



*ANUNCI de l'Ajuntament de Cardona d'aprovació d'una convocatòria per a la cessió temporal de dos habitatges municipals mitjançant el règim de masoveria urbana. Any 2026*

La Junta de Govern Local, en sessió celebrada el dia 31 de març de 2026, va aprovar la convocatòria per a la cessió temporal de dos habitatges municipals mitjançant el règim de masoveria urbana a Cardona, següent:

**CONVOCATÒRIA PER A LA CESSIÓ DE 2 HABITATGES MUNICIPALS A TRAVÉS DEL RÈGIM DE MASOVERIA URBANA SITUATS A COLÒNIES ARQUERS DE CARDONA. ANY 2026**

**CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS.**

**Article 1.- Indicació de l'aprovació del Reglament Municipal i diari oficial on s'ha publicat**

Per acord del Ple de data 19 de setembre de 2024, va ser aprovat el Reglament d'organització i funcionament del programa de masoveria urbana per l'adjudicació i gestió d'habitatges de titularitat municipal a Cardona.

Aquest Reglament va ser objecte de publicació al Butlletí Oficial de la Província de data 15 de novembre de 2024.

**Article 2.-Objecte, condicions i finalitat de la convocatòria**

1.- L'objecte principal de la present convocatòria és regular el procediment d'adjudicació de 2 habitatges situats a Colònies Arquers de Cardona que formen part del parc públic d'habitatge, en règim de masoveria urbana, i establir els criteris generals sobre els requisits dels sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds i el contingut del contracte d'arrendament, d'acord amb el Reglament aprovat.

2.- Els habitatges adjudicats a l'empara d'aquesta convocatòria, s'hauran de destinar a habitatge habitual i permanent de la persones a qui hagin estat concedits.

**Article 3.- Característiques dels habitatges**

Els habitatges que seran objecte d'adjudicació estan situats a Colònies Arquers, números 131 i 132. Són habitatges de petites dimensions integrats en diversos edificis plurifamiliars disposats de forma ordenada i concebuts com a mòduls lineals de planta rectangular amb un petit pati posterior. Segons la fitxa I-10 del conjunt de les Colònies Arquers corresponen a dues peces situades dins un dels blocs que classificat com a categoria A de protecció total, i per tant el seu àmbit de protecció és el següent: Volum general, façanes i cobertes: formalització materials colors i textures



Ajuntament de Cardona

Els habitatges, amb una tipologia de cases unifamiliars en filera, tenen una superfície construïda de 49m<sup>2</sup> + 22,5 m<sup>2</sup> de pati i útil de 41,80m<sup>2</sup> + 20,5 m<sup>2</sup> de pati, distribuïts en el següents espais: cuina, cambra de bany, menjador i dues habitacions.

El rati d'ocupació dels immobles és de 4 persones per immoble.

## **CAPÍTOL 2. PERSONES DESTINATÀRIES I ACCESSIBILITAT**

### **Article 4.- Persones destinatàries**

Aquests 2 habitatges aniran destinats a persones o unitats de convivència, residents al municipi, que compleixin els requisits establerts a l'article següent d'aquesta convocatòria.

En el cas que hi hagi diverses persones titulars, caldrà que tots ells estiguin d'acord a signar el contracte de masoveria urbana, ja que amb la signatura del contracte s'està acceptant la realització d'obres a l'immoble.

En el cas en concret de la masoveria urbana, la selecció de les unitats de convivència adjudicatàries es farà tenint en compte les seves habilitats per portar a terme els obres necessàries, de manera que es minimitza la necessitat de suport extern i per tant, es redueixen els costos de la intervenció que han d'assumir les persones masoveres.

Així doncs, a més dels requisits generals a tenir en compte com en qualsevol altre procediment de selecció, la proposta general de criteris determina i valora les aptituds de les persones candidates per dur a terme les obres objecte del contracte.

### **Article 5.- Requisits per la sol·licitud i forma d'acreditar-los**

Tots els requisits d'admissió s'entenen referits tant al moment de presentació de la sol·licitud com durant tot el procés d'adjudicació, desenvolupament de les obres i formalització del contracte d'arrendament.

Per sol·licitar un habitatge caldrà complir amb els requisits següents:

- a) 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).
- b) Ser major d'edat o estar emancipat i plena capacitat legal per contractar.
- c) Haver estat empadronat a Cardona, com a mínim, tres anys anteriors a la sol·licitud de la subvenció i mantenir l'empadronament durant tot el contracte de masoveria i lloguer. L'empadronament haurà de ser de tota la unitat familiar.
- d) Que cap membre de la unitat de convivència tingui habitatge en propietat, ple domini, amb dret de superfície, ni en usdefruit. A excepció del casos en que sigui propietari d'un habitatge però que acreditat que no en disposa de l'ús i gaudi, per causes alienes a la seva voluntat.

- e) En totes les sol·licituds d'inscripció es presumirà com a representant de la unitat de convivència a la persona que figuri com a sol·licitant. Si la persona sol·licitant deixa de ser membre de la unitat de convivència, aquesta es donarà de baixa, procedint-se, en el seu cas, a efectuar una nova alta amb el nou representant de la unitat modificada. Constituiran unitat de convivència aquells grups de persones físiques que acreditin conviure efectivament en un mateix domicili o es comprometin a fer-ho en un termini determinat, amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles.
- f) Una mateixa persona no podrà aparèixer al mateix temps en més d'una sol·licitud d'inscripció. En els casos que el representant de la unitat de convivència o un dels seus membres presenti la seva inscripció posterior mitjançant una altra sol·licitud en unitat de convivència diferent, quedarà inscrit d'acord amb l'última sol·licitud presentada.
- g) Els cònjuges i els membres integrants de parelles estables s'inscriuran formant part de la mateixa unitat de convivència com a co-sol·licitants. Només podran inscriure's com a persones individuals a partir del moment que esdevingui ferma una sentència de nul·litat, separació o divorci.
- h) Els potencials adjudicataris hauran de tenir coneixements demostrables d'oficis relacionats amb el ram de la construcció :
- o Experiència laboral en qualsevol d'aquestes branques: Electricitat, Construcció, Fontaneria, Pintura i Manteniment en general.
  - o Formació en diferents disciplines en funció de les obres objecte del contracte de masoveria urbana.
- i) Trams de renda: els ingressos familiars bruts ponderats de la unitat de convivència s'hauran de trobar entre 1,3 i 2 vegades l'IRSC en el cas d'un sol titular i entre 1,3 i 4,5 vegades l'IRSC en cas d'unitats de convivència, corresponent al darrer exercici fiscal disponible, tenint en compte les consideracions següents:

<b>Nombre de membres</b>	<b>1,3 IRSC</b>	<b>2 IRSC</b>
1	1.226,36 €/mes	1.886,70 €/mes

<b>Nombre de membres</b>	<b>1,3 IRSC</b>	<b>4,5 IRSC</b>
2	1.264,28 €/mes	4.376,38 €/mes
3	1.318,67 €/mes	4.564,62 €/mes
4	1.362,62 €/mes	4.716,76 €/mes

### **CAPÍTOL 3. PROCEDIMENT D'ACCES**

#### **Article 6.- Convocatòria i presentació de sol·licituds**

El procediment d'adjudicació s'obrirà amb la publicació de la convocatòria al BOPB, anunci al taulell d'anuncis i al portal web de l'Ajuntament.

El termini de presentació de les sol·licituds serà de 20 dies des de la publicació de la convocatòria al Butlletí Oficial de la Província.



