

**CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE TORRENT I NOUS
ESPAIS TORRENT, SAU PER A LA GESTIÓ DEL PROGRAMA DE LLOGUER
SOCIAL**

Torrent, 19 de juny de 2013

REUNITS

D'una part, la Sra. Desamparados Folgado Tonda, Il·lma. Alcaldessa de l'Ajuntament de Torrent, d'ara en avant l'Ajuntament, amb CIF núm. P-4624600-E, en nom seu i representació. Actua en condició de presidenta de la Junta de Govern Local (Decret 50/2012, de 18 de gener), assistida pel Sr. Jonatan Baena Lundgren, secretari general de l'Administració Municipal.

I d'una altra, la Sra. Maria Luisa Martínez Ros, en nom i representació de NOUS ESPAIS TORRENT, SAU, amb CIF núm. A-96865332, en qualitat de consellera delegada de l'empresa pública municipal, que depèn íntegrament de l'Ajuntament, inscrita al tom 6479, llibre 3784, pàgina 133, secció 8, full V-68758 del Registre Mercantil de València.

Ambdós parts, reconeixent-se mútuament la capacitat legal necessària per a aquest acte i

EXPOSEN

1. Que l'Ajuntament té la competència legal de gestionar els servicis socials generals destinats a la ciutadania. En este sentit, i dins del marc legal vigent, té la responsabilitat d'arbitrar totes aquelles mesures encaminades a garantir l'accés als recursos destinats a pal·liar les desigualtats socials de qualsevol tipus. Dins la situació generalitzada de crisi econòmica, és un cas especial la problemàtica que travessen moltes persones per a disposar d'una vivenda, ja que és ingent la quantitat de famílies que no tenen recursos suficients. És per això, que l'Ajuntament ha decidit ampliar els seus esforços per a atenuar este gravíssim problema que afecta la població de Torrent.

2. L'empresa pública NOUS ESPAIS TORRENT, SAU, té com objecte social tot tipus d'activitats urbanístiques, en concret, en matèria de vivenda i sòl, i desenvolupa l'activitat empresarial de forma coordinada amb els servicis municipals de l'Ajuntament. Referent a la matèria de vivenda, des de fa 5 anys disposa del "*Servici de Lloguer*", que és un servici de caràcter integral, que se centra en la intermediació entre les persones propietàries de vivendes, susceptibles de ser llogades, i les futures persones inquilines, prestant-los suport i assessorament professional, realitzant labors de mediació si es produïxen desacords, aportant garanties a les parts si haguera incompliments, i oferint solucions per a la resolució dels assumptes fruits d'eixa intermediació.

3. La Junta de Govern Local de l'Ajuntament, en sessió ordinària celebrada el 10 de juny de 2013, va acordar aprovar el conveni de col·laboració entre l'Ajuntament i NOUS ESPAIS TORRENT, SAU.

Davant de la convergència d'objectius en l'àrea social, referent al lloguer de vivenda, i a fi de potenciar la mútua col·laboració en esta àrea entre ambdós persones jurídiques, les dos parts acorden la formalització este conveni amb les següents

CLÀUSULES

1a. És objecte d'este conveni el repartiment d'actuacions per a la gestió d'un programa de lloguer social, destinat a afavorir l'accés a una vivenda de lloguer per a les famílies més desfavorides de la ciutat, amb els objectius següents:

- 1.1. Detecció de les famílies necessitades i possibles beneficiàries del programa.
- 1.2. Càlcul de l'ajuda que proporcionarà l'Ajuntament, i que serà sempre en condicions de copagament entre l'Ajuntament i les persones beneficiàries.
- 1.3. Localització d'una vivenda adequada a les necessitats d'aquells que la sol·liciten.
- 1.4. Mediació entre la persona inquilina i la persona propietària de l'immoble.
- 1.5. Arbitrar totes les mesures possibles perquè les parts que firmen l'eventual contracte de lloguer complisquen amb els seus compromisos.
- 1.6. Seguiment i valoració semestral.



