

# **BASES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ D'UN HABITATGE, EN RÈGIM D'ARRENDAMENT AL MUNICIPI DEL PONT D'ARMENTERA**

## **PLEC DE CLÀUSULES ECONÒMICO-ADMINISTRATIVES**

### **1.- Objecte del contracte.**

Constitueix l'objecte del contracte, l'arrendament mitjançant CONCURS del següent bé de propietat municipal, qualificat com bé patrimonial:

Finca urbana, situada al municipi del Pont d'Armentera al carrer Joan Prats, núm. 28, amb una superfície de 221 m<sup>2</sup> segons consta a l'Inventari de Béns municipal, dels quals 83 m<sup>2</sup> corresponen al local social amb entrada independent que es troba en els baixos, que consta de tres plantes distribuïdes en X habitacions i un bany, cuina i menjador, essent aquesta habitatge l'objecte d'aquest contracte d'arrendament. Aquest lloguer serà sense mobles.

Pertany a l'Ajuntament del Pont d'Armentera segons consta a l'Inventari de Béns d'aquest Ajuntament.

L'immoble es troba inscrit en el Llibre d'Inventari i Registre de Béns de la corporació.

### **2.- Criteris que han de servir de base per a l'adjudicació.**

El cànon mínim anual de l'arrendament es fixa en 2.400 euros anuals que es pagaran per mensualitats avançades de 200 euros mensuals, essent aquesta la base per la licitació.

A partir del segon any la renda serà actualitzada per l'Ajuntament aplicant a la renda corresponent a l'anualitat anterior la variació percentual experimentada per l'IPC, en el període de dotze mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització, conforme disposa l'art. 18 de la Llei 29/1994 de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

### **3.- Requisits dels aspirants**

1r. Membres de la unitat familiar

A tots els efectes del concurs, es considera com a unitat familiar el conjunt de persones que hagin d'ocupar l'habitatge objecte del present concurs.

2n. Propietat

Les persones sol·licitants i membres de la unitat familiar que opten a l'arrendament de l'habitatge, no poden ser titulars en ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge.

3r. Edat

El titular o els titulars del contracte de lloguer no podran superar els 30 anys.

#### 4t. Tributs

Tots els membres de la unitat familiar han d'estar al dia en el pagament dels tributs i/o qualsevol altre deute municipal, tant del Pont d'Armentera com del municipi on resideixin actualment.

#### 5è. Ingressos econòmics

a) Els ingressos totals de la unitat familiar que opti a l'habitatge no poden ser superiors al resultat de l'operació següent: 2 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (I.R.S.C.) amb relació a l'exercici 2017 multiplicat per cada membre familiar.

b) El titular o titulars del contracte de lloguer hauran d'acreditar uns ingressos mínims anuals, provinents del rendiment del treball o prestació social, superiors al resultat de multiplicar el cànon anual de l'arrendament per 2,5.

#### **4.- Durada del contracte.**

La durada del contracte d'arrendament es fixa en UN ANY, prorrogable fins un màxim de TRES, a voluntat de l'arrendatari, de conformitat amb el disposat en l'art. 9 de la LAU.

L'Ajuntament s'obliga a entregar a l'arrendatari l'ús o gaudiment del bé dins dels quinze dies següents al de la data de signatura del contracte, prèvia presentació de la garantia corresponent, mitjançant l'atorgament del contracte administratiu.

#### **5.- Extinció del contracte**

El contracte s'extingirà per fi del període d'arrendament d'un any o tres anys si es procedeixen a les prorrogues establertes (que s'han de realitzar tal com s'estipula en la clàusula núm. 8 d'aquest plec per les causes) i per aquelles altres causes establertes per la llei.

El contracte s'extingirà de forma prematura per voluntat de l'arrendatari, amb un avis per escrit a l'Ajuntament amb una antelació mínima de 15 dies.

L'ajuntament podrà extingir el contracte de forma unilateral si l'arrendatari no compleix amb els terminis de pagament o condicions que s'estableixen en aquest plec, o si es causen desperfectes en l'immoble produïts pel propi arrendatari. En aquest cas, no serà retornada la garantia dipositada per part de l'adjudicatari.

#### **6.- Renda**

El pagament de la renda s'efectuarà per l'arrendatari per mesos anticipats, entre els dies 1 i 5 de cada mes, mitjançant ingrés a la Caixa municipal per qualsevol dels mitjans admesos en dret.