Les sol·licituds podran presentar-se per escrit mitjançant la complementació del model normalitzat, que serà signat per l'interessat/da o pel legal representant i acompanyat de la documentació exigida.

Es podran presentar de manera telemàtica o presencialment al Registre General o la Oficina Local d'Habitatge situada a la segona planta l'Ajuntament de Cardona, de dilluns a divendres, de 09:00 a 13:00 hores.

La presentació de la sol·licitud pressuposa el coneixement i l'acceptació de les normes que la regulen.

A cada sol·licitud se li assignarà un número el qual es comunicarà al sol·licitant i serà el que aquest haurà de tenir present durant tot el procediment d'adjudicació, per donar compliment a la Llei de Protecció de dades.

### **Article 7.- Documents que han d'acompanyar a la sol·licitud**

La persona interessada haurà de presentar la sol·licitud omplerta, signada per la persona sol·licitant i la resta de membres de la unitat de convivència majors d'edat o emancipats i, acompanyada de la documentació següent:

- DNI/NIE vigent, de totes les persones majors de 16 anys que constin a la sol·licitud.
- Certificat d'empadronament.
- En el cas d'unitats familiars separades o divorciades, hauran d'acreditar la separació o divorci, amb la sentència i/o acord ratificat judicialment.
- Declaració de la renda de l'últim any fiscal tancat en cas de tenir l'obligació de presentar-la.

En cas de no tenir l'obligació de presentar la Declaració de la Renda:

- Certificat d'imputacions de l'IRPF de l'últim any fiscal tancat, en cas de no presentar-lo caldrà aportar:
  - Certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF de l'últim any fiscal tancat de les empreses pels períodes en què s'hagi treballat.
  - En cas de ser perceptors d'una pensió o prestació pública: Certificat de l'organisme competent, amb indicació dels imports percebuts durant l'últim any fiscal tancat.
  - En cas d'haver estat a l'atur durant l'últim any fiscal tancat: Certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i detall dels imports percebuts.
- Contracte de treball i nòmines dels darrers 3 mesos de tots els membres de la unitat de convivència en actiu.
- En el cas, de treballadors per compte propi (autònoms), última liquidació trimestral IRPF i IVA.
- Autorització de tots i cadascun dels membres de la unitat familiar, per tal que l'Ajuntament de Cardona pugui sol·licitar a les administracions tributàries i a la resta d'administracions competents les dades relatives a la darrera declaració de la renda, al patrimoni familiar, la residència i altres situacions no acreditades, de la persona sol·licitant i la resta de membres de la unitat familiar, amb la única finalitat de completar



- degudament l'expedient
- Certificats vida laboral i/o contractes o quotes d'autònom, per acreditar l'experiència laboral en qualsevol d'aquestes branques: Electricitat, Construcció, Fontaneria, Pintura i Manteniment en general.
- Títols de Formació Professional, Cicles Formatius o formació no reglada, per demostrar la formació en diferents disciplines en funció de les obres objecte del contracte de masoveria urbana.
- Declaració responsable del sol·licitant abans d'iniciar les obres de masoveria.

#### Important a tenir en compte:

- De tots els documents s'hauran de presentar també els originals, que seran retornats en el moment de la presentació de les sol·licituds juntament amb la còpia de la sol·licitud presentada amb el segell del registre d'entrada.
- No s'admetran canvis una vegada la sol·licitud hagi estat registrada, ni en el nombre ni en la identitat de les persones que hi constin.
- Si es considera oportú, es podrà demanar informació complementària per tal de verificar les dades aportades en la sol·licitud.
- 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.
- Les persones adjudicatàries dels habitatges hauran d'actualitzar la documentació relativa als ingressos mínims abans de la formalització del contracte de masoveria urbana per tal de verificar la continuïtat d'una font regular d'ingressos durant, com a mínim els sis mesos posteriors a la signatura del contracte.

### **Article 8.- Procediment d'adjudicació d'habitatges**

#### 8.1. Llista d'admesos i exclosos

En base als requisits d'admissió previstos en la convocatòria, la comissió de valoració i seguiment aprovarà una llista provisional d'admesos i exclosos que es farà pública al taulell d'anuncis i 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·licitud per aprovar i procedir, en els dies següents, a la publicació d'aquesta llista 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.

Amb la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de la llista d'admesos i exclosos, els interessats disposaran d'un termini de deu dies hàbils per a 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 resoldrà 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 i 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 durant un període no inferior a trenta dies.

### 8.2. Valoració de les sol·licitud.

La comissió de valoració i seguiment valorarà les sol·licitud que hagin estat admeses i realitzarà una proposta d'adjudicació a l'òrgan competent en el termini de trenta dies hàbils a comptar des de la data d'aprovació de la llista definitiva d'admesos i exclosos, qui adoptarà l'acord definitiu d'adjudicació.

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.

La competència de resolució de la proposta de la Comissió, rau en l'alcaldia. A l'hora d'escollir els masovers es valoraran els criteris següents:

Anys d'empadronament	> 5 anys (o igual)	6 punts
	< 5 anys	4 punts
Situació laboral	Actiu amb contracte fix	8 punts
	Actiu amb contracte temporal	6 punts
	Atur	3 punts
Experiència	Lloc de treball en l'àmbit de les rehabilitacions	3 punts
	Experiència en l'àmbit de les rehabilitacions	2 punts
	Estudis en l'àmbit de la rehabilitació	1,5 punts

### 8.3. 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, en igual termini i durant un termini que en tot cas no serà inferior a un mes. 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.



#### 8.4. 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 de valoració i desempat aplicables a la convocatòria.
- La llista d'espera tindrà una validesa de 3 anys. 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:
  1. No formalització del contracte de lloguer per part d'un adjudicatari en el termini atorgat a aquest efecte per qualsevol motiu.
  2. Desistiment del contracte de lloguer per part de l'adjudicatari durant el primer any de vigència del contracte quedant vacant l'habitatge.
  3. Resolució del contracte de lloguer per qualsevol motiu durant el primer any de vigència del contracte quedant vacant l'habitatge.

-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.

#### 8.5. Renúncia del sol·licitant

S'entendrà que el sol·licitant renuncia a la sol·licitud formulada en els següents casos:

1. Quan un sol·licitant en qualsevol moment del procés manifesti la seva renúncia per escrit.
2. Quan un sol·licitant no apporti la documentació requerida en el termini establert.
3. Quan un sol·licitant que hagi resultat adjudicatari no es presenti en el dia i hora establerts per la signatura del contracte d'arrendament.

#### 8.6. Causes d'exclusió

Seràn causes d'exclusió del procés d'adjudicació d'habitatges les següents:

- No complir la totalitat dels requisits previstos a l'article 5 d'aquesta convocatòria.
- La falsedat a les dades o documents aportats
- Haver presentat la sol·licitud fora de termini
- Modificar la composició de la unitat de convivència durant el procés d'adjudicació, excepte en els casos previstos en el Reglament



## 8.7. 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 a procedir a formalitzar el contracte de masoveria urbana.

-Un cop formalitzat el contracte, l'adjudicatari haurà d'ocupar efectivament l'habitatge i destinar-lo a domicili habitual i permanent a comptar des de la obtenció de la cèdula d'habitabilitat.

-En cas que no es presenti en el lloc, dia i hora assenyalats per a 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.

