



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR

ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament de Malgrat de Mar, en sessió ordinària celebrada el dia 12 de juny de 2025, ha adoptat, entre altres, els següents acords:

Primer.- Aprovar inicialment les Bases del procediment d'adjudicació de 46 allotjaments dotacionals públics amb protecció oficial en regim de lloguer al c/ Isaac Albéniz, 42 de Malgrat de Mar, amb els seus annexos, que consten com Apèndix 2 als presents acords.

Segon.- Estimar parcialment el model de contracte tipus presentat per Visoren, S.L. en data 19 de maig, i aprovar la versió final del mateix que consta com annex II a les Bases del procediment d'adjudicació.

Tercer.- Sotmetre a informació pública les Bases del procediment d'adjudicació de 46 allotjaments dotacionals públics amb protecció oficial en regim de lloguer al c/ Isaac Albéniz, 42 de Malgrat de Mar, mitjançant la inserció d'anuncis en el Butlletí Oficial de la Província i a la pàgina web municipal, durant un termini de 20 dies hàbils, per formular reclamacions, suggeriments i al·legacions contra les referides Bases. El termini d'informació pública començarà a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci en el BOP.

Quart.- Notificar els presents acords a la societat VISOREN, S.L., al que s'atorga un període d'audiència perquè pugui presentar les al·legacions que consideri convenient, pel mateix període que el d'exposició pública, i en cas de no presentar-ne cap, es considerarà que està d'acord amb les Bases i els annexos incorporats al mateix, inclòs el contracte tipus aprovat.

Cinquè.- Determinar que si no es presenta cap al·legació, reclamació o suggeriment, dins del període d'exposició pública, les Bases de referència esdevindran aprovades definitivament de forma tàcita, sense necessitat de nou acord exprés.

Sisè.- Facultar tan àmpliament com sigui necessari en dret a la Sra. Alcaldessa per a la tramitació i execució d'aquests acords, i especialment per l'aprovació dels imports dels punts 5 i 6 i de l'annex I de les Bases reguladores d'adjudicació, aquesta última una vegada aconseguida la qualificació definitiva dels allotjaments.

Setè.- Donar compte del present acord a l'Oficina d'Habitatge de la Gerència dels serveis d'Habitatge, urbanisme i Activitats de la Diputació de Barcelona.

El text íntegre de les Bases aprovades, és el següent:

BASES DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 46 ALLOTJAMENTS DOTACIONALS PÚBLICS AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN REGIM DE LLOGUER AL C/ ISAAC ALBENIZ, 42 DE MALGRAT DE MAR

1.- NOM I DADES DEL PROMOTOR

VISOREN SL (VISOREN)

NIF.- B62890751

Domicili Social.- C/Palomar 34 de Barcelona CP- 08030

Domicili a efectes de notificacions.- C/Palomar 34 de Barcelona CP- 08030



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

2.- EMPLAÇAMENT

c/ Isaac Albéniz, 42 de Malgrat de Mar

3.- RELACIÓ D'ALLOTJAMENTS I CARACTERÍSTIQUES

Els allotjaments dotacionals públics i els aparcaments tenen la qualificació jurídica de bé municipal de domini públic i es gestionaran en règim de cessió d'ús.

a) La promoció, amb qualificació provisional amb nº d'expedient 08-B-0049-18, consta d'un total de 46 allotjaments dotacionals públics amb protecció oficial en règim de lloguer i que són objecte del present procediment.

Els allotjaments dotacionals públics estan qualificats amb protecció oficial, en règim d'arrendament o cessió d'ús, amb caràcter **indefinit**. Aquests allotjaments no poden ser objecte de desqualificació (art. 79.3 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge (LDH). Els usuaris titulars dels allotjaments hauran de reunir i complir amb els requisits de la protecció oficial i dels allotjaments dotacionals que regula la Llei del dret a l'habitatge (art. 3.j) i art. 77 a 85 de la LDH) així com allò previst als plans per al dret a l'allotjament (Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, capítol 4, articles 41 i següents).

b) En la mateixa promoció hi ha 26 aparcaments de protecció oficial en règim de lloguer situats en la planta -1 els quals estan vinculats a 26 dels allotjaments tal com es pot veure en l'Annex1.

c) A l'annex 1 d'aquesta convocatòria hi figura quadre amb identificació de cadascun dels allotjaments amb indicació de la superfície útil i preu del lloguer, així com els aparcaments en aquells allotjaments que el tinguin vinculat.

d) Informació sobre el contracte d'arrendament:

- L'alta i els rebuts dels subministraments dels serveis d'aigua i llum de l'allotjament seran a càrrec de l'arrendatari.
- A la signatura del contracte s'haurà d'abonar: l'import equivalent a una renda mensual, en concepte de fiança i un dipòsit addicional d'un mes. El no realitzar aquest pagament suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari.
- Els contractes de lloguer tindran una durada de 7 anys i es regiran per la Llei d'Arrendaments Urbans i per la normativa d'habitatges amb protecció oficial.
- En l'Annex1 hi figuren les despeses de comunitat (que inclou també la despesa de manteniment de l'aerotermita de cada allotjament) i la repercussió de les taxes municipals (brossa,...).

A petició de l'Ajuntament, l'IBI no serà repercutit als arrendataris, llevat que la llei estableixi de forma expressa que en el cas de l'arrendament d'habitatges de protecció oficial SÍ és admissible aquesta repercussió o, alternativament, en el supòsit de que la jurisprudència del Tribunal Suprem estableixi expressament que



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

en aquest tipus d'arrendaments l'arrendador Sí pot efectivament repercutir l'IBI als arrendataris.

Considerant que la no repercussió de l'IBI comportarà una reducció dels ingressos previstos del concessionari, i mentre que el concessionari no repercuteixi efectivament l'IBI als arrendataris, l'Ajuntament compensarà al concessionari pels perjudicis econòmics que afectin a l'equilibri contractual que li ocasioni el fet de no repercutir l'IBI, tenint en compte l'import de l'IBI efectivament suportat en cada anualitat pel concessionari i els majors ingressos que hauria percebut si hagués repercutit l'IBI suportat als arrendataris.

L'adjudicació dels allotjaments es regirà per les presents bases d'adjudicació, pel Reglament del servei d'allotjament dotacional públic del municipi de Malgrat de Mar aprovat pel Ple municipal en data 13 de març de 2025, sotmès a informació pública mitjançant anuncis al BOP i al DOGC de data 27 de març, així com al Tauler de la Seu Electrònica Municipal, sense que s'hagi presentat cap al·legació, donant-se per aprovades definitivament de forma tàcita en data 14 de maig de 2025.

e) A l'annex 2 d'aquesta convocatòria hi figura el contracte tipus d'arrendament.

4.- AMBIT GEOGRAFIC DE PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

Podran optar a l'adjudicació dels 46 allotjaments objecte del present procediment totes aquelles persones o unitats de convivència que estiguin inscrites amb anterioritat a la data de la publicació del present anunci al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (RSHPO) i que compleixin el requisit d'empadronament a Malgrat de Mar de tres anys d'antiguitat continuada.

