

Bases per a l'adjudicació d'un habitatge de titularitat municipal en règim de concessió administrativa sobre un bé demanial amb masoveria urbana propietat de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

ÍNDIX

PREÀMBUL

MARC LEGAL

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte de les bases

Article 2. Definició del servei o prestació

Article 3. Característiques de l'habitatge

CAPÍTOL 2. PERSONES DESTINATÀRIES I ACCESSIBILITAT

Article 4. Persones destinatàries

Article 5. Requisits d'accés

CAPÍTOL 3. PROCEDIMENT DE TRAMITACIÓ DE L'ACCÉS

Article 6. Procediment

Article 7. Comissió o mesa de valoració i seguiment

Article 8. Exclusions

Article 9. Documentació

Article 10. Criteris d'adjudicació

Article 11. Adjudicació

CAPÍTOL 4. RELACIÓ D'ÚS

Article 12. Formalització del contracte

Article 13. Despeses d'anuncis i tributs

Article 14. Supervisió de l'execució del contracte



Article 15. Potestats de l'Ajuntament

Article 16. Bens i instal·lacions que es posen a disposició

Article 17. Règim jurídic

Article 18. Durada del contracte

Article 19. Renda i contraprestacions

Article 20. Despeses associades a l'ús de l'habitatge

Article 21. Sistema de pagament

Article 22. Impagaments

Article 23. Causes de resolució del contracte concessional

Article 24. Reversió

Article 25. Protecció de dades de caràcter personal

Article 26. Garanties

Article 27. Devolució de la garantia

Article 28. Prerrogatives de l'Administració

Article 29. Jurisdicció competent

CAPÍTOL 5. DRETS I DEURES DE LES PARTS

Article 30. Seguiment de les obres per l'Ajuntament

Article 31. Deures de les persones usuàries

Article 32. Drets i deures de l'Ajuntament

CAPÍTOL 6. RÈGIM DISCIPLINARI

Article 33. Infraccions i sancions

ANNEXOS

- I. Característiques de l'habitatge i documentació gràfica
- II. Detall valorat obres obligatòries i opcionals a realitzar pels masovers

PREÀMBUL

I. L'habitatge és un bé de primera necessitat i el seu accés queda definit com a dret en la normativa internacional, espanyola i catalana. La Declaració Universal dels Drets Humans de les Nacions Unides, en l'article 25, fixa l'habitatge com un dels drets bàsics que permet gaudir d'un nivell de vida adequat a qualsevol ésser humà. Per tant, adquireix la consideració d'un dret fonamental que consolida la resta de drets humans.

L'article 47 de la Constitució espanyola determina que tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i que els poders públics han de promoure les condicions necessàries i han d'establir les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret.

En el mateix sentit, l'article 26 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya proclama els drets en l'àmbit de l'habitatge, i el Parlament de Catalunya, en ús de les competències contingudes en l'article 137 d'aquest Estatut, va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

II. La situació de crisi econòmica ha suposat per a moltes unitats de convivència l'empitjorament de la seva situació residencial o la manca d'accés a un habitatge digne. La situació sostinguda en el temps de reducció de salaris, la precarietat de les condicions laborals i l'atur han provocat que moltes unitats de convivència no hagin pogut mantenir l'habitatge on vivien o bé no hi puguin accedir. L'actual manca d'oportunitats per accedir a un habitatge en règim de compra mitjançant un crèdit hipotecari, els elevats preus dels habitatges en règim de lloguer a causa de la seva escassetat i les dificultats de les polítiques públiques per aconseguir un parc d'habitatge públic per a les persones i unitats de convivència més vulnerables propicien que molts col·lectius no pugui resoldre les seves necessitats residencials.

III. El pla de mandat de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt preveu com a actuació municipal prioritària i rellevant l'ajut a persones i unitats de convivència en situació de vulnerabilitat social i especialment aquelles en risc d'exclusió residencial, perquè el dret a l'habitatge és un requisit imprescindible per a l'exercici efectiu d'altres drets bàsics, com ara el dret a l'educació o el dret a la salut.

Així, la consecució de l'augment de l'índex de cohesió social al municipi esdevé una condició per al seu creixement sostenible econòmic i social. En aquest sentit, aquestes bases s'inscriuen com una regulació jurídica pròpia i municipal de la despesa i en els objectius de proactivitat, de prevenció i d'assistència, i constitueix, per tant, un instrument de primer ordre per a la política pública local.

IV. D'altra banda, l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, tal com recull el Pla d'Actuació Municipal d'Habitatge (PAMH 2018-2022), determina com a actuació per a la mobilització del parc buit d'habitatges i el foment de models alternatius d'accés i tinença de l'habitatge, l'impuls de la **masoveria urbana** des de les vessants de: difusió del sistema, prestació d'assessorament tècnic, creació d'una comissió de seguiment i la realització de prova pilot sobre un edifici públic o privat. La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, defineix i inclou la masoveria urbana, a l'article 3, k), dins els habitatges destinats a polítiques socials, als efectes dels objectius de solidaritat urbana i entre les

actuacions per evitar la desocupació permanent dels habitatges a impulsar per l'administració pública.

L'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques proclama els principis de la bona regulació que són els de necessitat, eficàcia, proporcionalitat i seguretat jurídica, transparència i eficiència. Les situacions continuades de precarietat laboral i atur, que dificulten l'accés a l'habitatge o el seu manteniment, fan necessària, en atenció a l'interès general d'aquesta, una política activa dels ens locals.

Per això l'Ajuntament de Vilassar de Dalt es proposa la regulació d'accés als habitatges en el règim jurídic corresponent en cada cas per tal d'impulsar la de masoveria urbana per a persones joves amb l'objectiu de permetre l'emancipació. Mitjançant les presents bases d'adjudicació, que es considera un mecanisme idoni per desenvolupar aquest accés d'acord amb la normativa legal relacionada amb la matèria, l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, segons el principi de seguretat jurídica, reqlamenta la selecció d'accés a aquest tipus d'habitatges amb participació municipal. Així, en aquest document es regula, atenent els principis de transparència i proporcionalitat, els destinataris, els requisits per accedir als habitatges, les seves característiques i el procediment d'adjudicació, així com els criteris de valoració i el funcionament d'aquest servei.

MARC LEGAL

El marc legal en què s'emmarca aquestes bases és la normativa vigent estatal i catalana en matèria d'habitatge, serveis socials i d'altres. En concret, pel que disposa:

La normativa competencial

- Constitució espanyola, de 31 d'octubre de 1978.
- Estatut d'autonomia de Catalunya, de 19 de juliol de 2006.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de les bases de règim local.
- 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.

La normativa de procediment administratiu

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

La normativa sectorial d'habitatge

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

- 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.
- Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial
- Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Reial Decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'habitatge 2018-2021.

Normativa jurídic patrimonial

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals, i altra normativa local que pugui ser d'aplicació.
- Codi civil espanyol, aprovat per Reial decret el 24 de juliol de 1889.
- Codi civil de Catalunya: Llei 5/2006, del 10 de maig, del llibre cinquè relatiu als drets reals.
- Llei 3/2017, del 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè.
- Reial Decret-Llei 7/2019, de 1 de març, de mesures urgents en matèria d'habitatge i lloguer

Normativa sobre protecció de dades

- Reglament (UE) 2016/679 del Parlament i del Consell, de data 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (RGPD)
- Llei 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte de les bases

Aquestes bases tenen per objecte definir els criteris de selecció dels destinataris i els requisits que aquests han de reunir per poder-hi accedir, el procediment d'adjudicació i els criteris de valoració de les situacions de necessitat d'habitatge, així com la regulació de les condicions del contracte de concessió administrativa sobre un bé demanial, - en endavant concessió o concessió demanial indistintament -, a formalitzar de l'equipament municipal susceptible d'ús d'habitatge a Can Tarrida i propietat de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

sar de Dalt, que es cedirà en règim de masoveria urbana mitjançant aquesta concessió demanial.

Article 2. Definició de l'actuació

L'Ajuntament de Vilassar de Dalt dins de les polítiques municipals d'habitatge vol impulsar l'accés a l'habitatge en règim de masoveria urbana i prestar un servei residencial destinat a cobrir les necessitats d'emancipació de joves.

L'actuació concreta consistirà en la cessió de l'habitatge de titularitat pública propietat de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt, en règim de masoveria urbana definida a l'article 3.k) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge:

La masoveria urbana és el contracte oneros en virtut del qual el propietari d'un immoble el cedeix al masover urbà perquè faci les obres de reparació, manteniment i millorament necessàries per tal que l'immoble sigui habitable o per a mantenir-lo en condicions d'habitabilitat.

Tal i com s'ha dit anteriorment, la naturalesa jurídica del contracte dependrà de la naturalesa jurídica del bé immoble. Així, en aquest cas, s'instrumentarà d'acord amb la legislació de bens dels ens locals, especialment del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals i altra normativa local que pugui ser d'aplicació.

Article 3. Característiques de l'habitatge a adjudicar en règim de masoveria urbana

L'Ajuntament de Vilassar de Dalt disposa actualment d'un habitatge en propietat i situat en una zona d'equipaments amb ús compatible amb l'habitatge, que es destina al projecte de masoveria urbana situat dins el sector can Tarrida, al municipi de Vilassar de Dalt.

La referència cadastral és la 6370701DF4967S0001GU

Actualment l'habitatge es troba en fase de rehabilitació i una part de les obres a realitzar serien a càrrec de les persones masoveres que resultin adjudicatàries.

Aquest s'oferirà amb les condicions bàsiques de seguretat i estabilitat, restant pendents algunes actuacions d'execució relatives a l'habitabilitat, confortabilitat, equipament, mobiliari i paraments. L'habitatge no disposa en el present moment de cèdula d'habitabilitat però és susceptible d'obtenir-la una vegada realitzades les obres d'habitabilitat que s'indicaran, juntament amb el certificat d'eficiència energètica.

La destinació a residència habitual i permanent quedarà supeditada a la seva obtenció, sense perjudici de la facultat d'accedir a l'habitatge per a la realització de les obres en els termes que s'indicaran més endavant.

L'habitatge està qualificat com equipament públic i per tant com a bé demanial municipal. No obstant, tal i com consta a l'expedient, te admès l'ús com a habitatge.

L'habitatge té una superfície de 101'56 m² / útils i es compona d'una zona d'estar-menjador, cuina, quatre habitacions, un bany gran i un bany petit.

La seva capacitat màxima està determinada pel que disposa l'article 4 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat. Si bé es recomana una ocupació màxima de 6 persones.

Les característiques detallades del l'habitatge així com el detall de les obres i partides del pressupost de les obres a realitzar es detallen als **ANNEXOS 1 i 2** d'aquestes Bases.

CAPÍTOL 2. PERSONES DESTINATÀRIES I ACCESSIBILITAT

Article 4. Persones destinatàries

Seràn destinataris del servei aquelles persones i/o unitats de convivència, residents al municipi, que es trobin en les situacions a que es fa referència en l'article 2 i compleixin els requisits d'accés que s'enumeren a l'article següent del present Reglament.

Article 5. Requisits d'accés

D'acord amb el marc normatiu de referència, es requereix el compliment dels requisits següents per part de les persones sol·licitants :

- Les persones sol·licitants han de tenir la nacionalitat espanyola o d'algun altre país membre de la UE. En el cas de persones nacionals d'un país no integrat a la UE, disposar d'un permís de residència en vigor (els requisits són els establerts en la normativa vigent d'estrangeria i d'acollida i integració de les persones immigrades).
- Les persones sol·licitants han de tenir una edat igual o superior als 18 anys o ser menor legalment emancipat.
- La persona sol·licitant ha de demostrar una residència mínima continuada al municipi durant el darrer any amb l'empadronament de tots els membres majors d'edat de la unitat de convivència.



- El sol·licitant i la unitat de convivència han d'acreditar l'existència de situació de necessitat d'habitatge, d'acord amb l'article 8 del 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.

El sol·licitant i la unitat de convivència han de tenir uns ingressos econòmics iguals o inferiors a:

Ingressos màxims 2,50 vegades IRSC

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	26.559,10	27.380,52	28.558,17	29.510,11

- La persona sol·licitant i unitat de convivència ha de tenir uns ingressos mínims nets de 9.000 € anuals
- Cap membre de la unitat de convivència no pot ser propietari, usufructuari o titular de dret real de cap altre habitatge adequat, ni tampoc ostentar cap dret d'ús o qualsevol altra tinença sobre un habitatge, excepte que esdevingui restringit l'exercici d'aquests drets per causa legalment acreditada o altres causes d'excepció previstes a la normativa vigent.
- Els potencials adjudicataris han de tenir capacitats bàsiques, així com l'autonomia necessària i plena capacitat per decidir per si mateix.
- Els potencials adjudicataris hauran de tenir coneixements demostrables d'oficis relacionats amb el ram de la construcció, o bé hauran de tenir suports externs alternatius que es valoraran mitjançant memòria descriptiva i entrevista personal.
- En el cas que estiguem davant la pèrdua d'habitatge per desnonament, per manca de pagament del lloguer o per un procés d'execució, la data de presentació de la sol·licitud ha de ser prèvia a la data d'execució efectiva del llançament.
- Els requisits exigits s'hauran de complir efectivament en el moment de la presentació de la sol·licitud i mantenir-se al llarg de tot el període de la concessió demanial. La mera sol·licitud no dona lloc a cap dret ni suposa l'adjudicació automàtica de l'habitatge.

CAPÍTOL 3. PROCEDIMENT DE TRAMITACIÓ DE L'ACCÉS

Article 6. Procediment

- a) Convocatòria del procediment d'adjudicació

El procediment d'adjudicació s'obrirà per acord de l'òrgan competent amb la publicació de les presents bases i convocatòria en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB), anunci al taulell d'anuncis de l'Ajuntament i al portal web de l'Ajuntament.

b) Lloc de presentació de les sol·licituds

El sol·licitant ha de presentar sol·licitud, segons instància genèrica, davant de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt. La persona que vulgui participar en el procediment d'adjudicació d'habitatges haurà de presentar una sol·licitud a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament a través del Registre General, o bé presentada per mitjans telemàtics a la seu electrònica.

Lloc: Oficina d'Atenció al Ciutadà. Plaça de la Vila, 2
Horari: De dilluns a divendres, 9 a 14 hores

Aquesta sol·licitud s'ha d'acompanyar de la documentació que figura relacionada l'article 9 de les bases, distribuïda en **dos sobres**, tal i com es concreta a l'article 10.2 d'aquestes bases

S'ha de presentar una única sol·licitud per unitat familiar o de convivència.

La tramitació de la sol·licitud no genera per si mateixa cap dret a l'adjudicació de la concessió.

c) Termini de presentació de sol·licituds

El termini màxim per a la presentació de sol·licituds: serà de **30 dies hàbils** a comptar des del dia següent a la darrera publicació de l'anunci, al BOPB, al taulell d'anuncis de l'Ajuntament i al portal web de l'Ajuntament.

d) Admissió de sol·licituds

- En base als requisits d'admissió previstos en aquestes Bases i en la convocatòria concreta del procediment en qüestió, la comissió de valoració i seguiment, que actuarà com a mesa de contractació, un cop revisada la documentació presentada, inclosa al SOBRE NÚM. 1 de la licitació, i un cop verificat si els licitadors compleixen o no els requisits exigits, proposarà a l'òrgan de contractació l'aprovació de la llista provisional d'admesos i exclosos, que es farà pública al taulell d'anuncis, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona. La comissió de valoració i seguiment disposarà d'un termini d'un mes, a comptar des de la finalització del termini de presentació de sol·licituds, per proposar a l'Alcaldia l'aprovació i publicació de la llista provisional d'admesos i exclosos.



- La comprovació del compliment dels requisits d'admissió dels sol·licitants es reflectirà en una acta que detallarà, en cas d'exclusió, els requisits que no compleix la sol·licitud i el motiu concret d'exclusió així com els tràmits realitzats prèviament per intentar l'esmena o complement de la sol·licitud.
- En el cas que, a criteri de la comissió de valoració i seguiment, una sol·licitud fos incorrecta o incompleta, es requerirà al sol·licitant per tal que procedeixi a completar-la o rectificar-la en el termini de deu dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la recepció del corresponent requeriment, advertint-lo que en cas de no fer-ho s'entendrà que desisteix de la sol·licitud.
- El termini previst en aquest article podrà ser ampliat prudencialment fins a 5 dies hàbils més, a petició del sol·licitants o a iniciativa de la comissió de valoració i seguiment, quan l'aportació dels documents requerits presenti dificultats especials.
- Es rebutjarà i exclourà del procediment qualsevol sol·licitud que no acompanyi la totalitat de documentació exigida sempre que, prèviament, s'hagi requerit al sol·licitant la seva aportació atorgant-li un termini de deu dies per aportar-la i aquest no ho hagi fet en aquest termini.
- Es podrà sol·licitar, en qualsevol moment del procediment, que s'aporti qualsevol documentació complementaria no prevista en aquestes bases reguladores de la corresponent convocatòria del procediment d'adjudicació, per tal de comprovar que es compleixen les circumstàncies al·legades pels sol·licitants o requerides per la convocatòria. A aquests efectes, s'atorgarà un termini de deu dies al sol·licitant per aportar la corresponent documentació o aquell termini superior que la naturalesa de la documentació sol·licitada requerís.
- L'esmena, complement i aportació de documentació prevista en aquest article no podrà comportar canvis en la identitat del sol·licitant ni la composició de la unitat de convivència.
- Amb caràcter posterior a la data de publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de la llista provisional d'admesos i exclosos, els interessats disposaran d'un termini de deu dies hàbils per presentar al·legacions, acompanyant la documentació que l'avalí. No s'admetrà la presentació de documentació que hauria d'haver estat inclosa en el moment de presentació de la sol·licitud, excepte que la comissió de valoració i seguiment, en el seu moment, no hagués procedit a requerir l'esmena o complement de la sol·licitud.
- La Comissió de valoració i seguiment, que actuarà en tot l'expedient com a Mesa de contractació, proposarà a l'Alcaldia la resolució de les al·legacions presentades, en el termini de quinze dies hàbils, a comptar des de la data de finalització del termini de presentació establert en l'apartat precedent



- L'Alcaldia resoldrà les alegacions, d'acord amb la proposta anterior, i es publicarà, en els dies següents, al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, la llista definitiva d'admesos i exclosos. Es podrà interposar recurs potestatiu de reposició que caldrà fonamentar en qualsevol dels motius de nul·litat o anul·labilitat previstos als articles 47 i 48 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. La manca de resolució del recurs tindrà efectes desestimatoris i el recurs no suspendrà el procediment d'adjudicació.
- e) Aportació de documentació original.
- En cas de resultar adjudicatari caldrà aportar els originals de tota la documentació que hagi estat aportada mitjançant còpia en la sol·licitud.
 - Així mateix, en qualsevol moment del procediment, la comissió de valoració i seguiment, en cas de considerar-ho necessari per presentar-se qualsevol dubte sobre la seva autenticitat, podrà requerir la presentació de l'original d'un document que hagi estat aportat mitjançant còpia.
- f) Publicació de les llistes d'admesos i exclosos.
- La publicació de les llistes provisional i definitiva d'admesos i exclosos al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant no sent necessària cap notificació individual.
- g) Valoració de les sol·licituds.
- La comissió de valoració i seguiment valorarà les sol·licituds que hagin estat admeses aplicant els criteris de valoració i desempat establerts en l'article 10 i realitzarà una proposta d'adjudicació en el termini de trenta dies hàbils a comptar des de la data d'aprovació de la llista definitiva d'admesos i exclosos.
 - La Comissió de Valoració ha d'emetre el corresponent informe motivat i l'acta signada per tots els integrants i ha de fer proposta de resolució de l'adjudicació a l'òrgan competent.
 - Per tal de valorar adequadament la sol·licitud pot demanar la documentació i els informes necessaris.



- La valoració es reflectirà en una acta que detallarà la puntuació atorgada a cada sol·licitud especificant en aplicació de quin criteri de valoració s'atorga cada punt, d'acord amb els criteris establerts a l'article 10.
- Es donarà immediat trasllat de la proposta d'adjudicació al Ple de l'Ajuntament, qui adoptarà l'acord definitiu d'adjudicació. En cas que aquest acord no s'adeqüi a la proposta d'adjudicació feta per la Mesa, caldrà motivar-ho suficientment.
- La competència de resolució, d'acord amb la proposta de la Comissió, rau en el Ple de l'Ajuntament. S'ha d'emetre resolució motivada en la qual han de quedar acreditats els fonaments de l'adjudicació o, si escau, de la desestimació.
- L'acord d'adjudicació esgota la via administrativa i és susceptible de recurs postestatiu de reposició o de recurs contenciós administratiu.

h) Notificació de l'acord d'adjudicació i silenci Administratiu.

- L'acord definitiu d'adjudicació serà comunicat als interessats que hagin resultat adjudicatari en el termini de deu dies hàbils des de la seva adopció i, així mateix, es procedirà a publicar anunci al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona. No es procedirà a comunicació individual als interessats que no hagin resultat adjudicatari.
- En tot cas l'acord definitiu d'adjudicació s'ha d'adoptar abans de transcorregut el termini de sis mesos a comptar des de la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds. En cas que no s'adoptés en aquest termini, els interessats podran entendre desestimades les seves sol·licituds per silenci administratiu i interposar els recursos que considerin pertinents.

i) Llista d'espera.

- Els sol·licitants que haguessin estat admesos però que no hagin resultat adjudicatari per manca d'habitatges disponibles, formaran una llista d'espera, que s'ordenarà també en funció dels criteris valoració i desempat aplicables a la convocatòria.
- Els integrants de la Llista d'espera i el seu ordre seran publicats al lloc web de l'Ajuntament durant tot el període en que la llista tingui vigència.
- La llista d'espera tindrà una validesa de cinc (5) anys i sis(6) mesos com a màxim i coincidirà amb la durada màxima de la concessió demanial inicial. No obstant, caducaran en el moment que es torni a treure una nova convocatòria destinada al mateix col·lectiu de sol·licitants o bé a un altre, amb la pèrdua dels beneficis pels seus integrants.