## **CAPÍTOL 4. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE**

### **Article 9.- Formalització del contracte**

Abans de l'inici de les obres corresponents, es signarà un contracte de masoveria que tindrà una durada de 6 mesos prorrogable fins a un màxim de 6 mesos mes amb valoració prèvia per part de l'Ajuntament i corresponent justificació de causa major per part del masover, fins la finalització de les obres i l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat (caldrà un compromís de finalització de les obres si s'atorga l'ampliació de com a màxim 6 mesos, en casos prèviament justificats). A més, es presentarà a l'Ajuntament una declaració responsable signada per titular de la sol·licitud, que serà el responsable de l'obra.

Una vegada s'obtingui la cèdula, es formalitzarà el contracte d'arrendament 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 10.- 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 d'Urbanisme o un tècnic extern contractat per al seguiment específic del projecte. La designació es farà per decret d'Alcaldia.

### **Article 11.- 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 12.- Durada del contracte**

La durada del contracte d'arrendament serà de 7 anys, prorrogable fins a un màxim de 3 anys més, i començarà a comptar des del moment que l'habitatge obtingui la cèdula d'habitabilitat.

Una vegada transcorregut el termini de 7 anys de contracte l'Ajuntament revisarà revisar l'estat de l'habitatge. En aquest moment el masover pot proposar noves obres per tal de millorar-ne les condicions i es podrà decidir la pròrroga del contracte si ambdues parts estan d'acord.

Prèviament, es signarà el contracte de Masoveria i durant el temps que es facin les obres de rehabilitació pactades, l'Ajuntament permetrà l'accés a l'habitatge a la persona que hagi resultat adjudicatària dins el procés de Masoveria Urbana.

El masover té un termini de 6 mesos, prorrogable fins a un màxim de 6 mesos mes amb valoració prèvia per part de l'Ajuntament, per tal de realitzar les obres descrites a l'Annex 3 i una vegada finalitzades l'Ajuntament com a part propietària procedirà a la recepció i a la firma del contracte d'arrendament.

Una vegada finalitzat el contracte d'arrendament i les pròrroques si es el cas, la part masovera haurà d'abandonar l'habitatge i posar-lo a disposició de la part propietària sense necessitat de requeriment previ, deixant-lo lliure d'ocupants i mobles, i en l'adequat estat de conservació i manteniment que correspongui al període d'ús i a les obres pactades per ambdues parts en el present contracte.

### **Article 13. Renda i contraprestacions**

La renda del contracte d'arrendament és de 300 euros mensuals. Tanmateix, en el present cas aquesta es substitueix parcialment per les obres a realitzar pel masover.

Per tant, en el present cas la renda quedarà constituïda per una contraprestació no dinerària (obres, millores i pagaments), que el masover realitzi al cedent, en el marc del pactat en el contracte, i per una contraprestació dinerària (pagament d'una renda mensual corresponent a una quantitat líquida, que s'iniciarà una vegada signat el contracte d'arrendament amb l'Ajuntament de Cardona.

### **Contraprestacions no dineràries**

La renda prevista a la present clàusula quedarà parcialment substituïda per l'obligació del masover de realitzar les obres que s'especifiquen a l'Annex 3 d'aquesta convocatòria, i que formarà part de la renda total pactada.

L'incompliment de les obres compromeses tindrà la consideració d'impagament de renda i donarà dret a l'acció de desnonament.



En cas que les obres una vegada finalitzades hagin suposat un cost superior al previst, no es podrà sol·licitar una compensació addicional o utilitzar més temps l'habitatge. La part masovera queda facultada per avançar la totalitat o part de les obres sense que això modifiqui el termini i la renda contractuals pactats.

En tot cas, les obres realitzades per la part masovera, una vegada finalitzat o resolt el contracte quedaran en benefici de la propietat de la finca sense dret a cap tipus d'indemnització per a la part masovera (excepte allò previst a la clàusula divuitena en relació amb la resolució del contracte per falta d'obtenció de cèdula d'habitabilitat).

Sense perjudici d'això, en cas de realització d'obres no consentides, si aquestes obres no interessessin a l'arrendador, una vegada finalitzat o resolt el contracte, aquest podrà exigir al masover que procedeixi a la seva demolició o desmuntatge reposant l'habitatge a l'estat anterior, essent a càrrec del masover les despeses que aquests treballs puguin suposar.

L'acreditació de la satisfacció d'aquesta contraprestació es farà a través de l'aixecament de les diferents actes previstes a l'article 15 de la present convocatòria (i/o mitjançant rebut de la periodicitat que es convingui, semestral, trimestral, segons les obres que s'hagin realitzat i es doni per satisfeta la renda).

### **Contraprestacions dineràries**

Cumulativament a la realització de les obres especificades a l'apartat anterior, i complementant aquella prestació, la part masovera es compromet a abonar a la part propietària una quantitat mensual de 300 euros, que formarà part de la renda total pactada.

El pagament es farà mitjançant rebut domiciliat en el compte corrent designat per la part masovera, dins dels set primers dies de cada mes. La part propietària haurà de lliurar a la part arrendatària el rebut corresponent, en el qual consti la renda en vigor. Si el rebut fos passat al cobrament i es retornés per l'entitat bancària, la part masovera haurà de pagar la despesa financera per la devolució.

L'incompliment de qualsevol d'aquests pagaments tindrà la consideració d'impagament de la renda.

### **Article 14.- 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 puguin donar d'alta els subministraments esmentats.



Ajuntament de Cardona

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. En cada convocatòria s'establiran les despeses corresponents i la possibilitat de subvenció d'alguna taxa o impost per part de l'Ajuntament en el cas que es cregui oportú.

### **Article 15.- 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, si es dona el cas, es farà mitjançant rebut domiciliat en el compte corrent designat per la persona masovera dins els set primers dies de cada mes.

### **Article 16.- 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.

Aquest incompliment provocarà la resolució del contracte de masoveria.

### **Article 17. - Causes de resolució del contracte.**

17.1.- Serán causes de resolució del contracte, 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 sis mesos consecutius 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.
- 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) Quan així ho acordi l'Ajuntament, la comissió d'una infracció molt greu.
- f) No satisfer la renda o no realitzar les obres pactades amb l'Ajuntament.

17.2.- 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.

17.3.- 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 18.- 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.

## **CAPÍTOL 5. DRETS I DEURES DE LES PARTS**

### **Article 19.- Seguiment de les obres per l'Ajuntament**

Atès que ambdues parts estan d'acord amb la realització de les obres pactades en el contracte de Masoveria i amb la necessitat que l'avanç d'aquestes sigui supervisat per la part propietària, s'acorda que la part propietària, previ avís a la part masovera, realitzi visites de seguiment d'obres, les quals es podran fer amb presència del corresponent tècnic.



Ajuntament de Cardona

El propietari realitzarà com a mínim una visita al mes, per valorar el grau d'execució de les obres i el seu ajust a allò pactat en el contracte. S'aixecarà una acta de la visita de les obres, on es concretarà quin és el seu grau d'execució i l'ajust a allò pactat en el contracte, la qual hauran de subscriure ambdues parts. En el cas que en l'esmentada acta es faci constar que les obres s'han executat correctament, aquest document equivaldrà a un rebut acreditatiu de la satisfacció de la renda no dinerària, en relació amb el període corresponent.

### **Article 20. 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) Seran a càrrec del concessionari les despeses corresponents als serveis i subministraments d'aigua i electricitat, d'acord amb els consums efectuats.

### **Article 21. Obligacions de manteniment i conservació i reparacions**

Sense perjudici de les obres que es compromet a realitzar la part masovera, la part propietària està obligada a realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'habitatge en condicions d'habitabilitat i per servir a l'ús convingut.