5.- REQUISITS D'ACCÉS

Els següents requisits d'accés els hauran de complir els sol·licitants i les unitats familiars que hagin sol·licitat allotjament en el RSHPO:

Podran concórrer aquelles persones físiques majors d'edat i amb plena capacitat d'obrar i d'obligar-se que compleixin els següents requisits:

A) Ingressos

a) Ingressos màxims:

3,50 vegades IRSC 2023 - règim general - lloguer amb ajuts a la promoció - promoció privada

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona B	37.647,54 €	38.811,89 €	40.481,21 €	41.830,58 €

b) Ingressos mínims:

Allotjaments d'1 habitació: 13.520 € anuals per persona o unitat familiar en el seu cas.



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Allotjaments de 2 habitacions: 16.932 € anuals per persona o unitat familiar en el seu cas.

Allotjaments de 3 habitacions: 22.210 € anuals per persona o unitat familiar en el seu cas.

Per tal de calcular els ingressos es tindran en compte la suma de les caselles de la declaració del IRPF corresponents a la base imposable general i a la base de l'estalvi.

En el moment de presentar la documentació a Visoren s'haurà de mantenir el criteri establert demostrant una solvència suficient per poder fer front al pagament de la renda. En cas que no es compleixi el requisit en el moment de presentació de documentació aquest no compliment serà motiu d'exclusió.

B) Altres Requisits:

a) Formar part d'un dels següents col·lectius:

- persones menors de 35 anys
- persones de 65 o més anys
- dones víctimes de violència familiar i masclista
- famílies nombroses, condició que caldrà acreditar amb el corresponent títol
- famílies monoparentals amb fills, condició que caldrà acreditar amb el corresponent títol
- persones amb discapacitat oficialment reconeguda de 33% o més, condició que caldrà acreditar amb el corresponent títol
- en el cas dels dos allotjaments adaptats a més de la discapacitat del 33% o més caldrà tenir acreditat mobilitat reduïda.

b) No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un allotjament subjecte a protecció pública, excepte que l'allotjament esdevingui inadequat de forma sobrevinguda per les seves circumstàncies personals o familiars.

c) No ser titular d'un allotjament lliure, excepte que se li hagi privat del seu ús per causes no imputables a la persona interessada.

d) Que la persona sol·licitant estigui empadronada al municipi de Malgrat de Mar, amb tres anys d'antiguitat continuada, i que es mantingui durant tot el període fins a l'adjudicació definitiva.

e) Tenir resolució positiva i vigent del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya el dia de l'inici del procediment d'adjudicació, d'acord amb el que preveuen la secció II del capítol IV, títol V, de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'allotjament, i el Reglament que la regula.

f) Destinar l'allotjament a residència habitual i permanent.

Els requisits exigits per aquestes bases s'hauran de complir al llarg de tot el procediment, es a dir, des del moment de publicació d'aquestes Bases fins a la signatura del contracte d'arrendament. En cas de produir-se modificacions al llarg del procés que facin incórrer al sol·licitant en l'incompliment dels requisits d'accés, aquell serà exclòs.



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

El requisit d'edat s'haurà de complir en el moment de la publicació d'aquests Bases.

6.- RELACIÓ DE DOCUMENTS PER A SER ADJUDICATARI

En la fase d'adjudicació dels allotjaments els sol·licitants hauran de presentar a VISOREN, fotocòpies dels següents documents:

1. Document Nacional d'Identitat / Permís de residència, en vigor compulsat per organisme oficial.
2. Declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques de l'últim exercici.
3. La declaració de l'IRPF , corresponent a l'any fiscal exigible. Caldrà aportar-la de tota la unitat de convivència. En cas d'existir més d'un titular a la sol·licitud, s'hauran d'aportar les declaracions de cadascun dels titulars.
4. Volant històric d'empadronament expedit per l'Ajuntament de Malgrat de Mar, figurant les dades de la seva residència en el municipi.
5. Certificat de béns immobles d'àmbit nacional expedit per la Gerència Territorial del Cadastre. Últim rebut de l'IBI en cas de tenir o haver tingut allotjament en propietat.
6. En cas de no disposar d'habitatge de propietat per separació o divorci: conveni de separació o divorci i sentència judicial ferma, Decret o escriptura pública, segons correspongui.
7. En el cas de persones interessades en l'arrendament d'allotjaments adaptats hauran d'aportar el certificat la resolució de qualificació de la disminució acreditativa de la mobilitat reduïda.
8. En el cas de les famílies monoparentals hauran d'aportar el document acreditatiu corresponent.
9. Aquells sol·licitants que no estiguin obligats a presentar la declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, hauran de presentar els següents documents:
 - Vida laboral de la Seguretat Social. Es pot obtenir trucant per telèfon 901502050.
 - Certificat d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF de l'últim exercici emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
 - Si s'és pensionista, certificat de la pensió percebuda de l'últim exercici, amb indicació de l'import de la mateixa.
 - Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'últim exercici.
 - En cas de treballadors autònoms: certificat de les bases de cotització a la seguretat social o aportacions a la mutualitat alternativa al RETA, segons correspongui, i declaració responsable d'ingressos i despeses de l'últim exercici.



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

- Si s'és becari, certificat oficial d'ingressos que s'hagin pogut percebre durant l'últim exercici, emès per l'entitat pública o privada on es realitzin les pràctiques; i també conveni signat.

7.- LLISTES I TIPOLOGIA D'ALLOTJAMENTS

Un sol·licitant no podrà figurar en diferents llistes, només podrà estar en una.

Els sol·licitants quedaran distribuïts en les següents llistes:

Llista A. Allotjaments de 1 dormitori (11 allotjaments)

Aquesta llista estarà Formada per sol·licituds de 1 persona que compleixin tots els requisits de la convocatòria.

Llista B. Allotjaments de 2 dormitoris (22 allotjaments)

Llista formada per sol·licituds de 2 o 3 persones que compleixin tots els requisits de la convocatòria.

Llista C. Allotjaments de 3 dormitoris (11 allotjaments)

Llista formada per sol·licituds de 4, 5 o 6 persones que compleixin tots els requisits de la convocatòria.

Llista D.- Mobilitat reduïda (2 allotjaments)

Llista formada per sol·licituds de 1 a 4 persones. Hi accediran les sol·licituds en les que un dels membres de la unitat de convivència tingui acreditada una mobilitat reduïda i es compleixin tots els requisits de la convocatòria.

Cal acreditar mitjançant el certificat de l'ICASS la mobilitat reduïda.

