
BASES REGULADORES PER LA CESSIÓ D'HABITATGE A ENTITATS SOCIALS PER A LA SEVA DESTINACIÓ A HABITATGES D'INCLUSIÓ.

1. Objecte

Atès l'augment de la demanda en el mercat lliure i en l'habitatge protegit existent i la necessitat de pal·liar situacions d'exclusió del dret a l'habitatge, es vol col·laborar amb les entitats socials del Tercer Sector amb el desenvolupament dels programes socials relacionats amb l'habitatge. És necessari acordar uns criteris homogenis conformes als principis de publicitat, transparència, objectivitat, igualtat i no discriminació, per establir la signatura de nous convenis o contractes amb aquestes entitats que treballin amb col·lectius vulnerables social i econòmicament.

Els habitatges que entraran en aquesta convocatòria provindran del parc d'habitatge públic de la ciutat i de reserves específiques per entitats socials de la Taula del Tercer Sector de Catalunya en promocions que realitzin o gestionin entitats integrades a Cohabitac sobre sòls cedits en dret de superfície per l'Ajuntament de Barcelona.

2. Normativa d'aplicació

La normativa d'aplicació al procés d'adjudicació són aquestes *bases reguladores* i les següents normes d'aplicació:

- Llei 18/2007, del dret a l'habitatge.
- Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans
- Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge
- Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025
- Llei 22/1998, de 30 de desembre, de la Carta Municipal de Barcelona.
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local en tot allò considerat com a norma bàsica.
- Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.
- Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del règim jurídic del sector públic.
- Reglament del Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial de Barcelona.

3. Tipologia dels habitatges protegits objecte de la convocatòria

Els habitatges que es destinin en el procés d'adjudicació tindran un, dos o tres dormitoris entre els 40 i els 90m2 aproximadament. El nombre inicial d'habitatges que es destinin a la convocatòria serà de 31 habitatges, sense perjudici que aquest nombre es pugui ampliar per la incorporació de nous habitatges disponibles. Podeu consultar en l'annex els habitatges que la Fundació Hàbitat3 posarà a disposició en aquesta convocatòria.

Una vegada s'adjudiquin aquests habitatges, es podran adjudicar altres habitatges disponibles de característiques similars en altres promocions ubicades a diferents indrets de la ciutat, per finalització dels contractes de lloguer vigents, i nous habitatges que l'administració pública i altres ens privats puguin adquirir, construir, rehabilitar i/o gestionar.

Tots els habitatges de la convocatòria seran accessibles i amb capacitat de fer adaptacions segons característiques de l'immoble i previ acord amb la promotora.

4. Durada del contracte o conveni

La durada dels convenis o contractes (un per a cada entitat adjudicatària) seran de 4 o més anys segons normativa corresponent, renovable 1 o més anys a la vista de les memòries presentades i/o de l'acompliment contractual (segons Promotor corresponent).

5. Règim econòmic dels habitatges

El preu de lloguer o cessió dels habitatges d'aquesta convocatòria i d'altres que es vagin incorporant, seran els preus que estableixi la normativa reguladora de l'entitat titular del parc d'habitatge, essent els preus màxims més despeses (comunitat, aerotèrmia o altres), segons la qualificació de mòdul_HPO de règim general en el moment de la qualificació de l'habitatge, + IPC. Actualment el mòdul és de 10,65 m2.

6. Requisits de la convocatòria i documentació a presentar

6.1. Destinataris de la convocatòria

Els habitatges d'aquesta convocatòria s'adrecen a entitats privades d'iniciativa social sense ànim de lucre que s'encarreguen de realitzar mitjançant equips professionals i personal voluntari, projectes d'acció social dirigits a atendre col·lectius que afrontin situacions de vulnerabilitat o exclusió, desprotecció, discapacitat o dependència, relacionats amb l'habitatge i/o emergència habitacional i que necessiten un acompanyament per tal de sostenir l'habitatge i d'assolir l'autonomia.

En cap cas poden obtenir la condició de beneficiàries les entitats en les quals les normes d'accés, funcionament o utilització de mitjans i instal·lacions impliquin de fet o de dret una discriminació per raó de sexe i/o d'orientació sexual i identitat de gènere o qualsevol altra condició o circumstància personal o social.