Seran a càrrec exclusiu de la part masovera les reparacions que exigeixi el desgast produït per l'ús ordinari de l'habitatge i les seves instal·lacions (21.4 LAU)

### **Article 22. Lliurament de l'obra**

Un cop finalitzades les obres, l'Ajuntament de Cardona disposarà d'un termini màxim de 30 dies per procedir a la seva recepció. La part propietària valorarà l'estat d'execució de les obres, així com si s'adeqüen a les condicions contractuals. En cas que no s'ajustin, la part propietària podrà rebutjar l'obra i optar, així mateix, per sol·licitar el compliment o bé la resolució del contracte amb la pertinent indemnització per danys i perjudicis pels danys que s'hagin pogut causar a la part propietària.

En el cas que la part propietària no procedeixi a la recepció de les obres dins del termini de 30 dies esmentat, es consideraran, aquestes, tàcitament recepcionades.

### **Article 23. 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.

Per altre banda, els deures de l'Ajuntament inclouen fomentar la rehabilitació, vetllar pel compliment de les condicions d'habitabilitat, gestionar els contractes i el control tècnic de les obres



Ajuntament de Cardona

## **Article 24. Protecció de dades**

D'acord amb l'article 5 de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, les dades recollides en virtut d'aquest reglament, les dades d'aquest caràcter subministrades per la persona interessada, així com les contingudes en la documentació adjunta necessària per a la tramitació del corresponent expedient, seran objecte de tractament informatitzat per part l'Ajuntament de Cardona per tal de possibilitar-ne la concessió o denegació, i les corresponents accions de seguiment i comprovació. Per tal d'exercir els drets d'accés, oposició, rectificació i cancel·lació, les persones interessades s'han de dirigir al personal responsable del tractament, que és el mateix Ajuntament, notificant-ho a les oficines municipals de l'Ajuntament de Cardona.

Es garanteix la total confidencialitat en relació amb les peticions efectuades en aquest àmbit a l'Ajuntament, així com de qualsevol de les dades personals i familiars facilitades, que seran utilitzades estrictament per a les finalitats per a les quals han estat facilitades i dins del marc establert per la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.

## **CAPÍTOL 6. RÈGIM DISCIPLINARI**

### **Article 25. Infraccions i sancions**

#### 25.1.- 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 lloguer en el cas que hi hagi.

#### b) Es consideren infraccions greus:

1. No presentar o presentar incompleta la documentació que en qualsevol moment li pugui requerir l'Ajuntament de Cardona
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 respectuosos amb els restants ocupants de l'edifici.



Ajuntament de Cardona

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.

## 25.2. 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 rebi 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 no consentides.

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

En el cas de reiterades infraccions es podrà resoldre el contracte.



Ajuntament de Cardona

### 25.3 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.

L'Alcaldeessa-Presidenta  
Lluïsa Aliste Sánchez



Ajuntament de Cardona

## ANNEX 1. FORMULARI DE SOL.LICITUD I DECLARACIÓ RESPONSABLE

**SOL·LICITUD MASOVERIA COLONIES ARQUERS****EMPLENAR PER  
L'AJUNTAMENT**

Data

Entrada núm.

**DADES DEL SOL·LICITANT**

Nom i cognoms		DNI
Lloc de naixement	Data de naixement	Edat
Domicili de notificació		Codi postal
Municipi	Telèfon	Correu electrònic

**DADES DE LA UNITAT DE CONVIVÈNCIA**

Nom i cognoms		DNI / NIE
Lloc de naixement	Data de naixement	Afinitat amb el sol·licitant
Nom i cognoms		DNI / NIE
Lloc de naixement	Data de naixement	Afinitat amb el sol·licitant
Nom i cognoms		DNI / NIE
Lloc de naixement	Data de naixement	Afinitat amb el sol·licitant
Nom i cognoms		DNI / NIE
Lloc de naixement	Data de naixement	Afinitat amb el sol·licitant

**SOL·LICITO**

Que, prèvia la tramitació adient, se m'inclogui dins el procés d'adjudicació del projecte de masoveria Colònies Arquers, d'acord amb les bases d'adjudicació de dit habitatge.



## AUTORITZO

L'Ajuntament de Cardona, als efectes de notificació, a utilitzar qualsevol dels mitjans recollits en aquesta sol·licitud (telèfon, adreça electrònica).

Que l'Ajuntament de Cardona pugui consultar les dades del Padró d'Habitants Municipals i sol·licitar a les administracions competents dades de la declaració de renda, el patrimoni familiar, la residència i altres situacions no acreditades.

### ADJUNTO ELS DOCUMENTS

- DNI/NIE sol·licitant i membres de la unitat de convivència
- Certificat d'empadronament o de convivència
  - INGRESSOS:
- Declaració de la renda de l'any anterior
- Ingressos del sol·licitant i membres de la unitat de convivència (3 últimes nòmines, pensió o altres)
- En cas autònoms: liquidació trimestral IRPF i IVA
- Contracte de treball del sol·licitant i membres de la unitat de convivència
- Vida laboral del sol·licitant i membres de la unitat de

### DADES DE NOTIFICACIÓ

Persona a notificar

- Sol·licitant
- Vull rebre notificacions electròniques relacionades amb aquesta sol·licitud al correu electrònic indicat

Lloc i data	Signatura

#### INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES

De conformitat amb el Reglament (UE) 2016/670, Reglament General de Protecció de Dades (RGPD) us informem el següent:

**Responsable del tractament:** Ajuntament de Cardona - Pl. De la Fira, 1 - 08261 Cardona - Telèfon 938691000 - Correu electrònic [cardona@cardona.cat](mailto:cardona@cardona.cat)

**Finalitat del tractament:** prestació de serveis i gestió de tràmits municipals

**Legitimació:** el tractament és necessari per al compliment de les obligacions atribuïdes a l'Ajuntament de Cardona (article 6 RGPD)

**Persones destinatàries:** les vostres dades no se serviran a tercers, excepte obligació legal

**Dades de les persones interessades:** podeu accedir a les vostres dades, rectificar-les, cancel·lar-les, oposar-vos al seu tractament i sol·licitar-ne la seva limitació, enviant la vostra sol·licitud a l'adreça de l'Ajuntament o mitjançant correu electrònic a [cardona@cardona.cat](mailto:cardona@cardona.cat) (articles 15 a 22 RGPD)

#### CONSENTIMENT PEL TRACTAMENT DE DADES

Amb la signatura d'aquest document preste el meu consentiment exprés perquè les meves dades puguin ser tractades per la finalitat esmentada.

**DECLARACIÓ RESPONSABLE MASOVERIA URBANA****EMPLENAR PER  
L'AJUNTAMENT**

Data

Entrada núm.