- La llista d'espera servirà per adjudicar habitatges en els següents supòsits:
 - i) No formalització del contracte de concessió administrativa del be demanial per part d'un adjudicatari en el termini atorgat a aquest efecte per qualsevol motiu.*
 - ii) Desistiment de l'expressat contracte, per part de l'adjudicatari durant el primer any de vigència del contracte quedant vacant l'habitatge.*
 - iii) Resolució del contracte de concessió administrativa del be demanial per qualsevol motiu durant el primer any de vigència del contracte quedant vacant l'habitatge.*
 - En cas de produir-se algun dels supòsits previstos en l'apartat anterior, l'habitatge vacant s'adjudicarà a la primera persona candidata de la llista d'espera segons l'ordre en que haguessin quedat els sol·licitants que conformin la llista i sempre que continuï complint els requisits establerts per les presents bases, i en el seu cas per la convocatòria.
 - Les persones que formin la llista d'espera hauran de continuar donant compliment als requisits d'admissió en el moment en que siguin notificats de la disponibilitat d'un habitatge. A aquests efectes se'ls podrà requerir per a que actualitzin les dades i presentin la documentació que acrediti aquest compliment. En cas de que no s'actualitzin les dades, no s'aporti la documentació requerida en el termini atorgat a aquest efecte o resulti que ja no es compleixen els requisits d'accés, es denegarà l'adjudicació i es donarà de baixa al sol·licitant de la llista d'espera, procedint a requerir al següent en ordre de la llista.
- j) Renúncia del sol·licitant.
- S'entendrà que el sol·licitant renuncia a la sol·licitud formulada en els següents casos:
 - i) Quan un sol·licitant en qualsevol moment del procés manifesti la seva renúncia per escrit.
 - ii) Quan un sol·licitant no apporti la documentació requerida en el termini establert.
 - iii) Quan un sol·licitant que hagi resultat adjudicatari no es presenti en el dia i hora establerts per la signatura del contracte d'arrendament.
- k) Termini per a l'ocupació de l'habitatge
- S'indicarà al sol·licitant que hagi resultat adjudicatari el dia i hora en què s'ha de personar a l'Ajuntament per procedir a formalitzar el contracte concessional.
 - Un cop formalitzat el contracte, l'adjudicatari haurà d'ocupar efectivament l'habitatge i destinar-lo a domicili habitual i permanent en el termini de dos mesos a comptar des del lliurament de les claus.



- En cas que no es presenti en el lloc, dia i hora assenyalats per formalitzar el contracte o que no ocupi l'habitatge en el termini establert perdrà la condició d'adjudicatari i tots els drets per subscriure el contracte d'arrendament.

Així mateix, és causa suficient per deixar sense efecte l'adjudicació quan l'ocupació de l'habitatge es dugui a terme per una unitat de convivència diferent de la manifestada en la sol·licitud.

Article 7. Comissió de valoració i seguiment.

Les funcions de la Comissió de Valoració i Seguiment, que actuarà també com a mesa de contractació, són:

- a) Valorar les sol·licituds presentades, ja que actua com a mesa de contractació.
- b) Proposar la llista d'admesos i exclosos, provisional i definitiva i la resolució de les alegacions, a l'Alcaldia
- c) Proposar l'adjudicació del contracte al Ple.
- d) Seguir la gestió i el funcionament del contracte adjudicat.
- e) Valorar la pròrroga i la continuïtat dels usuaris.
- f) Altres que es puguin determinar.

La Comissió de Valoració i Seguiment ha d'estar integrada pels membres següents o les persones en qui deleguin:

- El regidor/a d'Urbanisme i Habitatge, o la persona en qui delegui, que actuarà com a president o presidenta.
- La regidor/a de Joventut o la persona en qui delegui,
- La persona responsable dels serveis de joventut, o la persona en qui delegui,
- La persona responsable dels serveis d'habitatge, o la persona en qui delegui.
- La persona responsable de la Secretaria municipal o la persona en qui delegui, que actuarà com a secretari o secretària.
- El Cap de l'Àrea de Territori.
- L'interventor accidental.
- Un Representant de la Comissió del PAMH i del Consell de Territori.

La Comissió de Valoració i Seguiment s'ha de reunir en el moment que hi hagi una sol·licitud per part del president/a. El/la president/a ha de convocar les reunions amb una antelació mínima de cinc dies S'ha de seguir el procediment establert en l'article 6.

Els acords de la Comissió de Valoració i Seguiment s'han d'adoptar per consens o, en cas de discrepància, per la majoria dels seus membres. En cas d'empat, el vot del president o de la presidenta s'entendrà com de qualitat.

La Comissió de Valoració i Seguiment ha de reflectir en una acta les valoracions de les diferents sol·licituds i detallar la puntuació resultant per a cada sol·licitud i per a cada criteri recollit al barem d'adjudicació. Posteriorment, cal que l'òrgan competent l'aprovi.

La valoració feta té el caràcter de document intern i confidencial, amb les previsions i garanties previstes en la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, i en el Reial decret 1720/2007, pel qual s'aprova el seu Reglament de desenvolupament.

Article 8. Exclusions

És motiu d'exclusió no complir els requisits d'accés exposats o que el sol·licitant no aporti la documentació per acreditar els requisits d'accés al servei.

Article 9. Documentació

La documentació s'ha de presentar amb la sol·licitud en model normalitzat.

S'ha de presentar l'original o fotocòpia dels documents que segueixen, no essent necessari aportar aquells que ja trobin en poder de l'Administració, o que hagin estat elaborats per aquesta.

En funció dels requisits establerts, ha de ser la següent:

a) Documentació relativa a les circumstàncies personals de la unitat de convivència:

- DNI, NIE o passaport de tots els membres de la unitat de convivència obligats legalment a tenir-lo, amb el corresponent permís de residència vigent.
- Certificat d'empadronament
- En cas de família monoparental, carnet de família monoparental.
- En cas d'acolliment, document acreditatiu.
- En cas de família nombrosa, títol de família nombrosa.
- Si és procedent, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda o valoració de dependència de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
- En el cas de malaltia greu, documentació mèdica acreditativa.

b) Documentació acreditativa dels ingressos i de la situació laboral de totes les persones en edat laboral:

- Declaració de la renda de l'any fiscal anterior o certificat d'imputació d'ingressos de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys. En el cas que no hi hagi obligació de presentar la declaració, declaració responsable dels ingressos i cer-



tificat d'ingressos i retencions emesos per l'empresa o les empreses en les quals es treballi o s'hagi treballat.

- Informe actualitzat de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social de tots els membres de la família majors de 16 anys.
 - Contracte de treball i nòmines dels darrers sis mesos de tots els membres de la família en actiu, així com la carta de finalització de contracte i/o acomiadament de la darrera feina en cas que la persona sol·licitant es trobi en situació d'atur, i de totes les persones en edat laboral que hi conviuen.
 - Certificat o certificats que acreditin la percepció d'una pensió emesos per l'INSS, en cas que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència sigui pensionista o, en el seu cas, certificat negatiu.
 - Certificat de pensions, ajuts o prestacions públiques emès per l'organisme corresponent de la Seguretat Social o, en el seu cas, certificat de prestacions socials emès per Benestar i Família.
 - En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, han d'acreditar pels mitjans indicats a l'apartat a) el cobrament o pagament de les pensions compensatòries d'aliments o, en el seu defecte, la reclamació judicial per fer-ne efectiva l'obligació.
 - Resolució d'atorgament i pròrrogues dels ajuts i/o de les prestacions que estiguin percebent (ajuts al lloguer, renda mínima d'inserció, atur, subsidi...).
 - Extractes bancaris dels darrers sis mesos de tots els comptes dels quals sigui titular qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada.
 - Demanda d'ocupació en cas de trobar-se sense feina. Inscripció en el Servei d'Ocupació o carta de finalització del contracte o d'acomiadament.
 - En el cas, de treballadors per compte propi (autònoms), última liquidació trimestral de l'IRPF i IVA / butlletí de cotització a la Seguretat Social, i declaració anual d'IVA.
 - Declaració jurada d'ingressos reals, en model normalitzat, conforme no es reben més ingressos dels declarats.
- c) Documentació relacionada amb la necessitat d'habitatge, el procediment judicial i la situació d'emergència:
- En el cas de violència de gènere, documentació que ho acrediti segons la Llei 5/2008, de 24 d'abril.
 - Per a procediments d'execució hipotecària: notificació judicial d'execució, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial. Per a les situacions de dació en pagament, acord o lliurament de l'habitatge: escriptures de constitució de la hipoteca i de la compravenda i els tres darrers rebuts hipotecaris.
 - Per a procediments de desnonament per impagament de lloguer: document acreditatiu de la data de llançament, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial, contracte de lloguer i els tres darrers rebuts.
 - Declaració responsable en model normalitzat conforme no disposa de cap habitatge en propietat o usdefruit o no és titular d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap habitatge.
 - Certificat d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.



- d) Documentació relacionada amb les capacitats i coneixements professionals en oficis relacionats amb el ram de la construcció (pavimentació, fusteria, pintura i instal·lacions) i jardineria. Ja sigui del nucli de convivència o de col·laboradors.
- e) Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o la situació al·legada.
- f) Declaració responsable en model normalitzat autoritza expressament l'Administració municipal a obtenir qualsevol tipus d'informació que pugui estar en poder seu o sol·licitar-la a altres administracions.

Article 10. Criteris d'adjudicació

La Comissió de Valoració que actuarà como mesa de contractació, procedirà a la valoració i prioritització de les sol·licituds d'accés presentades per les persones o unitats de convivència ha de tenir en compte els criteris i les circumstàncies següents (puntuació màxima 30 punts):

10.1.- Seran criteris d'adjudicació els següents

a) Anys d'empadronament i edat dels sol·licitants. (màxim 8 punts)

a.1.) Es puntuaran els anys d'empadronament a Vilassar de Dalt: Puntuaran els membres de la unitat de convivència majors de 18 anys, i s'aplicarà de la forma següent:

- 0,5 punts per cada any en què hagin estat empadronats a Vilassar de Dalt, amb un límit d'1 punt màxim per persona i un màxim total de **4 punts**.

a.2) Es puntua l'edat dels membres de la unitat de convivència.. Donat que es tracta d'oferir habitatge als joves, es pren com a base l'edat màxima de 30 anys, i s'aplicarà de la forma següent:

- 0,25 punts per cada any inferior a l'edat màxima dels membres de la unitat de convivència, amb un màxim total de **4 punts**, prorratejant-se els mesos.

b) Memòria descriptiva d'aptituds per dur a terme tasques de millora i manteniment . Oferiment d'obres de millora i manteniment. Millora del cànon concessional (màxim 13 punts)

Es puntuarà l'experiència laboral, aptituds i formació en les següents disciplines:

- Electricitat
- Construcció
- Fontaneria

- Pintura
- Millora del cànon concessional.

b.1.- La puntuació relativa a l'experiència laboral i la formació es realitzarà seguint el següent barem (màxim 4 punts):

- 1 punt per cada any d'experiència laboral en qualsevol d'aquestes branques (caldrà presentar vida laboral i/o contractes o quotes d'autònom)
- 1 punt si disposa de formació en qualsevol d'aquestes branques (FP o Cicles Formatius)
- 0,25 punts per cada curs de formació no reglada vinculat amb aquestes branques

Les aptituds personals, o suports externs alternatius, també es podran valorar mitjançant entrevista personal, atenent a les seves característiques i especificitats.

b.2.- La puntuació relativa a l'oferiment d'obres de millora i manteniment es realitzarà seguint el següent barem (màxim 4 punts):

Manteniment amb millores proposades sobre les obres existents, a més de les obligatòries (**fins a 2 punts**).

Millores a efectuar a Can Tarrida que després quedin per l'immoble, a més de les opcionals (**fins a 2 punts**).

b.3.- La puntuació relativa a l'oferiment de millora del cànon concessional, (a més de les obres a realitzar) es realitzarà seguint el següent barem (màxim 5 punts):

- El cànon concessional està establert en una part en obres (renda no dinerària) i una part en pagament de cànon de 361'41€/mes en cas de realitzar la totalitat de contraprestacions (obligatòries i opcionals), o bé de 455'20 €/mes en cas de realitzar únicament les contraprestacions obligatòries.
- Per cada 50€/mes de millora de cànon concessional: 1 punt (**fins un màxim de 5 punts**).

c) Membres de la unitat familiar / unitat de convivència (màxim 4 punts)

A tots els efectes, es considera com a unitat familiar/unitat de convivència al conjunt de persones que hagin d'ocupar l'habitatge al qual concursa el /la sol·licitant, i es puntuarà de la forma següent:

- Es puntuarà amb un (1) punt per cada membre de la unitat familiar/unitat de convivència. Fins a un **màxim de 4 punts**.

d) Necessitat d'habitatges (màxim 3 punts)



- Desnonament judicial no imputable al sol·licitant o denegació pròrroga arrendament (1 punt)
- Expropiacions, afectacions, urbanístiques (1 punt)
- Situacions d'infrahabitatge o sobreocupació (0'5 punt)
- Lloguer que superi determinat percentatge (lloguer superior al 40%, 50%, 60%, ...) dels ingressos familiars (màxim 0'5 punts)

e) Ser un col·lectiu consolidat de persones que fomentin la masoveria urbana (màxim 2 punts)

Es valorarà la capacitat d'actuació coordinada per portar a terme experiències de masoveria urbana i la pertinença a grup d'activisme actiu amb participació a jornades i suport a la difusió del model.

1/ S'acreditarà amb una carta / certificat del grup.

2/ Es valorarà amb 1 punt per cada any d'acreditació, amb un màxim de 2 punts.

f) Criteri de desempat

En el cas que es produeixi una situació d'empat entre les persones sol·licitants, es procedirà a realitzar un sorteig obert al públic.

10.2.- Forma de presentació de la documentació.

Caldrà presentar la documentació en DOS SOBRES.

SOBRE Núm 1: S'haurà d'introduir la documentació següent:

La documentació relacionada a l'article 9 de les bases i als criteris d'adjudicació, amb els apartats següents:

- . Documentació relativa a les circumstàncies personals de la unitat de convivència.
- . Documentació acreditativa dels ingressos i de la situació laboral de totes les persones en edat laboral.
- . Documentació relacionada amb la necessitat d'habitatge, el procediment judicial i la situació d'emergència.
- . Documentació relacionada amb les capacitats i coneixements professionals en oficis relacionats amb el ram de la construcció (pavimentació, fusteria, pintura i instal·lacions) i jardineria. Ja sigui de nucli de convivència o de col·laboradors. Informe de Vida Laboral, contractes i/o quotes d'autònoms... Informació i documentació relativa als estudis i formació reglada i no reglada en relació a les disciplines relacionades amb la concessió (electricitat, construcció, etc

- . Altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar el compliment dels requisits.
- . Informació i documentació acreditativa, si es dona el cas, de ser col·lectiu de persones que fomenten la masoveria urbana. (carta o certificat del grup).
- .
- . Declaració responsable segons model normalitzat (ANNEX 3 d'aquestes bases)
- . Justificant d'haver dipositat la garantia provisional del 2% del valor de l'immoble i de les obres a efectuar, d'acord amb l'article 62.1.j) del Decret 336/1988, tal i com figura a la clàusula 26.

SOBRE Núm. 2 : S'haurà d'introduir la documentació següent

- Escrit on s'especifiqui quines obres de millora i manteniment s'ofereixen, a banda de les obligatòries.
- Document on figuri la millora del cànon ofertada. (Segons ANNEX 4)

10.3.- Obertura de Proposicions

La Mesa de VALORACIÓ i SEGUIMENT que actuarà com a mesa de contractació, es reunirà **el tercer dia hàbil següent** a la finalització del termini de presentació de proposicions per a l'obertura del SOBRE núm. 1, i prèviament a l'acte públic d'obertura del SOBRE NÚM. 2, i procedirà a la qualificació de la documentació presentada en temps i forma.

La mesa haurà de procedir d'acord amb el contingut de l'article 6 d'aquestes bases en relació a l'admissió de les sol·licituds i a llista d'admesos i exclosos i a proposar la llista d'exclusió dels no admesos, que serà resolta per l'Alcaldia.

Un cop es disposi de la llista definitiva d'admesos i exclosos, la mesa es reunirà per valorar la documentació dels admesos i proposar la puntuació de la documentació relativa als criteris puntuables del SOBRE NÚM. 1, previ informe tècnic si ho considera necessari.

El dia, hora i lloc d'obertura del SOBRE NÚM. 2 es notificarà per correu electrònic als licitadors, amb una antelació mínima de 24 hores. El procediment d'obertura del SOBRE NÚM. 2 de qualificació de la documentació i informe de les proposicions es realitzarà d'acord amb les normes següents:

- a) La mesa donarà lectura de les proposicions admeses i de les excloses per tenir algun defecte no esmenable. S'obriran les proposicions dels licitadors admesos contingudes en el SOBRE NÚM.2 i el seu contingut es traslladarà als Serveis Tècnics Municipals perquè emetin informe en relació als criteris tècnics

d'adjudicació del contracte. Un cop finalitzat l'acte, s'aixecarà acta en la qual s'haurà de reflectir fidelment tot allò esdevingut i que serà signada per tots els membres de la mesa.

- b) La mesa podrà sol·licitar als licitadors admesos al procediment de licitació, els aclariments que considerin necessaris en relació a les ofertes presentades. Si la mesa ho considera convenient podrà sol·licitar els informes que estimin oportuns als tècnics municipals per a la seva valoració i, un cop efectuada la valoració de les proposicions, aquests elevaran a la mesa de contractació el corresponent informe.
- c) La mesa es tornarà a reunir per a la valoració del contingut del SOBRE NÚM. 2, un cop disposi de l'informe al qual es refereix la lletra anterior, i elevarà les ofertes i les actes, amb la proposta d'adjudicació, a l'òrgan de contractació, que haurà d'adjudicar el contracte a la proposició que obtingui una major puntuació de conformitat amb els criteris d'adjudicació, o bé, en el seu cas, declarar-lo desert, per bé que l'òrgan de contractació no pot declarar deserta una licitació quan hi hagi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

10.4.- Incidències en la valoració

L'òrgan de contractació tindrà alternativament la facultat d'adjudicar el contracte a la proposició que hagi obtingut una major puntuació mitjançant l'aplicació dels criteris establerts en aquest plec o declarar deserta la licitació motivant, en tot cas, la seva resolució amb referència als criteris d'adjudicació.

La presentació de l'oferta vincula al concessionari de manera que la renúncia a l'adjudicació del contracte, realitzada en qualsevol de les fases de preparació, tramitació, adjudicació, o execució del contracte facultarà a l'Ajuntament per a la incautació de la garantia, provisional o definitiva, segons el cas, sense perjudici de l'exigència d'indemnització pels danys i perjudicis causats i la resta de conseqüències previstes en els plecs de condicions.

Article 11. Adjudicació

L'Alcaldia, requerirà al licitador que hagués presentat l'oferta que hagi obtingut una major puntuació, per tal que, dins dels deu dies hàbils a comptar des del següent a aquell en el que hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la seguretat social o autoritzi a l'Ajuntament per obtenir-la directament; de disposar efectivament dels medis que s'hagués compromès a dedicar o a adscriure a l'execució del contracte, d'haver

constituït la garantia definitiva i d'haver abonat a l'Ajuntament les despeses de publicació d'anuncis, si n'hi haguessin.

Una vegada rebuda la documentació, es realitzarà la proposta d'adjudicació de la concessió per part de l'Alcaldia, dins del termini màxim dels 5 dies hàbils següents a la seva recepció. L'adjudicació es produirà per acord plenari, i en la sessió ordinària que se celebri just després d'efectuada la proposta d'acord, es comunicarà als licitadors i es publicarà simultàniament al web municipal. La notificació de l'acord haurà de contenir, en tot cas, la informació necessària que permeti als licitadors exclosos interposar recurs suficientment fonamentat contra la decisió d'adjudicació, havent d'expressar particularment els extrems següents:

- resum de les raons de desestimació de les candidatures descartades.
- resum de les raons d'exclusió de les ofertes no admeses.
- el nom de l'adjudicatari i les característiques determinants de la seva selecció amb preferència als altres licitadors.

En tot cas, en la notificació de l'adjudicació i en la seva publicació al web municipal s'indicarà el termini en el que s'ha de formalitzar la concessió, que haurà de tenir lloc dins dels 15 dies hàbils següents a aquell en el que s'hagués rebut la notificació de l'adjudicació.

L'adjudicació de la concessió o, en el seu cas, la declaració de restar desert, es produirà en un termini màxim de tres mesos comptadors a partir de la data d'obertura del SOBRE Núm. 2.

CAPÍTOL 4. RELACIÓ D'ÚS

Article 12. Formalització del contracte

El contracte es formalitzarà en document administratiu amb l'adjudicatari definitiu i a tal efecte es fixarà amb el concessionari adjudicatari la data de signatura del contracte. No es podran iniciar les prestacions del contracte, ni lliurar l'espai al licitador, sense haver procedit a la formalització d'aquest.

Article 13. Despeses d'anuncis i tributs

No es produiran.

Article 14. Supervisió de l'execució del contracte:

L'Ajuntament haurà de designar un responsable del seguiment del contracte, que serà la persona responsable, a nivell tècnic, de l'Àrea de Serveis Territorials. La designació es farà per decret d'Alcaldia.