En el procés de la primera ocupació dels allotjaments en cas que s'esgoti una llista es tindran en compte els següents criteris:

- En cas que s'esgoti la Llista A i quedin allotjaments vacants per adjudicar de 1 habitació, s'oferiran a la primera persona que estigui esperant un allotjament de la Llista B. En cas que aquesta persona renunciï al allotjament seguirà formant part de la Llista B i s'oferirà la possibilitat al següent d'aquesta llista, i així successivament.
- En cas que s'esgoti la Llista B i quedin allotjaments vacants per adjudicar de 2 habitacions s'oferiran a la primera persona que estigui esperant un allotjament de la Llista A. En cas que aquesta persona renunciï al allotjament seguirà formant part de la Llista A i s'oferirà la possibilitat al següent d'aquesta llista, i així successivament.
- En cas que s'esgoti la Llista C i quedin allotjaments vacants per adjudicar de 3 habitacions, s'oferiran a la primera persona que estigui esperant un allotjament de la Llista B. En cas que aquesta persona renunciï al allotjament seguirà formant part de la Llista B i s'oferirà la possibilitat al següent d'aquesta llista, i així successivament.
- En cas que s'esgoti la Llista D i quedin allotjaments adaptats vacants per adjudicar, s'oferiran a la primera persona que estigui esperant un allotjament de la Llista A si l'allotjament és de 1 habitació i a la primera persona sol·licitant de la llista B si l'allotjament és de 2 habitacions. En cas que aquestes persones renunciïn al allotjament seguiran formant part de la seva llista i s'oferirà la possibilitat al següent, i així successivament.



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Reserva per a menors de 35 anys (25% de la convocatòria): S'estableix una reserva de 12 allotjaments per a persones sol·licitants menors de 35 anys. Aquestes persones s'obtindran de les diferents llistes d'acord amb l'antiguitat d'inscripció en el Registre i tindran preferència en el moment d'escollir allotjament. Un cop estiguin adjudicats els allotjaments reservats a aquest grup es seguirà amb l'ordre establert per a cada Llista.

8.-SELECCIÓ DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES

a) La selecció de les persones adjudicatàries es farà segons ordre resultant de l'ordenació de cadascuna de les llistes per antiguitat d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial.

En el cas d'empat en qualsevol de les llistes, el desempat es realitzarà prioritzant la unitat de convivència que tingui els ingressos més baixos.

b) El RSHPO publicarà les bases en el seu portal i posteriorment facilitarà les llistes a VISOREN d'acord amb el criteri establert en l'apartat a). Visoren posarà en contacte via email amb els 46 sol·licitants que per ordre de llista els correspongui un allotjament per tal de demanar la documentació que acrediti el compliment dels requisits.

c) Una vegada rebut el correu electrònic de VISOREN el sol·licitant haurà de contestar dintre dels cinc dies hàbils següents a la recepció del mateix, si està interessat en l'allotjament i per tant enviarà documentació o bé si renúncia al mateix. Si el sol·licitant no respon el correu electrònic dintre del termini de 5 dies hàbils a comptar des de l'enviament, s'entendrà com a rebutjada, renunciada o desestimada la sol·licitud en el procediment d'adjudicació.

d) Els sol·licitants que responguin afirmativament tindran el termini de cinc dies hàbils des de que van formular la seva contestació per tal d'aportar la documentació que acrediti el compliment dels requisits.

e) Si en aquest acte s'observés que la documentació aportada és falsa o no compleix els requisits legals o els establerts per aquestes bases, es procedirà a excloure al sol·licitant. En cas de no aportació o manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es requerirà a la persona següent de la llista de reserva.

f) Si la documentació aportada és correcta i s'acredita el compliment dels requisits del punt 5, l'adjudicació serà definitiva.

9.- ELECCIÓ D'ALLOTJAMENT I SIGNATURA DE CONTRACTE

a) Els sol·licitants que acreditin complir els requisits seran citats en dia i hora via correu electrònic per tal de visitar l'edifici i escollir un allotjament en estricte ordre de llista. Només escolliran allotjament aquells que havent actualitzat documentació segueixin complint tots els requisits legals i els establerts en aquestes Bases.

b) En cas que un sol·licitant amb anterioritat a la cita hagi comunicat que no pot acudir a la cita serà la mateixa VISOREN qui li adjudicarà un allotjament.



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

En cas que no hagi fet aquesta comunicació i tampoc acudeixi a la cita s'entendrà que el sol·licitant renúncia a l'allotjament i es cridarà al següent la llista d'espera.

c) Els sol·licitants que provenguin de la llista d'espera ja no podran escollir allotjament entre els restants sinó que serà adjudicat directament per VISOREN.

d) Un cop escollit l'allotjament i la plaça d'aparcament en el seu cas, l'adjudicatari serà citat via mail per tal de signar el contracte i fer-li entrega de les claus.

10.- COMUNICACIONS

a) El procediment d'adjudicació s'inicia a l'endemà de la publicació de l'anunci en la seu electrònica del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial.

b) Els requisits imprescindibles són, que els sol·licitants estiguin inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i facilitar les seves dades de contacte. Caldrà que proporcionin una adreça de correu electrònic per a les comunicacions.

Es consideraran vàlides les comunicacions realitzades mitjançant correu electrònic, quan consti la seva recepció pel destinatari.

Pel cas en què el sol·licitant no disposi de correu electrònic, les meres comunicacions i cites es realitzaran via telefònica, i els actes administratius es notificaran a l'adreça postal de contacte que consti a la sol·licitud.

En tot cas les notificacions dels actes administratius respectaran la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

c) En tots els casos en que s'envii un correu electrònic aquest s'acompanyarà d'una trucada explicant el contingut, si bé aquesta trucada no tindrà efectes a nivell de comunicació oficial i de terminis, fet pel qual només tindrà validesa el correu electrònic quan es tingui constància de la seva recepció.

Es realitzaran tres trucades a diferents hores del dia.

d) VISOREN no es responsabilitzarà de:

- Que les dades de contacte facilitades pels sol·licitants siguin incorrectes.
- Que el telèfon o el correu electrònic facilitat pel sol·licitant en el model de sol·licitud sigui incorrecte.
- Que una vegada contactat, el sol·licitant no pugui/vulgui portar a terme l'entrevista el dia i hora establerts.
- La no lectura del correu electrònic enviat a l'interessat.



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

11.- LLISTA D'ESPERA

a) L'ordre de la llista d'espera es determinarà mitjançant segons l'ordre establert. En el cas que quedi vacant un dels allotjaments, aquest serà assignat a la primera persona de la llista d'espera.

b) Aquesta llista de reserva tindrà tres anys de vigència i servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre les persones adjudicatàries seleccionades conforme a allò establert als paràgrafs precedents.

c) Les persones que figurin a la llista hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment en què siguin requerides per l'adjudicació, així com la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial.

12.- PROTECCIÓ DE DADES

Els sol·licitants són els únics responsables de la veracitat de les seves dades i la informació i documentació que presentin.

En tot cas, serà d'aplicació en el tractament de dades personals el Reglament europeu 2016/679, de 27 d'abril, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE (RGPD), i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals (LOPDGDD), i resta de normativa que la desenvolupi.

Les dades personals dels sol·licitants es tractaran per VISOREN, S.L., amb domicili a carrer Palomar, 34, CP 08030 Barcelona, empresa promotora i concessionària de l'obra dels allotjaments, segons licitació de concessió d'obra pública amb número d'expedient B3402017000001, al qual li correspon la promoció i explotació dels allotjaments dotacionals al que fa referència les presents bases, el qual actuarà com a responsable de tractament mentre conservi la seva condició de concessionari, amb la finalitat de gestió administrativa de les sol·licituds durant el procés d'adjudicació, així com la gestió administrativa i fiscal respecte als que resultin adjudicataris d'un allotjament, i per tant, la base jurídica pel seu tractament és el seu consentiment, mentre tingui la condició de sol·licitant, i l'execució d'un contracte, en cas que resulti adjudicatari i subscrigui el corresponent contracte d'arrendament.