DADES DEL SOL.LICITANT			
Nom i cognoms			DNI
Lloc de naixement		Data de naixement	Edat
Domicili de notificació			Codi postal
Municipi	Telèfon	Correu electrònic	

DECLARO
<p><b>PRIMER.-</b> Que sol·licito amb la condició de Masover, l'execució material de les obres previstes al contracte de Masoveria Urbana signat amb l'Ajuntament de Cardona, per l'habitatge situat a .....</p> <p><b>SEGON.-</b> Manifesto sota la meua exclusiva responsabilitat que compleixo els requisits establerts a la Convocatòria per a la cessió d'habitatges municipals a través del règim de Masoveria Urbana, de conformitat amb les dades i documents presentats i, en els termes previstos a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i, em comprometo que els residus seran gestionats d'acord amb la normativa vigent.</p> <p><b>TERCER.-</b> Que soc coneixedor que l'incompliment en l'execució material de les obres, provocarà la paralització immediata de l'execució de l'obra i en cas que estiuessin finalitzades, que dit incompliment comportarà la restitució al meu càrrec de les coses al seu estat original, assumint el cost d'un possible enderrocament o retroacció de les actuacions en el cas que sigui procedent, a més de suposar la imposició de les corresponents sancions establertes a la Convocatòria.</p> <p>Consideracions que son extensives si es constata l'existència d'una inexactitud, falsedat o omisió en qualsevol dada o document presentat.</p> <p><b>QUART.-</b> Que assumeixo l'obligació de respondre degudament en el termini màxim de 10 dies, a qualsevol requeriment d'aclariment sobre les característiques de l'obra que sol·licito l'Ajuntament. En cas contrari, es procedirà a paralitzar l'obra que s'estigui executant.</p> <p><b>CINQUÈ.-</b> Que en el cas de rebre per part dels serveis tècnics qualsevol informe o comunicació de que les obres que estic executant no es corresponen amb les establertes al contracte de Masoveria Urbana, procediré a la immediata paralització de l'obra.</p> <p><b>SISÈ.-</b> Que assumeixo l'obligació de complir amb l'execució de les obres dins el termini expressament recollit en el contracte de Masoveria, i de comunicar a l'Ajuntament de Cardona la finalització de les mateixes, no entenenent-se emparades per la present declaració aquelles que es realitzin fora del termini establert.</p>



## CONDICIONS GENERALS

La declaració responsable s'ha de presentar amb caràcter previ a l'inici de les obres que s'hagin de realitzar, i s'efectuarà sota l'exclusiva responsabilitat de la persona interessada. Una vegada rebuda la declaració responsable, els serveis tècnics municipals procediran a verificar-ne les dades. La declaració responsable té els efectes previstos en la normativa sobre procediment administratiu comú des del oment en que té entrada al Registre general d'aquest Ajuntament, i faculta als serveis tècnics municipals per exercir les funcions d'inspecció i comprovació oportunes. La inexactitud, falsedat o omissió de caràcter essencial de qualsevol dada determinarà la impossibilitat de continuar amb l'exercici del dret o l'activitat afectada des del moment en què es tingui constància de tals fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que se'n puguin derivar. La declaració responsable produeix efectes entre l'Ajuntament i la persona sol·licitant, llevat del dret de propietat i sense perjudici del dret de terceres persones, i no pot ser invocat pel particular per excloure o disminuir la responsabilitat civil o penal en la qual incorri e el seu exercici. En tot cas, la declaració responsable no implicarà cap responsabilitat per a l'Ajuntament, a causa dels danys o perjudicis que puguin produir-se per les obres que es faci en virtut d'aquesta declaració.

Lloc i data	Signatura



## ANNEX 2. FOTOS DELS HABITATGES



Ajuntament de Cardona







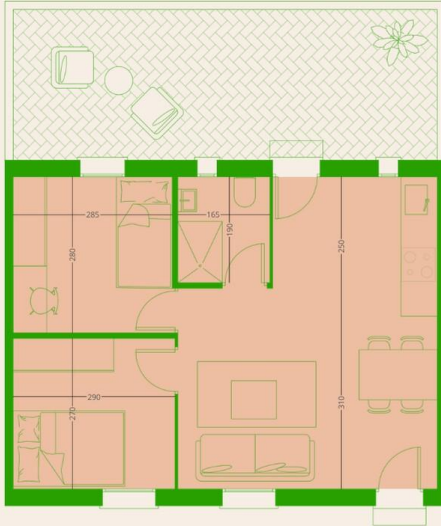
### **ANNEX 3. DETALL DE LES ACTUACIONS DE MILLORA A REALITZAR PER LA PART MASOVERA**

## FEINES DEL MASOVER

### PAVIMENT

**TOTAL: 2.998,50 € + IVA**

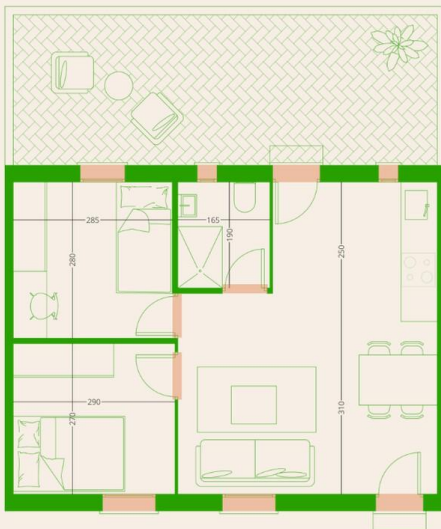
- **Parquet flotant amb posts multicapa sintètics per a ús domèstic general, classe 22**
- **Paviment de rajola de gres porcellànic premsat esmaltat, grup Bla**



### FUSTERIES PINTAT I ENVERNISSAT

**TOTAL: 398,78 € + IVA**

- Envernissat i pintat de **finestres i balconeres de fusta (x5)**
- Envernissat i pintat de **portes cegues de fusta (x4)**
- Envernissat i pintat de **portes vidrieres de fusta (x5)**



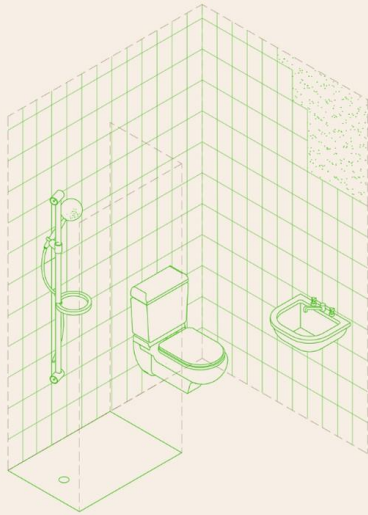
## FEINES DEL MASOVER

### CAMBRA HIGIÈNICA

**TOTAL: 1.345,75 € + IVA**

#### **Subministrament i muntatge de cuina formada per mobiliari:**

- Moble per a lavabo recolzat al taulell, de 75 a 110 cm de llargària, tipus suspès, amb 2 calaixos i de 40 a 85 cm d'alçària
- Inodor de porcellana esmaltada, de sortida vertical i/o horitzontal, amb seient i tapa, de color blanc, col·locat sobre el paviment
- Col·locació d'aixetes, sifons, aixeta dutxa i diferents accessoris
- Mampara de dutxa, amb perfil·leria d'acer inoxidable amb tractament PVD