Article 15. Potestats de l'Ajuntament:

L'Ajuntament, a més de les prerrogatives reconegudes amb caràcter general, ostentarà les següents potestats:

- Ordenar les modificacions que aconselli l'interès públic.
- Fer seguiment de les obres i millores que es realitzin, qual cosa podrà inspeccionar, en tot moment, les tasques que s'estiguin desenvolupant.
- Dictar les ordres i les instruccions per al correcte compliment del contracte, i per mantenir o restablir la qualitat deguda en l'execució dels treballs, així com per imposar les correccions pertinents.
- Sol·licitar a l'adjudicatari/a els informes i la documentació que s'estimin pertinents.
- Qualsevol altra que estableixi la legislació vigent.

Article 16. Béns i instal·lacions que es posen a disposició

1. Quant a l'ús de la masoveria, l'adjudicatari gaudirà d'una concessió demanial sobre els espais descrits a l'**ANNEX 1** d'aquests plecs, i que s'adjudicarà de conformitat amb els criteris de selecció del contractista previstos en aquests plecs.

2. La masoveria es troba dotada amb els elements relacionats a l'inventari relacionat a l'**ANNEX 2** i pertanyen a l'Ajuntament. Per tant, el concessionari haurà d'assumir la inversió necessària en mobiliari i equipament pel funcionament adequat de l'habitatge. A l'extinció de la concessió el concessionari haurà de lliurar a l'ajuntament les instal·lacions en perfectes condicions de funcionament.

Article 17. Règim jurídic

El règim jurídic del contracte de masoveria urbana de l'article 3, k) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, serà el d'un contracte de concessió demanial regulat pels articles 59 i següents del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

Li seran d'aplicació les previsions contingudes a les presents bases i la resolució administrativa d'adjudicació i el contracte concessional que es formalitzi. Les disposicions de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques i la resta de disposicions del Decret 336/1988 de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals i resta de normativa reguladora patrimonials dels ens locals.

Article 18. Durada del contracte

La durada del contracte serà de cinc (5) anys i quatre (4) mesos, a comptar des de la formalització del contracte concessional.

D'aquest termini s'estableix el termini de quatre (4) mesos per a la realització de les obres d'habitabilitat i de cinc (5) anys per a residència habitual a comptar des de que l'habitatge disposi de cèdula d'habitabilitat.

Article 19. Renda i contraprestacions

S'estableix inicialment un import mensual de 650'00 €, resultat de l'aplicació d'una repercussió de 6'40 €/m² (corresponent al mòdul de lloguer HPO en règim especial a la zona A d'aplicació al municipi) i per una superfície de 101'56 m²

La renda es satisfarà parcialment mitjançant una contraprestació no dinerària obligatòria, equivalent a un import total de 194'80 €/mensuals, consistent en les obres a realitzar per les persones masoveres, tant les que cal realitzar durant el període previ per obtenir la cèdula d'habitabilitat, com les obres que es poden realitzar durant els anys de residència.

En aquest cas, la contraprestació dinerària resulta per un import total de **455'20** €/mensuals.

També es defineixen un conjunt de contraprestacions no dineràries opcionals, equivalents a un import total de 93'79 €/mensuals, consistents en obres de millora que poden realitzar les persones masoveres durant els anys de residència; així com l'aportació a la finalització del contracte dels electrodomèstics (rentadora i frigorífic) i mobiliari bàsic (llits, armaris, taules, cadires) adquirits a càrrec dels concessionaris.

En aquest cas, la contraprestació dinerària resultaria per un import total de **361'41** €/mensuals.

L'import mensual segon els criteris de lloguer just del Decret 75/2014, no podrà superar el 30 o 40 % dels ingressos mensuals nets de la persona i/o unitat familiar o de convivència.

Les persones o unitats de convivència que resultin adjudicatàries, hauran de satisfer el cànon concessional mínim, amb possible millora en les ofertes.

L'obligació de pagament mensual s'iniciarà a partir de l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat i fins a la data de finalització del contracte (60 mensualitats, corresponents a 5 anys).

19.1. Contraprestació no dinerària

La renda que SE substituirà per l'**obligació** de les persones masoveres de realitzar obres durant la vigència del contracte es farà en la forma següent:

- Dins els 4 mesos previs a l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat, les obres a realitzar obligatòriament abans de la utilització de l'habitatge segons es detallen en **ANNEX 2**, que equivaldrien a 5.334'31 euros
- Dins els 5 anys de durada del contracte les obres a realitzar obligatòriament corresponents a millores segons es detallen en **ANNEX 2**, que equivaldrien a 6.353'66 euros

La renda que es podrà substituir **opcionalment** correspon a obres de millora a càrrec de les persones masoveres, durant la vigència del contracte i a la finalització d'aquest de la forma següent:

- Dins els 5 anys de durada del contracte les obres corresponents a millores opcionals segons es detallen en **ANNEX 2**, que equivaldrien a 1.392'41 euros
- A la finalització del contracte, l'aportació opcional d'electrodomèstic i mobiliari de l'habitatge segons es detallen en **ANNEX 2**, que equivaldrien a 4.235'00 euros

A l'**ANNEX 2**, que forma part de les presents bases i formarà part del contracte a formalitzar, s'especifica amb major detall l'abast i el contingut de les obres de cada fase.

19.2. Contraprestacions dineràries

Cumulativament a la realització de les obres **obligatòries** especificades en l'apartat anterior, i complementant aquella prestació, les persones masoveres es comprometen a abonar a la part propietària una quantitat mensual de **455'20 euros** que formarà part de la renda total pactada.

En cas de comprometre's a la realització també de les obres de millora i aportacions finals **opcionals**, les persones masoveres es comprometen a abonar a la part propietària una quantitat mensual de **361'41 euros** que formarà part de la renda total pactada. Aquest import serà revisat abans de la finalització del contracte concessional un cop revisada l'execució de les obres realment realitzades, així com la formalització de l'aportació d'electrodomèstics i mobiliari, si s'escau.

Article 20. Despeses associades a l'ús de l'habitatge

La titularitat dels subministraments i l'import del consum dels diferents subministraments anirà a càrrec de la persona masovera adjudicatària, que serà lliure de concertar amb els respectives companyies subministradores els subministraments de què disposa l'immoble.

Atès que l'habitatge no disposa de cèdula d'habitabilitat, l'Ajuntament es compromet a realitzar tots els tràmits i actuacions que calguin perquè la part masovera disposi dels serveis bàsics necessaris per realitzar les obres, sigui a través de serveis provisionals d'obres o altres mitjans que es considerin adients per ambdues parts. Així mateix, l'Ajuntament es compromet a realitzar tots els tràmits i les actuacions necessàries perquè un cop es disposi de cèdula d'habitabilitat es pugin donar d'alta els subministraments esmentats.

Serán a càrrec de la part masovera aquelles despeses corresponents a impostos, tributs, taxes, visats, etc., que en el seu cas es derivin de la realització de les obres.

Article 21. Sistema de pagament

L'acreditació de la satisfacció de la contraprestació no dinerària es farà mitjançant l'aixecament d'una acta de conformitat de les obres que equivaldrà a un rebut acreditatiu de la satisfacció de la renda no dinerària, en relació amb el període corresponent.

El pagament de la contraprestació dinerària es farà mitjançant rebut domiciliat en el compte corrent designat per la persona masovera dins els set primers dies de cada mes.

Article 22. Impagaments

L'incompliment de qualsevol dels pagaments dineraris o la manca de realització de les obres en les condicions que s'estableixin tindrà consideració d'impagament de la renda. En el cas d'impagament de la contraprestació econòmica, s'estableix el procediment següent:

- a) La persona o unitat de convivència adjudicatària han d'acordar la forma de pagament del deute.
- b) En cas que es mantingui la morositat o esdevingui crònica, la Comissió de Valoració i Seguiment avaluarà la situació
- c) Desnonament administratiu.

Article 23. Causes de resolució del contracte concessional.

23.1.- Serán causes de resolució del contracte de concessional, a més a més de les previstes amb caràcter general a la llei, les següents:

- a) Haver incorregut en falsedat en qualsevol informació o documentació aportada en el procediment.
- b) No ocupar l'habitatge en el termini previst en aquestes bases per a fer-ho o bé que l'adjudicatari o qualsevol membre de la unitat de convivència, en qualsevol moment de la durada de vigència del contracte, abandoni l'habitatge per un període superior a



- un mes consecutiu o dos mesos discontinus en un període d'un any sense tenir causa justificada i autorització de l'Ajuntament.
- c) No destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent de l'adjudicatari i, en el seu cas, de la totalitat de membres de la unitat de convivència, sens perjudici que, excepcionalment, l'Ajuntament pugui autoritzar la composició d'aquesta unitat de convivència o el fet de que un determinat membre visqui, provisional o definitivament, en un altre habitatge.
 - d) Que l'adjudicatari convisqui amb persones diferents de les que figuren en el contracte concessional, o de les que posteriorment a la signatura del contracte d'arrendament, autoritzi excepcionalment l'Ajuntament.
 - e) Adquisició per el sol·licitant o per algun membre de la unitat de convivència d'un dret dels enumerats sobre un habitatge que no sigui considerat com a no habitable segons els supòsits previstos en mateix article.
 - f) Quan així ho acordi l'Ajuntament, la comissió d'una infracció molt greu.
 - g) No satisfer la renda.

23.2.- També son causes d'extinció: Són causes d'extinció del contracte, a més de les anteriors, les previstes a l'art. 70 i concordants del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals:

- a) El venciment del termini d'aquesta.
- b) La desaparició del bé sobre el qual ha estat atorgada.
- c) La desafectació del bé.
- d) La renúncia del concessionari.
- e) La revocació de la concessió.
- f) La resolució judicial que declari l'extinció.

L'ajuntament podrà revocar la concessió per qualsevol de les circumstàncies següents:

- L'incompliment de les ordres que emeti l'òrgan municipal competent en execució de les potestats que li atorga el present plec de clàusules i d'altres disposicions aplicables.
- La cessió de la titularitat de la concessió demanial o la subcontractació de prestacions accessòries del servei, sense subjectar-se al règim previst en el present plec de condicions.
- No iniciar les obres pendents en el termini previst en aquest plec.
- Qualsevol actuació constitutiva de delictes o falta tipificada en el Codi Penal o en les Lleis Penals especials.
- La reiteració en la comissió de 3 faltes greus.



- La resta dels supòsits previstos en el règim sancionador com a causa de resolució.

L'extinció del contracte per qualsevol dels supòsits previstos en l'apartat anterior donarà lloc a la reversió dels béns i instal·lacions que amb caràcter fix s'hagin incorporat a l'immoble objecte de concessió, així mateix comportarà l'obligació del concessionari de deixar lliures i vacus i a disposició de l'administració dins del termini establert els béns objecte de concessió; aquesta obligació comporta el reconeixement de la potestat de l'ajuntament per acordar i executar per si mateixa el llançament.

Article 24. Reversió

Finalitzat el termini de la concessió les instal·lacions revertiran a l'ajuntament. Aquestes hauran d'estar en bon estat de conservació, a aquest efecte, i com a mínim quatre mesos abans de finalitzar el termini de la concessió l'ajuntament designarà els tècnics per inspeccionar l'estat en que es trobi, ordenant, a la vista dels resultats de la inspecció tècnica, l'execució de les obres i treballs de reparació i reposició que siguin necessaris per mantenir les instal·lacions en les condicions previstes. Les obres i treballs de reparació o reposició que hagin d'efectuar-se seran a càrrec del concessionari.

D'altra banda, el concessionari vindrà obligat a abandonar i deixar lliures i a disposició de l'Administració, dins del termini, els béns objecte d'utilització i a reconèixer la potestat d'aquella per acordar i executar per si mateixa el llançament, si fos el cas.

Article 25. Protecció de dades de caràcter personal

En compliment del Reglament General de Protecció de Dades (RGPD 2016/679) i la Llei orgànica 3/2018 de protecció de dades personals i garantia de drets digitals el Responsable del Tractament ha de garantir la seguretat de les dades personals que tracta. L'Ajuntament com a Responsable del Tractament amb el present acord fa saber als seus proveïdors que han de guardar secret d'aquelles informacions i dades personals als quals poden tenir accés en el transcurs d'execució del treball que tenen encarregat.

Per tot això l'adjudicatari i els seus treballadors es comprometen a complir amb les següents obligacions:

1. El contractista i els seus treballadors designats per a la realització dels treballs objecte del contracte queden expressament i específicament obligats a mantenir absoluta confidencialitat i a guardar estricta secret sobre tota aquella informació referida a dades de caràcter personal que poguessin conèixer com a conseqüència del compliment del contracte. Aquestes obligacions subsistiran fins i tot després de finalitzar i extingir-se aquest contracte.



2. El personal del contractista té prohibit, absolutament, l'accés a les dades personals, contingudes en els diferents suports, informàtic o en paper, com també als recursos dels sistemes d'informació, per a la realització dels treballs encomanats.

Si amb motiu de la realització dels treballs objecte del contracte, el personal del contractista hagués tingut accés o coneixement, directe o indirecte, de dades de caràcter personal objecte de tractament per l'Entitat, tindrà l'obligació de mantenir el deure secret respecte a la citada informació, fins i tot després d'haver finalitzat la seva relació laboral.

El Contractista queda obligat a comunicar aquest deure secret al seu personal, com també a controlar el seu compliment.

3. En el cas que el personal del contractista incompleixi el deure secret, efectués una comunicació de dades personals a terceres persones, o les utilitzés per a qualsevol finalitat, aquest deurà les infraccions previstes i tipificades en la normativa vigent, sense perjudici de les responsabilitats contractuals en les quals hagués pogut incórrer.

Article 26. Garanties

1/ S'estableix una garantia provisional del 2% del valor de l'immoble i de les obres a efectuar que s'haurà d'aportar amb la licitació d'acord amb l'article 62.1.j) del Decret 336/1988. Tots els licitadors l'han de dipositar per presentar-se, i el justificant a incloure al SOBRE NÚM. 1.

2/ S'estableix una garantia definitiva del 3% del valor de l'immoble i de les obres a efectuar que s'haurà d'aportar per part de qui sigui proposat com a adjudicatari, d'acord amb l'article 68 del Decret 336/1988.

El valor estimat de l'immoble, més les millores, és de: **89.779,90€**

Article 27. Devolució de la garantia

Efectuada la recepció, l'òrgan competent de l'Ajuntament adoptarà acord ordenant la devolució o cancel·lació, dins dels dos mesos següents a la data en què hagués sol·licitat pel contractista. Si transcorregut dit termini no s'hagués adoptat l'esmentat acord, es podrà entendre estimada la petició de devolució o cancel·lació. Si el contractista no presentés la sol·licitud i l'Ajuntament ho creu convenient, es podrà adoptar d'ofici l'acord de devolució.

Article 28. Prerogatives de l'Administració

L'òrgan de contractació, de conformitat amb legislació de contractes de les administracions públiques vigent, ostenta les següents prerrogatives:

- a) Interpretació del contracte.
- b) Resolució dels dubtes que ofereixi el seu compliment.
- c) Modificació del contracte per raons d'interès públic.
- d) Acordar la resolució del contracte i determinar els seus efectes.

Article 29. Jurisdicció competent

Correspon a la jurisdicció i competència contenciosos administrativa de la resolució de controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació als efectes, compliment i extinció del contracte que derivi del present plec de condicions, així com de les qüestions litigioses en relació a la preparació, adjudicació del present contracte. Els licitadors que participin en la present licitació accepten la renúncia, al seu fur propi, en el seu cas, en favor dels jutjats i tribunals de l'ordre contenciós administratiu de la província de Barcelona.

CAPÍTOL 5. DRETS I DEURES DE LES PARTS

Article 30. Seguiment de les obres per l'Ajuntament

L'Ajuntament previ avís a la persona masovera realitzarà visites de seguiment de les obres que es podran fer amb presència del corresponent tècnic. L'Ajuntament podrà fer una visita setmanal en el període d'execució de les obres inicials i, en tot cas, haurà de realitzar-se una visita un cop l'any, per valorar el grau d'execució de les obres de millora i manteniment i el seu ajustament a les condicions pactades. Un cop a l'any també s'aixecarà un acta de la visita de les obres que serà signada per ambdues parts. Aquest document equivaldrà a un rebut acreditatiu de la satisfacció de la renda no dinerària.

Article 31. Deures de les persones usuàries

L'adjudicatari i, en el seu cas, tots els membres de la unitat de convivència, tindran les obligacions següents:

- a) Destinar l'habitatge exclusivament com a residència habitual i permanent i, en el seu cas, a activitats econòmiques lícites.
- b) Mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene segons criteris estàndards d'ús.



- c) No realitzar cap tipus de d'obra ni cap modificació estructural, de mobiliari o estètica en l'habitatge sense l'autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament.
- d) Permetre l'accés a l'habitatge del personal designat per l'Ajuntament per a exercir les seves potestats de supervisió i control així com per fer les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.
- e) Complir les normes existents en la comunitat de veïns i tenir una actitud i tracte respectuós amb els restants ocupants de l'edifici sense causar-los molèsties.
- f) No realitzar activitats o actes contraris a la convivència normal en la comunitat o que malmetin o facin perillar l'immoble ni dur a terme les activitats que els estatuts, la normativa urbanística o la llei exclouen o prohibeixen de manera expressa o puguin ser considerades activitats perilloses, insalubres o nocives.
- g) No permetre la pernoctació per més d'un mes seguit en un trimestre a persones alienes a la unitat de convivència. Si per circumstàncies sobrevingudes l'arrendatari hagués de conviure amb persones no compreses en la unitat de convivència, haurà de sol·licitar autorització a l'Ajuntament qui, de forma excepcional valorant les circumstàncies del cas i sempre que estigui suficientment justificat, podrà autoritzar que aquesta persona s'incorpori a la unitat de convivència. En tot cas, s'entendrà autoritzada i només requerirà notificació a l'Ajuntament la incorporació a la unitat de convivència de fills per naixement, adopció o acolliment, així com en casos de matrimoni o formalització de parella de fet.
- h) No cedir ni subarrendar, total o parcialment, l'habitatge
- i) Rescabalar a l'Ajuntament de qualsevol quantitat que hagi hagut d'abonar en concepte de responsabilitat enfront la comunitat de veïns de l'habitatge o de tercers per les obligacions derivades del règim de propietat horitzontal de la finca que hagués incomplet o complet defectuosament l'adjudicatari d'acord amb el previst a l'article 553-37 del Llibre V del Codi Civil Català.
- j) Lliurar l'habitatge a l'Ajuntament al corrent de pagament de les despeses de subministraments i dels tributs municipals que el graven i són obligació de l'arrendatari. Caldrà retornar l'habitatge amb els mateixos subministraments que se li han entregat donats d'alta i facilitar el corresponent canvi de nom dels mateixos.
- k) Comprometre's, complir i signar en el document de formalització del cànon concessional, els deures que estableix l'article 62 del Decret 336/1988.
- l) Seran a càrrec del concessionari les despeses corresponents als serveis i subministraments d'aigua i electricitat, d'acord amb els consums efectuats.

Article 32. Drets i deures de l'Ajuntament

Més concretament, l'Ajuntament, d'acord amb el que estableix la normativa vigent, gaudeix, entre d'altres, dels drets següents:

- Dret al cobrament del preu del cànon concessional.



- Dret a requerir la informació i la documentació necessària dels titulars usuaris del servei per tal de verificar possibles canvis en la situació socioeconòmica de la persona o unitat de convivència beneficiària o per verificar el compliment de les seves obligacions.
- Dret a rescindir el contracte concessional, en cas d'incompliment de les obligacions de la persona o unitat de convivència beneficiària o en cas de comissió de qualsevol falta que impliqui una sanció de finalització d'ús del servei per part de la persona o unitat de convivència beneficiària.

CAPÍTOL 6. RÈGIM DISCIPLINARI

Article 33. Infraccions i sancions

33.1.- Infraccions

Les infraccions que cometin els adjudicataris de l'habitatge es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

a) Es consideren infraccions lleus:

1. Fer obres menors sense el consentiment previ per escrit de l'Ajuntament.
2. Permetre la pernoctació per més d'un mes en el període de tres mesos a persones alienes a la unitat de convivència sense haver sol·licitat l'autorització de l'Ajuntament, qui ho ha de valorar atenent a les circumstàncies del cas.
3. No satisfer en termini la renda mensual de concessió.

b) Es consideren infraccions greus:

1. No presentar o presentar incompleta la documentació que en qualsevol moment li pugui requerir l'Ajuntament.
2. Fer obres majors sense el consentiment previ per escrit de l'Ajuntament.
3. No mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene.
4. Incomplir les normes existents en la comunitat de veïns i/o no tenir una actitud o tracte respectuós amb els restants ocupants de l'edifici.
5. Realitzar activitats o actes contraris a la convivència normal de la comunitat o que malmetin o facin perillar l'immoble.
6. No permetre l'accés a l'habitatge del personal designat per l'Ajuntament per a exercir les seves potestats de supervisió i control així com per fer les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.
7. No atendre el pagament de forma voluntària i conscient de les obligacions de llum, aigua, gas i altres subministraments de l'habitatge.
8. La reiteració de dues infraccions lleus en el termini d'un any.



c) Es consideren infraccions molt greus:

1. Falsejar qualsevol document presentat en la sol·licitud d'habitatge.
2. No destinar l'habitatge exclusivament com a residència habitual i permanent o dedicar l'habitatge a usos no autoritzats.
3. Cedir, subrogar, traspassar o sotsarrendar totalment o parcialment l'habitatge.
4. Dur a terme activitats que els estatuts, la normativa urbanística o la llei exclouen o prohibeixen de manera expressa o puguin ser considerades activitats perilloses, insalubres o nocives.
5. La reiteració de dues infraccions greus en un termini de sis mesos.

33.2. Sancions

Les infraccions dels adjudicataris dels habitatges de titularitat municipal han de ser sancionades:

- a) Les infraccions lleus, amb multes de 50 a 500 euros.
- b) Les infraccions greus, amb multes de 501 a 1.000 euros.
- c) Les infraccions molt greus, amb multes de 1.001 a 1.500 euros.

