



ANUNCI

De conformitat amb el Decret de l'Alcaldia número 25/2020 de data 23 de gener de 2020, per mitjà del present anunci es convoca la licitació del contracte d'arrendament de l'habitatge ubicat a les antigues escoles de Camps s/n, 08259 – Camps – Fonollosa (Barcelona), amb referència cadastral número 0860601CG9206S0001LH, titularitat de l'Ajuntament de Fonollosa.

Els requisits d'accés, el procediment d'adjudicació i els criteris de valoració de les sol·licituds es troben a les bases aprovades pel Decret anteriorment esmentant, les quals es reproduïxen a continuació.

BASES PER A L'ADJUDICACIÓ D'UN HABITATGE EN RÈGIM D'ARRENDAMENT AL MUNICIPI DE FONOLLOSA

1. OBJECTE

Són objecte de les presents bases les condicions i requisits que regularan el procediment de selecció d'adjudicatari d'un habitatge de titularitat municipal en règim d'arrendament al municipi de Fonollosa.

El termini del contracte d'arrendament serà de cinc anys, prorrogable anualment.

L'habitatge objecte de la present convocatòria es troba detallat a l'annex número 1.

Actualment, hi ha disponible un habitatge al municipi de Fonollosa per a poder ser assignat a una unitat de convivència, ateses les necessitats actuals en matèria d'habitatge. Sent els objectius de l'ajuntament els de:

- Facilitar l'accés a l'habitatge per tal de poder desenvolupar-se autònomament.
- Disposar d'una llista de candidats/es a ocupar l'habitatge en cas de què el mateix quedi desocupat.

És objecte d'aquestes Bases, definir l'ús de l'habitatge anteriorment esmentat, els requisits d'accés, el procediment d'adjudicació i els criteris de valoració de les sol·licituds.

2. CARACTERÍSTIQUES DE L'HABITATGE

2.1 Referència cadastral i ubicació de l'habitatge:

El bé immoble, amb referència cadastral número 0860601CG9206S0001LH, es troba ubicat a les antigues escoles de Camps, s/n (Camps-Fonollosa-Barcelona).

2.2 Descripció de l'habitatge:

L'edifici és una construcció que antigament havia estat l'habitatge del mestre de l'escola. Aquest habitatge està incorporat a un garatge obert. Així doncs, podem parlar d'una construcció que



disposa de façanes lliures a sud, nord i oest, amb una coberta a dues aigües i obertures a totes les façanes lliures.

L'accés es realitza a través de l'aparcament obert. Amb una porta que dona directament a un passadís que distribueix els espais.

L'habitatge consisteix en una edificació en planta baixa consta d'una superfície útil de 75,81 m2.

L'edifici disposa dels següents espais:

- 1 Estar menjador
- 3 Habitacions
- 1 Cuina
- 1 Cambra higiènica
- 1 Rebedor

El sistema de calefacció actual és mitjançant una estufa de pellet i la llar de foc que hi ha al menjador.

L'edifici disposa de Cèdula d'habitabilitat i de Certificat d'Eficiència Energètica.

La capacitat màxima de l'habitatge està determinada per allò disposat a l'article 4 del Decret 141/2012 pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i cèdula d'habitabilitat.

A les presents bases s'acompanya informe tècnic del bé immoble objecte d'arrendament el qual forma part integrant de les bases i del contracte d'arrendament que es signarà.

3. PERSONES DESTINATÀRIES:

Els habitatges es destinen a aquelles persones que compleixin els requisits d'accés especificats a les presents Bases.

4. IMPORT DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT I FORMA DE PAGAMENT:

La persona adjudicatària haurà d'abonar l'import de DOS-CENTS CINQUANTA EUROS MENSUALS (250.-€) en concepte de renda generada per l'arrendament de l'habitatge. El preu del contracte s'incrementarà anualment d'acord amb l'increment de l'IPC.