Les dades de contacte del Delegat de Protecció de Dades de VISOREN, S.L. son les següents:

visoren@visoren.es Les dades que es recullen seran les estrictament necessàries per la finalitat indicada, i en cas de no proporcionar totes les dades que se li demani, es podrà considerar que no compleix amb els requisits per l'adjudicació de l'allotjament sol·licitat i en conseqüència, quedar fora del procediment d'adjudicació.

Es conservaran les dades dels sol·licitants durant el procés d'adjudicació, i posteriorment mentre estigui vigent el contracte d'arrendament, respecte als que resultin adjudicataris, o mentre mantingui la seva condició de sol·licitant a la respectiva llista d'espera, així com durant els terminis que la llei determini en cada moment i mentre es puguin reclamar responsabilitats.



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Les dades dels sol·licitants no es cediran a tercers, excepte per obligació legal, però sí es podran compartir amb altres administracions públiques intervinents en el procés d'adjudicació, com per exemple, amb l'Agència d'Habitatge de Catalunya, i en cas que resulti adjudicatari, es proporcionaran les seves dades identificatives a l'entitat bancària on tingui domiciliat el pagament de la renda, així com es podran proporcionar a altres entitats que prestin servei a VISOREN S.L. i que actuïn com a encarregats de tractament.

No es produirà cap transferència internacional de dades.

VISOREN, S.L., en estricte compliment de la normativa en protecció de dades, té adoptades totes les mesures de seguretat tècniques i organitzatives per garantir la confidencialitat, seguretat, integritat de les dades personals, que eviten la seva alteració, pèrdua, tractament o accés no autoritzat, atès l'estat de la tecnologia, la naturalesa de les dades emmagatzemades i els riscos als que estan exposades, provinguin de l'acció humana, entorn físic o natural.

Els sol·licitants i el adjudicatari podran exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat de tractament, així com a no ser objecte d'una decisió basada només en el tractament automatitzat de les teves dades (sense que una persona intervingui) quan li pugui afectar legalment o de forma significativa. També té dret a retirar el seu consentiment en qualsevol moment mentre tingui la condició de sol·licitant. Per exercir qualsevol dels drets esmentats, cal dirigir-se a VISOREN, S.L. mitjançant correu postal a la direcció indicada a l'encapçalament de les presents bases, o bé per email a visoren@visoren.es, a la seva petició haurà de posar la referència "Dades Personals" i acompanyar acreditació de la seva identitat, i especificar el dret que vol exercir. En cas de divergències, pot presentar una reclamació davant el Delegat de Protecció de Dades o directament davant l'Agència de Protecció de Dades (www.aepd.es).

Barcelona, a 5 de juny de 2025



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Annex 1

Quadre dels allotjaments i aparcaments

PLANTA	POR TA	Nº HAB.	sup.util interior	sup. exteior	PREU HABITATGE	NÚM. PARKING	PREU PARKING	Comunitat habitatge	Comunitat parking	Taxes	TOTAL REBUT	FIANÇA
BX	1a	2	52,95	49,75	335,46 €			92,72 €		10,01 €	438,19 €	670,92 €
BX	2a	3	66,40	35,15	420,71 €	1	43,20 €	116,28 €	24,00 €	10,01 €	614,20 €	927,82 €
BX	3a	2	55,80	2,00	332,93 €	2	43,20 €	92,02 €	24,00 €	10,01 €	502,16 €	752,26 €
BX	4a	HA2	65,50		377,28 €	20 AD	43,20 €	104,28 €	24,00 €	10,01 €	558,77 €	840,96 €
BX	5a	HA1	44,35	17,30	280,97 €	9 AD	43,20 €	77,66 €	24,00 €	10,01 €	435,84 €	648,35 €
BX	6a	1	37,00	15,65	234,43 €			64,80 €		10,01 €	309,24 €	468,86 €
1er	1a	2	51,70		297,79 €			82,31 €		10,01 €	390,11 €	595,58 €
1er	2a	2	51,75		298,08 €			82,39 €		10,01 €	390,48 €	596,16 €
1er	3a	3	66,30	3,10	399,74 €			110,49 €		10,01 €	520,24 €	799,49 €
1er	4a	2	56,00	2,00	334,08 €	3	43,20 €	92,34 €	24,00 €	10,01 €	503,63 €	754,56 €
1er	5a	3	65,15		375,26 €	4	43,20 €	103,72 €	24,00 €	10,01 €	556,20 €	836,93 €
1er	6a	2	45,15		260,06 €	5	43,20 €	71,88 €	24,00 €	10,01 €	409,16 €	606,53 €
1er	7a	1	38,55		222,05 €			61,37 €		10,01 €	293,43 €	444,10 €
1er	8a	1	36,90		212,54 €	6	43,20 €	58,75 €	24,00 €	10,01 €	348,50 €	511,49 €
2on	1a	2	51,70		297,79 €			82,31 €		10,01 €	390,11 €	595,58 €
2on	2a	2	51,75		298,08 €			82,39 €		10,01 €	390,48 €	596,16 €
2on	3a	3	66,30	3,10	399,74 €			110,49 €		10,01 €	520,24 €	799,49 €
2on	4a	2	56,00	2,00	334,08 €	7	43,20 €	92,34 €	24,00 €	10,01 €	503,63 €	754,56 €
2on	5a	3	65,15		375,26 €	8	43,20 €	103,72 €	24,00 €	10,01 €	556,20 €	836,93 €
2on	6a	2	45,15		260,06 €	10	43,20 €	71,88 €	24,00 €	10,01 €	409,16 €	606,53 €
2on	7a	1	38,55		222,05 €			61,37 €		10,01 €	293,43 €	444,10 €
2on	8a	1	36,90		212,54 €	11	43,20 €	58,75 €	24,00 €	10,01 €	348,50 €	511,49 €
3er	1a	2	51,70		297,79 €			82,31 €		10,01 €	390,11 €	595,58 €
3er	2a	2	51,75		298,08 €			82,39 €		10,01 €	390,48 €	596,16 €
3er	3a	3	66,30	3,10	399,74 €			110,49 €		10,01 €	520,24 €	799,49 €
3er	4a	2	56,00	2,00	334,08 €	12	43,20 €	92,34 €	24,00 €	10,01 €	503,63 €	754,56 €
3er	5a	3	65,15		375,26 €	13	43,20 €	103,72 €	24,00 €	10,01 €	556,20 €	836,93 €
3er	6a	2	45,15		260,06 €	14	43,20 €	71,88 €	24,00 €	10,01 €	409,16 €	606,53 €
3er	7a	1	38,55		222,05 €			61,37 €		10,01 €	293,43 €	444,10 €
3er	8a	1	36,90		212,54 €	15	43,20 €	58,75 €	24,00 €	10,01 €	348,50 €	511,49 €
4rt	1a	2	51,70		297,79 €			82,31 €		10,01 €	390,11 €	595,58 €



