos en curs i, si escau, s'establirà per aquesta Comissió un termini improrrogable per a la seva consecució.

Aquest conveni podrà modificar-se per acord unànime de les tres parts a través de la corresponent addenda modificativa.

Vintè: Les qüestions litigioses que puguin sorgir en la interpretació i/o en l'aplicació del conveni es resoldran per acord de les parts i, si aquest acord no fos possible, les parts es comprometen a sotmetre's a mediació abans d'iniciar qualsevol reclamació davant de la jurisdicció competent. En el cas de que no s'arribi a cap solució extrajudicial, les parts es sotmeten als Jutjats i Tribunals de Barcelona, renunciant als del seu propi fur si aquest fora un altre

I en prova de conformitat signen, a un sol efecte, aquest Acord a Barcelona en la data de la signatura

Sr. Gerard Capó Fuentes
Gerent
Institut Municipal de l'Habitatge
I Rehabilitació de Barcelona i del
Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Sra. Laia Claverol Torres
Gerenta
Institut Municipal de Serveis Socials
de Barcelona

Sra. Dolors Melero Guirao
Secretària Delegada
Institut Municipal de l'Habitatge
I Rehabilitació de Barcelona

Rosa Martín Niubó
Secretària Delegada
Institut Municipal de Serveis Socials
de Barcelona

ANNEX 1

REQUISITS D'ACCÉS ALS HABITATGES AMB SERVEIS PER A LA GENT GRAN

Les bases de cadascuna de les tres convocatòries incloses en aquest Acord d'Actuació desenvoluparan els requisits d'accés que a continuació es detallen:

- Estar inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.
- Tenir 65 anys o més totes les persones de la unitat de convivència.
- Composició familiar o unitat de convivència de dues persones, com a màxim.
- Totes les persones de la unitat de convivència hauran de gaudir d'unes condicions personals que garanteixin poder dur una vida autònoma.
- Empadronament en el municipi de Barcelona.
- No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús i gaudi sobre algun altre habitatge, a excepció de les circumstàncies que estableixin les bases.
- Excepcionalment, s'admetrà ser titular d'un habitatge de protecció oficial de promoció pública en règim de lloguer, sempre i quan, la titularitat d'aquest habitatge es retorni a l'organisme corresponent. No s'admetrà ser titular d'un habitatge dotacional amb serveis per a la gent gran.
- Ingressos anuals de la unitat de convivència inferiors al límit que s'establirà en cadascuna de la convocatòries

ANNEX 2

CRITERIS DEL BAREM DE PUNTUACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES AMB SERVEIS PER A LA GENT GRAN

Les bases de cadascuna de les tres convocatòries incloses en aquest Acord d'Actuació desenvoluparan les causes, circumstàncies per a la valoració de les sol·licituds que es presentin i haurà de contenir:

1. NECESSITAT D'HABITATGE

Inclou les situacions següents:

- 1.1 Tenir llogat un habitatge en condicions deficientes d'habitabilitat, que no compleixi els requisits per a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat, segons normativa vigent.
- 1.2 Tenir llogat un habitatge, la renda del qual superi el 40% dels ingressos de la unitat familiar o de convivència.
- 1.3 Comunicació fefaent o tenir iniciat un expedient judicial de resolució contractual, no imputable al sol·licitant, o de denegació de pròrroga legal d'arrendament, o de denegació de subrogació en el supòsit de la disposició addicional 4 de a Llei 29/1994, de 24 de novembre.
- 1.4 Allotjament en un habitatge cedit a precari per institucions públiques o privades
- 1.5 Allotjament en convivència amb altres caps de família, o en habitacions rellogades, sotsarrendament o hostes.
- 1.6 Estar mancat d'habitatge o haver-ne perdut el seu ús com a conseqüència d'una separació matrimonial legal o de fet, o divorci, en els darrers dos anys a la presentació de la sol·licitud.
- 1.7 Altres situacions a concretar a cadascuna de les convocatòries que hauran de tenir en compte la situació de què la persona sol·licitant sigui usuària del Programa Municipal d'Atenció a les Persones Grans i en concret del Servei d'Urgències a la Vellesa o del servei d'apartament tutelats o del Programa municipal d'atenció al sensellarisme de Barcelona.