No obstant, tot i l'import establert al paràgraf anterior, en cap cas, el preu de la renda generada en motiu de l'arrendament de l'habitatge, pot superar el 30% dels ingressos mensuals nets de la persona i/o unitat familiar que sigui adjudicatària.

Els adjudicataris destinaran l'habitatge a residència habitual i permanent i disposaran d'un termini d'un mes per a ocupar l'habitatge, així com també, per a empadronar tota la unitat familiar al municipi de Fonollosa.

La unitat de convivència usuària de l'habitatge han de pagar el preu de l'habitatge dins dels deu primers dies del mes mitjançant domiciliació bancària al compte que s'especifiqui a l'efecte. Cada mensualitat s'ha d'efectuar el mes corrent.



5. DESPESES ASSOCIADES A L'ÚS DE L'HABITATGE:

Les persones o unitat de convivència usuàries de l'habitatge s'han de responsabilitzar de tots els subministraments i les despeses ocasionades per aquests. Per aquest motiu, els arrendataris, hauran de fer el canvi de nom dels comptadors corresponents, en el cas de l'aigua i la llum.

6. REQUISITS D'ACCÉS:

L'habitatge s'adjudicarà a la/les persona/es sol·licitant/s que obtingui/n la major puntuació en aplicació del barem que més endavant es detallarà, però, en tot cas, seran requisits necessaris per accedir al present procediment els següents:

- Ser persona física major d'edat i tenir plena capacitat legal per a contractar.
- Disposar de la nacionalitat espanyola o de permís de residència vigent.
- Que cap dels membres que integren la unitat familiar no són titulars de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge. Exceptuant, en el seu cas, que hagin estat desnonats de l'habitatge.
- Que disposen d'uns ingressos mínims per a accedir a la promoció i garantir l'abonament de la renda fixada. Els ingressos de la unitat familiar o de convivència és la suma dels ingressos percebuts per totes les persones que la integren. Per determinar la quantia dels ingressos familiars es pren com a referència la base imposable general i de l'estalvi, corresponent a la declaració, o declaracions de l'impost de la renda de les persones físiques presentades per cada un dels membres de la unitat familiar o de convivència relatives a l'últim període impositiu amb termini de presentació vençut, en el moment de la sol·licitud. Si un dels membres de la unitat no hagués presentat la declaració, perquè no hi està obligat, l'acreditació dels seus ingressos es farà amb el certificat d'imputacions que facilita l'Agència General Tributària.
D'acord amb l'article 5.10 de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, la persona sol·licitant ha de tenir uns ingressos econòmics iguals a:
 - o 2 vegades l'IRSC, si es tracta de persones que viuen soles.
 - o 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència.
 - o 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència.
- No ser titular de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un habitatge. Exceptuant, que estiguem davant de la pèrdua de l'habitatge per desnonament per manca de pagament de l'arrendament o per un procés d'execució hipotecària. La pèrdua de l'habitatge per desnonament per manca de pagament de l'arrendament o per un procés d'execució hipotecària no ha de ser imputable a la persona sol·licitant per motius aliens a la manca de pagament de la hipoteca o de l'arrendament a causa d'una pèrdua important d'ingressos.
- No tenir antecedents de manca de convivència coneguts amb la comunitat de veïns i veïnes on s'hagi residit amb anterioritat.
- Que durant l'adjudicació i la vigència del contracte d'arrendament el nombre màxim d'ocupants de l'habitatge seran de 5 persones d'acord amb la cèdula d'habitabilitat del bé immoble.



- Els requisits d'accés s'hauran de mantenir vigents durant tot el període de contractació. Davant de qualsevol modificació dels mateixos l'adjudicatari està obligat a comunicar-ho per escrit a l'ajuntament de Fonollosa de manera immediata.