La renda inicial es revisarà anualment, coincidint amb cada aniversari del contracte, incrementant-se o disminuint en la mateixa proporció que ho hagi fet l'índex de preus al consum (IPC) a Espanya, publicat per l'INE durant els dotze mesos anteriors al mes en què procedeixi la revisió de la renda.

## **7.- Fiança provisional i definitiva.**

Una mensualitat anticipada (art 36.1 LAU) Els participants en la licitació hauran de constituir una garantia provisional equivalent a dos mensualitats del tipus establert en el plec de clàusules (d'una quantitat de 400 €). Un cop s'hagi adjudicat el concurs, es tornaran les garanties provisionals als que no hagin resultat adjudicataris.

L'adjudicatari, en un termini de 15 dies, haurà de dipositar la diferència d'import entre la garantia provisional aportada i l'increment de l'import de la mensualitat ofertada si fos el cas.

## **8.- Despeses.**

L'adjudicatari queda obligat al pagament dels anuncis i tributs que procedixin.

## **9.- Condicions especials.**

Serà a compte de l'arrendatari l'abonament dels subministraments d'aigua, gas i electricitat que consumeixi amb ocasió de la utilització de la vivenda arrendada, si bé l'Ajuntament entregarà el mateix amb les instal·lacions i escomeses adients i amb els oportuns comptadors individuals.

L'arrendament de la casa serà sense mobles.

L'arrendatari utilitzarà la vivenda d'acord amb l'ús permès, estant obligat a conservar-lo en perfecte estat, realitzant pel seu compte les reparacions necessàries, responent inclòs dels deterioraments produïts pels usuaris i a tornar-lo en el mateix estat en que l'han rebut, al finalitzar el contracte. No podrà realitzar obres que modifiquin l'estructura, ni subarrendar-lo.

No podran viure en el mateix habitatge més de quatre persones adultes, i hauran de tenir, a més a més, enllaços de parentiu entre ells i amb el cap de família fins al segon grau.

Per tal de dur a terme la renovació anual del contracte d'arrendament s'hauran d'aportar els documents acreditatius de treball o residència en la comarca, nòmines, matrícula de l'escola bressol o escola del municipi, padró comarcal, o aquells que acreditin la residència habitual en el terme municipal i l'ús de l'habitatge com a habitatge habitual.

## **10.- Proposicions i documentació complementària.**

1.- Les proposicions per formar part en el concurs es presentarà en un sobre tancat i en el qual figurarà el lema:

PROPOSICIÓ PER FORMAR PART EN L'ARRENDAMENT MITJANÇANT CONCURS DEL BÉ IMMOBLE SITUAT AL CARRER JOAN PRATS 28 PER L' AJUNTAMENT DEL PONT D'ARMENTERA.

Dins d'aquest sobre s'inclouran dos sobres A i B tancats amb la mateixa inscripció anomenada en l'apartat anterior i un subtítol:

Sobre A se subtitularà DOCUMENTACIÓ ACREDITATIVA DE LA PERSONALITAT I CARACTERÍSTICA DE L'ARRENDATARI I OFERTA ECONÒMICA i contindrà els següents documents:

- Instància, segons el següent model:

"D. .... , major d'edat, amb domicili en ..... , DNI ..... , en nom propi (o en representació de ..... com acredita per.....) assabentat/da de la convocatòria de concurs anunciada en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament del Pont d'Armentera i de la seva pàgina web en data ,

SOL·LICITO:

Formar part en la mateixa, comproment-se a arrendar el bé l'immoble patrimonial situat al carrer Joan Prats, núm. 28, titularitat de l'Ajuntament del Pont d'Armentera, d'acord amb el plec de clàusules economico-administratives que accepto íntegrament, amb una renda anual de ..... €.

El Pont d'Armentera, a ....., de ..... de 2018

- Els licitadors presentaran simultàniament amb el model de proposició i en el mateix sobre els següents documents:

a).- Document Nacional d'Identitat o fotocòpia autèntica o document que el substitueixi de tots els membres de la unitat familiar.