6.2. Requisits comuns

- a. **L'àmbit** d'actuació de les entitats ha de desenvolupar-se total o parcialment a la ciutat de Barcelona.
- b. **Solvència tècnica** de les entitats: que garanteixin una atenció professional continuada en la gestió dels habitatges, una ràtio mínima de presència de professionals i una expertesa mínima de l'entitat en la gestió d'aquest tipus de recurs de 2 anys. En cas de no tenir aquesta experiència caldrà acreditar-ho mitjançant un informe del servei municipal competent que avaluï el seu projecte.
- c. **Solvència econòmica-financera**: cal que l'entitat a la que es cedeixin els habitatges asseguri una mínima inversió/despesa de 12.000€ per habitatge/any que, en qualsevol cas, ha de poder garantir a partir dels seus fons propis.
- d. L'entitat beneficiària ha de destinar els habitatges a alguna persona dels següents **col·lectius**:
 - Persones o unitats de convivència amb necessitats de salut (VIH, drogodependències, unitats de convivència amb persones ingressades a Hospitals...).
 - Persones o unitats de convivència en situació de sensellarisme.
 - Persones o unitats de convivència amb problemes de salut mental.
 - Famílies amb exclusió residencial (monoparentals ...).
 - Persones o unitats de convivència en situació de discapacitat.
 - Persones o unitats de convivència en situació d'immigració i refugi.
 - Persones o unitats de convivència en situació de violència masclista (inclòs explotació sexual).
 - Persones o unitats de convivència víctimes de tràfic d'ésser humans.
 - Joves en risc d'exclusió social (ex-tutelats i menors).
 - Altres col·lectius en situació de vulnerabilitat social i/o econòmica (situacions de necessitat derivades per discriminació o violència LGTBI-fòbica, treball amb infància ...).

En cas de peticions de cessions d'habitatges per a causes o col·lectius diferents dels abans detallats, se sotmetran a la valoració de la Comissió Tècnica d'Habitatges d'Inclusió.

- e. Pel que fa al contingut de la proposta, els requisits següents són requisits imprescindibles i, per tant, han d'estar obligatòriament explicats a la memòria descriptiva:
 - Pla de viabilitat econòmica
 - Solvència tècnica de l'entitat
 - Serveis de suport
 - Metodologia d'intervenció centrada en la persona

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

La manca de desenvolupament d'alguns d'aquests criteris suposarà l'exclusió de l'entitat en el procés d'adjudicació.

- f. Les persones usuàries que finalment ocuparan els habitatges hauran d'estar empadronades a la ciutat de Barcelona abans de l'adjudicació i mentre estigui en l'habitatge adjudicat, excepte els provinents d'acompanyament a ingressats a Hospitals i aquells que estiguin clarament justificats en la sol·licitud presentada. Aquesta justificació serà validada per la Comissió Tècnica de validació i adjudicació descrita en l'apartat 8 d'aquestes Bases.
- g. L'Ajuntament podrà proposar la derivació de persones usuàries dels propis serveis, si s'escau.
- h. Els projectes presentats han d'incloure la temporalitat del procés d'inclusió (tant si és de curt com de llarg termini), doncs no poden ser habitatges residencialment definitius per a la unitat de convivència usuària.

6.3. Requisits específics

- a. En el cas dels habitatges provinents de Cohabitac caldrà que, en el moment de la signatura del contracte, les entitats adjudicatàries estiguin federades en alguna entitat adscrita a la Taula d'Entitats del Tercer Sector de Catalunya.
- b. En el cas dels habitatges provinents de l'IMHAB, caldrà que les persones usuàries proveïguin de serveis d'atenció municipals.

6.4. Documentació a presentar.

- **Durant el període de lliurament de documentació (fins 31 de gener):**

- a. **Sol·licitud** amb les dades bàsiques de les entitats i la seva petició concreta d'habitatges, màxim dos habitatges per a cada entitat.

En cas que la situació de vulnerabilitat expressada en la sol·licitud no coincideixi (valorada per la Comissió Tècnica) amb l'expressat en la Memòria del projecte, la Comissió Tècnica podrà canviar previ requeriment a l'entitat l'àmbit de vulnerabilitat (en cas de dubte sempre serà el més beneficiós per a l'entitat).

- b. **Declaració Responsable** segons compleixen requisits.
- c. **Memòria Descriptiva** de màxim 10 pàgines degudament omplerta segons model annexat. En cas que superi les planes previstes a cada apartat, no es tindrà en compte

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

el seu contingut a partir de la part excedent. En cas que es demanin 2 habitatges, caldrà presentar dues memòries, una per a cada habitatge demanat.

d. **Acreditació de:**

- expertesa mínima en habitatges d'inclusió de 2 anys mitjançant l'acreditació de projectes ja realitzats
- àmbit d'actuació parcial o total a la ciutat de Barcelona

- **En cas de ser adjudicatària:**

Si no està registrada al **Fitxer d'entitats de l'Ajuntament** caldrà que presentin la següent documentació:

- Còpia CIF/NIF en vigor.
- Fotocòpia dels estatuts de l'entitat degudament inscrits en el Registre administratiu corresponent.
- Fotocòpia de l'escriptura d'atorgament del poder en favor del representat firmant de la sol·licitud.
- Declaració responsable d'anar al corrent amb les obligacions tributàries i de la seguretat social.