7. CONDICIONS DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

- 7.1 L'arrendament, donant compliment a l'article 9 de la Llei d'arrendaments Urbans, s'establirà per una durada de tres anys. No obstant, el contracte d'arrendament signat, podrà ser objecte de pròrroga pel mateix període, sempre que existeixi acord per escrit entre ambdues parts.
- 7.2 L'arrendatari haurà de comunicar a l'arrendador, fefaentment i per escrit, amb una antelació mínima de dos mesos la voluntat de deixar l'habitatge abans del termini de finalització del contracte d'arrendament o de qualsevol de les seves pròrrogues.
- 7.3 La situació econòmica dels beneficiaris, podrà ser revisada en qualsevol moment del procediment d'adjudicació i durant la vigència del contracte d'arrendament. La revisió pot ser realitzada independentment sigui motivada d'ofici o a instància de part.
- 7.4 Al preu del contracte establert a la clàusula cinquena i a les presents bases caldrà afegir-hi la repercussió de tots aquells tributs que generi el bé immoble, com ara, recollida de residus... i qualsevol altra despesa que pugui generar-se en motiu de l'ús, manteniment i conservació de l'habitatge.
- 7.5 L'arrendatari haurà de destinar l'immoble, única i exclusivament, a un ús de residència habitual, disposant del termini d'un mes per a ocupar l'habitatge una vegada hagi estat signat el contracte d'arrendament.
- 7.6 Seran a càrrec de l'arrendatari, les despeses generades en concepte de consum d'aigua, gas i d'electricitat, etc..., així com també, qualsevol altra despesa inherent a l'ús de l'habitatge. L'ajuntament de Fonollosa repercutirà a l'adjudicatari, qualsevol despesa que hagi assumit de manera directa per aquest concepte, mitjançant la corresponent liquidació.
- 7.7 L'arrendatari es compromet a mantenir i conservar amb la diligència d'un bon pare de família la totalitat de l'habitatge. Assumint, íntegrament els costos de reparació i manteniment que es puguin generar.
- 7.8 Queda totalment prohibida la cessió o el sotsarrendament, ja sigui total o parcial, de l'habitatge objecte de contracte.
- 7.9 Durant la vigència del contracte d'arrendament el nombre màxim d'ocupants de l'habitatge seran de 5 persones d'acord amb la cèdula d'habitabilitat del bé immoble.
- 7.10 L'arrendatari no podrà, en cap cas, dur a terme cap tipus d'obra a l'habitatge objecte d'arrendament sense el consentiment exprés emès per part de l'arrendador. Aquest consentiment haurà de ser formalitzat per escrit.



7.11 S'estableix la quantitat corresponent a dos mensualitat de la renda en concepte de fiança.

8. INFORMACIÓ PÚBLICA

Per a la convocatòria del procediment d'adjudicació es publicarà al perfil del contractant i es farà difusió de les bases per mitjà dels canals d'informació i comunicació de l'ajuntament de Fonollosa.

9. SOL·LICITUDS

Les bases i els impresos de sol·licitud estaran a disposició de les persones interessades a les oficines de l'ajuntament de Fonollosa, així com també, a la pàgina web de la corporació.

Les sol·licituds es faran mitjançant el model acompanyat a les presents bases i hauran d'estar degudament emplenades amb totes i cadascuna de les dades sol·licitades, així com també, hauran d'estar degudament signades i acompanyades de la documentació que acrediti tots i cadascun dels requisits exigits a les presents bases.

En les sol·licituds es detallaran les persones que vagin a residir a l'habitatge, els integrants de la qual no podran figurar en més d'una petició. Els sol·licitants seran els que formalitzaran el contracte d'arrendament.

10. TERMINI DE PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS

Les sol·licituds s'hauran de presentar dins del termini d'un mes a comptar des del dia següent al de la darrera publicació.

Les sol·licituds que presentin algun defecte susceptible d'esmena disposaran de 10 dies hàbils per esmenar el defecte observat.

11. REVISIÓ I OBSERVACIONS

L'ajuntament de Fonollosa estudiarà i valorarà les sol·licituds presentades. Posteriorment, aprovarà les llistes provisionals de persones admeses i excloses, d'acord amb el compliment dels requisits exigits en aquestes bases.