Quan el licitador no actuï en nom propi, haurà d'aportar: el seu propi document nacional d'identitat (o document que el substitueixi) i el poder notarial que acrediti la seva representació i facultats. El poder notarial, l'haurà de validar el secretari de l'Ajuntament.

b).- Resguard acreditatiu d'haver dipositat la garantia provisional.

c).- Declaració expressa, baix la seva responsabilitat de la qual es troben al corrent de les seves obligacions tributàries o de seguretat social, imposades per les disposicions vigents.

d).- Certificat acreditatiu de que el licitador no té deutes tributaris amb l'Ajuntament en període executiu; hi són d'aplicació al cas les mateixes

excepcions que preveu l'article 13.3 RGLCAP, aprovat pel Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre.

e).- Declaració del licitador, sota la seva responsabilitat, que reuneix totes les condicions exigides per a contractar amb l'Administració i que no està inclòs en cap prohibició per contractar, conforme la Llei de Contractes del Sector Públic.

f).- Declaració de responsabilitat conforme si es resulta adjudicatari, es destinarà l'habitatge a domicili habitual i permanent.

g).- Aquella documentació que acrediti la residència habitual en el terme o comarca, el contracte de treball vigent, padró, llibre de família, etc...

Sobre B es subtitularà CRITERIS DIFERENTS AL DEL PREU i contindrà:

- La proposició d'acord amb el següent

MODEL:

D..... amb domicili en ..... Municipi ....., CP ..... i DNI....., en nom propi (o representació.....com acreditat.....) assabentat/da de l'expedient d'arrendament i de la convocatòria per a l'adjudicació mitjançant CONCURS del bé l'immoble patrimonial, situat al carrer Joan Prats, núm. 28, convocat per l'Ajuntament del Pont d'Armentera, anunciat en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en la seva pàgina web en data , vull formar part en la mateixa convocatòria comproment-me a posseir-lo d'acord amb el disposat en el present plec de clàusules administratives que accepto íntegrament, proposant les següents millores a l'immoble.

### **11.- Presentació de proposicions.**

Les proposicions es presentaran en la Secretaria de l'Ajuntament, durant el termini de quinze dies naturals a comptar del següent al de la publicació de l'anunci de licitació en el tauler d'anuncis de la Corporació, en horari d'atenció al públic.

### **12. Mesa de contractació**

La mesa de contractació estarà integrada per:

Jaume Graells Cisteró (Alcalde) – President  
Ceferino Llaves Cuenca (Tinent-Alcalde) – Vocal  
Alejandro Ruiz Lobato (secretari interventor) – Secretari i Vocal

### **13.- Obertura de pliques.**

Tindrà lloc en el Saló d'Actes de l'Ajuntament a les onze hores de l'endemà del dia que finalitza el termini assenyalat.

Finalitzada la lectura i valoració de totes les proposicions, el President adjudicarà l'arrendament, amb caràcter provisional, a la proposició més avantatjosa. I els licitadors podran dins dels cinc dies següents formular per escrit, davant la Corporació, quant estimin respecte als preliminars i desenvolupament de l'acte licitatori, capacitat jurídica dels demés optants i adjudicació provisional.

El barem per l'adjudicació del lloguer es basarà en els següents punts:

- Siguin veïns que es trobin empadronats i amb residència habitual i permanent en el municipi i/o treballadors de la comarca (de 0 a 4 punts).
- Millora de la renda anual de l'arrendament (0,2 punts per cada 10 euros de millora fins a 6 punts).

En cas d'empat, el lloguer s'adjudicarà provisionalment per sorteig.

#### **14.- Adjudicació definitiva.**

Declarada vàlida l'adjudicació del contracte, la Junta de Govern, en virtut de la delegació realitzada pel Ple en la seva sessió 7/2011 de 22 de juny, ratificarà l'adjudicació definitiva en la seva pròxima sessió.

Per aquesta adjudicació, les parts signaran un contracte on hi quedaran reflectides les condicions del concurs, i les establertes per la llei d'Arrendaments Urbans.

#### **15.- Caràcter del contracte.**

El contracte que regula les presents clàusules té naturalesa privada i es regirà:

a).- En quant a la seva preparació, competència i adjudicació pel present plec de clàusules i Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat per Real Decret Legislatiu 30/2007 de 30 d'Octubre i el seu Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Real Decret 1098/2001 de 12 d'octubre.

b).- En quant als seus efectes i extinció per la Llei 29/1994 de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.