

Resum de les bases

Convocatòria oberta per al desenvolupament d'un projecte d'Habitatge Cooperatiu Popular a través de l'adjudicació del dret d'usdefruit d'un edifici ubicat al barri de La Bordeta de Barcelona

A/ Justificació de la convocatòria

L'entitat convocant és La Dinamo, una fundació sense ànim de lucre que té per objectiu contribuir a l'impuls i consolidació del model d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.

A dia d'avui, el context polític, econòmic i social comporta que determinades capes de la població, amb rendes més baixes, tinguin força dificultats per accedir o promoure habitatge cooperatiu en cessió d'ús. Davant aquesta situació, La Dinamo ha desenvolupat el *Programa d'Impuls a l'Habitatge Cooperatiu Popular en cessió d'ús*, en el qual s'emmarca la convocatòria, que pretén afavorir l'accés a l'habitatge cooperatiu en règim de cessió d'ús a població amb rendes més reduïdes.

B/ Descripció de l'objecte de la convocatòria

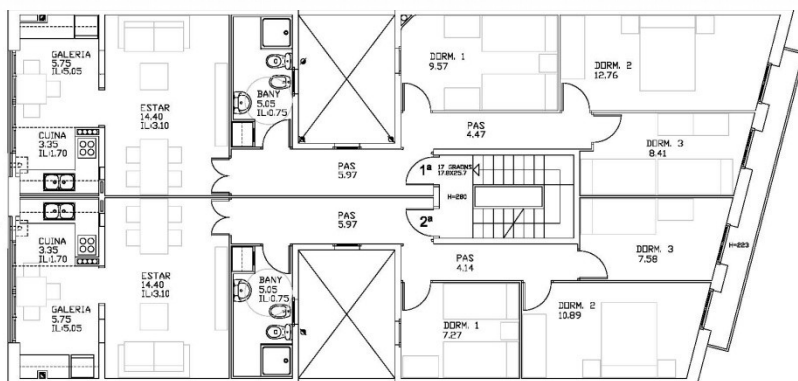
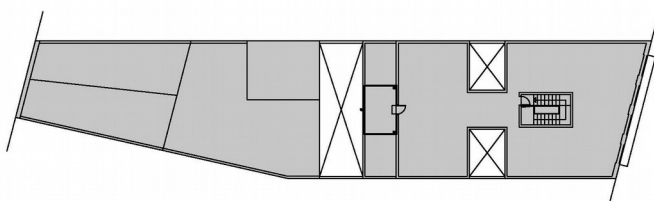
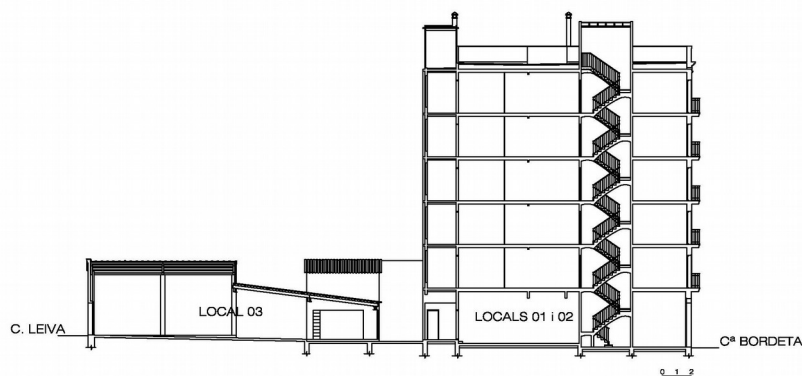
L'immoble objecte de la convocatòria està ubicat al barri de La Bordeta de Barcelona. Està format per un edifici principal de 6 plantes que dona a la carretera de la Bordeta, i una nau en planta baixa que té accés pel carrer de Leiva. Està rehabilitat integralment des de 2013. En total hi ha 10 habitatges i 3 locals.

Els habitatges estan formats per un espai de sala d'estar comunicat amb la cuina, menjador i galeria, 3 habitacions, un bany i passadís.

Alguns habitatges i els locals estan actualment arrendats a tercers. Segons això, la futura cooperativa podrà comptar amb **8 habitatges** a ser ocupats per part de les seves sòcies a partir de l'adjudicació. Els 2 habitatges restants es podran incorporar al règim cooperatiu al llarg del temps, a mida que s'extingeixin els corresponents contractes.

Els 3 locals, dos dels quals estan sent utilitzats per part de la Plataforma d'Afectats per la Hipoteca de Barcelona, passaran igualment a ser administrats per la cooperativa a partir de l'extinció dels contractes vigents.