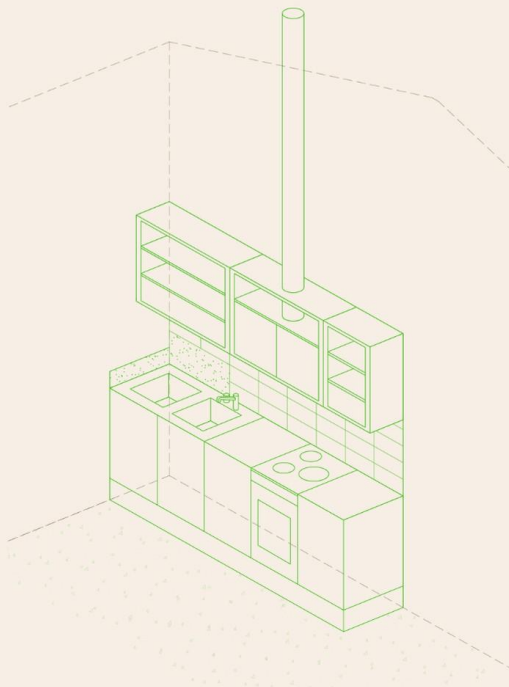


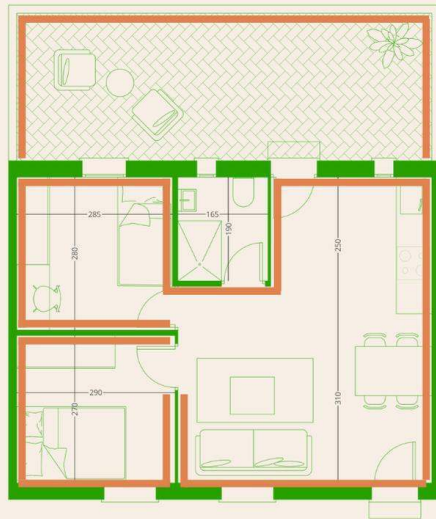
### CUINA

**TOTAL: 5.482,52 € + IVA**

#### **Subministrament i muntatge de cuina formada per mobiliari:**

- 5 mòduls baixos de 60 x60
- 3 mòduls alts de 60x40cm
- Taulell de granet
- Subministrament i muntatge de pica
- Rentaplats amb desaigües i aixeta
- Campana extractora
- Vitroceràmica de 3 fogons





## FEINES DEL MASOVER PINTURA

TOTAL: 1.207,95 € + IVA

- **Pintat de parament horitzontal de guix**, amb pintura a la cola amb acabat llis, amb una capa de fons diluïda i dues d'acabat
- **Pintat de parament vertical de guix**, amb pintura a la cola amb acabat llis, amb una capa de fons diluïda i dues d'acabat
- **Pintat de parament vertical exterior de ciment (PATI)**, amb pintura a la calç amb acabat llis, amb dues capes d'acabat

## ALTRES

TOTAL: 1.644,41 € + IVA

- **Escalfador acumulador elèctric** de 100 l de capacitat, amb cubeta d'acer galvanitzat, per a col·locar en posició horitzontal, de 750 a 1500 W de potència
- **Subministrament i la instal·lació completa d'una estufa de pèl·let** per calefacció, model Bronpi Tina SP o equivalent, d'alta eficiència energètica i de funcionament automàtic. L'estufa tindrà una potència útil aproximada de fins a 7 kW, amb un rendiment superior al 94%, dipòsit incorporat amb capacitat mínima de 16 kg de pèl·let i autonomia de funcionament ajustable
- **Reixat d'acer d'1 m d'alçària** format per panells de 2,65 x 1 m amb malla emmarcada, marc format per tub de 40x40x1,5 mm i malla ondulada de 40x40 mm i 4 mm de gruix, fixats mecànicament a suports verticals de tub de secció rectangular de 30x50 mm i 1,5mm de gruix, situats cada 2,8 m als extrems de cada panell, amb acabat pintat, col·locat ancorat a l'obra

## ELEMENTS AUXILIARS

TOTAL: 3.514,07 € + IVA

- **Conjunt de ferrament de ferro** pintada per a finestra o balconera
- **Conjunt de poms cromats** per a porta interior i exterior
- **Aplics** circular de diàmetre  $\leq 300$  mm, amb 1 làmpada de tipus fluorescent, de 230 V de tensió d'alimentació, amb cos plàstic, difusor de vidre i marc d'alumini amb visera
- **Elements d'acabat de la instal·lació elèctrica de l'habitatge**, incloent: Mecanismes elèctrics Niessen, color blanc, compostos per: Interruptors simples, Conmutadors i creuaments, Preses de corrent 16A amb presa de terra, Preses de telecomunicacions (TV, dades i telèfon), Polsadors, Portalàmpades de sostre amb connexió preparada per a punt de llum, incloent clemes i elements d'ancoratge. Marcs i tapes corresponents als mecanismes, totalment alineats i acabats. Petits materials necessaris per a la correcta col·locació: cargols, tacs, regletes, connexions, ajustos i anivellacions.

## MANUAL PINTURA



### 1 Preparació de la superfície.

Treballar sempre en superfícies netes i seques, repara les imperfeccions que hi puguin haver.



### 2 Protegir l'espai.

Cobreix el terra amb plàstic o cartró. Utilitza cinta per protegir sòcols, marcs, endolls i finestres.



### 3 Preparar la pintura

Remena bé la pintura. Si el fabricant ho indica, dilueix-la lleugerament amb aigua (normalment un 5-10%).

### 4 Primera capa.

Comença pels marges i cantonades amb un pincell. Utilitza el corró per a la resta de la paret.

### 5 Segona capa.

Deixa assecar la primera capa (segons indiqui la pintura, normalment 2-4 hores). Aplica una segona capa per millorar el color i l'acabat.

### 6 Neteja

Retira la cinta abans que la pintura s'assequi del tot. Ventila bé l'habitació.



## MANUAL ENRAJOLATS



### 1 Preparació de la superfície.

Treballar sempre en superfícies netes, seques i nivellades amb morter, si s'escau.



### 2 Preparació de l'enrajolat.

És primordial que les rajoles estiguin seques i netes, així com tallades a mida segons disseny.



### 3 Aplicació d'adhesiu.

Sempre amb capes uniformes, en una part de la zona on s'enganxarà la rajola. Cal fer servir una plana dentada per a crear solcs en l'adhesiu.



### 4 Col·locació de l'enrajolat.

Pressiona cada rajola amb fermesa en l'adhesiu i col·loca separadors de rajoles per a assegurar un espai uniforme per a les juntes.



### 5 Adapta les mides de les rajoles.

Per a l'última fila de rajoles, mesura i tala les rajoles perquè s'ajustin a l'espai restant. Col·loca les rajoles en el seu lloc i pressiona amb fermesa.

### 6 Temps de secat.

És important deixar que l'adhesiu s'assequi durant el temps recomanat pel fabricant. Després, hem d'aplicar la silicona entre les rajoles per a assegurar-les i millorar la seva estètica o infiltració d'aigua.



Ajuntament de Cardona

## ANNEX 4. PRESSUPOST

**PRESSUPOST REHABILITACIÓ UNA CASETA**

**Actuacions exterior**

Paret estructural separació pati	1.119 €
Adequació patis i instal·lacions de clavegueram	9.877,60 €
Repicat, arrebossat i pintat de façanes	5.950 €
Reixat d'acer per tancament patis	487,37 €
Pintat de parament vertical exterior (pati)	141,20 €

**Fusteries**

Portes, finestres i porticons exteriors	3.373 €
Pintat i envernissat de portes, finestres i porticons exteriors	298,64 €
Portes interiors	735 €
Pintat i envernissat de portes interiors	100,14 €

**Actuacions interior**

Aïllament i bases per a formalització de paviment	9.151,73 €
Envans i fals sostres de pladur	6.500 €
Enrajolats interiors - parament vertical i horitzontal lavabo i cuina	4.700 €
Subministrament i muntatge mobiliari de cuina	5.482,52 €
Subministrament i muntatge mobiliari i sanitaris lavabo	1.345,75 €
Pintat de parament horitzontal de guix	384,75 €
Pintat de parament vertical de guix	682 €
Paviment interior, de rajola de gres porcellànic	2.998,50 €