7. Procediment d'adjudicació

7.1. Sistema d'adjudicació i sorteig

Com s'estipula la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge que regula els processos d'adjudicació d'habitatges públics, el procediment general per l'adjudicació d'aquests habitatges es du a terme mitjançant el sistema de sorteig.

Aquest es procedirà a partir de les entitats prèviament acceptades que compleixin els requisits i es realitzarà un sorteig per a cada tipologia llistada en el punt 7.7. d'aquestes Bases, essent el nombre d'habitatges destinats a cada tipologia proporcionalment segons el nombre de sol·licituds presentades per a cada grup.

7.2. Termini de la convocatòria

Tota la informació relacionada amb el procés d'adjudicació es podrà consultar a la pàgina web d'Habitatge de l'Ajuntament i a la del Consorci d'Habitatge de Barcelona.

Un cop publicades aquestes bases s'obrirà **el termini de presentació de sol·licituds fins el dia 31 de gener del 2026, inclòs**. Tota la informació s'haurà d'enviar a la bústia **h_inclusio@bcn.cat**.

Durant el 2026 es podran realitzar altres adjudicacions, a partir dels habitatges que es puguin anar disposant, per a les entitats d'habitatges d'inclusió admeses.

7.3. Publicació llistes provisionals

Finalitzat el termini de presentació de sol·licituds es farà pública la llista provisional d'entitats admeses i excloses segons requisits.

Contra les llistes provisionals, les entitats interessades poden presentar al·legacions que considerin convenientes dins el termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació de la llista provisional d'entitats admeses i excloses. Les al·legacions es podran presentar a la bústia **h_inclusio@bcn.cat** habilitada a tal efecte.

Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a al·legacions, a comptar de l'endemà de la publicació de la llista d'entitats admeses i excloses, la Comissió Tècnica revisarà les al·legacions formulades i es publicarà la llista definitiva d'entitats admeses.

7.4. Resolució i publicació de les llistes definitives

El resultat del sorteig de les entitats admeses es podrà consultar telemàticament a través de la pàgina web d'habitatge de l'Ajuntament de Barcelona i del Consorci d'Habitatge de Barcelona.

Les llistes d'espera resultants quedaran vigents fins a la publicació de la llista definitiva de la següent convocatòria d'adjudicació d'inclusió o **fins el 31 de desembre del 2026, data en la qual restarà automàticament extingida a tots els efectes.**

7.5. Comprovació del compliment dels requisits

Es podrà sol·licitar qualsevol documentació que es pugui estimar necessària per a la correcta comprovació que es reuneixen els requisits establerts a la convocatòria.

Es realitzarà el requeriment esmentat a les entitats adjudicatàries de la llista, i se les citarà seguint l'ordre que figurin al llistat, per a la comprovació del compliment dels requisits esmentats.

Amb la presentació de la documentació requerida i actualitzada, durant el procés de comprovació del compliment dels requisits, l'entitat pot deixar de reunir els requisits per ésser admesa al sorteig. De la mateixa manera, durant tot el procediment, en aquells casos que es detectin noves situacions que comportin l'incompliment de requisits de la convocatòria, es procedirà a l'exclusió de l'entitat sol·licitant.

Els requisits assenyalats en aquestes bases, s'hauran de continuar complint fins a la formalització del conveni o contracte i fins que retorni l'habitatge novament a la Institució promotora.

7.6. Incompliment dels requisits de la convocatòria o renúncia

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

L'incompliment dels requisits de la convocatòria suposarà la pèrdua del dret a l'obtenció de l'habitatge per al qual s'ha resultat seleccionat. Igualment l'entitat tampoc podrà continuar a la llista d'espera de la convocatòria.

La renúncia a l'habitatge adjudicat, sense causa raonable justificada, comportarà la baixa de l'entitat del procediment d'adjudicació.

En cas de renúncia justificada a l'habitatge adjudicat, l'entitat romandrà a la llista d'espera seguint l'ordre establert. La renúncia justificada serà valorada per la Comissió Tècnica.

7.7. Adjudicació dels habitatges

Un cop realitzat el sorteig, comprovada la documentació i acreditats el compliment dels requisits, es procedirà a l'adjudicació de l'habitatge, tan bon punt estiguin disponibles. L'òrgan encarregat d'assignar els habitatges a cadascun dels adjudicataris és la Gerència del Consorci d'Habitatge de Barcelona.