La **durada del contracte** de dret d'usdefruit serà de **28 anys, podent-se prorrogar fins a un termini màxim de 2 anys**.



C/ Requisites dels grups sol·licitants

Composició del grup

- > Poden optar a la convocatòria **els grups constituïts com a associació o cooperativa** que vulguin desenvolupar un projecte d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús.
- > Els grups han de comptar amb un **mínim de 7 Unitats de Convivència** registrades a l'associació o cooperativa, i un **màxim de 10 Unitats de Convivència**.
- > Podran haver-hi **2 Unitats de Convivència formades per una persona com a màxim**.

Situació econòmica i patrimonial de les Unitats de Convivència

Condicions de cada Unitat de Convivència (UEC)

a) Renda Màxima per UEC (renda anual bruta)

Rendes màximes segons tipus de UECs		
	valor escala equivalència	renda màxima total de la UEC
1 adult	1	26.559,10 €
2 adults	1,5	39.838,65 €
3 adults	2	53.118,20 €
4 adults	2,5	66.397,75 €
1 adult + 1 infant	1,3	34.526,83 €
1 adult + 2 infants	1,6	42.494,56 €
2 adults + 1 infant	1,8	47.806,38 €
2 adults + 2 infants	2,1	55.774,11 €
2 adults + 3 infants	2,4	63.741,84 €

b) *Propietats i béns patrimonials*: cap membre de la UEC no podrà ser titular en ple domini de cap habitatge ni bé patrimonial.

Condicions de la cooperativa: Es requereix una **renda mínima mitja de la cooperativa**, com a mesura de prevenció per a garantir l'estabilitat econòmica del projecte. S'estableix que aquest llindar ha de ser superior a 10.623,64€ de renda mitja anual bruta.

D/ Desenvolupament de la convocatòria

Calendari

Publicació de la convocatòria	26 octubre 2017
Sessió oberta de preguntes respecte la convocatòria	22 novembre 2017
Data límit de presentació de sol·licituds	31 desembre 2017 (inclòs)
Avaluació de les propostes	gener – febrer 2018
Resolució de la convocatòria	finals febrer 2018
Període de constitució de la cooperativa suport de La Dinamo	març – juny 2018
Entrada a l'edifici	juny – desembre 2018

Criteris d'avaluació

Característiques de l'organització (fins a 25 punts)	Composició del grup	El grup està format per més de 8 Unitats de Convivència	1
		Es valorarà que la quantitat de persones que formen la cooperativa s'ajusti a la tipologia i superfície dels habitatges existents Es donarà la màxima puntuació als projectes en què l'ocupació mitja dels habitatges sigui de 2,5 a 4 persones.	5
		Es valorarà l'heterogeneïtat en la composició del grup humà Respecte el gènere, l'edat i/o origen de naixement de les persones que el conformen.	5
		Es valorarà l'heterogeneïtat en l'estructura de les llars Habitatge compartit no familiar, nucli familiar de més dues persones, parella, monomarental o monoparental, unipersonal.	3
	Iniciativa comunitària, apoderament	Es valorarà que la proposta de funcionament i gestió col·lectiva del grup prevegi l'autoorganització, la participació i apoderament de totes les sòcies i l'horitzontalitat i transversalitat en el govern i la presa de decisions	5
		Es valorarà la implicació i participació en projectes d'autoorganització col·lectiva per a la transformació social Experiències que aportin bagatge en les dinàmiques col·lectives i de treball horitzontal.	3
		Es valorarà la implicació i participació en projectes de l'Economia Social i Solidària Experiències que aportin coneixement respecte els valors i pràctiques de l'Economia Social i Solidària així com de les xarxes existents en el territori.	3
Implicació amb l'entorn i vida en comunitat (fins a 30 punts)	Implicació amb l'entorn	Persones empadronades al districte de Sants-Montjuïc Es donarà major puntuació als projectes que presentin un percentatge igual o superior al 40% de persones del grup empadronades al districte des de fa 2 anys o més.	2
		Es valoraran les propostes que treballin per la cohesió social al territori Propostes que impliquin el suport i ajuda a col·lectius en situació d'especial vulnerabilitat socio-econòmica.	4
		Es valoraran les propostes d'implicació i interrelació amb l'entorn que treballin per l'obertura del projecte al barri i l'impuls de l'Economia Social i Solidària Que apostin per l'enfortiment del teixit social i l'impuls de l'Economia Social i Solidària al territori.	4
	Infraestructures i estratègies comunitàries	Es valorarà la proposta d'usos dels locals que apostin per activitats de caràcter social així com usos comunitaris de la cooperativa oberts al barri Definint els criteris econòmics i de gestió d'aquests espais.	8
		Es valoraran els projectes que apostin per un model de vida comunitari Que prevegin la disposició d'espais, serveis i infraestructures comunitàries així com la resolució col·lectiva de necessitats quotidianes i cura de les persones.	8
		Es valorarà el desenvolupament d'estratègies de minimització de l'impacte ambiental Estratègies de reducció de consum d'energia i foment de la sostenibilitat, així com de promoció de mobilitat sostenible.	4
Característiques econòmiques (fins a 45 punts)	Nivell d'ingressos i suport mutu	Es valorarà la Renda mitja de la cooperativa Aquest valor es calcula a través de la <i>renda mitja de cada UEC</i> segons l'escala d'equivalència descrita a l'apartat C/ <i>Requisits dels grups sol·licitants</i> de les Bases. Es donarà la màxima puntuació als projectes que presentin una renda mitja de la cooperativa entre 1,5 i 1,75 IRSC (15.935,46€ i 18.591,37€) i disminuirà la puntuació en rendes superiors a 1,75 IRSC i inferiors a 1,5 IRSC.	30
		Es valoraran les mesures que possibilitin l'estabilitat de les unitats de convivència en la disposició de l'habitatge i el suport mutu en moments de dificultat Mecanismes per cobrir col·lectivament possibles impagaments i protocols d'actuació envers situacions de dificultat econòmica d'alguna de les UEC.	15