Es podran substituir les sancions pecuniàries per mesures correctores com treballs en benefici de la comunitat i seran proporcionades a la sanció que rebí la conducta infractora i sempre que l'interessat ho sol·liciti en qualsevol moment anterior a la resolució del procediment sancionador.

La graduació de la quantia de la sanció que cal imposar ha de tenir especialment en consideració el dany produït i l'enriquiment injust obtingut.

La imposició de la sanció és independent de l'obligació de l'arrendatari de restituir la realitat il·legalment alterada a la seva situació original en el cas de realització d'obres inconscientides.

Les sancions previstes són aplicables amb independència que, a més a més, les infraccions constitueixin causa de resolució del contracte d'arrendament.

33.3.- Procediment sancionador

El procediment sancionador es regeix per la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i per la Llei 40/2015 d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Vilassar de Dalt, a la data de la signatura electrònica.

El secretari gral.

L'interventor acctal.

El cap dels SSTT

Annex 1. Característiques de l'habitatge i documentació gràfica

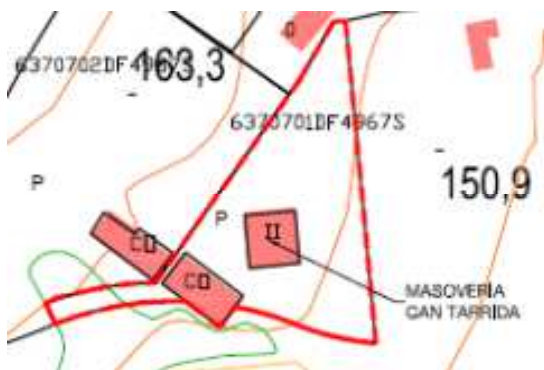
Annex 2 . Detall valorat obres obligatòries i opcionals a realitzar pels masovers.

Annex 3. Declaració responsable

Annex 4. Proposta de cànon

Annex 1 . Característiques de l'habitatge i documentació gràfica

Edificació aïllada de planta baixa i pis, de forma quadrangular, on s'hi ubica l'habitatge en desús que originàriament albergava la masoveria de la finca de can Tarrida dins parcel·la de 904 m²



L'habitatge té una superfície total construïda de 121'56 m² i una superfície útil de 101'56 m² i inclou un programa amb estar-menjador, cuina, bany gran, bany petit, sala i 4 habitacions.

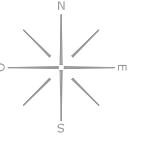
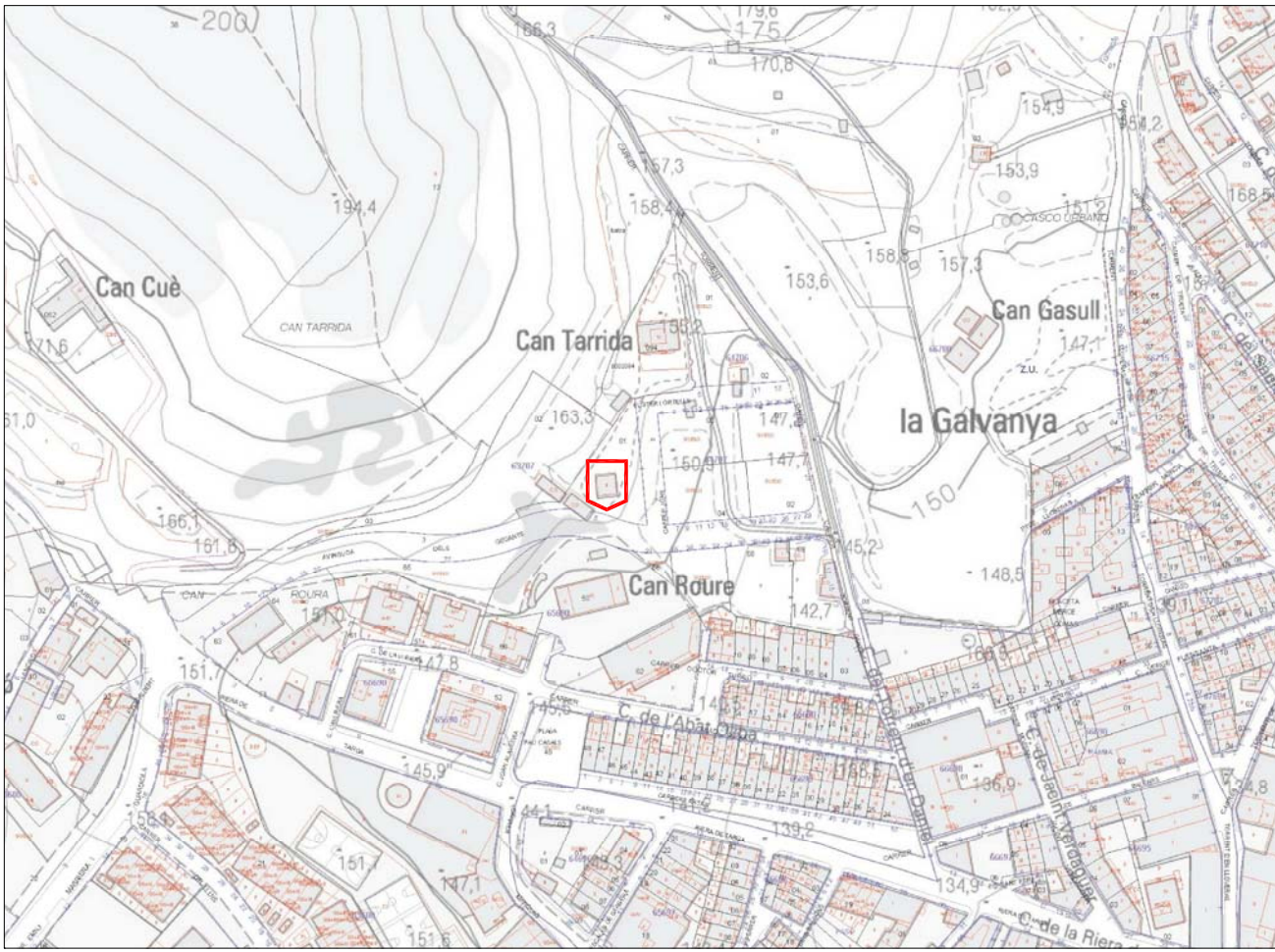
Actualment l'habitatge es troba en la fase final de rehabilitació d'acord amb projecte de rehabilitació iniciat l'any 2020. La proposta de rehabilitació té com a objectiu principal les millores en seguretat, salubritat, habitabilitat i eficiència energètica, mantenint el mateix programa funcional, si bé amb algunes modificacions en la distribució dels espais:

Fase 1 (ja executada):

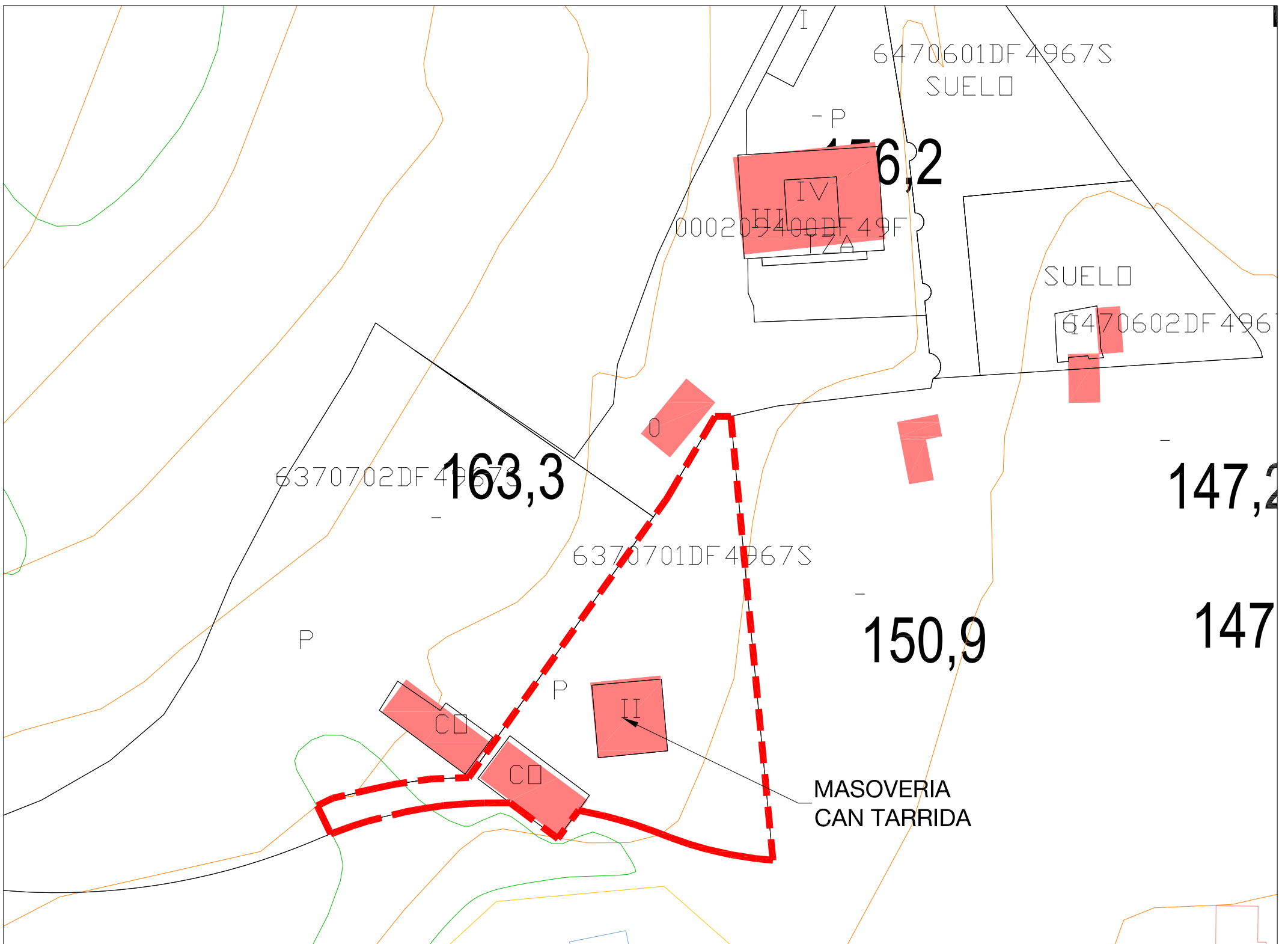
- Reconstrucció de la coberta inclinada, originàriament amb estructura deteriorada i tancament amb plaques de fibrociment i filtracions d'aigua.
- Renovació de cel ras de la coberta a tota la superfície per permetre millorar l'eficiència energètica de la envolupant.
- Nova xemeneia per extracció de cuina.

Fase 2 (en execució):

- Substitució de les finestres, per permetre millorar l'estanquitat i l'aïllament tèrmic.
- Reparació i/o substitució de fusteria interior
- Reforç de bigues de planta primera.
- Renovació de les instal·lació elèctrica i d'aigua, inclòs elements de producció d'ACS, i sanejament.
- Renovació complerta dels banys i de la cuina.
- Sanejament de paraments amb humitat, i pintat de paraments i sostres.



PLÀNOL SITUACIÓ E: 1/2000

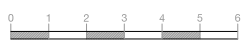


EMPLAÇAMENT E: 1/500

— LÍMIT PARCEL·LA

0-0

SITUACIÓ I EEMPLAÇAMENT



Escala 1/2000 i 1/500

DIRECCIÓ D'OBRA - REVISIÓ PROJECTE TÈCNIC

Gen. 2021

REHABILITACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR DE LA MASOVERIA DE CAN TARRIDA

Ref. 058

Masoveria Can Tarrida - Carrer Torrent Daniel, 08339, Vilassar de Dalt

Arquitecta:

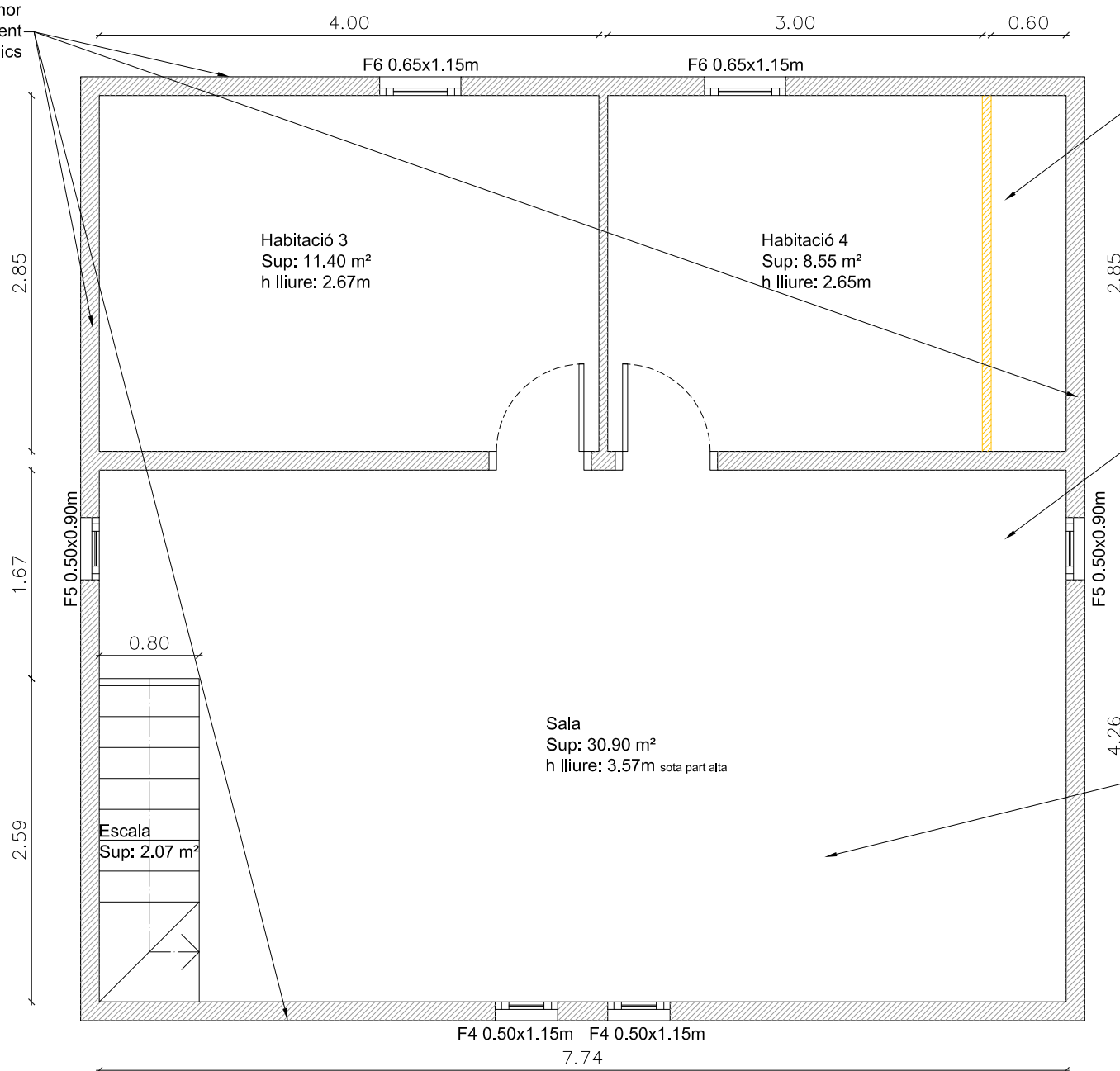
ALBA ROMERA DURÀ

Promotor:

AJUNTAMENT DE
VILASSAR DE DALT



Parets de tancament de menor secció (15cm) possiblement amb problemes tèrmics

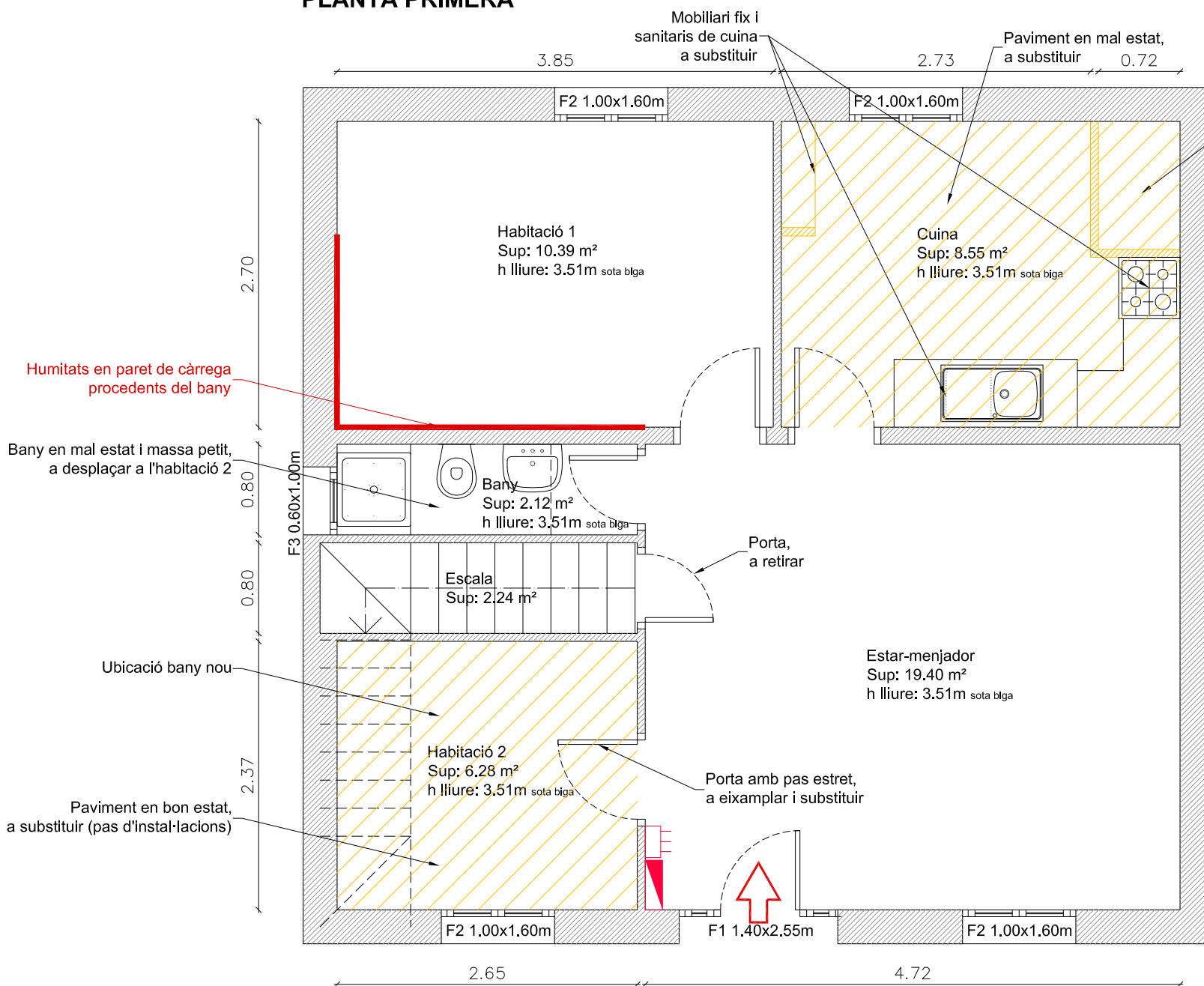


Calaix conducte xemeneia, a obrir

Coberta inclinada de plaques de fibrociment (amb amiant) i falsos sostres interiors; actualment té filtracions d'aigua i està en molt mal estat, a refer completament

Actual aquesta sala no compleix la superfície mínima (S/8) de ventilació i il·luminació natural que indica el decret d'habitabilitat, s'han d'ampliar obertures

PLANTA PRIMERA



QUADRE SUPERFÍCIES ESTAT ACTUAL

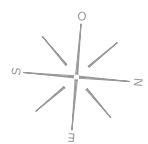
CODI	DESCRIPCIÓ	SUPERFÍCIE	VOLUM	ALÇADA
PLANTA BAIXA				
E-M	ESTAR - MENJADOR	19.40 m ²	68.09 m ³	3.51 m
H > 8	HABITACIÓ 1	10.39 m ²	36.47 m ³	3.51 m
H > 5	HABITACIÓ 2	6.28 m ²	22.04 m ³	3.51 m
C	CUINA	8.55 m ²	30.01 m ³	3.51 m
CH	BANY	2.12 m ²	7.44 m ³	3.51 m
ALTRES PECES	ESCALA	2.24 m ²	0.00 m ³	0.00 m

PLANTA PRIMERA				
H > 8	HABITACIÓ 3	11.40 m ²	30.44 m ³	2.67 m
H > 8	HABITACIÓ 4	8.55 m ²	22.66 m ³	2.65 m
ALTRES PECES	SALA	30.90 m ²	92.70 m ³	3.00 m
	ESCALA	2.07 m ²	0.00 m ³	0.00 m

SUP. ÚTIL HABITATGE	101.90 m ²	TOTAL HABITATGE
SUP. CONSTRUÏDA	121.86 m ²	

- Comptador consum elèctric
- Quadre general de distribució
- Clau de pas general aigua
- Enderroc

Superfície interior útil total: 101.90 m²
PB: 48.98 m²
P1: 52.92 m²



PLANTA BAIXA

ESTAT ACTUAL: PLANTA BAIXA I PRIMERA

0-100



Escala 1/50

Gen. 2021

Ref. 058

REHABILITACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR DE LA MASOVERIA DE CAN TARRIDA

Masoveria Can Tarrida - Carrer Torrent Daniel, 08339, Vilassar de Dalt

DIRECCIÓ D'OBRA - REVISIÓ PROJECTE TÈCNIC

Arquitecta:

ALBA ROMERA DURÀ

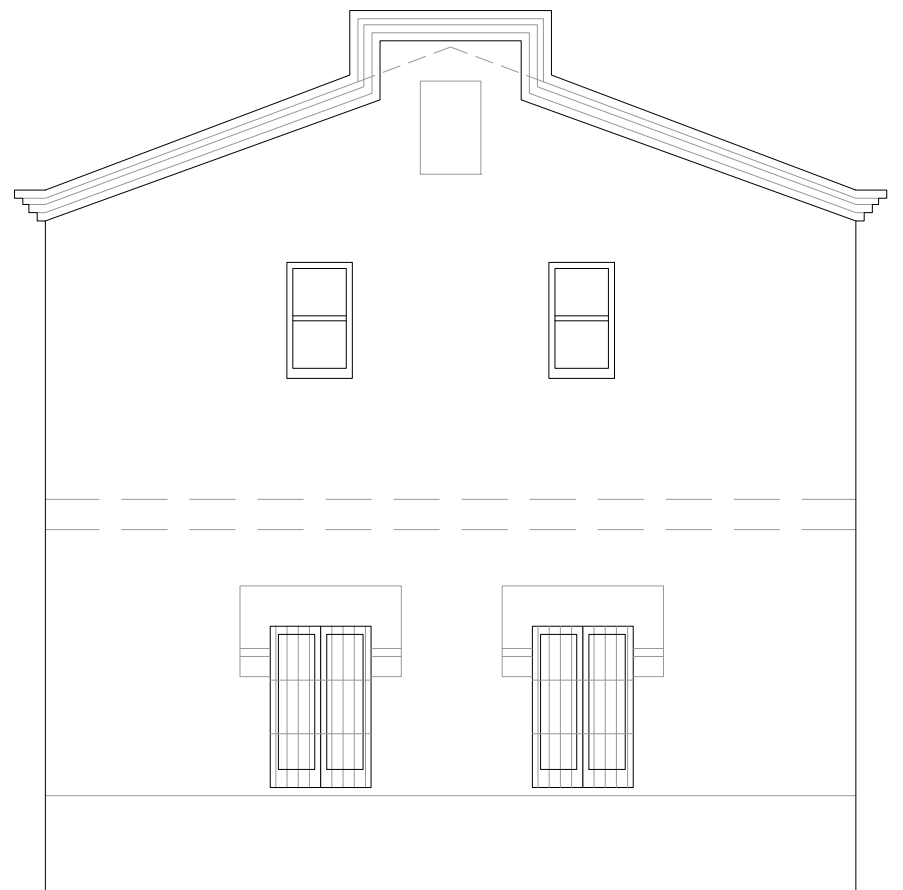
Promotor:

AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT

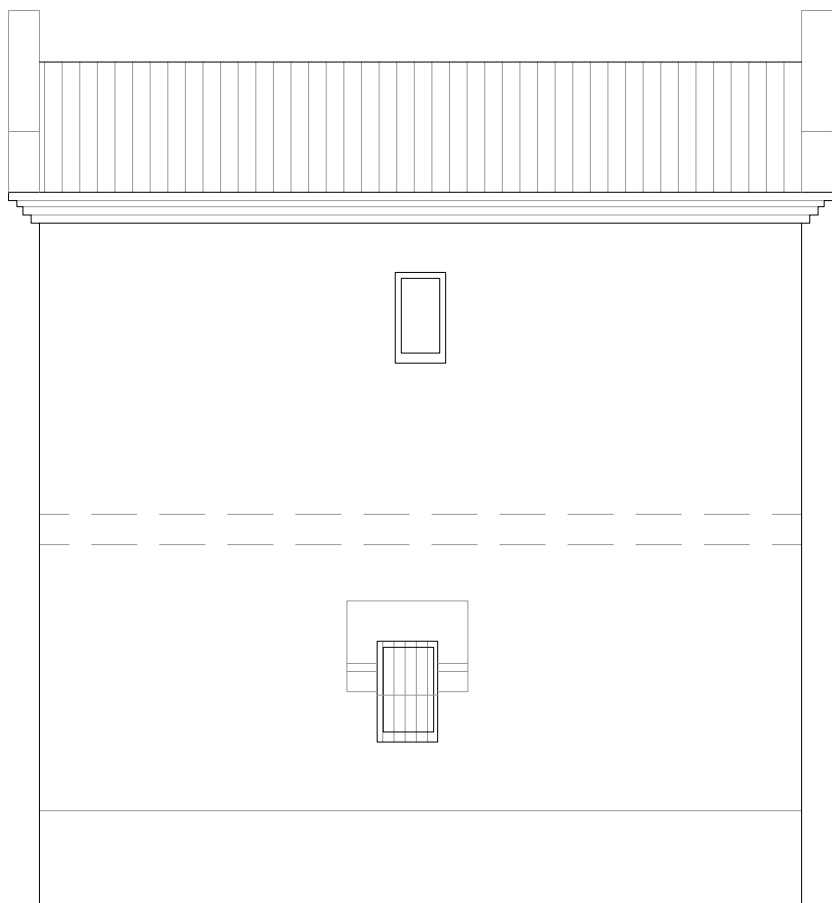




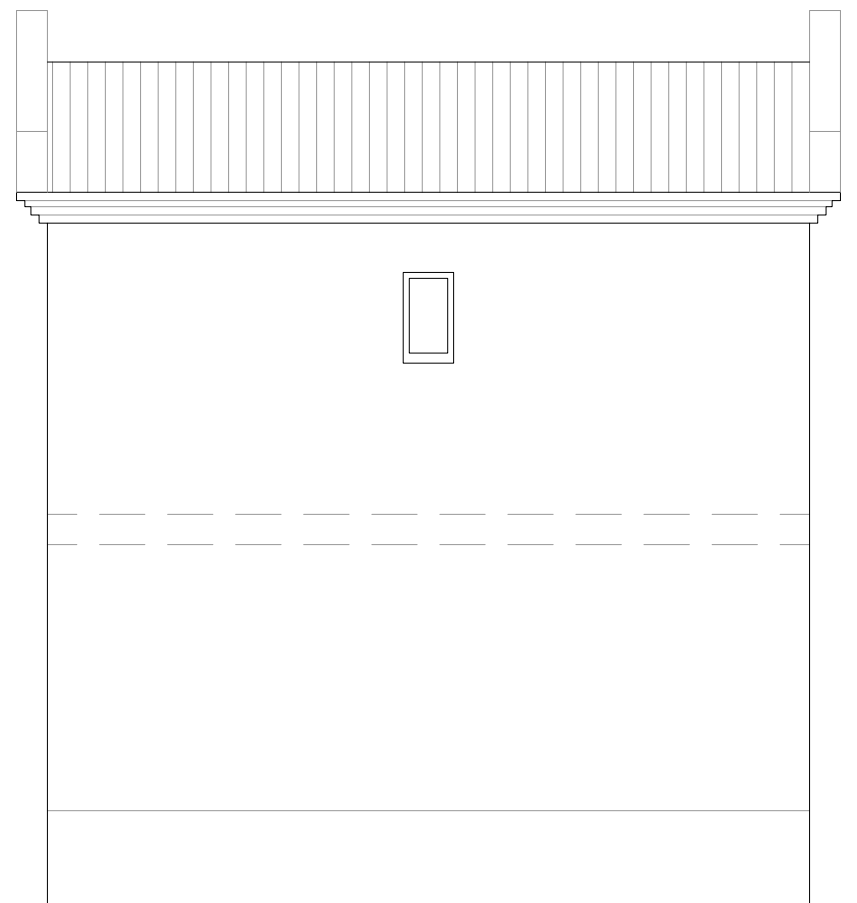
ALÇAT FAÇANA PRINCIPAL



ALÇAT FAÇANA POSTERIOR



ALÇAT FAÇANA LATERAL (SUD)



ALÇAT FAÇANA LATERAL (NORD)

0-400



Escala 1/75

Gen. 2021

Ref. 058

ESTAT ACTUAL: ALÇATS FAÇANES

DIRECCIÓ D'OBRA - REVISIÓ PROJECTE TÈCNIC

REHABILITACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR DE LA MASOVERIA DE CAN TARRIDA

Masoveria Can Tarrida - Carrer Torrent Daniel, 08339, Vilassar de Dalt

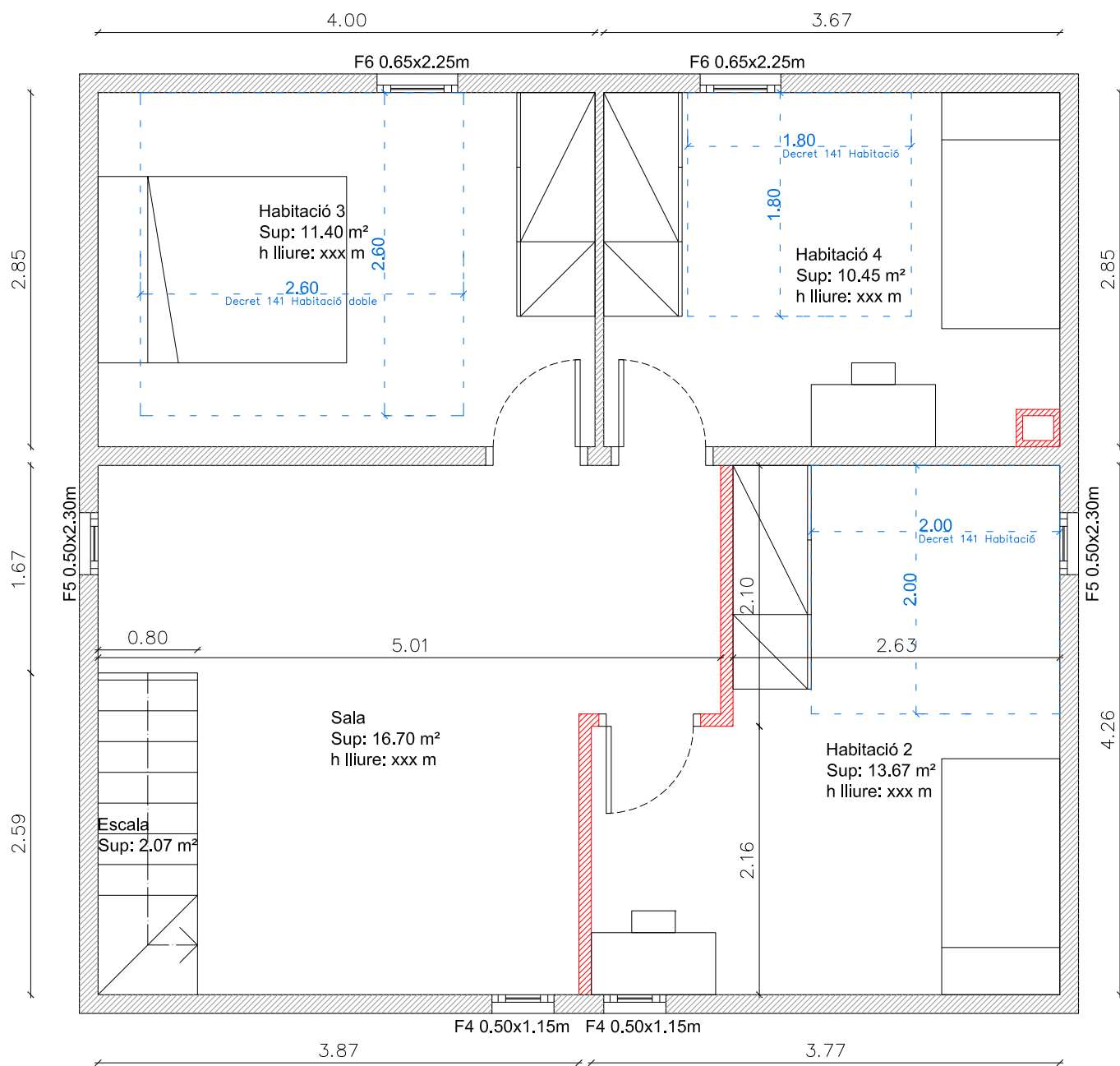
Arquitecta:

ALBA ROMERA DURÀ

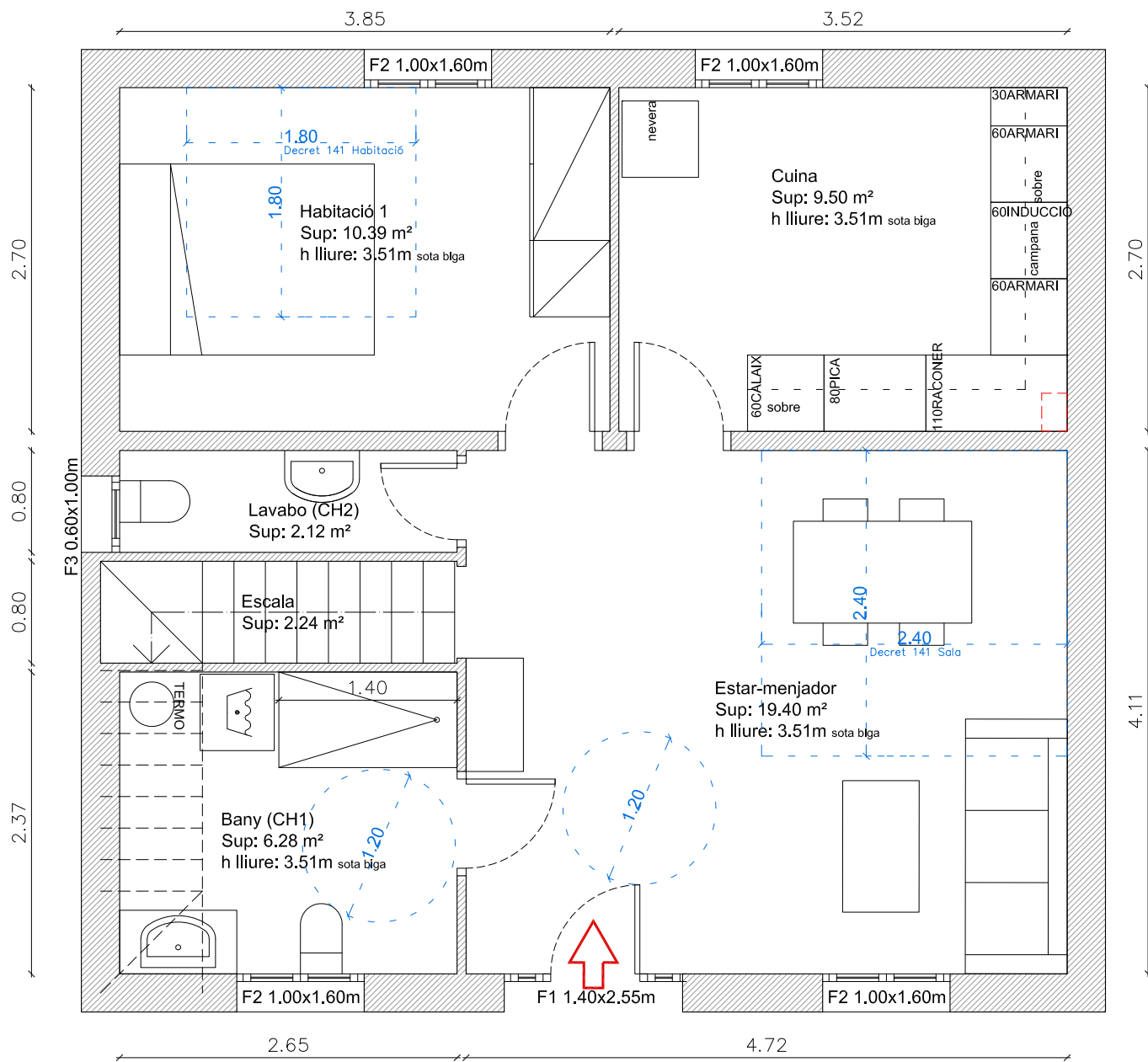
Promotor:

AJUNTAMENT DE
VILASSAR DE DALT



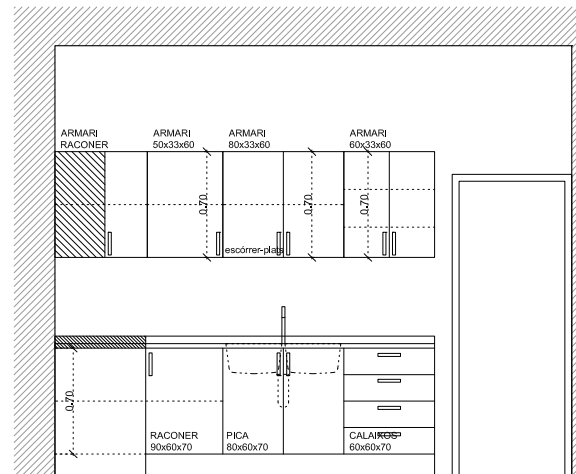


PLANTA PRIMERA

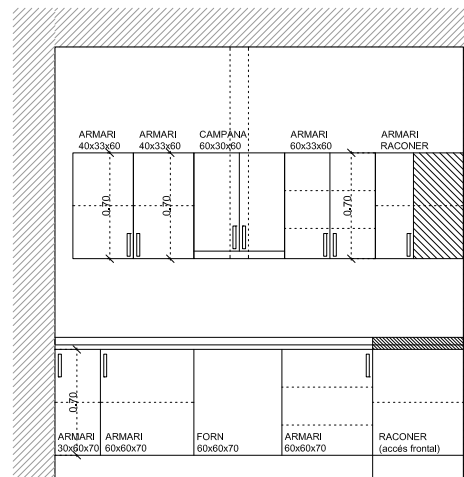


PLANTA BAIXA

PROPOSTA: PLANTA BAIXA I PRIMERA



ALÇAT FRONTAL CUINA



ALÇAT LATERAL CUINA

QUADRE SUPERFÍCIES PROJECTE

CODI	DESCRIPCIÓ	SUPERFÍCIE	VOLUM	ALÇADA
PLANTA BAIXA				
E-M	ESTAR - MENJADOR	19,40 m ²	68,09 m ³	3,51 m
H > 8	HABITACIÓ 1	10,39 m ²	36,47 m ³	3,51 m
C	CUINA	9,50 m ²	33,35 m ³	3,51 m
CH1	BANY	6,28 m ²	22,04 m ³	3,51 m
CH2	"ASEO"	2,12 m ²	6,36 m ³	3,00 m
ALTRES PECES	ESCALA	2,24 m ²	0,00 m ³	0,00 m

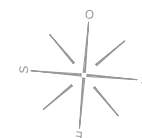
PLANTA PRIMERA				
H > 12	HABITACIÓ 2	13,67 m ²	36,50 m ³	2,67 m
H > 8	HABITACIÓ 3	11,40 m ²	30,21 m ³	2,65 m
H > 8	HABITACIÓ 4	10,45 m ²	27,69 m ³	2,65 m
ALTRES PECES	SALA	16,70 m ²	50,10 m ³	3,00 m
	ESCALA	2,07 m ²	0,00 m ³	0,00 m

SUP. ÚTIL HABITATGE	104,22 m ²	TOTAL HABITATGE
SUP. CONSTRUÏDA	121,56 m ²	

#

- Habitabilitat
- Obra nova
- Enderroc

Superfície interior útil total: 102.15 m²
 PB: 49.93 m²
 P1: 52.22 m²



10-100



Escala 1/50

Gen. 2021

Ref. 058

REHABILITACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR DE LA MASOVERIA DE CAN TARRIDA

Masoveria Can Tarrida - Carrer Torrent Daniel, 08339, Vilassar de Dalt

DIRECCIÓ D'OBRA - REVISIÓ PROJECTE TÈCNIC

Arquitecta:

ALBA ROMERA DURÀ

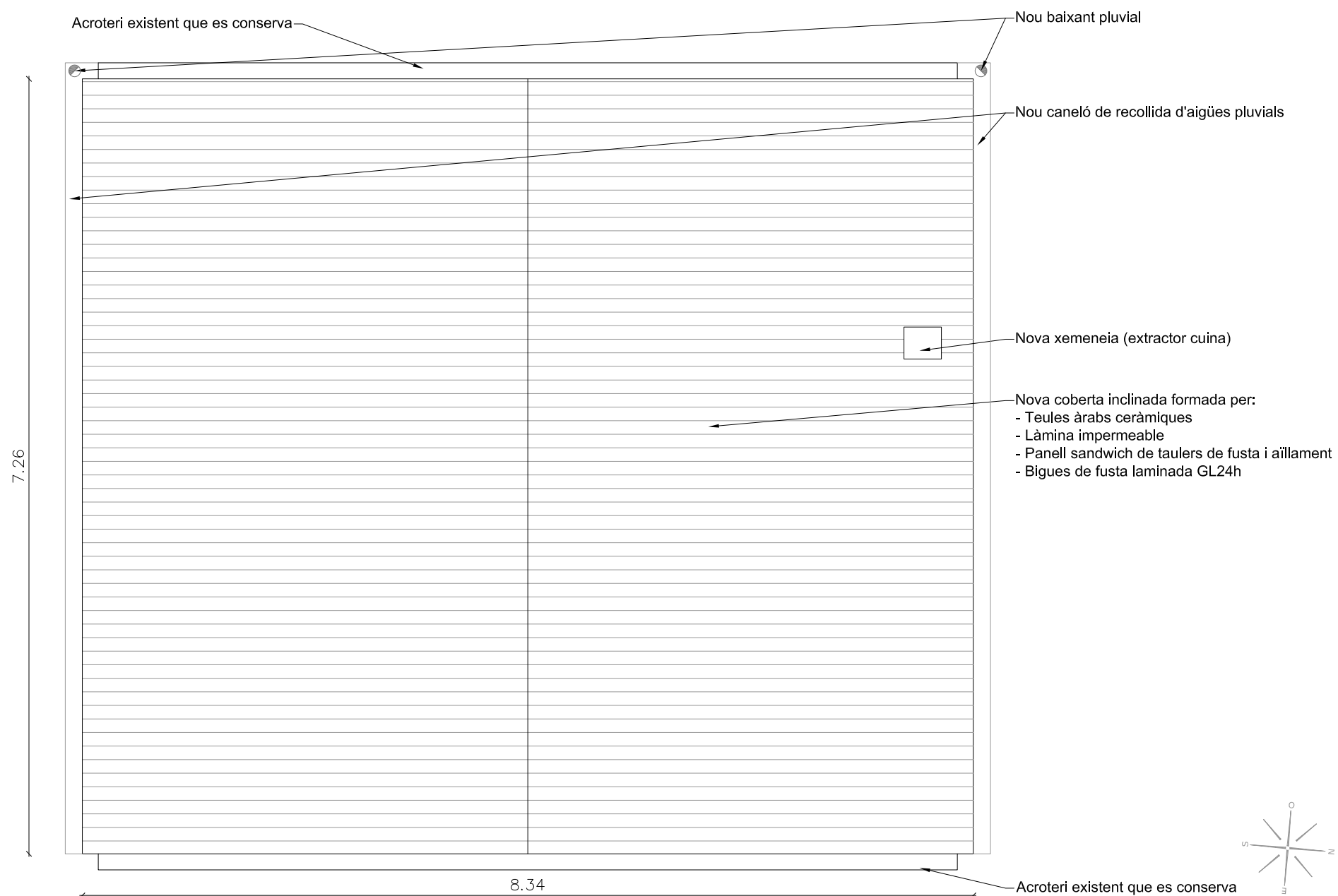
Promotor:

AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT





ALÇAT FAÇANA PRINCIPAL



PROPOSTA: PLANTA COBERTA I FAÇANA PRINCIPAL

10-300



Escala 1/50

Gen. 2021

Ref. 058

REHABILITACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR DE LA MASOVERIA DE CAN TARRIDA

Masoveria Can Tarrida - Carrer Torrent Daniel, 08339, Vilassar de Dalt

DIRECCIÓ D'OBRA - REVISIÓ PROJECTE TÈCNIC

Arquitecta:

ALBA ROMERA DURÀ

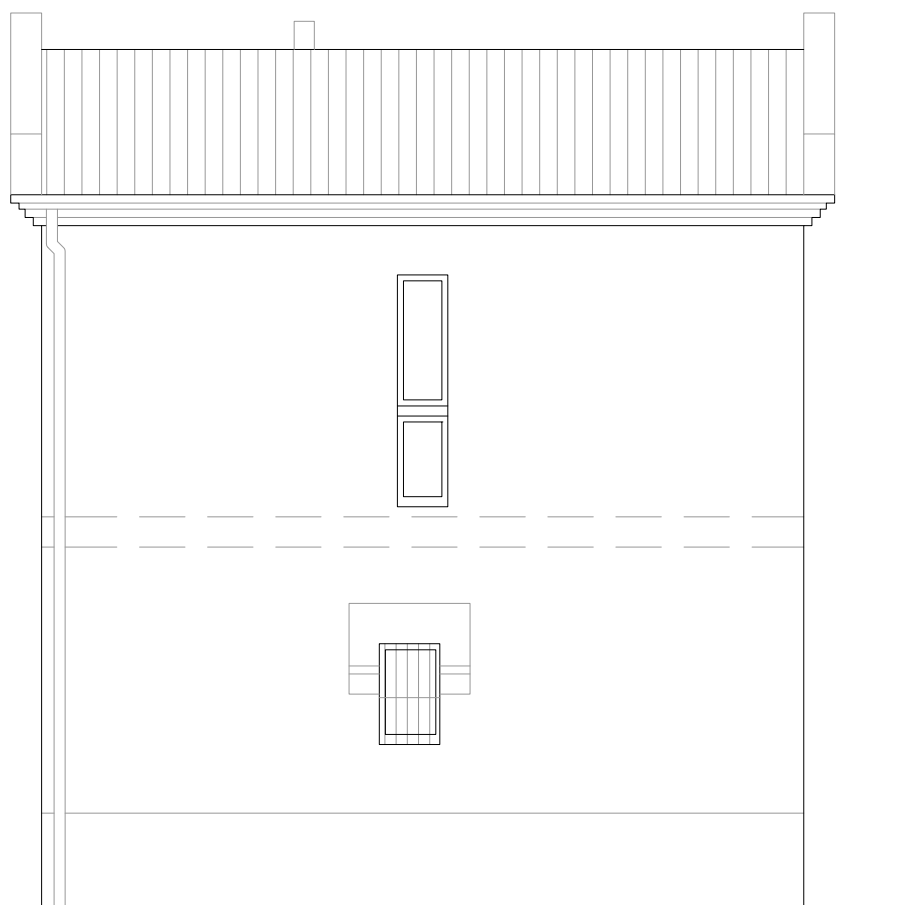
Promotor:

AJUNTAMENT DE
VILASSAR DE DALT

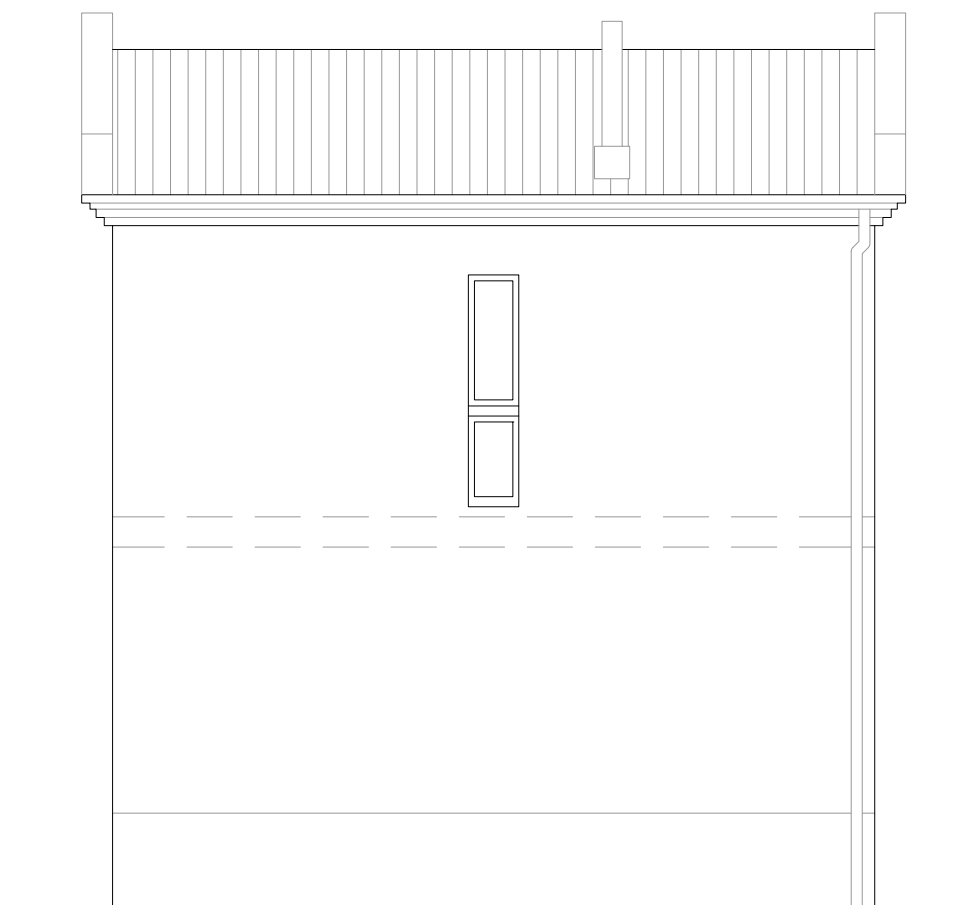




ALÇAT FAÇANA POSTERIOR



ALÇAT FAÇANA LATERAL (SUD)



ALÇAT FAÇANA LATERAL (NORD)

10-400

PROPOSTA: ALÇATS FAÇANA POSTERIOR I LATERALS



Escala 1/50 i 1/75

DIRECCIÓ D'OBRA - REVISIÓ PROJECTE TÈCNIC

Gen. 2021

REHABILITACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR DE LA MASOVERIA DE CAN TARRIDA

Ref. 058

Masoveria Can Tarrida - Carrer Torrent Daniel, 08339, Vilassar de Dalt

Arquitecta:

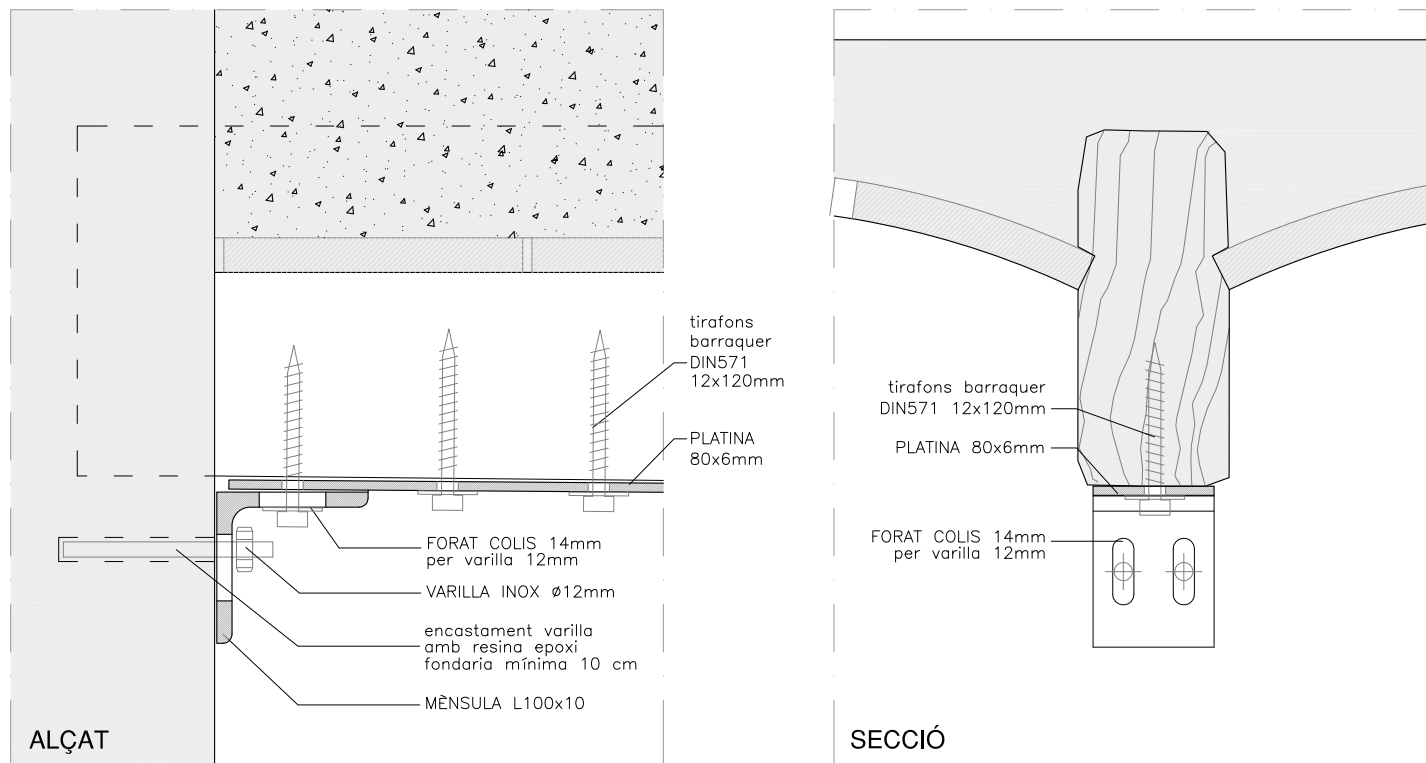
ALBA ROMERA DURÀ

Promotor:

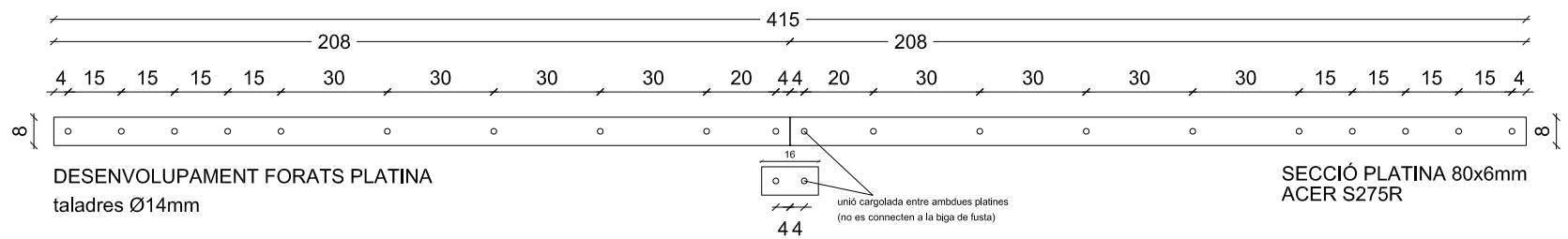
AJUNTAMENT DE
VILASSAR DE DALT



Reforç inferior de biga de fusta amb platina metàl·lica, fixada a la fusta amb cargols tirafons (barraquers) de mínim 100mm de llarg i de Ø10mm. La platina serà d'acer per a estructures laminats en calent S275JR, de llargària màxima 4,15 m, amb execució a taller dels taladres pels connectors amb la biga de fusta, perfils de recolzament.

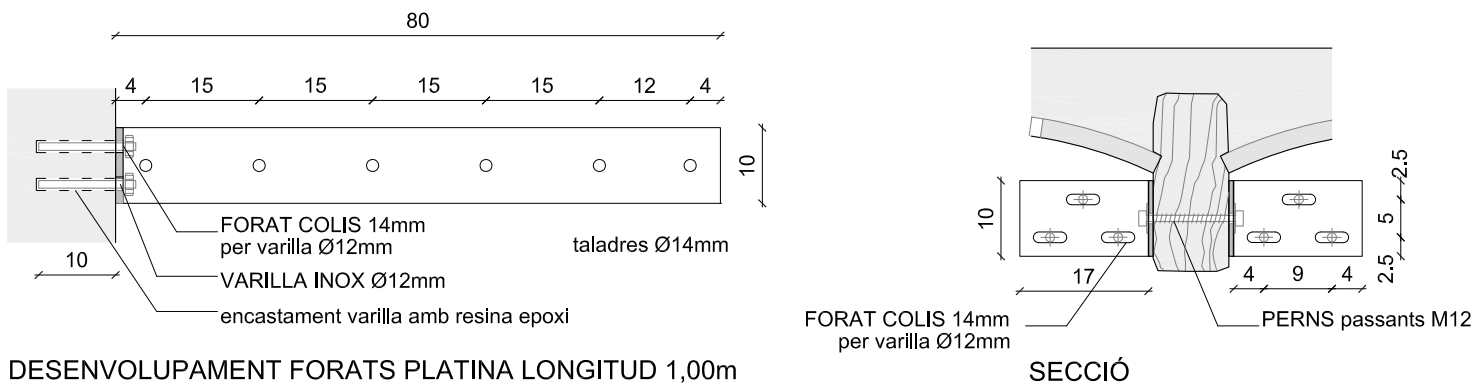


REFORÇ BIGA DE FUSTA - DETALL PLATINA INFERIOR

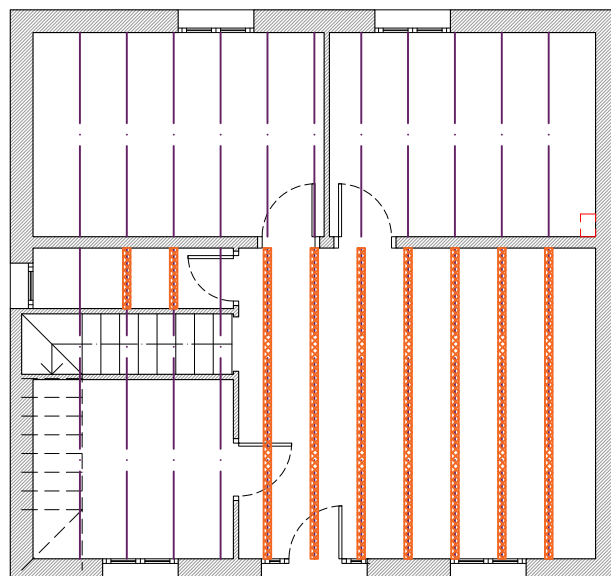


REFORÇ METÀL·LICS CAPS DE BIGA (PLATINES LATERALS en L 6x100)

Reforç de cap de biga de fusta, mitjançant la col·locació en cadascuna de les seves cares majors d'una platina d'acer UNE-EN 10025 S275JR, de 6 mm de gruix, 100mm d'amplada, 800mm d'allargada, fixada a la fusta amb pernès metàl·lics passants M12, amb cargol i volandera. Un extrem de la platina vindrà soldada de taller a una platina formant una L amb forats colis per tal d'encastar en el mur varilles Inox Ø12mm amb resina epoxi i fondària mínima 100mm. Totes les platines vindran soldades i foradades de taller.



DETALL REFORÇ CAPS DE BIGA



ESQUEMA UBICACIÓ DELS REFORÇOS EN PLANTA BAIXA

ESTRUCTURA: DETALLS REFORÇOS

DIRECCIÓ D'OBRA - REVISIÓ PROJECTE TÈCNIC

40D-60

Escala 1/5 | 1/10 | 1/20

Gen. 2021

Ref. 058

REHABILITACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR DE LA MASOVERIA DE CAN TARRIDA

Masoveria Can Tarrida - Carrer Torrent Daniel, 08339, Vilassar de Dalt

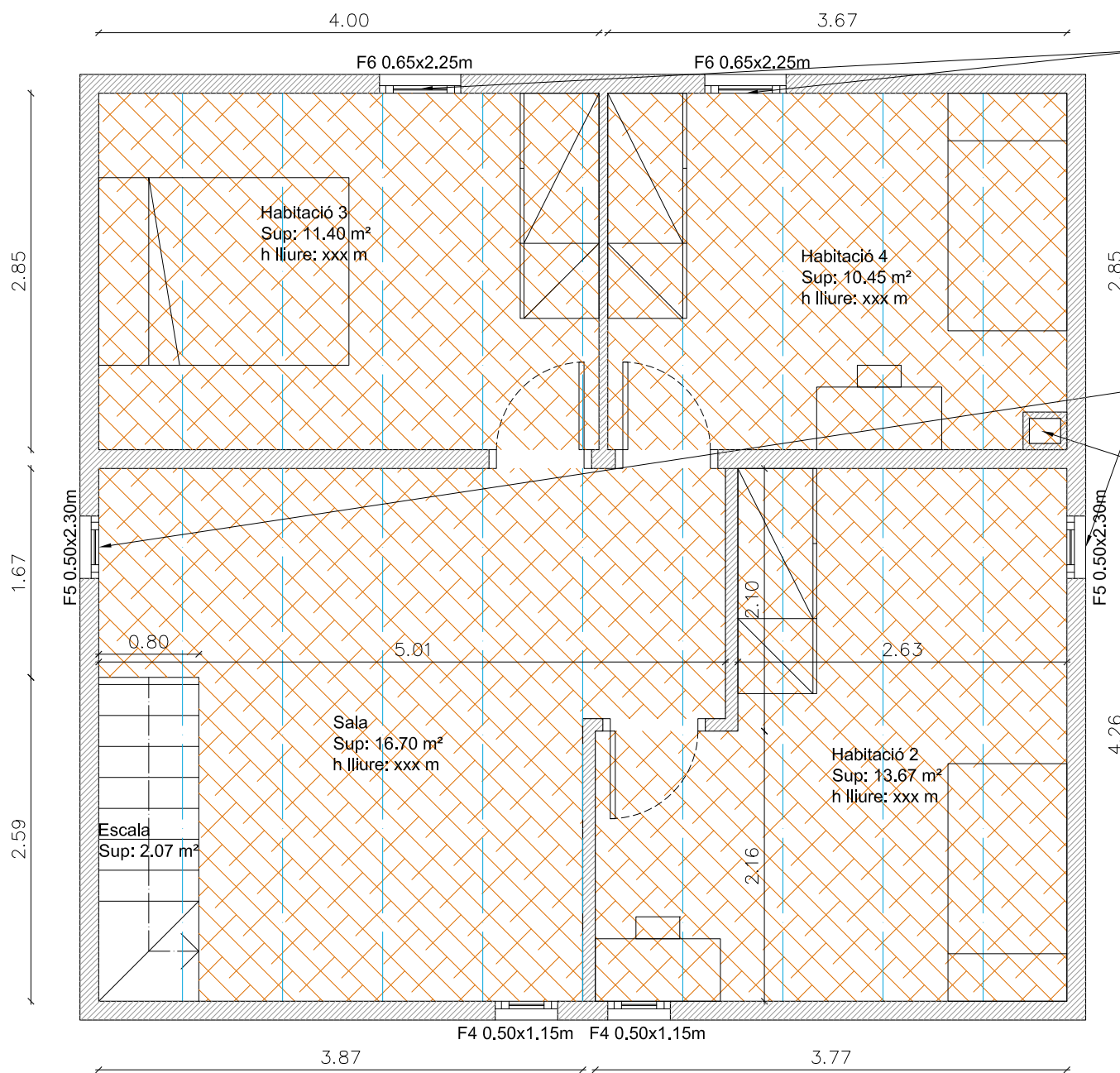
Arquitecta:

ALBA ROMERA DURÀ

Promotor:

AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT



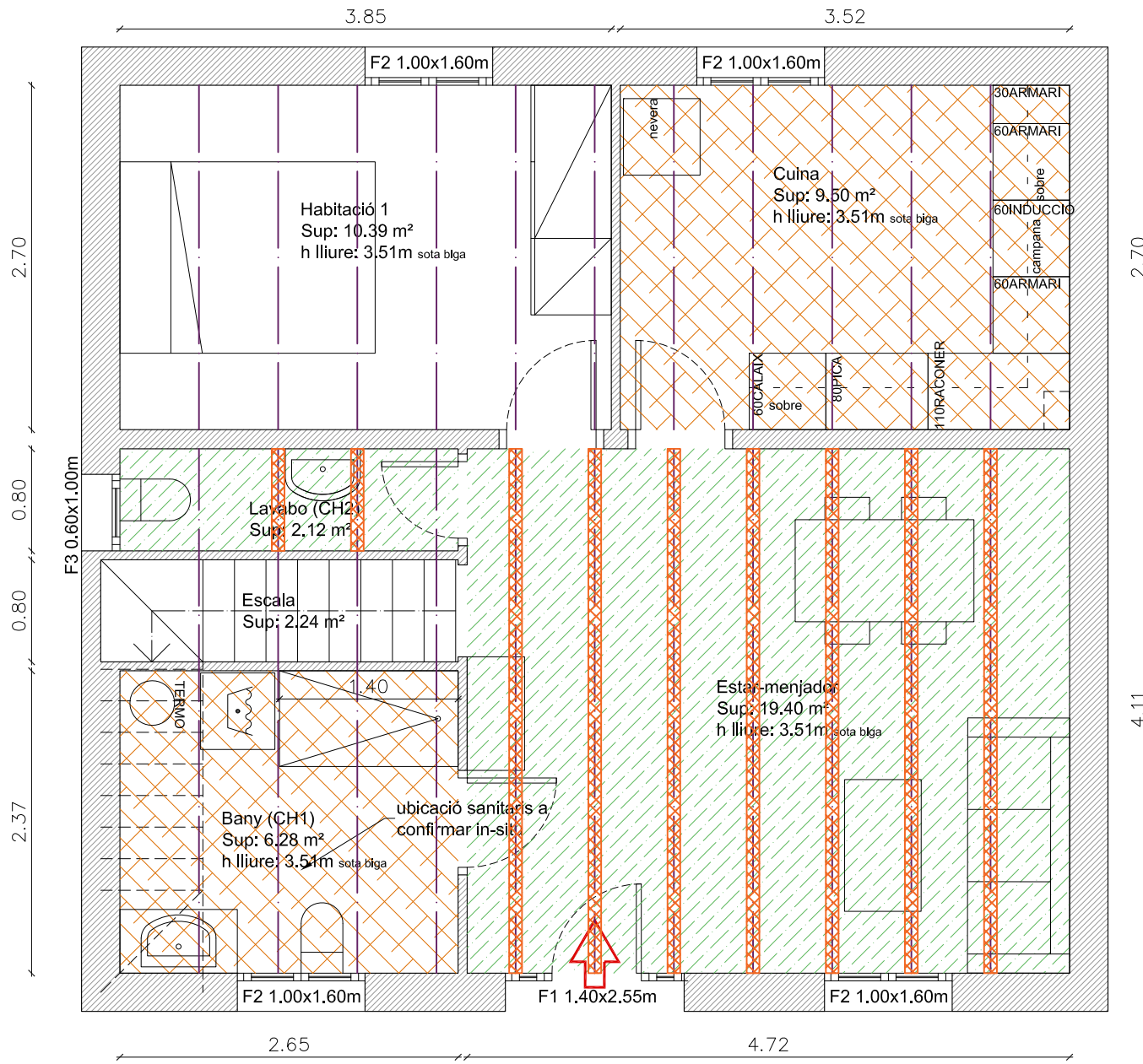


Es fa més gran la finestra per tal de complir la superfície mínima (S/8) de ventilació i il·luminació natural que indica el decret d'habitabilitat

Es fa més gran la finestra per tal de complir la superfície mínima (S/8) de ventilació i il·luminació natural que indica el decret d'habitabilitat

Nova xemeneia (extractor cuina)

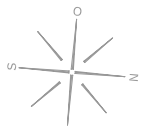
PLANTA PRIMERA



- Nou paviment (ceràmic a PB i parquet a P1)
- Nou fals sostre de plaques de guix laminat
- Bigues existents (sostre PB)
- Reforços en bigues existents (sostre PB)
- Noves bigues coberta

- Obra nova
- Enderroc

Superfície interior útil total: 102.15 m²
 PB: 49.93 m²
 P1: 52.22 m²



PLANTA BAIXA

CONSTRUCCIÓ: PLANTA BAIXA I PRIMERA

60-100



Escala 1/50

Gen. 2021

Ref. 058

REHABILITACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR DE LA MASOVERIA DE CAN TARRIDA

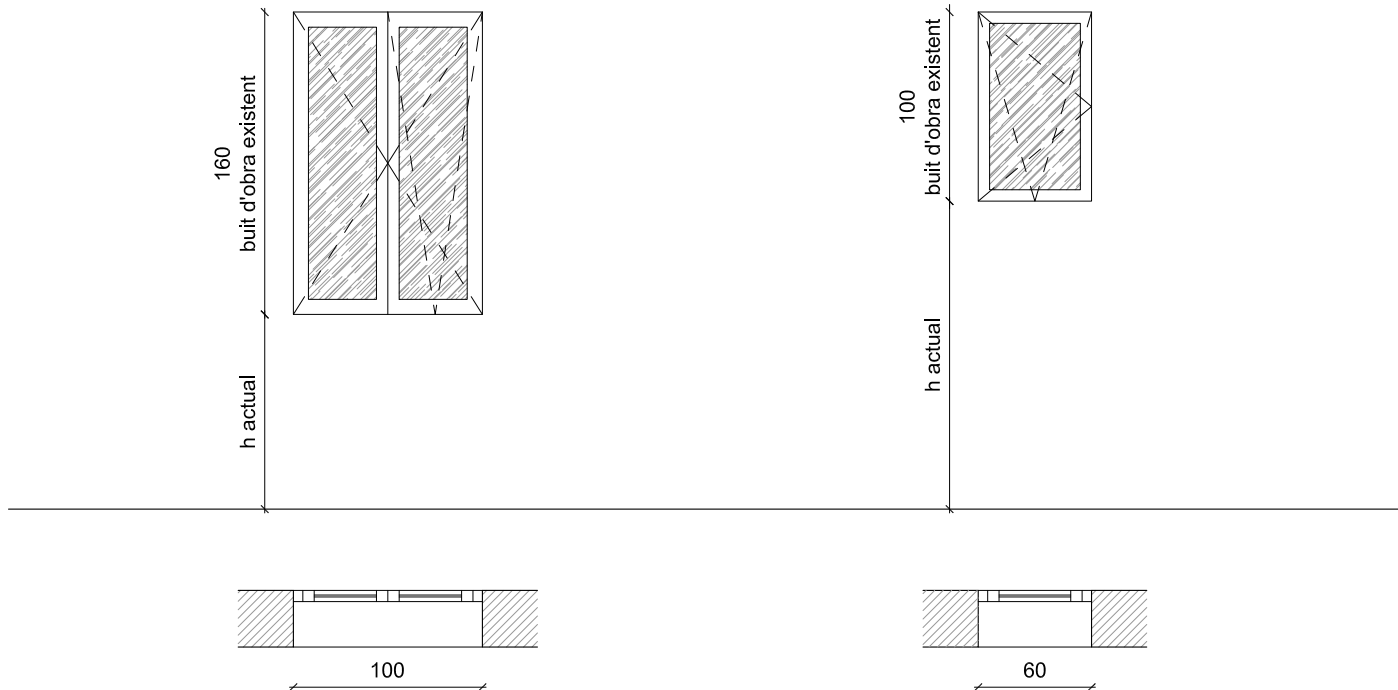
Masoveria Can Tarrida - Carrer Torrent Daniel, 08339, Vilassar de Dalt

DIRECCIÓ D'OBRA - REVISIÓ PROJECTE TÈCNIC

Arquitecta:
 ALBA ROMERA DURÀ

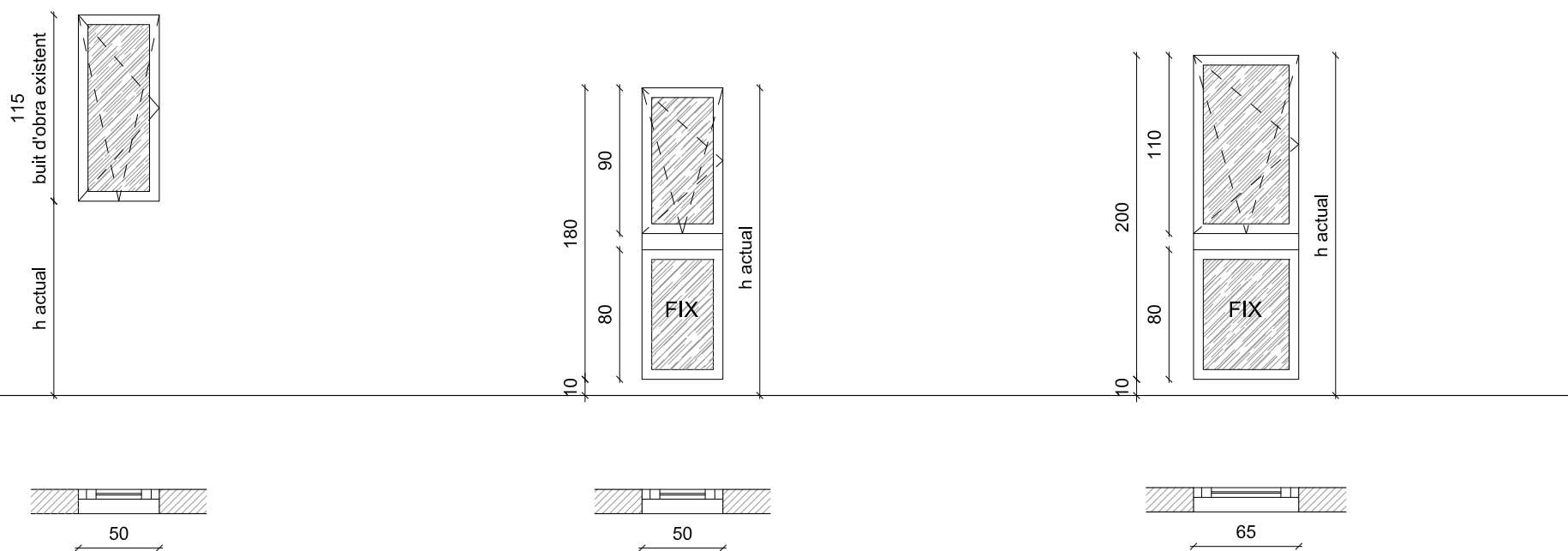
Promotor:
 AJUNTAMENT DE
 VILASSAR DE DALT





F2	FINESTRES SALA - CUINA - HAB - BANY
Localització	FAÇANES EST I OEST - PLANTA BAIXA
Mides aprox.	100 x 160 cm (buit actual - a confirmar a obra)
Característiques	Finestra d'alumini de dues fulles batents, una d'elles amb oberta oscilobatent. Doble vidre aïllant, amb acabat de lluna incolora de 6 mm de gruix cada una i cambra d'aire de 12 mm. Inclou ferramentà.
Unitats	4
Observacions	1 unitat portarà persiana integrada (amb caixa de persiana)

F3	FINESTRA SAFAREIG
Localització	FAÇANES SUD - PLANTA BAIXA
Mides aprox.	60 x 100 cm (buit actual - a confirmar a obra)
Característiques	Finestra d'alumini d'una fulla amb oberta oscilobatent. Doble vidre aïllant, amb acabat de lluna opaca de 6 mm de gruix cada una i cambra d'aire de 12 mm. Inclou ferramentà.
Unitats	1

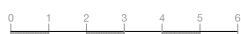


F4	FINESTRES SALA I H2 P1
Localització	FAÇANA PRINCIPAL EST - PLANTA PRIMERA
Mides aprox.	50 x 115 cm (buit actual - a confirmar a obra)
Característiques	Finestra d'alumini d'una fulla amb oberta oscilobatent. Doble vidre aïllant, amb acabat de lluna transparent de 6 mm de gruix cada una i cambra d'aire de 12 mm. Inclou ferramentà.
Unitats	2
Observacions	Inclou porticó practicable d'una fulla de lamel·les orientables, d'alumini acabat en lacat blanc col·locat per l'exterior del brancal i palometa a façana per fixar-lo.

F5	FINESTRES SALA i H2 P1
Localització	FAÇANES NORD I SUD - PLANTA PRIMERA
Mides aprox.	50 x 180 cm (amplada i llinda actual - confirmar a obra)
Característiques	Finestra d'alumini composta d'una part fixe inferior i d'una fulla amb oberta oscilobatent a la part superior. Doble vidre aïllant, amb acabat de lluna transparent de 6 mm de gruix cada una i cambra d'aire de 12 mm. Inclou ferramentà.
Unitats	2
Observacions	Inclou porticó practicable d'una fulla de lamel·les orientables, d'alumini acabat en lacat blanc col·locat per l'exterior del brancal i palometa a façana per fixar-lo.

F6	FINESTRES HABITACIONS H3 i H4
Localització	FAÇANA POSTERIOR OEST - PLANTA PRIMERA
Mides aprox.	65 x 200 cm (amplada i llinda actual - confirmar a obra)
Característiques	Finestra d'alumini composta d'una part fixe inferior i d'una fulla amb oberta oscilobatent a la part superior. Doble vidre aïllant, amb acabat de lluna transparent de 6 mm de gruix cada una i cambra d'aire de 12 mm. Inclou ferramentà.
Unitats	2
Observacions	Inclou porticó practicable d'una fulla de lamel·les orientables, d'alumini acabat en lacat blanc col·locat per l'exterior del brancal i palometa a façana per fixar-lo.

60-1200



Escala 1/40

CONSTRUCCIÓ: QUADRE DE FUSTERIES EXTERIORS

DIRECCIÓ D'OBRA - REVISIÓ PROJECTE TÈCNIC

Gen. 2021

REHABILITACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR DE LA MASOVERIA DE CAN TARRIDA

Ref. 058

Masoveria Can Tarrida - Carrer Torrent Daniel, 08339, Vilassar de Dalt

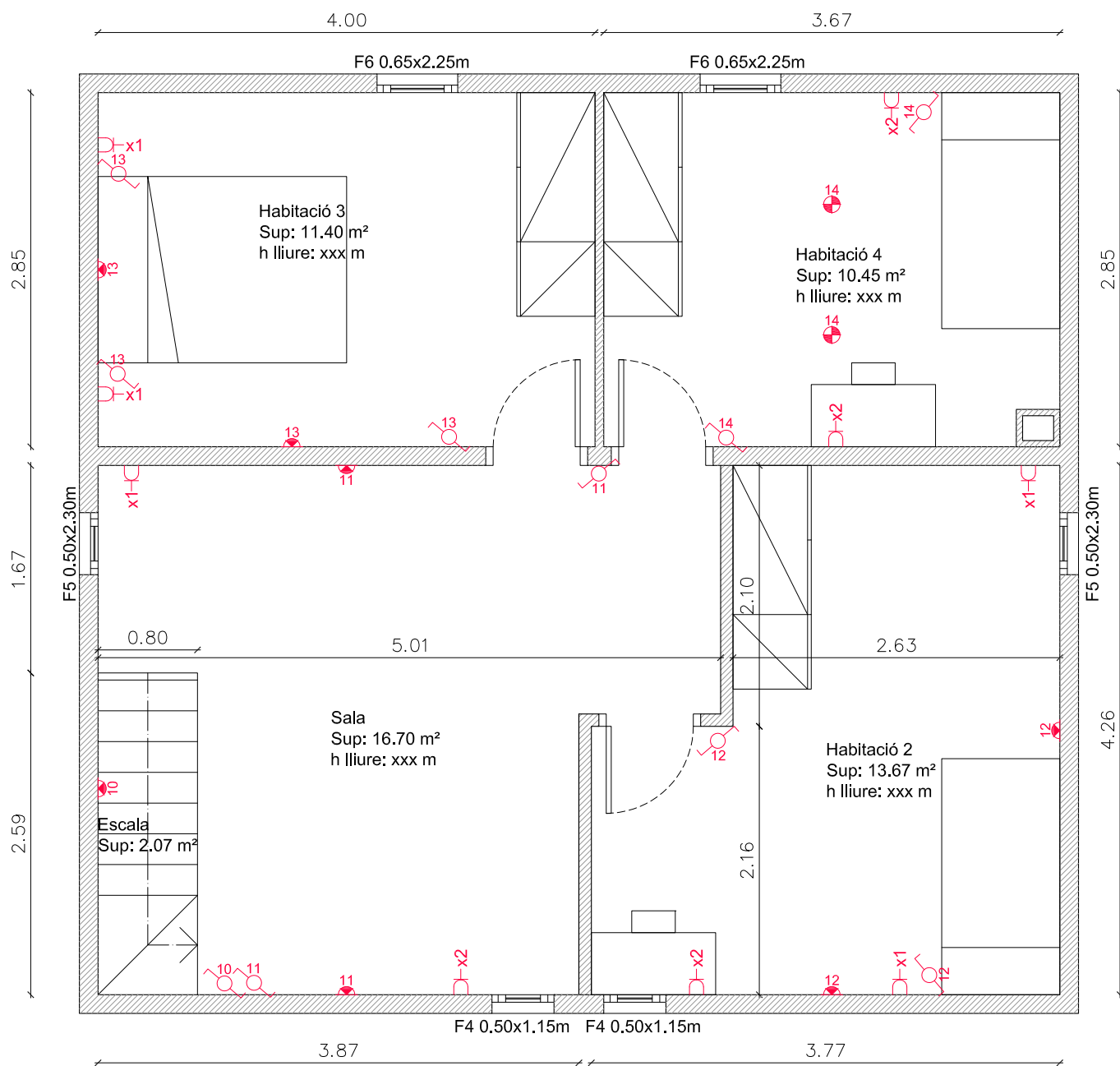
Arquitecta:

ALBA ROMERA DURÀ

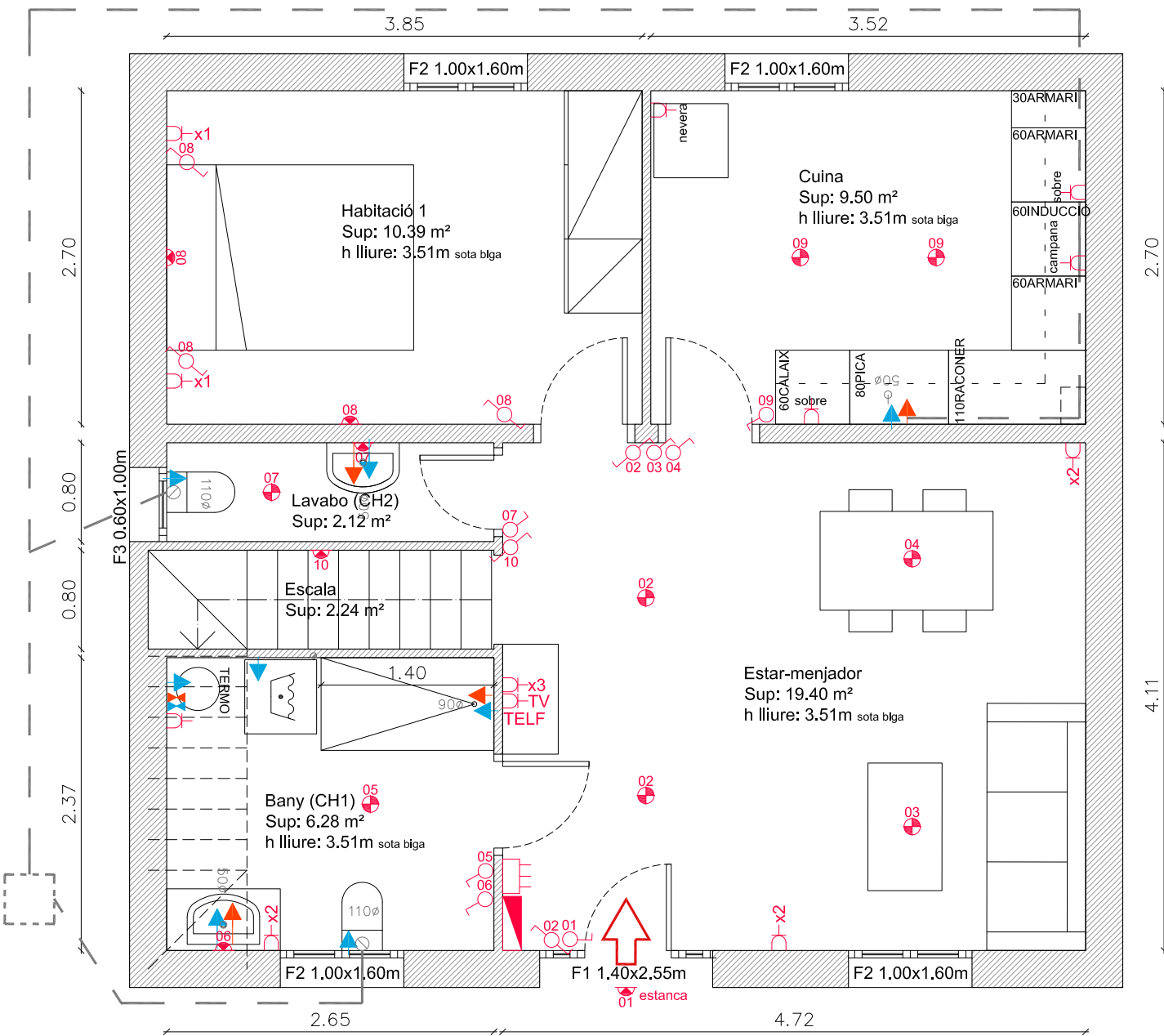
Promotor:

AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT





PLANTA PRIMERA



PLANTA BAIXA

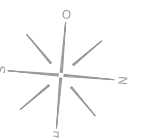
Ubicació exacte instal·lació elèctrica a confirmar a l'obra

