

17chb2

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 10 HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE LLOGUER PER A PERSONES SOCIAL I ECONÒMICAMENT VULNERABLES UBICATS A LES PROMOCIONS "CAN BATLLÓ- UP4" AL CARRER CONSTITUCIÓ, 31-35 I "CAN BATLLÓ-UP8" AL CARRER PARCERISA,6.

1. NORMATIVA D'APLICACIÓ

La normativa d'aplicació al procés d'adjudicació és el *Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona*, publicat al DOGC número 6673, de 28 de juliol de 2014, i el *document sobre la "Definició de criteris generals dels contingents especials"* aprovat per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en sessió del 13 d'abril de 2010 i aquestes *bases específiques*. Altres normes que són d'aplicació:

- Llei 18/2007, del dret a l'habitatge
- RD 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge i Rehabilitació 2009-2012, modificat pel RD 1713/2010, de 17 de desembre.
- RD 233/2013, de 5 abril, Plan Estatal de fomento de alquileres de viviendas , la rehabilitación edificatoria y la regeneración y renovación urbana, 2013-2016.
- Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del pla per al dret a l'habitatge
- Acord de la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona de 13 d'Abril de 2010, en relació a l'adjudicació dels habitatges dotacionals.

2. TIPOLOGIA DELS HABITATGES PROTEGITS OBJECTE DE LA CONVOCATÒRIA

El nombre total d'habitatges de la convocatòria és de 10 habitatges, d'acord amb les característiques següents. Tots els habitatges són en règim de lloguer i tenen dos, tres o quatre dormitoris. Hi ha un habitatge adaptat per a persones amb discapacitat i mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat de dos dormitoris.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

2.1. Identificació de les promocions i del promotor; tipologia dels habitatges protegits objecte de la convocatòria; nombre d'habitatges destinats a cada contingent

Tipologia	Adreça Promoció	Nombre habitatges total	Contingent General	Contingent per a Famílies Monoparentals	Contingent per Necessitat d'Habitatge Adaptat	Promotor/ Gestor
Habitatges de lloguer	Constitució 31-35 (Can Batlló UP-4)	9	4	4	1	Patronat Municipal de l'habitatge de Barcelona
	Parcerisa 6 (Can Batlló UP-8)	1	0	1	0	
	TOTAL	10	4	5	1	

Hi ha un total de 10 habitatges en règim en règim lloguer, 4 de dos dormitoris (un d'ells adaptat), 5 de tres dormitoris i 1 de quatre dormitoris que es distribueixen en els contingents següents, excloents entre ells:

- Contingent general: 4 habitatges: 1 habitatge de dos dormitoris; 1 habitatge de tres dormitoris i 2 habitatges de quatre dormitoris.
- Contingent específic per a famílies monoparentals: 5 habitatges: 2 habitatges de dos dormitoris; 3 habitatges de tres dormitoris.
- Contingent específic per persones amb discapacitat, mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat: 1 habitatge de dos dormitoris.

2.2. Superfície dels habitatges i durada del contracte

- La superfície útil dels habitatges depèn de les característiques de cada tipus d'habitatge però es troba compresa, aproximadament, entre els 68,61 m² i els 90 m²
- Els contractes de lloguer es regiran per la LAU i per la normativa d'habitatges de protecció oficial. Els contractes se signaran per tres anys, i els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat convivencial adjudicatària.

2.3. Règim econòmic dels habitatges

- El preu de lloguer dels habitatges es troba entre 499,49 € mensuals (superfície mínima) i 655,20 € mensuals (superfície màxima). A aquestes quantitats s'hi hauran d'afegir les despeses comunitàries i les repercussions de l'Impost sobre Béns Immobles, que poden estar al voltant dels 48 € aprox., així com les despeses dels espais vinculats, en cas que n'hi hagi, que poden estar al voltant dels 22 € aprox.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- A la signatura del contracte s'haurà de dipositar una fiança equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge.
- Els habitatges d'aquesta convocatòria estan destinats a col·lectius desfavorits econòmicament, per aquest motiu l'import del lloguer d'aquests habitatges a abonar es calcularà en funció dels ingressos de la persona o unitat de convivència sol·licitants. En aquest sentit, el possible diferencial entre el preu del lloguer de l'habitatge i la renda mensual efectiva a abonar pels arrendataris, que en cap cas superarà el 30% dels ingressos de l'adjudicatari, podrà ser coberta a través d'una subvenció de l'administració pública.
- Atès que la renda dels habitatges pot ser reduïda mitjançant ajut o subvenció, se subscriurà un document annex al contracte d'arrendament, d'obligada acceptació i subscripció per als adjudicataris, anomenat "acord social", on es fixen els requisits, condicions i compromisos que hauran de complir els adjudicataris per a poder gaudir de l'ajut.

3. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

3.1. Sistema d'adjudicació i barem de puntuació

El procediment per l'adjudicació d'aquests habitatges es durà a terme mitjançant el sistema de barem. Aquest sistema consisteix en puntuar els participants d'acord amb les dades amb les que els sol·licitants figuren inscrits al Registre, seguint els criteris de barem establerts a les presents bases, en funció de la necessitat d'habitatge, dels ingressos econòmics i de les circumstàncies personals i familiars, tal i es com recull en els quadres següents:

Barem de puntuació

3.1.1. Necessitat d'habitatge (màx. 16 punts)

- EN RELACIÓ AL LLOC DE RESIDÈNCIA ACTUAL (només un supòsit):

1	Persones o unitats que visquin en pensions, habitacions llogades o habitatges no habitables.	12 punts
2	Persones o unitats que provenguin de recursos habitacionals socials públics.	16 punts
3	Residir en un habitatge que no compleix la normativa d'accessibilitat, sempre i quan hi hagi un membre de la unitat que tingui mobilitat reduïda o sigui persona de 65 anys o més	12 punts

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

3.1.2. Circumstàncies econòmiques (màx. 16 punts)

		2 membres	3 membres	4 o més membres
4	Superiors o iguals a 0,93 IRSC i inferiors o iguals a 1,4 IRSC	12 punts	14 punts	16 punts
5	Superiors a 1,4 IRSC i inferiors o iguals a 1,87 IRSC	9 punts	11 punts	13 punts

3.1.3. Circumstàncies personals i familiars (màx.13 punts)

6	Unitats de convivència amb persones víctimes de masclista que hagin estat ateses en els darrers 3 anys.	2 punts
7	Sol·licitants amb persones a càrrec <ul style="list-style-type: none"> Per a cada menor de 18 anys 	(màx. de 4 punts) 1,5 punts
8	Persones o unitats de convivència amb persones amb discapacitat: <ul style="list-style-type: none"> Per cada persona amb grau de discapacitat entre 33-64% Per a cada persona amb grau de discapacitat entre 65-74% Per a cada persona amb grau de discapacitat => 75% 	(màx. 5 punts) 1 punt 2 punts 3 punts
9	Edat de la persona sol·licitant <ul style="list-style-type: none"> Menor o igual a 25 anys 26-45 anys 46-64 anys 65 anys o més 	0,5 punts 1 punt 2 punts 0,5 punts

En cas d'empat de puntuació, aquest es resoldrà en favor d'aquelles sol·licituds en les quals el sol·licitant principal tingui major antiguitat al padró municipal d'habitants de Barcelona i, en segon lloc, en favor d'aquells participants amb major antiguitat en la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, d'acord amb la data de resolució de la inscripció al Registre.

Consorti de l'Habitatge de Barcelona

3.2. Requisits de la convocatòria

3.2.1. Destinataris de la convocatòria

Els habitatges d'aquesta convocatòria s'adrecen a persones que es trobin en una situació de vulnerabilitat amb risc d'exclusió social, contemplats a la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge i al Pla de l'Habitatge de Barcelona 2016-2025.

S'estableixen 3 grups de contingents en funció de les tipologies i característiques dels habitatges, i de la composició familiar i monoparentalitat de la unitat de convivència participant.

- Contingent **General** per a habitatges de **dos, tres i quatre dormitoris**: sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 2 o més membres i que no sigui família monoparental.
- Contingent per **famílies monoparentals** per a habitatges de **dos i tres dormitoris**: sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 2 o més membres i que sigui família monoparental.
- Contingent per persones amb discapacitat, mobilitat reduïda i necessitat d'**habitatge adaptat** per a habitatges de **dos dormitoris**: sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 2 o 3 membres i 1 dels seus membres sigui persona amb discapacitat i mobilitat reduïda, i tenir necessitat d'habitatge adaptat.