Els habitatges disponibles s'aniran assignant, en proporció al nombre de sol·licituds rebudes de cada col·lectiu, a les entitats que hagin quedat ordenades segons els diferents sortejos de les tipologies que ara llistem:

- **Situació amb necessitats de salut:** VIH, drogodependències, salut mental.
- **Unitats de convivència amb exclusió residencial:** joves post tutelats, immigració i refugi, monoparentals i sensellarisme.
- **Situació de Discapacitat.**
- **Situacions de violències masclistes** reconegudes en la llei 17/2020 del dret de les dones a erradicar la violència masclista, víctimes de tràfic d'éssers humans en qualsevol de les seves finalitats, víctimes d'explotació sexual i situacions de necessitats derivades per discriminació o violència LGTBI-fòbica.
- **Altres** (treball amb infància ...)

Es prioritzarà un sol habitatge adjudicat per entitat. Quan s'hagin adjudicat els primers habitatges de totes les sol·licituds, es procedirà al sorteig dels segons i adjudicar de la mateixa manera.

8. Comissió Tècnica de validació i adjudicació dels habitatges

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

- 1 persona representant de la Gerència d'Habitatge que actuarà com a Secretària.
- 1 persona representant de l'Agència d'Habitatge de Catalunya, de la Generalitat de Catalunya.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

- 1 persona representant la Direcció de Serveis de Parc Privat de la Gerència d'Habitatge de Barcelona.
- 1 persona representant de la Direcció de Serveis de Gestió del Parc Públic de l'IMHAB.
- 1 persona en representació de la Direcció de Serveis d'Atenció al Sensellarisme de l'IMSS de l'Àrea de Drets Socials de l'Ajuntament de Barcelona.
- 1 persona en representació de l'Institut Municipal de Persones amb Discapacitat.
- 1 persona en representació de la Direcció de Serveis de Feminismes, Transversalitat de Gènere i LGTBI de l'Ajuntament de Barcelona.
- 1 persona en representació de la Direcció de Serveis d'Immigració i Refugi de l'Ajuntament de Barcelona.
- 1 persona en representació de COHABITAC

La seves funcions seran, entre altres, la d'estudiar, deliberar i proposar les adjudicacions a partir de la validació dels resultats obtinguts, un cop comprovats documentalment els requisits de participació i l'ordre atorgat pels sortejos, a cada entitat adjudicatària, així com assignar els habitatges d'acord amb les característiques d'aquests i de les circumstàncies explicitades en la documentació lliurada.

9. Formalització del conveni o contracte

Els ens titulars dels habitatges (IMHAB, entitat de Cohabitac que correspongui, ...) són els encarregats de la formalització de l'adjudicació dels habitatges i en aquest sentit se'ls hi remetrà la relació de les entitats adjudicatàries corresponent amb la seva documentació, per tal de signar el conveni o contracte corresponent. El titular s'adreçarà a totes les entitats adjudicatàries per comunicar-les la data de signatura del conveni o contracte.

El titular enviarà un informe a la Gerència del Consorci d'Habitatge de Barcelona en el que farà constar les entitats que han signat el conveni o contracte, i en el cas de les entitats que no hagin signat el conveni o contracte, especificaran el motiu.

En cas que es produeixin baixes per renúncia o desistiment, els titulars sol·licitaran a la Gerència del Consorci d'Habitatge de Barcelona que se'ls faciliti la següent entitat de la llista de reserva.

A banda dels punts anteriors, per a aquests habitatges el titular procedirà al càlcul de l'aportació mensual que hauran de fer les entitats adjudicatàries destinada al pagament de l'habitatge, segons normativa que ho reguli, explicat al punt 5. d'aquestes Bases.

10. Ocupació dels habitatges

L'habitatge adjudicat es destinarà a residència de les persones o unitats de convivència descrits en el projecte (mentre es desenvolupi el Pla individual d'atenció). L'entitat adjudicatària haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de 60 dies a comptar des de la formalització del conveni o contracte i el lliurament de les claus.

Consorci de l'Habitatge de Barcelona

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats, podrà donar lloc a la resolució del conveni o contracte per part de l'ens titular. La restitució de l'habitatge a la Institució titular (IMHAB, entitat de Cohabitac que correspongui, ...) s'haurà de fer en les mateixes condicions amb les que l'habitatge ha estat lliurat inicialment, incloent els considerats elements imprescindibles per a reunir les condicions d'habitabilitat de l'habitatge.

Així mateix l'entitat adjudicatària es compromet a retornar l'habitatge buit i lliure d'ocupants.

11. Seguiment del projecte presentat

L'entitat presentarà a la Institució titular una Memòria anual amb indicadors del que s'ha realitzat en l'habitatge adjudicat durant el primer trimestre de l'any següent, mitjançant un guió que es lliurarà en el moment de l'adjudicació.

Barcelona, 15 de desembre de 2025