2a. Correspondrà a l'Ajuntament les actuacions següents:

2.1. Habilitar, en l'assignació pressupostària 2303.48040 del vigent pressupost municipal, la quantitat de tres-cents mil euros (300.000 €) per a fer front a les responsabilitats econòmiques que la firma este conveni suposa.

2.2. Diagnosticar possibles usuaris d'este programa.

2.3. Realitzar una derivació, via correu electrònic, a NOUS ESPAIS TORRENT, SAU, per mitjà de la fitxa omplida, que figura com a annex I, i que explicitarà amb claredat:

a) Dades personals.

b) Requisits de la vivenda en casos especials (discapacitat, etc.)

c) Formes de pagament: quantitat a abonar per l'Ajuntament i quantitat a abonar per la persona usuària.

d) Duració de l'ajuda.

e) Full de firma de la persona usuària, per la que es compromet a abonar part del lloguer i/o fiança (annexos II i III).

2.4. Valorar la quantia i el període que l'Ajuntament ingressarà en concepte de lloguer. Estes ajudes no superaren mai el tram del 60% al 70% (percentatge que serà fixat després del corresponent estudi per part de l'Ajuntament). El període màxim serà de sis mesos, renovables per idèntic període.

2.5. Assumir, davant d'un eventual impagament del lloguer a la persona propietària, l'import del 100% d'este durant els mesos que dure, si és el cas, el tràmit del corresponent desnonament; o el període impagat, fins a l'abandonament efectiu de l'immoble per part de l'inquilí i fins a un màxim de dotze mesos. En cap cas, l'Ajuntament és farà càrrec dels eventuais gastos que puga comportar un desnonament.

3a. Correspondrà a NOUS ESPAIS TORRENT, SAU les actuacions següents:

3.1. Formar i crear una bossa de vivendes per a l'aplicació d'este programa.

3.2. La mediació és realitzarà únicament amb els vivendes disponibles en cada moment en la bossa de vivendes per a lloguer social.

3.3. Realitzar la mediació entre la persona inquilina i la persona propietària per a la formalització d'un contracte de lloguer.

3.4. Informar les parts de les garanties i responsabilitats quan siga ferm el contracte.

3.5. Exigir a la persona propietària la contractació d'una assegurança d'impagament que cobrisca els eventuais gastos judicials, en cas de desnonament.

3.6. Indicar a l'Ajuntament les quantitats i els comptes bancaris on haurà d'ingressar les ajudes corresponents.

3.7. Informar l'Ajuntament, per escrit, de qualsevol extrem que afecte els contractes subjectes a les ajudes municipals, especialment els impagaments d'inquilins.

3.8. Comunicar a l'Ajuntament, per escrit, l'inici del procediment d'impagament i coordinar tot l'expedient per a sol·licitar, per la persona propietària, el pagament de les rendes garantides en este conveni.

3.9. Tramitar, si haguera, qualsevol ajuda al lloguer que poguera estar vigent durant el temps del present conveni.

3.10. L'empresa actuarà únicament com a intermediària en els contractes. En cap cas, és farà càrrec del pagament de cap mensualitat de renda.

4a. El control financer del present conveni és regirà pel títol III de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, els articles 220 a 222 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes locals, el títol VI de la Llei General Pressupostària, les bases d'execució del pressupost municipal per a l'exercici econòmic de l'any 2013 i la resta de normes concordants.

L'Ajuntament, es reserva el dret d'efectuar el control i seguiment de les actuacions objecte de les subvencions concedides, així com la petició de qualsevol document o justificant que considere necessari.

5a. De conformitat amb el que disposa l'apartat quart de la disposició transitòria segona, el règim sancionador previst en el títol IV de la Llei 18/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions "Infraccions i Sancions Administratives en matèria de subvencions", s'aplicarà a beneficiaris i entitats col·laboradores, en els supòsits previstos en esta disposició, sempre que el règim jurídic siga més favorable que el previst en la legislació anterior.