3.2.2. Requisits comuns

- Persones o unitats de convivència inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona amb la data d'efecte d'inscripció fins al 24 de juliol de 2017, inclòs.
- Acreditar la residència continuada mitjançant l'empadronament en el municipi de Barcelona en el darrer any a comptar des del 24 de juliol de 2017, respecte el sol·licitant principal de la unitat de convivència.
- Acreditar uns ingressos actuals ponderats de tota la unitat de convivència entre 0,93 IRSC i 1,87 IRSC .

Nre. de membres	0,93 IRSC	1,87 IRSC
2 membres	10.247,62 €	20.495,24 €
3 membres	10.688,38 €	21.376,76 €
4 membres o més	11.044,65 €	22.089,30 €

- No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús i gaudi sobre cap habitatge o qualsevol altre tipus d'immoble, a excepció dels casos següents:
 - a) Les persones que hagin perdut l'ús del seu habitatge com a conseqüència d'una separació matrimonial legal o de fet, o divorci.
 - b) Les persones que hagin hagut d'abandonar el domicili familiar com a conseqüència d'haver patit violència masclista acreditada formalment davant els òrgans competents.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- c) Les persones amb un habitatge no accessible, sempre i quan a la seva unitat de convivència hi hagi una persona amb discapacitat amb necessitat d'habitatge adaptat i persones majors de 65 anys, i/o no habitable.
- No haver renunciat a cap habitatge adjudicat com a contingent especial, per causes injustificades, en els darrers cinc anys ni tampoc a cap habitatge adjudicat per la Mesa d'Emergències socials, sense causa justificada.

3.2.3. Requisits específics per contingents per a famílies monoparentals.

S'entendrà com a unitat de convivència monoparental aquelles unitats que reuneixen els requisits establerts al Decret 151/2009, de 29 de setembre, de desplegament parcial de la Llei 18/2003, de 4 de juliol, de suport a les famílies. Aquesta situació s'acreditarà mitjançant el títol de família monoparental vigent.

3.2.4. Requisits específics per al contingent especial de persones amb discapacitat amb mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat):

- Persones o unitats de convivència formades per 2 o 3 membres.
- Com a mínim, un dels membres de la unitat de convivència haurà de ser persona amb discapacitat i mobilitat reduïda.
- Caldrà acreditar aquesta necessitat d'habitatge adaptat mitjançant justificació emesa per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya.

Aquests habitatges s'adjudicaran en primera instància a les unitats de convivència en que un dels seus membres sigui persona amb discapacitat i tingui necessitat d'habitatge adaptat. En segona instància, s'adjudicaran a les unitats de convivència del contingent general amb algun membre amb discapacitat i sense necessitat d'habitatge adaptat, seguint l'ordre de citació del promotor, d'acord amb el punt 3.4.3 d'aquestes bases.

Un cop exhaurides les unitats de convivència amb algun membre amb discapacitat, i quedessin encara habitatges vacants, aquests es gestionaran amb les unitats de convivència del contingent general sense discapacitat.

3.2.5. Reserva d'habitatges per joves menors de 35 anys

El 30% del total dels habitatges d'aquesta convocatòria (3 habitatges) s'adjudicaran a sol·licitants joves menors de 35 anys. Per tant, es tindrà en compte l'edat del sol·licitant principal de la unitat de convivència en el moment de citar als sol·licitants dels contingents general i per a famílies monoparentals.

No podrà haver una sol·licitud que participi en dos contingents diferents. En aquest sentit, es prioritzarà els contingents de la següent forma, de tal manera que el primer predominarà sobre el segon, el segon sobre el tercer i així successivament:

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

1. Contingent per a persones amb discapacitat (mobilitat reduïda i necessitat d'habitatge adaptat)
2. Contingent de famílies monoparentals
3. General

3.3. Inici de la convocatòria

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona emetrà una resolució d'inici del procediment d'adjudicació que es publicarà als següents mitjans:

- Oficines de l'Habitatge de Barcelona
- Pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.
- Pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent al de la publicació al web citat. Tota la informació –convocatòria, bases i participació- es podrà consultar, personalment, a les Oficines de l'Habitatge de Barcelona i a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

3.4. Llistes provisionals i definitives

3.4.1. Llistes provisionals de sol·licitants baremades amb dret a participar

Juntament amb la resolució d'inici de la convocatòria i les bases, s'emetrà la relació **de persones sol·licitants que tenen dret a participar** amb el barem de puntuació corresponent. Aquesta relació està integrada per totes les que a priori compleixen els criteris establerts en aquestes bases, segons les dades facilitades per les persones sol·licitants, que constin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases, amb data d'efecte de la inscripció fins al 24 de juliol de 2017, inclòs. La puntuació obtinguda pels participants es calcula a partir de les dades que figuren en llur expedient d'inscripció al Registre de Sol·licitants i en funció dels criteris recollits en l'article 3.1 d'aquestes bases.