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

4rt	2a	2	51,75		298,08 €			82,39 €		10,01 €	390,48 €	596,16 €
4rt	3a	3	66,30	3,10	399,74 €			110,49 €		10,01 €	520,24 €	799,49 €
4rt	4a	2	56,00	2,00	334,08 €	16	43,20 €	92,34 €	24,00 €	10,01 €	503,63 €	754,56 €
4rt	5a	3	65,15		375,26 €	17	43,20 €	103,72 €	24,00 €	10,01 €	556,20 €	836,93 €
4rt	6a	2	45,15		260,06 €	18	43,20 €	71,88 €	24,00 €	10,01 €	409,16 €	606,53 €
4rt	7a	1	38,55		222,05 €			61,37 €		10,01 €	293,43 €	444,10 €
4rt	8a	1	36,90		212,54 €	19	43,20 €	58,75 €	24,00 €	10,01 €	348,50 €	511,49 €
5è	1a	2	51,70		297,79 €			82,31 €		10,01 €	390,11 €	595,58 €
5è	2a	2	51,75		298,08 €	21	43,20 €	82,39 €	24,00 €	10,01 €	457,68 €	682,56 €
5è	3a	3	66,30	3,10	399,74 €	22	43,20 €	110,49 €	24,00 €	10,01 €	587,44 €	885,89 €
5è	4a	2	56,00	2,00	334,08 €	23	43,20 €	92,34 €	24,00 €	10,01 €	503,63 €	754,56 €
5è	5a	3	65,15		375,26 €	24	43,20 €	103,72 €	24,00 €	10,01 €	556,20 €	836,93 €
5è	6a	2	45,15		260,06 €	25	43,20 €	71,88 €	24,00 €	10,01 €	409,16 €	606,53 €
5è	7a	1	38,55		222,05 €			61,37 €		10,01 €	293,43 €	444,10 €
5è	8a	1	36,90		212,54 €	26	43,20 €	58,75 €	24,00 €	10,01 €	348,50 €	511,49 €

Nota: Preus de lloguer d'acord amb la Qualificació Provisional. Aquests preus seran actualitzats d'acord amb la Qualificació Definitiva de l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya i amb el preu real de les taxes.



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Annex 2

CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL

Malgrat de Mar, a.....

REUNITS

D'una part: "VISOREN SL" ("l'Arrendador"), amb domicili a Barcelona, Carrer Palomar, Núm. 34 1er, i amb CIF núm. B.62890751. L'Arrendador es troba representat en aquest acte pel Sr, major d'edat, amb DNI núm., que intervé en qualitat d'apoderat de l'Arrendador.

A efectes de comunicació s'estableix el següent e-mail: gestio@visoren.es

I d'altra part: En/Na ("l'Arrendatari"), major d'edat, amb domicili a Malgrat de Mar, carrer Isaac Albéniz nº 42, i amb DNI/NIF núm.

A efectes de comunicació s'estableix el següent e-mail:

L'Arrendador i l'Arrendatari seran, d'ara endavant, conjuntament denominats les **"Parts"** i individualment, com una **"Part"**.

EXPOSEN:

I.- Que mitjançant sessió del Ple de L'AJUNTAMENT DE MALGRAT DE MAR de data 14 de març de 2008 es va aprovar l'adjudicació del contracte de concessió d'obra pública a favor de VISOREN SL, el qual té per objecte la construcció i explotació mitjançant lloguer d'un edifici de 46 habitatges de protecció oficial sobre la finca situada al carrer Isaac Albéniz núm. 42 de Malgrat de Mar. Aquest contracte es va formalitzar mitjançant contracte administratiu especial de concessió d'obra pública el 30 d'abril de 2008.

Que el Ple, en la sessió de data 10 de setembre de 2009, va acordar la suspensió del contracte a instància de Visoren SL. Aquesta suspensió es va aixecar per acord del Ple en data 28 d'octubre de 2020.

Que l'Ajuntament ha aixecat acta de comprovació favorable de l'obra, i per tant, l'arrendador pot subscriure el present contracte d'arrendament.

II. – Que el Ple en la sessió de data 13 de març de 2025 va aprovar inicialment el Reglament del servei d'allotjament dotacional públic del municipi de Malgrat de Mar, sotmès a informació pública mitjançant anuncis al BOP i al DOGC de data 27 de març, així com al Tauler de la Seu Electrònica Municipal, sense que s'hagi presentat cap al·legació, donant-se per aprovades definitivament de forma tàcita en data 14 de maig de 2025.

III.- La concessió està inscrita al Registre de la Propietat de Pineda de Mar, en el que consta que l'Ajuntament de Malgrat de Mar és el titular del domini del solar, i Visoren SL es titular de l'obra en exercici de la concessió administrativa. La titularitat de Visoren SL es mantindrà mentre estigui vigent la concessió administrativa al seu favor, que té una duració inicial de . Transcorreguda la concessió administrativa, l'edifici retornarà a l'Ajuntament.

IV.- Que l'Arrendador, és titular de l'habitatge amb protecció oficial que es descriu a continuació (**"l'Habitatge"**):



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

Adreça:	Carrer Isaac Albéniz, núm. 42,
Superfície útil habitatge:	m2
Superfície útil exterior:	m2
Total superfície computable:	m2
Població:	Malgrat de Mar
Qualificació definitiva d'habitatge amb protecció oficial:	Número d'expedient 08-B-0049-18 / Data de qualificació de 2025
Referència Cadastral:	

V.- Que les Parts han convingut la cessió per part de l'Arrendador, en qualitat d'arrendador, a favor de l'Arrendatari, en qualitat d'arrendatari, en règim d'arrendament d'habitatge amb protecció oficial, de l'Habitatge i, a l'efecte formalitzen el present contracte d'arrendament (el "**Contracte d'Arrendament**"), amb subjecció a les següents:

CONDICIONS PARTICULARS

PRIMERA. - OBJECTE: L'Arrendador cedeix en arrendament l'Habitatge descrit anteriorment.

SEGONA. - DURADA: L'arrendament tindrà una durada de 7 anys.

TERCERA. - RENDA: La renda anual de l'arrendament es fixa en la quantitat de - **Euros** anuals, que es pagarà en 12 mensualitats ascendents a - **Euros**, per mesos anticipats, dintre dels primers 5 dies naturals de cada mes, en el compte de pagament designat per l'Arrendatari.

D'acord amb la Resolució DSO/1503/2022, de 18 de maig, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU, el preu que s'aplica en aquest contracte per tal de calcular el lloguer mensual de l'habitatge és de 5,76€/m2.