	Presa de Corrent		Clau de pas aigua freda
	Punt de Llum a sostre		Clau de pas aigua calenta
	Punt de Llum a paret		Aigua freda
	Interruptor		Aigua calenta
	Conmutador		Instal·lació de sanejament Baixant
	Comptador consum elèctric		Rentadora
	Quadre general de distribució		
	Clau de pas general aigua		

- Comptador consum elèctric
- Quadre general de distribució
- Clau de pas general aigua

- Obra nova
- Enderroc

Superfície interior útil total: 102.15 m²
 PB: 49.93 m²
 P1: 52.22 m²



90-100

INSTAL·LACIONS: PLANTA BAIXA I PRIMERA



Escala 1/50

Gen. 2021

Ref. 058

REHABILITACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR DE LA MASOVERIA DE CAN TARRIDA

Masoveria Can Tarrida - Carrer Torrent Daniel, 08339, Vilassar de Dalt

DIRECCIÓ D'OBRA - REVISIÓ PROJECTE TÈCNIC

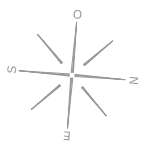
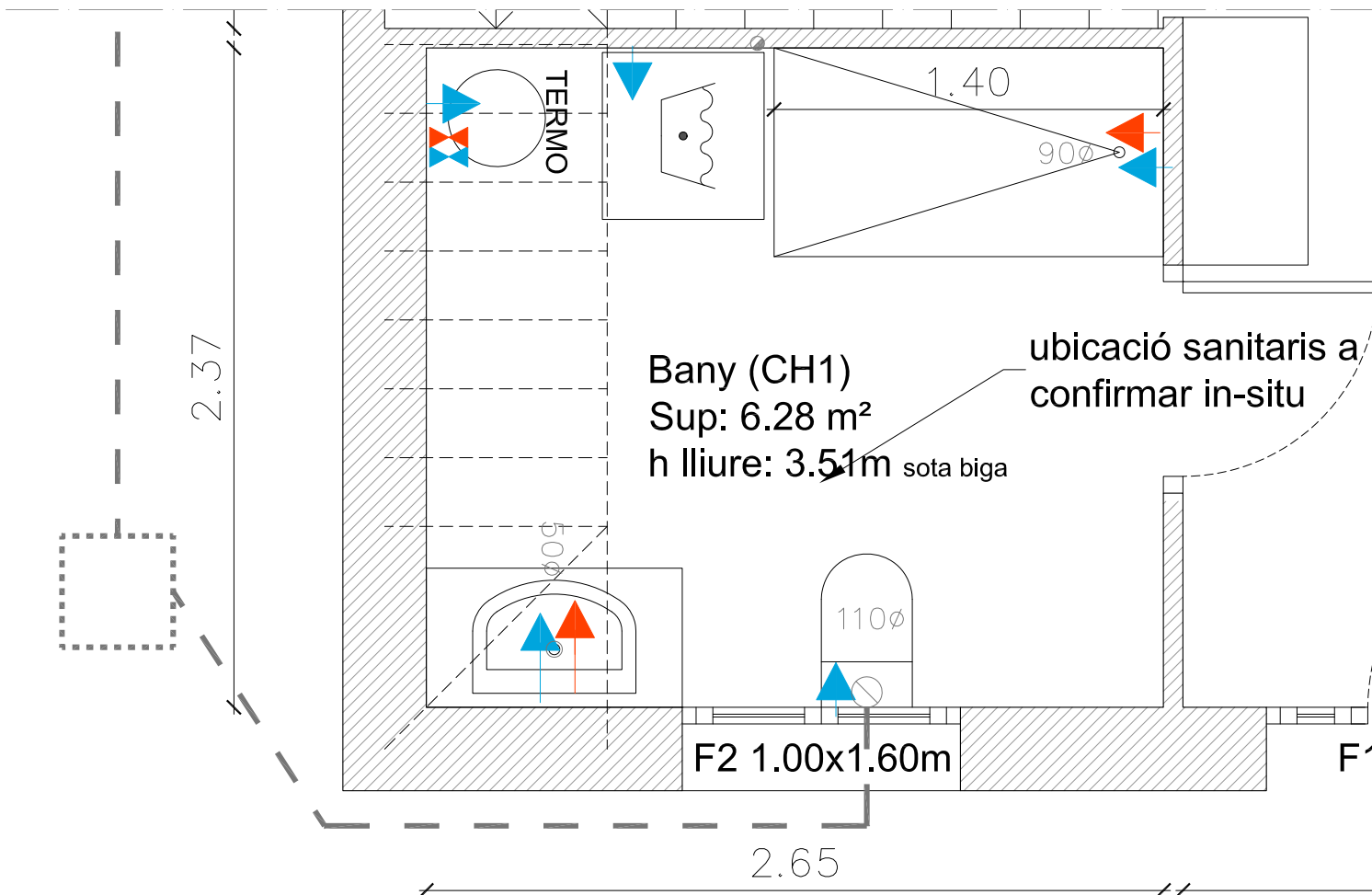
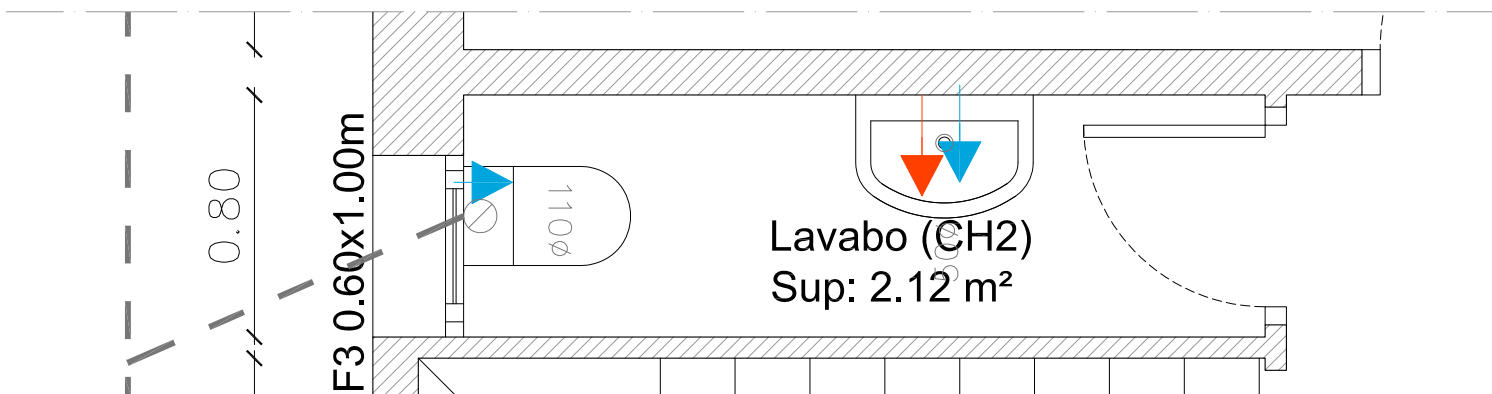
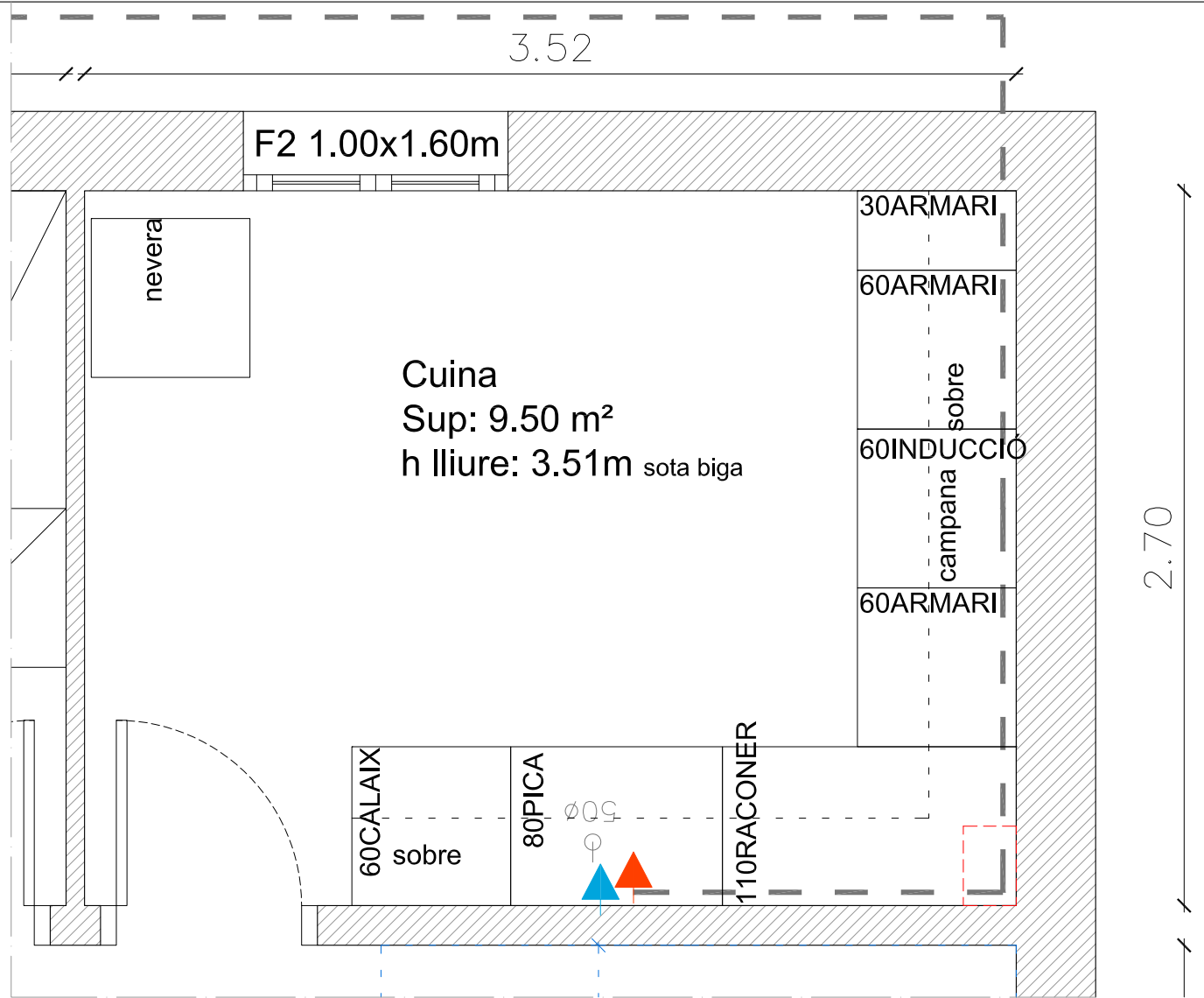
Arquitecta:

ALBA ROMERA DURÀ

Promotor:

AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT





90D-100

INSTAL·LACIONS: DETALL CUINA I BANYS



Escala 1/25

DIRECCIÓ D'OBRA - REVISIÓ PROJECTE TÈCNIC

Gen. 2021

REHABILITACIÓ D'HABITATGE UNIFAMILIAR DE LA MASOVERIA DE CAN TARRIDA

Ref. 058

Masoveria Can Tarrida - Carrer Torrent Daniel, 08339, Vilassar de Dalt

Arquitecta:

ALBA ROMERA DURÀ

Promotor:

AJUNTAMENT DE
VILASSAR DE DALT



Pressupost obres rehabilitació Can Tarrida Masoveria Vilassar de Dalt - A càrrec del MASOVER

Capítol/partida	DESCRIPCIÓ	PREU	UT	AMIDAMENT	COST €	Previ habitat	Durant concessió	Opcional millores	Opcional aportació
CAPÍTOL 1	BUIDAT I NETEJA DE L'HABITATGE	preu	ut	amidament	cost €				
1.3	Neteja general de l'habitatge (incloent paviments, finestres, sanitaris, aixeteria, fusteria, etc.), posterior al acabament dels treballs realitzats per deixar-lo en condicions òptimes de recepció, incloent accessoris i material necessari.	111,24 €	pa	2,0	222,48 €	222,48 €			
1.6	Suplement de neteja en cas d'habitatge molt brut	55,62 €	pa	2,0	111,24 €	111,24 €			
1.8	Esbrossada de plantes i herbes en exteriors, incloent la càrrega al sac o contenidor i el transport a l'abocador. En un perímetre de 2,50m a tot el voltant de la casa	1,57 €	m²	100,0	157,00 €	157,00 €			
1.9	Esbrossada de plantes i herbes en exteriors, incloent la càrrega al sac o contenidor i el transport a l'abocador. En tot l'àmbit de la parcel·la municipal.	1,57 €	m²	1.870,0	2.935,90 €		2.935,90 €		
SUBTOTAL CAPÍTOL 01 BUIDAT I NETEJA DE L'HABITATGE					3.426,62 €	490,72 €	2.935,90 €	0,00 €	0,00 €
CAPÍTOL 3	REVESTIMENTS	preu	ut	amidament	cost €				
3.4bis	Decapat de pintures i/o vernissos existents sobre portes interiors de fusta per a pintar, amb aplicació de decapant.	27,17 €	m²	10,3	279,58 €	279,58 €			
3.6	Cel ras amb plaques de guix laminat de tipus estàndard (A) i tipus (H) segons estança, per a revestir, de 12,5 mm de gruix i vora afinada (BA), sistema fix amb entramat ocult ancorat directament al forjat. Sostre sala Planta Baixa i bany existent	37,50 €	m²	21,6	810,75 €			810,75 €	
SUBTOTAL CAPÍTOL 03 REVESTIMENTS					1.090,33 €	279,58 €	0,00 €	810,75 €	0,00 €
CAPÍTOL 4	PAVIMENTS	preu	ut	amidament	cost €				
4.6	Subministre i col·locació de parquet flotant amb posts multicapa sintètics per a ús domèstic moderat, classe 21 (UNE-EN 13329), de 1190 a 1800 mm de llargària, de 180 a 200 mm d'amplària, 6,5 mm de gruix, amb base de tauler de fibres d'alta densitat, amb unió a pressió, col·locat sobre làmina de polietilè expandit de 3 mm. Terra planta primera (col·locat sobre l'existent)	24,00 €	m²	55,0	1.320,00 €		1.320,00 €		
4.9	Sòcol sintètic col·locat amb tacs. Nou sòcol a totes les estances (que no van enrajolades)	6,07 €	m	82,0	497,74 €		497,74 €		
SUBTOTAL CAPÍTOL 04 PAVIMENTS					1.817,74 €	0,00 €	1.817,74 €	0,00 €	0,00 €
CAPÍTOL 5	FUSTERIA INTERIOR	preu	ut	amidament	cost €				
5.1	Repàs general de fusteria incloent mobles de cuina, deixant tots els elements preparats pel seu correcte funcionament, incloent part proporcional de petit material de substitució i la reparació/substitució de les tapetes de les portes interiors malmeçes	100,78 €	pa	2,0	201,56 €	201,56 €			
5.13	Subministrament i col·locació de pany i maneta en porta interior, incloent l'extracció del existent, unitat completament acabada. Portes interiors	20,00 €	ut	5,0	100,00 €	100,00 €			
5.14	Canvi de pany i joc de claus de la porta d'accés.	50,00 €	ut	1,0	50,00 €	50,00 €			
5.17	Còpia de claus (1 joc de 2 unitats)	23,00 €	ut	1,0	23,00 €	23,00 €			
5.18	Subministrament i col·locació de passamà de fusta per a la barana d'escala interior. Planta primera	100,00 €	ml	3,0	300,00 €	300,00 €			
5.19	Rebaix de fulla de porta interior Portes planta primera si es col·loca el parquet	10,00 €	ut	2,0	20,00 €	20,00 €			
SUBTOTAL CAPÍTOL 05 FUSTERIA INTERIOR I EXTERIOR					694,56 €	694,56 €			
CAPÍTOL 6	INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA	preu	ut	amidament	cost €				
6.2bis	Augment de la partida d'instal·lació elèctrica en pisos on es col·loquin bombetes leds enloc de baix consum	200,00 €	pa	1,0	200,00 €		200,00 €		
6.3	Col·locació d'antena de televisió existent en paraments de l'edificació principal. Inclou desplaçament i la correcta sintonització segons la recepció. (En el cas que l'antena existent no funcioni, el nou subministre anirà a càrrec dels masovers -preu no contemplat en aquesta partida.)	340,00 €	pa	1,0	340,00 €			340,00 €	
SUBTOTAL CAPÍTOL 06 INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA					540,00 €	0,00 €	200,00 €	340,00 €	0,00 €
CAPÍTOL 8	LAMPISTERIA, APARELLS SANITARIS, AIXETES I ACCESSORIS	preu	ut	amidament	cost €				
8.36	Dutxa de telèfon d'aspersió regulable, roscada a tub flexible, sintètica.	39,69 €	ut	1,0	39,69 €		39,69 €		
8.56	Subministrament i col·locació de barra i cortina per a dutxa de tel·la flexible i impermeable, incloent ajudes.	40,00 €	ut	1,0	40,00 €		40,00 €		
8.57	Subministrament i col·locació de vidre fix per a dutxa, incloent ajudes.	105,23 €	ut	1,0	105,23 €		105,23 €		
8.58	Subministrament i col·locació de mirall, incloent ajudes.	42,00 €	ut	1,0	42,00 €		42,00 €		
SUBTOTAL CAPÍTOL 08 LAMPISTERIA, APARELLS SANITARIS, AIXETES I ACCESSORIS					226,92 €	0,00 €	226,92 €	0,00 €	0,00 €
CAPÍTOL 9	PINTURA	preu	ut	amidament	cost €				
9.3	Pintat de paraments i sostres, per habitatge de més de 100 m² (de superfície útil aproximada), amb pintura plàstica, acabat llis, amb una capa segelladora i dues d'acabat, amb preparació prèvia de la superfície (inclou el tapat de petits forats i pintat de tubs).	1.923,61 €	pa	1,3	2.404,51 €	2.404,51 €			
9.6	Pintat de paraments enguixats amb pintura acrílica antihumitat, prèvia neteja amb lleixiu dissolt en aigua i producte fúgnicida. (humitats en estances)	12,57 €	m²	15,0	188,52 €	188,52 €			
9.8	Pintat de porta cega (o vidriera) de fusta, a l'esmlat sintètic, amb una capa segelladora i dues d'acabat, incloent pintat de bastiment i taonjunts. Totes les portes interiors	50,09 €	ut	7,0	350,63 €	350,63 €			
9.12	Pintat de barana i reixa d'acer, a l'esmlat sintètic, amb dues capes d'imprimació antioxidant i dues d'acabat. Finestres PB i escala P1	11,00 €	m²	6,4	70,40 €		70,40 €		
SUBTOTAL CAPÍTOL 09 PINTURA					3.014,06 €	2.943,66 €	70,40 €	0,00 €	0,00 €
CAPÍTOL 10	EQUIPAMENT I MOBILIARI	preu	ut	amidament	cost €				
10.1	Aportació final electrodomètics (rentadora i frigorífic)	1.200,00 €	pa	1,0	1.000,00 €				1.000,00 €
10.2	Aportació final mobiliari bàsic (4 llits, 3 armaris 1 sofà 3 places, 1 taula i 6 cadires)	3.000,00 €	pa	1,0	2.500,00 €				2.500,00 €
SUBTOTAL CAPÍTOL 10 EQUIPAMENT I MOBILIARI					3.500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	3.500,00 €
TOTAL		14.310,23 €				4.408,52 €	5.250,96 €	1.150,75 €	3.500,00 €
IVA 21%		3.005,15 €				925,79 €	1.102,70 €	241,66 €	735,00 €
TOTAL OBRA		17.315,38 €				5.334,31 €	6.353,66 €	1.392,41 €	4.235,00 €



ANNEX 3. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE

_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, carrer _____, núm. ____, amb NIF núm. _____, i també en representació de _____ a l'efecte de la seva participació en la licitació de *l'adjudicació d'un habitatge de titularitat municipal en règim de concessió administrativa sobre un bé demanial amb masoveria urbana propietat de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt*,

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:

PRIMER. Que es disposa a participar en la contractació de l'adjudicació d'un habitatge de titularitat municipal en règim de concessió administrativa sobre un bé demanial amb masoveria urbana propietat de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt,

SEGON. Que compleix amb tots els requisits previs exigits per l'apartat primer de l'article 140 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 per ser adjudicatari del contracte d'obres, en concret:

- Que posseeix personalitat jurídica i, si escau, representació.
- Que, si escau, està degudament classificada l'empresa o que compta amb els requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional.
- Que no està incurs en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i es troba al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
- Que se sotmet a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador. [Solament en cas d'empreses estrangeres].
- Que l'adreça de correu electrònic en què efectuar notificacions és _____.

TERCER. Que es compromet a acreditar la possessió i la validesa dels documents a què es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en què sigui requerit per a això.

I per deixar-ne constància, signo la present declaració, a _____ el __ de__ de 2021.

Signatura.



ANNEX 4. PROPOSTA DE CÀNON

«_____, amb domicili a l'efecte de notificacions a _____, _____, núm. ____, amb NIF núm. _____, en representació de _____, assabentat de l'expedient per a la contractació de *l'adjudicació d'un habitatge de titularitat municipal en règim de concessió administrativa sobre un bé demanial amb masoveria urbana propietat de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt*, accepto íntegrament les bases de la licitació, prenent part de la licitació i comproment-me a dur a terme l'objecte del contracte amb un cànon mensual per l'import de _____ euros.

Lloc i data.

Signatura.

Nota: El cànon ofertat NO podrà ser inferior a:

- **361,41€/mes**, en cas de realitzar la totalitat de contraprestacions (obligatòries i opcionals)
- **455,20€/mes** en cas de realitzar únicament les contraprestacions obligatòries.