12. ADMISIÓ PROVISIONAL DE LES SOL·LICITUDS

La relació provisional de persones admeses es farà pública al perfil del contractant. La relació provisional de persones admeses es farà pública a les oficines de l'ajuntament de Fonollosa. Les llistes provisionals de persones admeses estaran integrades per tots els sol·licitants que compleixin els requisits de la convocatòria.



Un cop publicada la llista provisional d'admesos i exclosos els interessats podran presentar reclamacions ens els 10 dies hàbils de la publicació.

13. ADMISSIÓ DEFINITIVA DE SOL·LICITUDS

La comissió qualificadora resoldrà les reclamacions presentades i establirà la relació definitiva de persones admeses i la puntuació final, així com la relació d'exclosos.

Els empats de puntuació es resoldran, en primer lloc, a favor de les sol·licituds amb la puntuació més alta obtinguda en la situació econòmica de la unitat de convivència i, en cas que continuï l'empat, es procedirà a realitzar un sorteig públic efectuat per la comissió qualificadora.

14. DOCUMENTACIÓ QUE CAL PRESENTAR

La documentació s'ha de presentar amb la sol·licitud en model normalitzat. La documentació s'ha de presentar l'original i la fotocòpia o fotocòpia compulsada dels documents. La documentació que s'ha d'acompanyar és la següent:

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

- DNI, NIE o passaport de tots els membres de la unitat de convivència obligats legalment a tenir-lo, amb el corresponent permís de residència vigent.
- Llibre de família o document que el substitueixi.
- Certificat d'empadronament i de convivència.
- En cas de família monoparental cal aportar el certificat del Registre Civil, i en el cas de família nombrosa el carnet acreditatiu.
- Si és procedent, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda o valoració de dependència de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
- En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, han d'acreditar la separació o el divorci amb interlocutòria de mesures provisionals, sentència, conveni regulador o acord ratificat judicialment on consti informació sobre els pactes relatius a la guarda i custodia dels fills, atribució de l'habitatge i acords econòmics.

14.2 documentació acreditativa dels ingressos i situació laboral de totes les persones en edat laboral:

- Declaració de la renda de l'any fiscal anterior o certificat d'imputació d'ingressos de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys. En el cas que no hi hagi obligació de presentar la declaració, s'aportarà la declaració de responsable dels ingressos acompanyada del certificat d'ingressos i retencions emesos per l'empresa o les empreses en els qual treballa o s'hagi treballat, acompanyat del contracte de treball, fulls de salari i certificat de vida laboral actualitzat.
- Informe actualitzat de la vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social de tots els membres de la família majors de 16 anys.
- Contracte de treball i nòmines dels darrers sis mesos de tots els membres de la família en actiu, així com la carta de finalització de contracte i/o acomiadament de la darrera feina en cas que la persona sol·licitant es trobi en situació d'atur, i de totes les persones en edat laboral que hi conviuen.



- Certificat o certificats que acreditin la percepció d'una pensió emesos per l'INSS, en cas que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència sigui pensionista o, en el seu cas, certificat negatiu.
- Certificat de pensions, ajuts o prestacions públiques emès per l'organisme corresponent de la Seguretat Social o, en el seu cas, certificat de prestacions socials emès per Benestar i Família.
- En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades han d'aportar el conveni regulador corresponent.
- Resolució d'atorgament i pròrrogues dels ajuts i/o de les prestacions que estiguin percebent (ajuts al lloguer, renda mínima d'inserció, atur, subsidi...).
- Demanda d'ocupació en cas de trobar-se sense feina. Inscripció en el Servei d'Ocupació o carta de finalització del contracte o d'acomiadament.
- En el cas, de treballadors per compte propi (autònoms), última liquidació trimestral de l'IRPF i IVA/ butlletí de cotització a la Seguretat Social i declaració anual d'IVA.
- Declaració jurada d'ingressos reals, en model normalitzat, conforme no es reben més ingressos dels declarats.