QUARTA. - DESPESES GENERALS : L'import anual de les despeses generals de l'Habitatge i dels seus serveis, no susceptibles d'individualització i que corresponen a l'Habitatge i als Accessoris Inseparables, a que fa referència l'apartat 13 de les Condicions Generals del Contracte d'Arrendament, que seran repercutits per l'Arrendador a l'Arrendatari, a banda de les altres despeses que l'Arrendador podrà repercutir a l'Arrendatari, com a quantitats assimilades a la renda, ascendeix, a data d'avui, segons el següent detall, a la quantitat de **84,00 - Euros/mes**

CINQUENA. - TRIBUTS I TAXES: Els tributs i taxes, excepte l'IBI, que afectin a l'Habitatge seran prorratejats mensualment i repercutits per l'Arrendador a l'Arrendatari pel seu pagament en el rebut de lloguer mensual juntament amb la renda i les despeses generals, sent a data d'avui, segons el següent detall, la quantitat de **11,77 - Euros/mes**

Taxa Escombraries	11,77 Euros/mes
-------------------	-----------------

L'IBI no serà repercutit a l'arrendatari, llevat que la llei estableixi de forma expressa que en el cas de l'arrendament d'habitatges de protecció oficial SÍ és admissible aquesta repercussió o, alternativament, en el supòsit de que la jurisprudència del Tribunal Suprem estableixi expressament que en aquest tipus d'arrendaments l'arrendador SÍ pot efectivament repercutir l'IBI als arrendataris.



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

SISENA- L'Arrendatari, pel pagament de la renda i de les quantitats assimilades a la renda, designa el compte corrent assenyalat en el formulari SEPA.

SETENA- RÈGIM JURÍDIC: El Contracte d'Arrendament té naturalesa privada i es tipifica com a un contracte d'arrendament d'habitatge amb protecció pública i es regirà per les disposicions contingudes en aquestes condicions particulars i, supletòriament, en les Condicions Generals detallades a continuació, i en tot allò no contemplat en les mateixes, per les determinacions contingudes en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans i, supletòriament, per les disposicions del Codi Civil.

I COM EXPRESSIÓ DEL SEU CONSENTIMENT, les Parts signen els dos (2) exemplars en què es formalitza el Contracte d'Arrendament, en el lloc i data indicats en l'encapçalament.

L'ARRENDADOR

L'ARRENDATARI



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

CONDICIONS GENERALS

I.- OBJETE

1.- L'Habitatge s'arrenda per ser destinat a residència habitual i permanent de l'Arrendatari durant la vigència del Contracte d'Arrendament. Aquest destí no podrà ser modificat en cap cas per l'Arrendatari. L'incompliment d'aquesta obligació donarà dret a l'Arrendador per declarar resolt de ple dret el Contracte d'Arrendament.

2.- L'Arrendador ha fet lliurament a l'Arrendatari de la possessió de l'Habitatge en el moment de la formalització del Contracte d'Arrendament. La signatura del Contracte d'Arrendament determina l'acceptació i reconeixement per part de l'Arrendatari de que l'Habitatge, en el moment de la signatura del Contracte d'Arrendament, es troben en estat d'ús i conservació adequats i en les condicions necessàries d'habitabilitat per a servir a l'ús convingut.

3.- L'Arrendatari no pot cedir per cap títol, en tot o en part, la seva posició d'arrendatari en el Contracte d'Arrendament. L'Arrendatari no pot sotsarrendar totalment ni parcialment, en cap cas, l'Habitatge. En cas que l'Arrendatari cedis la seva posició d'arrendatari en el contracte l'arrendament o sotsarrendés l'Habitatge, el Contracte d'Arrendament quedarà automàticament resolt.

4.- No serà aplicable al Contracte d'Arrendament els articles 29 a 35 de la Llei 29/1.994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

II. - DURADA

5.- L'arrendament tindrà una durada de 7 anys.

6.- Un cop hagin passat al menys 6 mesos des de la formalització del contracte d'arrendament, l'arrendatari podrà desistir del mateix sempre que així ho comuniqui expressament i per e-mail a l'arrendador amb una antelació mínima de trenta dies.

En cas de desistiment del contracte per part de l'arrendatari previ a aquests 6 mesos aquest haurà d'indemnitzar a l'arrendador amb una

quantitat equivalent a una mensualitat de la renda en vigor per tots els conceptes per cada mes que resti fins arribar als 6 mesos. Els períodes de temps inferiors al mes donaran lloc a la part proporcional de la indemnització

7.- L'Arrendatari, en el moment de la finalització de la vigència de l'arrendament, deixarà l'Habitatge lliure, vacu i expedit i procedirà a lliurar a la seva possessió a l'Arrendador, i lliurarà les claus de l'Habitatge a l'Arrendador, en el domicili de l'Arrendador.

III. - RENDA

8. - La renda anual inicial de l'arrendament ascendeix a la quantitat fixada en les Condicions Particulars.

9.- El pagament de la renda es realitzarà en 12 mensualitats, per mesos anticipats, dintre dels primers 5 dies naturals de cada mes, en el compte de pagament designat per l'Arrendatari.

10.- La renda total que en cada moment satisfaci l'arrendatari durant la vigència del contracte o de les seves pròrrogues, s'incrementarà cada any a la variació percentual experimentada per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índexs de Preus al Consum publicat per l'Institut Nacional d'Estadística o l'organisme que el substitueixi i s'aplicarà sobre la renda total el percentatge que representi la diferència existent entre els índexs que corresponguin al període de revisió. Per a la aplicació de la primera actualització es prendrà com a mes de referència el mes de la data del contracte i per a les revisions successives, el que correspongui a l'últim aplicat La renda actualitzada serà exigible a l'arrendatari a partir del mes següent a aquell en que la part interessada ho notifiqui a l'altre part per escrit i expressi el percentatge d'alteració aplicat. En cap cas, la demora en l'aplicació de l'actualització suposarà renúncia o caducitat del dret a aplicar aquesta actualització.

11.- Les obligacions dineràries de l'Arrendatari derivades de la formalització i execució al Contracte d'Arrendament, vençudes i no



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

satisfetes, meritaran a favor de l'Arrendador, sense necessitat de requeriment exprés per part del mateix, l'interès de demora que en cada cas fixi la llei

IV. - FIANÇA

12. - L'Arrendatari, en el moment de signar el Contracte d'Arrendament, lliura a l'Arrendador la quantitat de.....Euros que respon, en quant a €, a la fiança legal (una mensualitat de la renda inicial de l'arrendament) i en quant a..... € a dipòsit o garantia adicional.

La indicada fiança dipositada per l'Arrendatari respondrà del pagament de les rendes vençudes i no satisfetes, del cost de reparació els danys causats per l'Arrendatari a l'Habitatge i del compliment de la resta d'obligacions i/o responsabilitats exigibles a l'Arrendatari en virtut del contracte d'Arrendament.

La fiança s'actualitzarà al moment de la primera pròrroga del contracte d'arrendament, si es produís, amb la variació percentual experimentada per l'Índex General Nacional del Sistema d'Índexs de Preus al Consum publicat per l'Institut Nacional d'Estadística o l'organisme que el substitueixi.

V.- DESPESES A CÀRREC DE L'ARRENDATARI

13. - L'Arrendatari assumirà i pagarà les despeses que es detallen a continuació:

a) Les despeses corresponents als serveis i subministraments individualitzats de l'Habitatge (aigua, electricitat, ...)

b) Es fa constar que en l'interior de l'habitatge hi ha un Aerotermo que realitza la producció de l'ACS.