D'acord amb els contingents establerts en aquesta convocatòria i referits en el punt 3.2.1 d'aquestes bases, es configuren 3 llistes de participants:

- Contingent **General** per a habitatges de **dos, tres i quatre dormitoris**: sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 2 o més membres i que no sigui família monoparental.
- Contingent per **famílies monoparentals** per a habitatges de **dos i tres dormitoris**: sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 2 o més membres i que sigui família monoparental.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Contingent per persones amb discapacitat, mobilitat reduïda i necessitat d'**habitatge adaptat** per a habitatges de **dos dormitoris**: sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 2 o 3 membres i 1 dels seus membres sigui persona amb discapacitat i mobilitat reduïda, i tenir necessitat d'habitatge adaptat.

La participació en un o altre contingent es podrà consultar telemàticament a través de la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona mitjançant la contrasenya facilitada en el moment de la inscripció o bé, presencialment a la Xarxa d'oficines d'habitatge de Barcelona, amb la identificació corresponent.

Contra la relació de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris i contra la puntuació atorgada d'acord amb els criteris de barem, els interessats poden presentar reclamacions, davant el gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona (Carrer Bolívia, 105, 1^a planta, Barcelona – 08018) dins del termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la seva publicació a la pàgina web del Registre de Sol·licitants.

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a reclamacions eventuais, el gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en el termini màxim de vint dies hàbils, les resoldrà i aprovarà la relació baremada definitiva, que tindrà els efectes de llista definitiva baremada d'adjudicataris.

La publicació d'aquesta resolució es publicarà a la web del Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Barcelona i tindrà els efectes legals de notificació d'acord amb les prescripcions de l'article 45.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques

3.4.2. Llistes definitives baremades d'admesos

Les llistes baremades definitives d'admesos amb les puntuacions obtingudes es distribuïran en les relacions següents que se'n deriven:

- 1 llista de sol·licitants admesos del contingent general per a habitatges de **dos, tres i quatre dormitoris (4 habitatges)**.
- 1 llista de sol·licitants admesos del contingent per a **famílies monoparentals per** a habitatges de **dos i tres dormitoris (5 habitatges)**
- 1 llista de sol·licitants admesos del contingent per persones amb discapacitat, mobilitat reduïda i necessitat d'**habitatge adaptat** per a habitatges de **dos dormitoris (1 habitatge)**.

El resultat d'aquest procés de barem es podrà consultar telemàticament a través de la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona mitjançant la contrasenya facilitada en el moment de la inscripció o bé, presencialment a la Xarxa d'oficines d'habitatge de Barcelona, amb la identificació corresponent.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

Les llistes quedaran vigents fins a la publicació de la llista de sol·licitants admesos definitius de la propera convocatòria d'habitatges de la mateixa tipologia o tipologies, data en la qual restarà automàticament extingida a tots els efectes.

3.5. Comprovació del compliment dels requisits

Els integrants de les llistes definitives baremades d'admesos ordenades per la puntuació obtinguda en el procés de barem no seran, per aquest simple fet, adjudicatari dels habitatges, ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits per estar inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, els requisits per prendre part en aquest procés de selecció, així com que la puntuació obtinguda hagi estat verificada.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona realitzarà el requeriment esmentat a cadascuna de les persones de la llista, i les citarà seguint l'ordre que figurin a la llista, per a la comprovació del compliment dels requisits esmentats. Aquestes persones disposaran d'un termini de deu dies hàbils a comptar des del requeriment fefaent que se'ls faci a l'efecte, per acreditar el compliment dels requisits. L'ordre de les llistes definitives baremades estableix l'ordre de citació d'aquestes persones per part del Consorci a l'hora de la comprovació del compliment dels requisits esmentats, però en cap cas, dóna lloc a l'establiment de cap ordre de prelación en la selecció de l'habitatge.