6a. L'Ajuntament no tindrà cap relació amb el personal aliè que preste servicis en el programa objecte del present conveni.

Per al seguiment del conveni és crea una comissió integrada per dos representants de cada Institució. Dita comissió és reunirà prèvia convocatòria per qualsevol dels parts.

7a. El present conveni entrarà en vigor en el moment de la firma, tindrà una vigència d'un any i serà prorrogat tàcitament.

8a. Ambdós entitats es comprometen a no difondre i mantenir la confidencialitat de tota la informació i dades de caràcter personal dels beneficiaris que tinguen accés, en compliment d'este conveni.

Si és el cas, es complirà allò que disposa la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal.

De la mateixa manera, ambdós entitats s'obliguen a adoptar les mesures tècniques i organitzatives necessàries que garantiscen la confidencialitat i seguretat de les dades i eviten la seua alteració, pèrdua, tractament o accés no autoritzat, que seran les previstes per al nivell de seguretat mitjà en el R.D. 1720/2007.

9a. Les parts podran modificar o denunciar el present conveni en qualsevol moment, comunicant-ho amb un mínim de 30 dies d'antelació.

Ambdós parts es comprometen a resoldre de forma amistosa qualsevol desacord que pugui sorgir en el desenvolupament del present conveni.

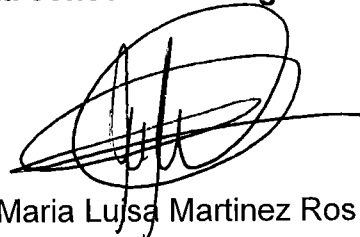
I en prova de conformitat i d'acceptació, les dues parts signen aquest document, per triplicat, al lloc i en la data esmentats, davant meu, de la qual cosa done fe.

**Per l'Ajuntament
de l'Alcaldessa**



Desamparados Folgado Tonda

**Per Nous Espais, SAU
La consellera delegada**



Maria Lujasa Martinez Ros

**El secretari general de
l'Administració Municipal**



Jonatan Baena Lundgren

Annex I

SOLICITUD SERVICIOS ALQUILER SOCIAL

Fecha envió:.....

Derivado por

DATOS DEL SOLICITANTE

D/Dña _____ NIE/NIF _____
Estado Civil _____ Teléfono contacto _____

UNIDAD FAMILIAR

Nº personas que la componen:

Mayores de edad:

Discapacitados:

Menores de edad:

DATOS ECONOMICOS DE LA UNIDAD FAMILIAR

Situación laboral miembros:

Trabajando Paro Pensionistas Otros

Ingresos acreditados de la unidad familiar: _____ €/año

AYUDAS SOCIALES

Tipo A: (60 % Fianza mas 60% seis meses de alquiler:)

Tipo B (60% de seis meses de alquiler)

Nº meses concedidos de ayuda: 6

ORDEN DE PRIORIDAD

1.- Máxima

2.- Media

3.- Baja

OBSERVACIONES:

FIRMA DPTO B, SOCIAL



Annex II

con DNI nº y con domicilio en la C/


1. Declaro mi compromiso de abonar durante los seis meses siguiente a la firma del contrato de alquiler el 40 % del importe del mismo.
2. Por otra parte declaro ser conecedor de que esta ayuda se me concede por un periodo de seis meses y que transcurrido ese tiempo habré de abonar el 100% del importe del contrato.

Torrent a de

Fdo.

Annex III

con DNI nº y con domicilio en la C/

- 
1. Declaro mediante la firma de este documento mi compromiso a hacerme cargo del 40 % de la fianza del piso que el Ayuntamiento me ofrezca a través del programa de alquiler Social.
 2. Así mismo declaro mi compromiso de abonar durante los seis meses siguiente a la firma del contrato de alquiler el 40 % del importe del mismo.
 3. Por otra parte declaro ser conocedor de que esta ayuda se me concede por un periodo de seis meses y que transcurrido ese tiempo habré de abonare el 100% del importe del contrato.

Torrent a de

Fdo.