14.3 documentació relacionada amb la necessitat d'habitatge, el procediment judicial i la situació d'emergència:

- Per a procediments d'execució hipotecària: notificació judicial d'execució, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial per a les situació de dació en pagament, acord o lliurament de l'habitatge: escriptures de constitució de la hipoteca i de la compravenda i els tres darrers rebuts hipotecaris.
- Per a procediments de desnonament per impagament de l'arrendament: document acreditatiu de la data de llançament, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial, contracte d'arrendament i els tres darrers rebuts.
- Declaració de responsable en model normalitzat conforme no disposa cap habitatge en propietat o usdefruit o no és titular d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap habitatge.

14.4 qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o la situació al·legada.

14.5 Declaració de responsable on s'han d'incloure diferents conceptes, entre ells el certificat negatiu de la Gerència del Cadastre, i que autoritza expressament l'Administració municipal a obtenir qualsevol tipus d'informació que pugui estar en poder seu o sol·licitar-la a altres administracions.

14.6 La memòria d'activitats econòmiques, artístiques, socials o similar que aporti quelcom de valor afegit al poble i al municipi que hagi de ser objecte de valoració.

15. CRITERIS D'ASSIGNACIÓ DE PUNTUACIÓ:

15.1 Criteris objectius:

- 15.1.1 Família monoparental: 2 punts
- 15.1.2 Per cada menor de 16 anys que integri la unitat familiar: 2 punts
- 15.1.3 Per cada persona major de 65 anys: 1 punt



- 15.1.4 Per cada persona que disposi entre el 33-64% de discapacitat i o grau de dependència reconeguda: 1 punt
- 15.1.5 Per cada persona que disposi entre el 65-74% de discapacitat i o grau de dependència reconeguda: 2 punts
- 15.1.6 Per membres menors de 30 anys que integrin la unitat familiar: 2 punts
- 15.1.7 Per membres entre 31 i 45 anys que integrin la unitat familiar: 1,5 punts
- 15.1.8 Per membres entre 46 i 64 anys que integrin la unitat familiar: 1 punt
- 15.1.9 Per membres de més de 65 anys que integrin la unitat familiar: 1,5 punts
- 15.1.10 Quan la unitat familiar o de convivència disposa d'uns ingressos inferiors al 0,89% de l'IRSC: 2,5 punts
- 15.1.11 Quan la unitat familiar o de convivència disposa d'uns ingressos entre el 0,89 i el 0,95% de l'IRSC: 2 punts
- 15.1.12 Quan la unitat familiar o de convivència disposa d'uns ingressos entre el 0,95% i l'1,15% de l'IRSC: 1 punt
- 15.1.13 Informe emès per serveis socials en base al qual es desprengui que l'adjudicatari es troba immers en situació greu de risc de vulnerabilitat social: 10 punts.

15.2 Criteris subjectes a judici de valor:

- 15.2.1 memòria d'activitats econòmiques, artístiques, socials o similar que aportí quelcom de valor afegit al poble i al municipi: 15 punts.

16. COMISSIÓ QUALIFICADORA

La comissió qualificadora encarregada de qualificar i realitzar l'adjudicació de l'habitatge estarà formada per:

- L'alcalde
- Dos tècnics designats per l'Alcaldia.
- La secretària de l'ajuntament

Els membres de la comissió qualificadora verificaran que les sol·licituds compleixen tots i cadascun dels requisits exigits a les presents bases i a la normativa vigent aplicable al supòsit de fet. Elaborarà la llista provisional d'admesos i exclosos. Resoldrà les al·legacions formulades contra la llista provisional d'admesos i exclosos. Confeccionarà la llista definitiva i es reserva la facultat d'interpretar les bases.

17. ADJUDICACIÓ DE L'HABITATGE:

L'adjudicació de l'habitatge es realitzarà a la persona que hagi obtingut la major puntuació en aplicació del barem. Els empats de puntuació es resoldran, en primer lloc, a favor de les sol·licituds amb la puntuació més alta obtinguda en l'acreditació de la situació econòmica de la unitat de convivència i, en el supòsit hipotètic que continuï l'empat, es procedirà a realitzar un sorteig públic efectuat per la comissió qualificadora.