Les puntuacions corresponents a les situacions descrites en aquest apartat, en cap cas, podran ser acumulades. Cas de concórrer més d'una situació, en la valoració es tindrà en compte únicament la de major puntuació.

Com a màxim, un 30% de la puntuació total podrà correspondre a la necessitat d'habitatge.

2. DIFICULTATS D'ACCESSIBILITAT A L'HABITATGE ON VIU ACTUALMENT

Les bases de cadascuna de les convocatòries establiran els motius de puntuació en aquest apartat.

Com a màxim, un 15% de la puntuació total podrà correspondre a aquest apartat.

3. CIRCUMSTÀNCIES PERSONALS I FAMILIARS

En aquest apartat és valorarà l'edat i discapacitats de les persones sol·licitants. També es podran valorar altres circumstàncies a concretar en cadascuna de les convocatòries.

Com a màxim, un 30% de la puntuació total podrà correspondre a aquest apartat.

4. INGRESSOS ECONÒMICS

Els ingressos de la unitat de convivència es ponderaran d'acord amb el que estableixi el Pla de l'Habitatge al qual estiguin acollides les promocions incloses en cadascuna de les convocatòries.

Com a màxim, un 25% del total de la puntuació podrà correspondre a aquest apartat.

ANNEX 3

COMPOSICIÓ I REGLAMENT DE FUNCIONAMENT DE LA COMISSIÓ DE VALORACIÓ I ADMISSIONS

Aquest annex delimita la composició i el reglament de funcionament que haurà de regir l'operativa que tindrà com a finalitat revisar i validar les relacions baremades provisionals i definitives d'admesos i d'exclusos per a l'adjudicació dels habitatges amb serveis per a la gent gran.

El procediment que es proposa s'estableix tenint en compte els següents aspectes:

- La publicitat de l'oferta que asseguri la lliure concurrència de totes les persones interessades en accedir a un d'aquests habitatges.
- El compliment dels requisits que la normativa estableix per tal d'accedir a un habitatge protegit.
- L'establiment d'unes bases que serveixin per prioritzar les demandes d'acord amb criteris plenament objectius.
- La voluntat del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona i de l'Institut Municipal de Serveis Socials de promoure la participació de les entitats de gent gran en el procés d'adjudicació.
- La necessitat de garantir la participació dels Districtes Municipals en tot el procés d'adjudicació.

En base a tot l'anterior, es proposa la creació i definició de la *Comissió de Valoració i Admissions*.

1. FUNCIONS

- Revisar i validar les relacions baremades provisionals d'admesos i d'exclusos, i elevar-les a la Gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona per a la seva aprovació.
- Revisar les reclamacions formulades pels interessats en el termini de presentació d'al·legacions a les llistes baremades d'admesos provisionals i elevar a la Gerència del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, la proposta de resolució de les reclamacions i les llistes definitives d'admesos amb les puntuacions obtingudes i les llistes definitives d'exclusos.

2. COMPOSICIÓ

Integren la Comissió:

- El/La Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona o persona en qui delegui, que actua com a President.
- El/La Gerent de l'Institut Municipal de Serveis Socials o persona en qui delegui.
- El/La Director/a Tècnic/a del Registre de Sol·licitants i adjudicació d'habitatges del Consorci de l'Habitatge de Barcelona o persona en qui delegui, que actua com a Secretari.
- 1 tècnic/a de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona.
- 1 tècnic/a de l'Institut Municipal de Serveis Socials,
- 1 tècnic/a de cadascun dels Districtes on estan ubicats els equipaments
- 2 membres del Consell Assessor de la Gent Gran de Barcelona

3. NORMES DE FUNCIONAMENT

- La presidència correspon al Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, que podrà delegar en la persona que determini.
- En el cas que es consideri necessari, la Comissió de Valoració i Admissions podrà nomenar una subcomissió d'avaluació que estudiarà i prioritzarà les demandes presentades que seran sotmeses posteriorment a la resolució de la Comissió de Valoració i Admissions.
- La convocatòria de la reunió de la comissió s'haurà de fer amb vuit dies d'antelació, exceptuant els casos d'urgència que a judici del seu president així ho justifiquin.
- Les actes seran signades pel/per la Director/a Tècnic/a del Registre de Sol·licitants i adjudicació d'habitatges del Consorci de l'Habitatge de Barcelona o persona en qui delegui amb el vistiplau del Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona.