Metodologia del procés d'avaluació

- 1- Valoració inicial de la documentació per part del Comitè Executiu de La Dinamo.
- 2- Puntuació dels criteris avaluable de manera automàtica, aplicant paràmetres quantitius i sistematitzant la informació de les sol·licituds per a traspasar-la al jurat.
- 3- Valoració en base a criteris d'avaluació qualitativa per part del jurat i selecció final de la proposta adjudicatària.

Composició del jurat

El jurat estarà format per 5 membres:

- Dues persones integrants del Patronat de La Dinamo
- Dues persones integrants del Comitè Executiu de la Fundació, que no participin de la sistematització inicial de la informació
- Una persona externa respecte La Dinamo, que pertany a la Comissió Social del Coop57

Formalització de la sol·licitud i documentació a presentar

Documentació a presentar:

- Qüestionari 1 (descarregable a la pàgina web de La Dinamo)
- Qüestionari 2 (descarregable a la pàgina web de La Dinamo)
- Documentació addicional següent:
 - 1) Estatuts i NIF de l'associació o cooperativa sol·licitant
 - 2) Certificat tributari de IRPF de totes les persones del grup. Si un dels membres no hagués presentat la Declaració l'acreditació dels seus ingressos es farà a través d'un procediment que es diu «Consulta de Datos Fiscales».
 - 3) Informe de No Titularitat o Comprovant d'inscripció al registre de sol·licitants d'HPO de totes les persones del grup.
 - 4) Certificat d'empadronament de les persones residents al districte de Sants-Montjuïc.

Tota la documentació s'haurà d'enviar conjuntament, fins el 31 de desembre de 2017, inclòs, a l'adreça de correu electrònic de La Dinamo: info@ladinamofundacio.org.

E/ Règim econòmic

Cànon mensual i subvenció del cànon

El cànon mensual serà de **5.379,34 (+ IVA)**. La Dinamo estableix un determinat *percentatge de subvenció del cànon* en funció de la renda mitja de la cooperativa per tal de donar un major suport a grups amb rendes més baixes. A la taula següent es mostren, de manera orientativa, alguns percentatges de subvenció:

renda mitja de la cooperativa	10.623,64 €	15.935,46 €	21.247,28 €	26.559,10 €	31.870,92 €	37.182,74 €
Equivalència en IRSC	1,0	1,5	2,0	2,5	3,0	3,5
% subvenció	30%	23%	16%	11%	8%	0%

Quota d'ús mensual per UEC

En el procés de desenvolupament del projecte, juntament amb La Dinamo, la cooperativa haurà de definir en detall el pla de finançament i viabilitat, del qual es deriven les quotes d'ús mensuals. També caldrà definir els usos dels locals, element que afecta significativament el valor de les quotes. Tot i això, segons un estudi inicial de viabilitat es fa una estimació de les quotes mensuals per Unitat de Convivència:

Quota mensual mitjana:

amb subvenció màxima (30%): 375 €/mes aproximadament

sense subvenció: 500 €/mes aproximadament

Aportació inicial de capital per UEC

La proposta provisional és una **aportació inicial de capital de 4.050,00 €/UEC**, recuperable en els termes legalment establerts.