La climatització és individualitzada i s'acciona amb un termòstat situat a l'interior del habitatge. La instal·lació funciona amb una unitat interior i una unitat exterior.

Un o dos cops a l'any s'haurà de realitzar tasques de manteniment d'aquestes instal·lacions de ACS i climatització per tant s'haurà d'entrar en els habitatges. L'ARRENDATARI haurà de deixar entrar als tècnics en el dia i hora proposats per poder fer el manteniment de tots els habitatges el mateix

dia. En cas que el tècnic no pugui accedir al habitatge i hagi de tornar un altre dia, l'ARRENDATARI es farà càrrec del sobrecost. El cost d'aquest manteniment anual està inclòs en les despeses comuns del punt c)

L'ARRENDATARI es farà càrrec i pagarà el cost d'aquelles averies de les instal·lacions de ACS i climatització que provenguin d'un mal ús o de negligència per part de l'ARRENDATARI.

c) Les despeses corresponents als serveis comuns de l'immoble del que forma part l'Habitatge (aigua, llum, ascensors, extintors, antena col·lectiva, il·luminació, assegurança multirisc de l'edifici, porter automàtic i anàlegs, neteja, conservació de vials, accessos i altres superfícies de l'immoble). Són les despeses generals de l'Habitatge i les corresponents als seus serveis, càrregues i responsabilitats no susceptibles d'individualització i que corresponguin a l'Habitatge i als Accessoris Inseparables. L'import actual mensual d'aquestes despeses és el que es detalla en les Condicions Particulars.

d) Les despeses corresponents a les obligacions fiscals que de conformitat amb la Llei puguin ser objecte de repercussió, Exaccions Municipals i tributs (taxa escombraries, clavegueram, etc), excepte IBI, les quals podran ser repercutides en el moment de la seva meritació o anualment, conjuntament amb la renda, prorratejada en 12 mensualitats. L'import actual mensual d'aquestes despeses és el que es detalla en les Condicions Particulars

L'IBI no serà repercutit a l'arrendatari, llevat que la llei estableixi de forma expressa que en el cas de l'arrendament d'habitatges de protecció oficial Sí és admissible aquesta repercussió o, alternativament, en el supòsit de que la jurisprudència del Tribunal Suprem estableixi expressament que en aquest tipus d'arrendaments l'arrendador Sí pot efectivament repercutir l'IBI als arrendataris.

e) El cost de les obres de reparació l'Habitatge que s'hagin de realitzar per causa imputable a l'Arrendatari o a les persones que convisquin amb l'Arrendatari.

f) El cost de les petites reparacions necessàries amb motiu del desgast i/o deteriorament de l'Habitatge derivades de l'ús ordinari tals com



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

desperfectes en cristalls, panys, persianes, cuina, aigüeres, elements sanitaris, aixetes, embussos de canonades, desguassos, i demés elements propis de les instal·lacions de l'habitatge.

g) Les despeses, tributs, taxes i impostos derivats de l'atorgament d'aquest contracte, com ara timbre, gestió, registre, i si és el cas, els d'elevació a escriptura pública i inscripció en el Registre de la Propietat.

14. –L'Arrendatari, a compte a les despeses referides en l'apartat c) de la condició general 13.-, pagarà a l'Arrendador una quantitat mensual que serà fixada anualment en funció de les despeses reals produïdes durant l'any precedent, ascendent a la quantitat resultant de prorratejar en 12 mensualitats l'import anual estimat de les indicades despeses. Durant el primer semestre de cada any l'Arrendador realitzarà i comunicarà a l'Arrendatari la liquidació definitiva de les citades despeses i procedirà a repercutir a l'Arrendatari o, alternativament, a retornar-li, l'import corresponent a favor o en contra de l'Arrendatari resultant de dita liquidació. L'import de la quota mensual podrà variar per l'any següent d'acord amb el resultat de la liquidació i del cost real dels serveis.

De la mateixa manera i respecte de les despeses referides a l'apartat d) de la condició general 13 l'Arrendatari pagarà a compte de les mateixes la quantitat fixada a les condicions particulars. Durant el primer trimestre de cada any, l'Arrendador realitzarà i comunicarà a l'Arrendatari, la liquidació definitiva, i procedirà a repercutir a l'Arrendatari o, a retornar-li, l'import corresponent a favor o en contra de dita liquidació. L'import de la quota mensual podrà variar per l'any següent d'acord amb el resultat de la liquidació.

VI.- OBRES DE MILLORA

15.- La realització d'obres de millora per part de l'Arrendador facultarà a l'Arrendador per a elevar la renda d'acord amb les determinacions de l'article 19 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

VII - DRET D'ADQUISICIÓ PREFERENT

16. – L'arrendatari en cap cas tindrà el dret d'adquisició preferent que preveu l'article 25 de la Llei 29/1.994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

VIII-OBLIGACIONS I RESPONSABILITATS

17.- L'Arrendatari, a més de la resta d'obligacions que li corresponen en virtut de la resta de disposicions del Contracte d'Arrendament i de la Llei, té les següents obligacions:

- a) Destinar l'Habitatge, exclusivament, a residència habitual, no podent instal·lar en el mateix cap tipus de comerç o indústria.
- b) Ocupar l'Habitatge en un termini màxim de 3 mesos a comptar des de la data de formalització del Contracte d'Arrendament.
- c) Lliurar a l'Arrendador, en el termini màxim de 2 mesos des de la formalització del contracte d'Arrendament, respecte de l'Habitatge, Certificat d'alta en el padró municipal.
- d) A contractar una pòlissa d'assegurança del contingut de l'immoble que cobreixi qualsevol defecte que es pugui produir en el mateix així com de responsabilitat civil.
- e) Conservar i utilitzar l'Habitatge adequadament i amb diligència.
- f) Retornar l'Habitatge i els Annexos Inseparables a la finalització de l'arrendament en perfecte estat d'ús i conservació.
- g) Permetre a l'Arrendador i al seu personal accedir a l'Habitatge per realitzar les reparacions necessàries per tal de mantenir l'Habitatge i els Annexos Inseparables, així com les instal·lacions, serveis generals i elements comuns de l'immoble, en condicions d'habilitat per a servir a l'ús a que estan destinats.
- h) Permetre la creació i implantació en l'Habitatge de les servituds necessàries per la creació, manteniment, realització i reparació dels serveis generals de l'immoble.
- i) L'Arrendatari pot introduir animals de companyia en l'Habitatge sempre i quan els mantingui en bones condicions higienico-sànitàries, de benestar i de seguretat.
- j) Sol·licitar autorització i obtenir-la de l'Arrendador per tal de permetre que convisin en l'Habitatge amb l'Arrendatari persones diferents del seu cònjuge i descendents.
- k) No instal·lar a l'Habitatge transmissions, motors, màquines, etc, que produeixin vibracions o sorolls molestos per als ocupants dels altres habitatges de l'immoble o que



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

puguin afectar la consistència, solidesa o conservació de l'Habitatge

l) No emmagatzemar o manipular en l'Habitatge, matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres.