ANNEX 4

TIPOLOGIA DE SERVEIS, RESPONSABILITAT I APORTACIÓ ECONÒMICA DE LES PARTS

L'objectiu d'aquests habitatges és oferir a les persones grans un habitatge adaptat, segur, confortable i integrat a la comunitat, on puguin trobar el suport necessari per mantenir la seva autonomia, el màxim de temps possible.

1. TIPOLOGIA DE SERVEIS

Tenint en compte que, no totes les persones precisen els mateixos serveis ni amb la mateixa intensitat, podem distingir dos tipus de serveis: els serveis d'administració i manteniment i els serveis de suport.

Serveis d'administració i manteniment

Serveis adreçats a tots els residents, sigui quina sigui la seva situació personal o d'autonomia funcional. S'estableix que aquest serveis són els següents:

- Cobrament de rebuts mensuals.
- Manteniment i, si s'escau, reparacions de les zones comuns i/o dels habitatges.
- Repercussió als usuaris de les despeses comunitàries que es generin, si s'escau.
- Informació i atenció al habitacionista dels serveis d'administració i manteniment dispensats, si escau.

Serveis de suport social i personal

Són serveis preceptius, la intensitat dels quals estarà en correspondència al grau d'autonomia personal de la persona usuària. S'estableix que aquests serveis seran els següents:

- Servei de consergeria.
- Servei de suport social, mitjançant la figura d'un professional de l'àmbit social.

- Servei de suport personal, mitjançant la figura d'un professional de treball familiar o auxiliar de geriatría.
- Servei de neteja d'espais comuns i dels habitatges
- Servei de petit manteniment de l'habitatge
- Servei de teleassistència.
- Dinamització social i foment de la convivència
- Control de l'estat d'ocupació

2. APORTACIÓ ECONÒMICA DE LES PARTS

En segon lloc és necessari detallar l'aportació econòmica de les parts en funció dels diferents serveis esmentats i de la situació econòmica del resident, d'acord amb els següents punts:

1. El resident és qui s'ha de fer càrrec del pagament del lloguer o cànon que s'estableixi, així com de tots els serveis d'administració i manteniment i serveis de suport personal i social (consergeria, neteja, teleassistència, direcció i auxiliar geriatría).
2. L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona assumeix la gestió, bé de forma directa o bé contractant-la amb tercers, de la prestació dels serveis d'administració i manteniment següents:
 - Cobrament de rebuts mensuals.
 - Manteniment i, si s'escau, reparacions de les zones comuns i/o dels habitatges.
 - Repercussió als usuaris de les despeses comunitàries que es generin, si s'escau.
 - Informació i atenció al habitacionista dels serveis d'administració i manteniment dispensats, si escau.
3. L'Institut Municipal de Serveis Socials de Barcelona assumeix la gestió, bé de forma directa o bé contractant-la amb tercers, de la prestació dels serveis següents:
 - Neteja de les zones comunes i dels habitatges
 - Suport social
 - Suport personal i d'atenció a l'autonomia personal

- Consergeria
 - Teleassistència
 - Control de l'estat d'ocupació
 - Servei de petit manteniment de l'habitatge
 - Dinamització social i foment de la convivència
4. L'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona girarà un rebut mensual als residents dels habitatges pels serveis d'administració i manteniment i pels serveis de suport social i personal, amb independència de qui hagi prestat el servei.
 5. L'aportació mensual a abonar pels usuaris és la que es defineix al punt **Novè** d'aquest Acord d'Actuació.
 6. La diferència existent entre aquesta quantitat abonada pels residents i la renda o cànon establert, incrementat amb la quota complementària per despeses d'administració i manteniment i de suport social i personal, serà assumida per l'Institut Municipal de Serveis Socials.
 7. Anualment els serveis econòmics de l'Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona i de l'Institut Municipal de Serveis Socials, quantificaran els imports a abonar per aquests diferents conceptes i establiran la forma i els terminis de l'aportació econòmica de cadascuna de les parts.