L'adjudicatari haurà de confirmar l'acceptació de l'adjudicació de manera expressa i per escrit. En cas contrari, s'entendrà que renuncia a l'adjudicació.



En cas de renúncia per part de la persona adjudicatària, s'adjudicarà a la següent persona que consti a la llista, respectant, en tot moment, l'ordre de puntuació, de major a menor, establert a la mateixa.

Els resultats de l'adjudicació, es faran públics al perfil del contractant i al tauler d'anuncis de l'ajuntament.

18. LLISTA D'ESPERA:

L'ajuntament elaborarà un llista de reserva que inclogui les sol·licituds que no han pogut ser adjudicatàries tot i complir els requisits.

La llista tindrà una vigència de tres anys i servirà per a cobrir les eventuais baixes que es produeixin o per cessament o per finalització de contracte o qualsevol altre motiu que suposi una nova disponibilitat de l'habitatge.

Les persones sol·licitants que integrin la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés que preveuen aquestes bases en tot moment en què siguin cridades per l'adjudicació. En cas de no aportar o acreditar el compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es requerirà a la següent persona de la llista d'espera.

L'ajuntament decidirà les posteriors adjudicacions en base a les sol·licituds de la llista de reserva amb les puntuacions més altes segons el barem.

19. CONDICIONS ESPECÍFIQUES DE L'ADJUDICACIÓ:

- 19.1 L'adjudicatari haurà de destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent, ocupant la unitat familiar adjudicatària l'habitatge en el termini d'un mes a partir del lliurament de les claus.
- 19.2 Els requisits en virtut dels quals s'ha obtingut l'adjudicació hauran de complir-se durant tot el procés de l'adjudicació i durant la vigència del contracte d'arrendament, havent de comunicar el beneficiari, de manera immediata, qualsevol modificació que s'hagi pogut produir a la unitat familiar i, en base als quals, s'és adjudicatari. La manca de comunicació donarà peu a la resolució immediata del contracte d'arrendament formalitzant, procedint l'ajuntament a realitzar una nova adjudicació.
- 19.3 Els sol·licitants, pel simple fet de presentar la sol·licitud, donen el seu consentiment i apoderen a l'ajuntament a comprovar que es compleixen tots i cadascun dels requisits exigits a efectes d'empadronament, possessió d'habitatges, consulta sobre el patrimoni existent a la unitat familiar, que no existeixen deutes pendents amb les Administracions Públiques...
- 19.4 Els sol·licitants pel simple fet de presentar la seva sol·licitud donen el seu consentiment a què l'ajuntament pugui realitzar les consultes de dades dels fitxers propietat de l'ajuntament que siguin necessaris per a la tramitació i resolució de la present sol·licitud. Donant-se per informats que, de conformitat amb la llei 15/1999 de protecció de dades de caràcter personal, les dades de caràcter personal facilitades seran sotmeses a un tractament automatitzat, de caràcter confidencial, en els fitxers



creats per l'ajuntament, amb la finalitat de poder tramitar la seva sol·licitud. Aquest fitxers han estat publicats al BOP i poden ser consultats al Registre General de Protecció de Dades, de l'autoritat Catalana de Protecció de dades.

20. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE:

L'adjudicatari estarà obligat a formalitzar el contracte d'arrendament en el termini no superior a quinze dies hàbils a comptar des de la notificació de l'adjudicació corresponent.

En cas que alguna de les persones adjudicatàries no volgués formalitzar el contracte d'arrendament dins del termini anteriorment indicat, s'entendrà que renuncia a l'adjudicació i traspasa els seus drets d'adjudicatari, per rigorós ordre de selecció, a la primera persona adjudicatària en reserva i successivament.

L'adjudicatari haurà de satisfer qualsevol despesa inherent a la formalització del contracte d'arrendament.