El Consorci de l'Habitatge de Barcelona, si així ho considera, podrà sol·licitar qualsevol documentació que pugui estimar necessària per a la correcta comprovació que es reuneixen els requisits establerts a la convocatòria.

Els ingressos actuals s'acreditaran mitjançant certificats oficials (de pensions, Renda Mínima d'Inserció, prestació o subsidi d'atur, ...) o contractes actuals de treball i les tres últimes nòmines o qualsevol altre document que justifiqui la capacitat i/o solvència econòmiques.

Amb la presentació de la documentació requerida i actualitzada, durant el procés de comprovació del compliment dels requisits així com de la puntuació obtinguda en la barem, la persona pot baixar posicions en la llista o deixar de reunir els requisits per ésser adjudicatari. En aquells casos que es detectin noves situacions que facin variar la puntuació atorgada es procedirà a resituar l'adjudicatari en la posició que li pertorqui d'acord amb la nova puntuació obtinguda, fins el punt que podria deixar de ser adjudicatari. De la mateixa manera, en aquells casos que es detectin noves situacions que comportin l'incompliment de requisits de la convocatòria, es procedirà a l'exclusió del sol·licitant d'aquest procediment.

En el cas que la persona sol·licitant que disposi d'un habitatge no adaptat en règim de propietat, usdefruit o dret de superfície, resulti adjudicatària d'un habitatge i per tal d'evitar que es beneficiï de dos habitatges simultàniament, l'adjudicatari haurà de posar l'habitatge no adaptat del qual ostenta el dret, a disposició de la Borsa de lloguer d'habitatge social per al seu lloguer.

Els requisits assenyalats en aquestes bases, s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació mitjançant el lliurament de l'habitatge concret que se li hagi adjudicat.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

3.6. Incompliment dels requisits de la convocatòria o renúncia

L'incompliment dels requisits de la convocatòria suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat. Igualment tampoc podrà continuar a la llista d'espera de la convocatòria. D'altra banda, en cas que també hi hagi un incompliment sobrevingut de les condicions establertes per poder ser inscrit o inscrita en el Registre, es procedirà a donar de baixa la inscripció de la persona o unitat de convivència del Registre de Sol·licitants, segons l'establert en l'article 12.1.f del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial Barcelona.

La renúncia a l'habitatge adjudicat sense causa raonable justificada, comporta l'exclusió de la seva participació en properes convocatòries d'habitatges per a qualsevol contingent especial durant un termini de 5 anys.

La renúncia a l'habitatge amb protecció oficial serà considerada com injustificada, en cas que no es doni cap de les circumstàncies establertes en l'article 12.3 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

El fet de no aportar en temps i forma la documentació requerida per comprovar que es continua complint amb els requisits de la convocatòria o el fet de no comparèixer per acreditar la situació en el moment d'ésser possible persona adjudicatària donarà lloc al desistiment i suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha estat seleccionat. Aquest desistiment computarà com una renúncia a l'adjudicació de l'habitatge, d'acord amb el que disposa l'article 37.1 del Decret 106/2009, de 19 de maig,

En cas que el desistiment o la renúncia sense causa raonable justificada computi com a segona vegada, d'acord al que estableix l'article 12.1.d del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona, comportarà la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial. En aquests casos, les persones interessades no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.

3.7. Adjudicació dels habitatges

Un cop comprovada la documentació i acreditats el compliment dels requisits tant d'inscripció al Registre de Sol·licitants com de participació en la convocatòria, així com la puntuació obtinguda, es procedirà a l'adjudicació dels habitatges en concret. L'òrgan encarregat d'assignar els habitatges a cadascun dels adjudicataris és la Comissió de validació i adjudicació.

Per adjudicar els habitatges, es tindrà en compte la composició familiar de les unitats de convivència d'acord a les prioritats següents:

Per adjudicar els habitatges de 2, 3 i 4 dormitoris en el contingent general, tindran prioritat les unitats de convivència formades per següent nombre de membres:

- Per als habitatges de quatre dormitoris: unitats de convivència de 4 o més membres
- Per als habitatges de tres dormitoris: unitats de convivència de 3 membres

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- Per als habitatges de dos dormitoris: unitat de convivència de 2 membres.

Per adjudicar els habitatges de 2 i 3 dormitoris en el contingent per famílies monoparentals, tindran prioritat les unitats de convivència formades per següent nombre de membres:

- Per als habitatges de tres dormitoris: unitats de convivència de 3 o més membres
- Per als habitatges de dos dormitoris: unitat de convivència de 2 membres.