18.- L'Arrendatari ha de complir quantes obligacions dimanen respecte del mateix del contracte de constitució i cessió de dret de superfície subscrit entre l'Arrendador i la propietat de la finca de l'edifici en el qual s'integra l'Habitatge. L'incompliment d'aquestes obligacions donarà dret a l'arrendador a resoldre l'arrendament, sense perjudici de poder exigir les indemnitzacions que procedixin.

19.- L'Arrendatari es responsable, alliberant de tota responsabilitat a l'Arrendador i a la propietat, pels danys que es puguin produir a persones o bens derivats de les instal·lacions, subministres i serveis de l'Habitatge. L'Arrendatari serà responsable de mantenir en bon estat i, si escau, reparar dites les instal·lacions, subministres i serveis.

20.- L'Arrendador fa constar que, en virtut de l'operació de finançament que va formalitzar amb l'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES, destinada a finançar la construcció i explotació de l'edificació de la que forma part l'habitatge objecte d'aquest contracte, l'Arrendador va constituir un DRET REAL DE PENYORA i un ordre de domiciliació irrevocable sobre els drets de cobrament i econòmics provinents dels contractes de lloguer formalitzats en relació als habitatges integrats en dita edificació i qualsevol altres drets derivats d'aquests contractes referents al projecte finançat, així com els corresponents drets de crèdit, tot a favor de l'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES, com a garantia per al cas de produir-se l'impagament dels préstecs rebuts per part de l'Arrendador.

L'Arrendatari, en virtut de les citades garanties, en el cas de que resulti acreditada suficientment la situació d'impagament per part de l'Arrendador de les seves obligacions corresponents a l'operació financera esmentada, haurà de realitzar els seus pagaments a l'entitat de crèdit que a continuació es ressenya, sempre que sigui requerits de pagament, a la primera comunicació en els termes i condicions indicats a continuació:

- L'entitat de crèdit a favor de la qual s'hauran de realitzar els pagaments és l'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES, amb domicili a Barcelona, -08010-, Gran Via de les Corts Catalanes, 635, 6a planta.
- L'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES haurà de requerir de pagament a l'Arrendatari mitjançant notificació enviada per conducte notarial o certificada amb justificant de recepció, adjuntant el document acreditatiu de l'impagament anteriorment referit, i dirigida al domicili de l'Arrendatari.

L'Arrendatari pagarà a l'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES, a partir d'aquell moment, els imports i quantitats provinents del present contracte de lloguer.

L'Arrendador reconeix i accepta que l'única responsabilitat i obligació que assumeix l'Arrendatari en virtut d'aquesta clàusula és pagar a l'INSTITUT CATALÀ DE FINANCES les quantitats reclamades en els termes i condicions assenyalats, essent aquests pagaments plenament alliberadors per a l'Arrendatari.

IX. – EXTINCIÓ I RESOLUCIÓ.

21.- L'arrendament s'extingirà pel transcurs del seu termini de vigència i, anticipadament, per concórrer alguna de les causes de resolució establertes en aquest Contracte d'Arrendament o en la Llei.

22.- L'Arrendador estarà facultat per declarar resolt el Contracte d'Arrendament, en els següents supòsits:

- a) La falta de pagament per part de l'Arrendatari de la renda o de qualsevol de les quantitats exigibles a l'Arrendatari en virtut del Contracte d'Arrendament.
- b) La falta de pagament de la fiança o de les seves actualitzacions.
- c) El sotsarrendament de l'Habitatge o la cessió no consentida de l'arrendament.
- d) La realització de danys de forma intencionada o per negligència en l'Habitatge, en l'immoble en el que s'integra per part de l'Arrendatari o de les persones amb les que convisqui.
- e) La realització en l'habitatge d'obres no autoritzades per l'Arrendador.



Ajuntament de Malgrat de Mar

Carme, 30 - 08380 Malgrat de Mar (Barcelona)
Tel. 93 765 33 00 - Fax 93 761 09 93
correu@ajmalgrat.cat - www.ajmalgrat.cat
NIF: P0810900A

- f) La realització en l'Habitatge d'activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites.
- g) No destinar l'habitatge a residència habitual i permanent.
- h) Realitzar en l'Habitatge activitats comercials o industrials.
- i) L' incompliment per part de l'Arrendatari de qualsevol de les seves obligacions resultants del Contracte d'Arrendament.
- j) En cas que la Generalitat de Catalunya o l'organisme pertinent, no visi el contracte d'arrendament per causes imputables a l'arrendador.
- k) En el supòsit que l'arrendatari no reuneix els requisits per a ser destinatari de l'habitatge d'acord amb la Normativa de Protecció Oficial vigent.

X. - RÈGIM LEGAL

23. - Arrendador i arrendatari sotmeten per imperatiu legal la resolució de totes les qüestions litigioses que puguin sorgir en la interpretació i execució del Contracte d'Arrendament a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals del partit judicial del domicili de l'Habitatge.

24. - El Contracte d'Arrendament té naturalesa privada i es tipifica com a un contracte d'arrendament d'habitatge amb protecció pública i es regirà per les disposicions contingudes en aquestes condicions particulars i, supletòriament, en les Condicions Generals detallades a continuació, i en tot allò no contemplat en les mateixes, per les determinacions contingudes en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans i, supletòriament, per les disposicions del Codi Civil.

25.- INFORMACIÓ SOBRE PROTECCIÓ DE DADES.

L'arrendatari queda informat que les seves dades personals, o en el seu cas, les del seu representant legal, així com les derivades de l'execució del contracte, seran tractes per VISOREN S.L. per la finalitat de formalitzar i gestionar el present arrendament i que seran tractades en base a l'acord de serveis. Les seves dades personals no es cediran a tercers, excepte a aquells que resultin necessaris per a l'execució del contracte com a l'Administració pública competent, a

companyies o industrials encarregats de la realització de treballs de reparació i/o manteniment de l'immoble, a la Cambra de la Propietat Urbana per al dipòsit de la fiança i en els casos legalment previstos. Les seves dades personals es conservaran mentre estigui vigent el contracte d'arrendament, i un cop finalitzat aquest, es mantindran bloquejades durant els terminis legalment exigibles per a atendre eventuais responsabilitats. El nom i cognoms així com les dates d'alta i baixa de l'arrendament es conservaran, en base a un interès legítim, com a registre històric d'inquilins. No es realitzarà cap transferència internacional de dades. Les dades de contacte del Delegat de Protecció de Dades són: visoren@visoren.es. Pot exercir el seu dret d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació i portabilitat dirigint-se a les dades de contacte del responsable. En cas de divergències, pot presentar una reclamació davant el Delegat de Protecció de Dades o directament davant l'Agència de Protecció de Dades (www.aepd.es).

I COM EXPRESSIÓ DEL SEU CONSENTIMENT, les Parts signen els dos (2) exemplars en què es formalitza el Contracte d'Arrendament, en el lloc i data indicats en l'encapçalament.

L'ARRENDADOR

L'ARRENDATARI

Malgrat de Mar, 12 de juny de 2025

Sònia Viñolas Mollfulleda
Alcaldessa