## RESUM ECONÒMIC

<b>Instal·lacions</b>	
Instal·lació d'aigua	<b>2.455 €</b>
Instal·lació d'electricitat	<b>6.200 €</b>
Estufa de pellet	<b>843,18 €</b>
Escalfador acumulador elèctric	<b>313,84 €</b>
<b>Elements auxiliars acabat</b>	
Conjunt de ferrament de ferro pintada per a finestra o balconera	<b>714,19 €</b>
Conjunt de poms	<b>986,72 €</b>
Aplics de pared	<b>289,80 €</b>
Acabats instal·lació elèctrica	<b>1.522,65 €</b>
<b>TOTAL</b>	<b>66.662,81 €</b>

<b>DESPESA AJUNTAMENT</b>	
<b>TOTAL AJUNTAMENT</b>	<b>50.070,83 €</b>
<b>TOTAL AJUNTAMENT + 21%IVA</b>	<b>60.585,70 €</b>
<b>DESPESA MASOVER/A</b>	
<b>TOTAL MASOVER/A</b>	<b>16.591,98 €</b>
<b>TOTAL MASOVER/A + 21%IVA</b>	<b>20.076,30 €</b>
<b>DESPESA REHABILITACIÓ UNA CASETA</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>66.662,81 €</b>
<b>TOTAL + 21%IVA</b>	<b>80.661,99 €</b>

## CONCRECIÓ DEL CONTRACTE

### despesa masover

TOTAL MASOVER/A	16.591,98 €
<b>TOTAL MASOVER/A + 21%IVA</b>	<b>20.076,30 €</b>

### preu lloguer

PREU MES	300 €
<b>PREU ANY</b>	<b>3.600 €</b>

### contracte

	ANYS	€
<b>OBRA</b>	5 anys i 7 mesos	20.100 €
<b>LLOGUER</b>	1 any i 5 mesos	5.100 €
<b>TOTAL</b>	7 anys	25.200 €

**PRESSUPOST**

Data: 17/03/26

Pàg.: 1

Obra 01 Pressupost 02\_2025  
Capítol 01 Patis

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	AMIDAMENT	PREU	IMPORT TOTAL
1 F6A1D952	m	Reixat d'acer d'1 m d'alçària format per panells de 2,65 x 1 m amb malla emmarcada , marc format per tub de 40x40x1,5 mm i malla ondulada de 40x40 mm i 4 mm de gruix , fixats mecànicament a suports verticals de tub de secció rectangular de 30x50 mm i 1,5 mm de gruix , situats cada 2,8 m als extrems de cada panell, amb acabat pintat , col·locat ancorat a l'obra (P - 18)	8,700	56,02	487,37

**TOTAL Capítol 01.01 487,37**

Obra 01 Pressupost 02\_2025  
Capítol 03 Fusteries

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	AMIDAMENT	PREU	IMPORT TOTAL
1 E8AA1BD1	m2	Envernissat de finestres i balconeres de fusta, al vernís sintètic, amb una capa de protector químic insecticida-fungicida i tres d'acabat, amb la superfície mat (P - 7)	5,000	22,40	112,00
2 E8AA2BC1	m2	Envernissat de portes cegues de fusta, al vernís sintètic, amb una capa de protector químic insecticida-fungicida i dues d'acabat, amb la superfície mat (P - 8)	4,000	13,16	52,64
3 E8AA3B21	m2	Envernissat de portes vidrieres de fusta, al vernís sintètic, amb dues capes, amb la superfície mat (P - 9)	1,000	10,23	10,23
4 E89A1BB0	m2	Pintat de finestres i balconeres de fusta, a l'esmalt sintètic, amb una capa de protector químic insecticida-fungicida, una segelladora i dues d'acabat (P - 4)	5,000	25,14	125,70
5 E89A2BB0	m2	Pintat de portes cegues de fusta, a l'esmalt sintètic, amb una capa de protector químic insecticida-fungicida, una segelladora i dues d'acabat (P - 5)	4,000	20,22	80,88
6 E89A3BA0	m2	Pintat de portes vidrieres de fusta, a l'esmalt sintètic, amb una capa segelladora i dues d'acabat (P - 6)	1,000	17,33	17,33

**TOTAL Capítol 01.03 398,78**

Obra 01 Pressupost 02\_2025  
Capítol 06 Instal·lació Aigua

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	AMIDAMENT	PREU	IMPORT TOTAL
1 ENF51327	u	EJA26450 u Escalfador acumulador elèctric de 100 l de capacitat, amb cubeta d'acer galvanitzat, per a col·locar en posició horitzontal, de 750 a 1500 W de potència, dissenyat segons els requisits del REGLAMENTO (UE) 814/2013, amb una classe d'eficiència energètica segons REGLAMENTO (UE) 812/2013, col·locat en posició horitzontal amb fixacions murals i connectat (P - 13) (capítol 09) (P - 14)	1,000	313,84	313,84

**TOTAL Capítol 01.06 313,84**

Obra 01 Pressupost 02\_2025  
Capítol 08 Cuina

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	AMIDAMENT	PREU	IMPORT TOTAL
1 EQ711597	u	Subministrament i muntatge de cuina formada per mobiliari 5 mòduls baixos de 60 x60 + 3 mòduls alts de 60x40cm + taulell de granet.	1,000	5.482,52	5.482,52

EUR

**PRESSUPOST**

Data: 17/03/26

Pàg.: 2

Aquesta partida inclou també el subministrament i muntatge de pica rentaplats amb desaigües i aixeta, campana extractora connectada a xemeneia, vitroceràmica de 3 fogons i forn elèctric. (P - 15)

**TOTAL Capítol 01.08 5.482,52**

Obra 01 Pressupost 02\_2025  
Capítol 09 Bany

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	AMIDAMENT	PREU	IMPORT TOTAL
1 EQ7244SR	u	Moble per a lavabo recolzat al taulell, de 75 a 110 cm de llargària, tipus suspès, amb 2 calaixos i de 40 a 85 cm d'alçària, col·locat suspès (P - 16)	1,000	472,94	472,94
2 EJ14B31Q	u	Inodor de porcellana esmaltada, de sortida vertical i/o horitzontal, amb seient i tapa, de color blanc, preu mitjà, col·locat sobre el paviment i connectat a la xarxa d'evacuació (P - 13)	1,000	156,58	156,58
3 EQ9RU010	u	Col·locació d'aixetes, sifons, aixeta dutxa i diferents accessoris per a la cambra de bany. També inclou Mampara de dutxa, amb perfil·leria d'acer inoxidable amb tractament PVD, transparència total, quatre fulles de vidre temperat de 6 mm, portes corredisses per suspensió, tancament magnètic sense perfil. (P - 17)	1,000	716,23	716,23

**TOTAL Capítol 01.09 1.345,75**

Obra 01 Pressupost 02\_2025  
Capítol 10 Pintura

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	AMIDAMENT	PREU	IMPORT TOTAL
1 E898D620	m2	Pintat de parament vertical exterior de ciment, amb pintura a la calç amb acabat llis, amb dues capes d'acabat (P - 1)	20,000	7,06	141,20
2 E898K140	m2	Pintat de parament horitzontal de guix, amb pintura a la cola amb acabat llis, amb una capa de fons diluïda i dues d'acabat (P - 3)	45,000	8,55	384,75
3 E898J140	m2	Pintat de parament vertical de guix, amb pintura a la cola amb acabat llis, amb una capa de fons diluïda i dues d'acabat (P - 2)	100,000	6,82	682,00