Les persones adjudicatàries s'obliguen a destinar l'habitatge a residència habitual i permanent de tots els membres que consten a la sol·licitud, els quals s'hauran d'empadronar al nou habitatge adjudicat en el termini màxim d'un mes a comptar des de la formalització del contracte. Queden expressament prohibits el sotsarrendament, l'arrendament parcial o la cessió d'ús de l'habitatge a tercers.

L'adjudicatari s'obliga a mantenir vigents les condicions d'adjudicació contemplades a les presents bases i en el contracte d'arrendament signat, en cas de què es produeixi una modificació en les condicions contingudes tant a les bases com en el contracte d'arrendament, el contracte quedarà resolt de manera automàtica.

21. CAUSES D'EXCLUSIÓ I EXTINCIÓ DEL CONTRACTE:

Seran causes d'exclusió l'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits d'accés, la falsedat de dades o de la documentació aportada, que la unitat familiar o de convivència estigui formada per un nombre superior al nombre màxim establert al decret 55/2009 de 7 d'abril, sobre les condicions d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat i sol·licituds presentades fora de termini.

Davant la manipulació documental, el falsejament de dades o l'incompliment d'alguna de les condicions establertes en la presents bases, a la documentació que les complementa o a la normativa aplicable, comportarà l'exclusió de la persona adjudicatària del procediment d'adjudicació, produint-se, en conseqüència, la nul·litat de la totalitat de l'adjudicació i, en el seu cas, la nul·litat i rescissió del contracte d'arrendament signat.

Qualsevol modificació de les condicions produïdes a la unitat familiar o de convivència, ja siguin econòmiques o personals, que motivaren l'adjudicació de l'habitatge en concepte de d'arrendament i que no hagi estat comunicada pel beneficiari de manera immediata a l'ajuntament, comportarà la nul·litat de l'adjudicació i, en el seu cas, la nul·litat i rescissió del contracte d'arrendament signat.



A més a més de les causes anteriorment esmentades, es procedirà a l'extinció del contracte quan:

- Finalitzi el termini previst en el contracte d'arrendament i que no es procedeixi a l'accés o renúncia a la pròrroga.
- La no ocupació de l'habitatge en el termini previst, de tres mesos, sense justificació.
- Renúncia voluntària.
- Ocultar o falsificar dades o documents per a la justificació de la sol·licitud.
- Pèrdua de qualsevol requisit d'accés durant el procediment d'adjudicació i la vigència del contracte.
- Pèrdua de qualsevol condició i/o exigència continguda a les presents bases.
- Impagament reiterat i injustificat del preu fixat en concepte de renda.
- Impagament de les despeses inherents a la utilització de l'habitatge (llum, aigua, gas...)
- El sotsarrendament o cessió inconstentits.
- La realització d'activitats molestes a l'habitatge, insalubres, nocives i perilloses, així com obres no consentides per part de la propietària.
- Entre d'altres.

El contracte d'arrendament també quedarà resolt per aquelles causes establertes a la Llei d'arrendaments urbans.

En el supòsit hipotètic que el procediment d'adjudicació quedi desert, es procedirà a arrendar el bé immoble de manera directa de conformitat amb la normativa civil aplicable.

22. DRETS I DEURES DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES I DEL TITULAR DE L'HABITATGE OBJECTE D'ARRENDAMENT:

Són Drets de les persones adjudicatàries:

- Dret a accedir a un habitatge dotacional quan es compleixin els requisits establerts en aquestes Bases.
- Dret a la no discriminació per raó de naixença, sexe, religió... o qualsevol altra condició.
- Dret a la intimitat i la no divulgació de les dades personals que figurin en llurs documents.
- Dret a presentar reclamacions i suggeriments relacionades amb el servei.
- Qualsevol altra Dret reconegut a la normativa aplicable.