3.7.1. Comissió de validació i adjudicació dels habitatges

Es constitueix la Comissió de validació i adjudicació d'habitatges que es configura com a òrgan col·legiat i es compon dels membres següents:

- Gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona o persona en qui delegui, que actua com a President.
- La Directora Tècnica del Registre de Sol·licitants i adjudicació d'habitatges del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, actuarà com a Secretària
- 1 persona en representació del Departament d'Atenció a Persones Vulnerables de l'Àrea de Drets Socials de l'Ajuntament de Barcelona.
- 1 persona en representació de l'Institut Municipal de persones amb discapacitat.
- 2 persones en representació de l'Institut Municipal de Serveis Socials de l'Ajuntament de Barcelona.
- 2 persones en representació del Departament d'Atenció i Acollida per violència masclista de l'Àrea de Drets de ciutadania , Participació i Transparència.

La seva funció serà la de validar els resultats obtinguts un cop comprovats documentalment els requisits de participació i les puntuacions atorgades a cada adjudicatari, així com assignar els habitatges d'acord amb les característiques d'aquests i de les circumstàncies personals i familiars de l'adjudicatari.

La Comissió elevarà la proposta d'adjudicació al gerent del Consorci de l'Habitatge de Barcelona que emetrà la corresponent resolució d'adjudicació.

4. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

Tant els requisits d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona com els necessaris per prendre part en aquest procés d'adjudicació s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació de l'habitatge per part dels promotors.

Els promotors propietaris dels habitatges són els encarregats de la formalització de l'adjudicació dels habitatges i en aquest sentit el Consorci de l'Habitatge de Barcelona els remetrà la relació d'adjudicatari corresponent amb la seva documentació, per tal de signar el contracte corresponent.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

El promotor de l'habitatge s'adreçarà a tots els adjudicataris per comunicar-los la data de signatura del contracte de lloguer.

Si els adjudicataris no formalitzen el contracte de lloguer en la data assenyalada, llevat de justa causa, s'entendrà que renuncien a l'habitatge adjudicat.

El promotor enviarà un informe al Consorci de l'Habitatge de Barcelona en el que farà constar les persones que han signat el contracte, i en el cas de les persones que no hagin signat el contracte, especificaran el motiu.

En cas que es produeixin baixes per renúncia o desistiment, els promotors sol·licitaran al Consorci de l'Habitatge de Barcelona que se'ls faciliti la següent persona de la llista de reserva.

L'adjudicació d'un habitatge comportarà la baixa dels adjudicataris en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona.

4.1 Formalització del contracte i càlcul de la renda a pagar

A banda dels punts anteriors, per a aquests habitatges el promotor procedirà al càlcul de l'aportació mensual que hauran de fer els adjudicataris destinada al pagament de l'habitatge en funció de la situació econòmica i patrimonial actual acreditada per aquests, tenint en compte que el pagament de la renda de lloguer d'aquests habitatges no superaran, en cap cas, el 30% dels ingressos de l'adjudicatari.

4.2 Acord social

L'acord social és el document annex al contracte d'arrendament, d'obligada acceptació i subscripció per als adjudicataris d'un habitatge del Fons d'Habitatges de lloguer social, en el qual es fixen els requisits, condicions i compromisos que han de complir els adjudicataris per poder gaudir de l'ajut de la renda de l'habitatge adjudicat.

El compliment dels requisits, condicions i compromisos assumits pels adjudicataris amb l'acceptació de l'acord social, serà objecte de seguiment per part del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, en col·laboració dels ens propietaris dels habitatges i amb els serveis socials.

L'incompliment dels requisits, condicions i compromisos establerts a l'acord social per part dels adjudicataris, així com també l'incompliment de les condicions i estipulacions contemplades al contracte d'arrendament, comportarà la pèrdua automàtica i immediata de l'ajut de la que estiguin gaudint, passant a obligar-se al pagament de la totalitat de la renda contractual.

5. OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de tres mesos, a comptar des de la formalització del contracte de lloguer i el lliurament de les claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per unitat de convivència diferent de la que consti al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'Habitatge.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

En tot allò no regulat en aquestes bases específiques, s'aplicarà el Reglament del Registre de Sol·licitants amb Protecció Oficial +de Barcelona.

Barcelona, 24 de juliol de 2017