**TOTAL Capítol 01.10 1.207,95**

Obra 01 Pressupost 02\_2025  
Capítol 11 Calefacció

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	AMIDAMENT	PREU	IMPORT TOTAL
1 EE2B2530	u	ubministrament i la instal·lació completa d'una estufa de pèl·let per calefacció, model Bronpi Tina SP o equivalent, d'alta eficiència energètica i de funcionament automàtic. L'estufa tindrà una potència útil aproximada de fins a 7 kW, amb un rendiment superior al 94%, dipòsit incorporat amb capacitat mínima de 16 kg de pèl·let i autonomia de funcionament ajustable, amb un mínim d'entre 10 i 20 hores segons règim de treball. L'equip estarà fabricat amb estructura metàl·lica i revestiment interior de vermiculita, i incorporarà sistemes de doble cambra, control electrònic, programació horària, sistema de neteja del vidre i dispositius de seguretat tèrmica i de depressió de fums. Els treballs inclouen el transport de l'estufa fins al lloc d'ubicació, la seva col·locació sobre base adequada i el condicionament de la zona, garantint les separacions i proteccions necessàries respecte paviments i paraments, segons indicacions del fabricant i normativa aplicable. Igualment, es realitzarà la instal·lació completa de la conducció de fums, mitjançant xemeneia amb tub homologat de diàmetre adequat (Ø 80 mm), incloent tots els elements necessaris per al seu correcte funcionament: peces de connexió,	1,000	843,18	843,18

EUR

**PRESSUPOST**

\*

Data: 17/03/26

Pàg.: 3

passos estancs a sostre o façana, aïllament i terminal exterior autorregulable, així com els registres i accessoris per a la seva neteja i manteniment. Quan sigui necessari, es disposarà també una presa d'aire exterior per a la combustió amb tub de Ø 40 mm, assegurant un funcionament eficient i una aportació d'aire adequada. L'equip s'alimentarà elèctricament mitjançant una connexió protegida, segons normativa vigent de baixa tensió, i amb les proteccions elèctriques corresponents. Finalment, s'inclou la posada en marxa, la programació inicial de l'estufa i les proves de funcionament, així com l'explicació al propietari del maneig, neteja i manteniment periòdic. Es lliurarà la documentació de garantia, manuals d'ús, certificat d'instal·lació i, si escau, el registre per al servei tècnic oficial. (P - 12)

**TOTAL Capítol 01.11 843,18**

Obra 01 Pressupost 02\_2025  
Capítol 12 Paviments

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	AMIDAMENT	PREU	IMPORT TOTAL
1 E9DC1P2B	m2	Paviment interior, de rajola de gres porcel·lànica premat esmaltat, grup Bla (UNE-EN 14411), de forma rectangular o quadrada, preu mitjà, de 6 a 15 peces/m2, col·locades amb adhesiu per a rajola ceràmica C2 (UNE-EN 12004) i rejuntat amb beurada CG2 (UNE-EN 13888) (P - 10)	50,000	59,97	2.998,50

**TOTAL Capítol 01.12 2.998,50**

Obra 01 Pressupost 02\_2025  
Capítol 13 Elements auxiliars acabat

NUM. CODI	UA	DESCRIPCIÓ	AMIDAMENT	PREU	IMPORT TOTAL
1 EAMW2002	u	Conjunt de ferrament de ferro pintada per a finestra o balconera. Col·locat (P - 10) (P - 11)	5,000	142,98	714,90
2 KAMWU001	u	Conjunt de poms cromats per a porta interior, col·locats (P - 21) (P - 21)	4,000	86,36	345,44
3 KAMWU002	u	Conjunt de poms cromats per a porta de fusta exterior, col·locats (P - 22) (P - 22)	4,000	160,32	641,28
4 FHNK1121	u	Aplic circular de diàmetre <= 300 mm, amb 1 làmpada de tipus fluorescent, de 230 V de tensió d'alimentació, amb cos plàstic, difusor de vidre i marc d'alumini amb visera, grau de protecció IP-63, IK03, muntat superficialment (P - 19)	4,000	72,45	289,80
5 FHNM1333	u	Subministrament i col·locació de tots els elements d'acabat de l'instal·lació elèctrica de l'habitatge, completament muntats, connectats, provats i en correcte funcionament, incloent: Mecanismes elèctrics Niessen, sèrie econòmica (Zenit o equivalent), color blanc, compostos per: Interruptors simples (tipus "senzill") Conmutadors i creuaments segons projecte Preses de corrent 16A amb presa de terra Preses de telecomunicacions (TV, dades i telèfon) segons necessitat Polsadors i comandaments especials si escau Portalàmpades de sostre amb connexió preparada per a punt de llum, incloent clemes i elements d'ancoratge. Aplics de paret (interiors), de model estàndard i econòmic, amb el seu corresponent sistema de fixació i connexió elèctrica. Marcs i tapes corresponents als mecanismes, totalment alineats i acabats. Petits materials necessaris per a la correcta col·locació: cargols, tacs, regletes, connexions, ajustos i anivellacions. Mà d'obra especialitzada, incloent: Muntatge i connexió de tots els mecanismes Revisió i comprovació de funcionament Ajust final i posada en servei Tot plegat completament instal·lat, provat i llest per al seu ús, d'acord amb la normativa vigent (REBT) i amb un acabat correcte i net. (P - 20) (P - 20)	1,000	1.522,65	1.522,65

EUR



## PRESSUPOST

\*

Data: 17/03/26

Pàg.: 4

<b>TOTAL</b>	<b>Capítol</b>	<b>01.13</b>	<b>3.514,07</b>
<b>TOTAL PRESSUPOST</b>			<b>16.591,96</b>

(\*) Branques incompletes

## RESUM DE PRESSUPOST

Data: 17/03/26

Pàg.: 1

NIVELL 2 : Capítol			Import
Capítol	01.01	Patis	487,37
Capítol	01.02	Distribució	0,00
Capítol	01.03	Fusteries	398,78
Capítol	01.04	Revestiments	0,00
Capítol	01.05	Aïllaments i cel rasos	0,00
Capítol	01.06	Instal·lació Aigua	313,84
Capítol	01.07	Instal·lació electricitat	0,00
Capítol	01.08	Cuina	5.482,52
Capítol	01.09	Bany	1.345,75
Capítol	01.10	Pintura	1.207,95
Capítol	01.11	Calefacció	843,18
Capítol	01.12	Paviments	2.998,50
Capítol	01.13	Elements auxiliars acabat	3.514,07
<b>Obra</b>	<b>01</b>	<b>Pressupost 02_2025</b>	<b>16.591,96</b>
			<b>16.591,96</b>
NIVELL 1 : Obra			Import
Obra	01	Pressupost 02_2025	16.591,96
			<b>16.591,96</b>



Adequació pastilla 2, actuacions 2025

**PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE**

Pàg. 1

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL.....	16.591,96
0 % Despeses generals SOBRE 16.591,96.....	0,00
0 % Benefici industrial SOBRE 16.591,96.....	0,00

**PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTE**

16.591,96

21 % IVA SOBRE 16.591,96.....	3.484,31
-------------------------------	----------

**TOTAL PRESSUPOST PER CONTRACTE AMB IVA INCLÒS**

20.076,27

Aquest pressupost d'execució per contracte (IVA inclòs) puja a  
vint mil setanta-sis euros amb vint-i-set cèntims

L'Alcaldeessa-Presidenta  
Lluïsa Aliste Sánchez  
08 d'abril de 2026