Són deures de les persones adjudicatàries:

- Acreditar els requisits d'accés amb la documentació corresponent.
- Facilitar les dades personals, confidencials i familiars veraces i presentar els documents fidedignes que siguin imprescindibles per valorar-ne i atendre'n la situació.
- Comunicar els canvis que es produeixin en la seva situació personal i familiar que puguin afectar les prestacions sol·licitades o rebudes.
- Comparèixer davant l'Administració, a requeriment de l'òrgan que hagi atorgat la prestació.
- Observar una conducta basada en el respecte mutu, la tolerància i la col·laboració per facilitar la convivència en l'establiment i la resolució de problemes.



- Respectar la dignitat i els drets del personal dels serveis com a persones i com a treballadors.
- Atendre les indicacions del personal de la corporació.
- Realitzar el pagament de la renda establerta.
- Tenir cura i respecte de les instal·lacions.
- Garantir, en tot moment el bon estat de neteja i salubritat tant de l'interior com dels entorns de l'habitatge.
- Qualsevol altre deure o obligació contingut a la normativa aplicable.

D'altra banda, l'ajuntament té el Dret:

- Al cobrament de la taxa, el preu o la quota del servei.
- Dret a requerir informació i documentació necessària dels titulars usuaris del servei per tal de verificar-ne 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 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.
- Qualsevol altra dret recollit a la normativa sectorial aplicable.

23. OBLIGACIONS DE MANTENIMENT, CONSERVACIÓ, REPARACIONS I OBRES:

L'adjudicatari no podrà fer, en cap cas, cap tipus d'obra a l'habitatge, ni molt menys, podrà executar obres que modifiquin la configuració de l'habitatge o dels seus accessoris o que provoquin una disminució en la seva estabilitat o seguretat, excepte que disposi d'autorització per escrit de la part propietària.

Cas que existeixi autorització de les obres per part de l'ajuntament de Fonollosa, s'especificarà per escrit entre les parts del contracte, una minoració de l'import de la renda, el qual no podrà ser superior, en cap cas, del 20% de l'import fixat en concepte de renda. Sempre que l'obra hagi estat supervisada, comprovada i justificada en deguda forma.

24. FACULTAT D'INTERPRETACIÓ DEL CONTRACTE:

L'ajuntament de Fonollosa, es reserva el dret d'interpretació de les presents bases i del contracte d'arrendament que es formalitzarà.

25. MEDIACIÓ I JURISDICCIÓ

Les parts, davant qualsevol divergència que pogués sorgir de la interpretació i el compliment d'aquest contracte, i previ a la via judicial, podran optar per acudir a un procediment de mediació.

En cas que no es vulguin acudir a un procediment de mediació o aquest no aconsegueixi que les parts resolguin les seves divergències, les parts acorden sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals que correspongui al lloc on es troba ubicat l'immoble objecte d'arrendament.



26. 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'aquestes bases i les dades de caràcter personal 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 l'ajuntament de Fonollosa 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 municipal de Fonollosa.

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.

27. CESSIÓ I SUBCONTRACTACIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT:

Queda totalment prohibida la cessió, subcontractació o sotsarrendament del contracte d'arrendament signat.

28. VIGÈNCIA DE LES CLÀUSULES CONTINGUDES A LES BASES:

Els requisits i condicions contingudes a les presents bases restaran plenament vigents durant la durada del contracte, sent part integrant del contracte d'arrendament que es signarà. Comprometent-se l'adjudicatari comunicar per escrit i de manera immediata la modificació d'algun dels requisits i condicions continguts en les bases i en el contracte que es signarà. La manca de comunicació suposarà la resolució del contracte.

29. NORMATIVA:

El contracte d'arrendament de l'habitatge es regirà pel contracte d'arrendament signat i per les presents bases les quals formen part integrant del contracte i estaran vigents en tot moment. Supletòriament s'aplicarà la normativa de dret privat, Llei d'Arrendaments Urbans, Codi Civil i la resta de normativa sectorial aplicable.

L'Alcalde,



Ajuntament de
Fonollosa

Signat digitalment per
Eloi Hernández i Mosella
- DNI 39383087A (SIG)
Data: 2020.01.29
14:42:27 +01'00'

Eloi Hernández i Mosella
Fonollosa, a data de la signatura electrònica