



Ajuntament de Jorba
(Anoia)

PLEC DE CLÀUSULES JURÍDIQUES I ECONÒMICO ADMINISTRATIVES PARTICULARS APLICABLES A L'ARRENDAMENT D'UN HABITATGE SITUAT AL CARRER DE LES ERES, NÚM. 20, PROPIETAT DE L'AJUNTAMENT DE JORBA.

Clàusula 1. Objecte del contracte i necessitats administratives a satisfer mitjançant el contracte.

a) L'objecte d'aquest contracte és l'arrendament d'un habitatge situat al carrer de Les Eres, núm. 20, propietat de l'Ajuntament de Jorba.

- La superfície de l'habitatge és de 58,47 m²
- La superfície útil de la planta baixa és de 29,25 m² distribuïts:
 - o Sala d'estar-menjador 16,70 m²
 - o Cuina (amb rebost) 6,81 m²
 - o Rebedor 2,27 m²
 - o Traster 1,55 m²
 - o Porxo (S/2) 1,92 m²
- La superfície útil total de la planta primera és de 29,22 m² distribuïts:
 - o Habitació 1 6,84 m²
 - o Habitació 2 9,55 m²
 - o Habitació 3 6,80 m²
 - o Distribuïdor 1,70 m²
 - o Bany 4,33 m²

b) Les necessitats administratives a satisfer mitjançant el contracte són necessitats d'accés a un habitatge a un preu econòmic per part de la població, la qual és una necessitat d'interès públic i general i que entra dins l'àmbit de les competències de l'ajuntament, de conformitat amb el que disposa la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL).

Clàusula 2. Règim jurídic del contracte. Execució.

El contracte tindrà naturalesa de contracte privat, per la qual cosa es regirà, pel que fa a la seva preparació i adjudicació per la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, i les altres disposicions de desenvolupament; i pel que fa als seus efectes i extinció, per les normes de dret privat, en especial la normativa sobre arrendaments urbans, la qual s'haurà d'interpretar tenint en compte la finalitat social d'aquests arrendaments.

Clàusula 3. Preu (renda i altres pagaments).

a) El preu de la contractació es fixa en la renda anual de TRES MIL SIS-CENTS TRES EUROS AMB NORANTA-SIS CÈNTIMS (3.603,96 €). Acabat el primer any, en els anys successius, s'aplicarà la variació de l'IPC a Catalunya a la renda.



Ajuntament de Jorba
(Anoia)

- b) El preu comprèn el lloguer de l'habitatge i dels espais comuns de l'immoble.
- c) El preu s'abonarà fraccionat en dotze mensualitats, a raó de TRES-CENTS EUROS AMB TRENTA-TRES CÈNTIMS (300,33 €) mensuals.

Clàusula 4. Fiança i altres garanties.

- a) La persona arrendatària prestarà una fiança de TRES-CENTS EUROS AMB TRENTA-TRES CÈNTIMS (300,33 €) equivalent a la renda d'un mes.

La fiança podrà respondre del pagament de la renda, dels perjudicis causats per l'incompliment de les obligacions contractuals i dels danys que puguin originar-se en l'immoble.

- b) Aquesta garantia es retornarà, després de resolt el contracte, una vegada hagi transcorregut el termini de garantia d'un mes i s'hagi complert satisfactòriament el contracte.

Clàusula 5. Requisits per participar en el sorteig.

Poden aspirar a ser arrendatàries de l'habitatge esmentat, les persones que compleixin els següents requisits:

- Estar empadronat a Jorba amb una antiguitat mínima d'un any.
- Que els ingressos anuals del nucli de convivència siguin inferiors a 4,5 vegades l'IPREM en el còmput anual de l'any 2008:

| | |
|-----------------------------|-------------|
| Família d'1 membre: | 38.311,41 € |
| Família de 2 membres: | 39.496,30 € |
| Família de 3 membres: | 41.195,07 € |
| Família de 4 membres: | 43.535,70 € |
| Família de 5 o més membres: | 46.158,33 € |

- No ésser propietari/ària de cap habitatge.

Clàusula 6. Procediment i criteris d'adjudicació.

- a) L'Ajuntament de Jorba acordarà la convocatòria del procés de selecció de persones arrendatàries.

La convocatòria estarà oberta durant un període de trenta dies hàbils als efectes del a presentació de sol.licituds per part de les persones interessades.

La selecció de les persones arrendatàries es farà mitjançant sorteig davant la secretària de la corporació.



Ajuntament de Jorba
(Anoia)

En cas que el sorteig resultés desert, s'obrirà un segon període per a persones que no siguin residents a Jorba i que hauran d'empadronar-se en el moment de la signatura del contracte d'arrendament, en cas que resultessin escollides arrendatàries.

b) Llistes d'espera: Les persones aspirants que no hagin obtingut cap habitatge passaran a formar part d'una llista d'espera, la qual tindrà una validesa d'un any, i es mantindrà l'ordre resultant.

En el cas que es seleccioni una nova persona arrendatària de la llista d'espera, es comprovarà que es continuïn complint els requisits exigits per les bases.

Clàusula 7. Documentació a presentar per les persones interessades i terminis de presentació.

a) La documentació a presentar és la següent:

1. Sol.licitud, d'acord amb el següent model:

“Nom i cognoms, amb DNI/NIF núm., amb domicili a (localitat), al carrer (...) i amb telèfon (...), fax (...) i correu electrònic (...),

EXPOSO:

Que estic interessat/ada en l'arrendament de l'habitatge situat al carrer de Les Eres, núm. 20 de la població de Jorba, propietat de l'Ajuntament de Jorba.

Manifesto que compleixo amb tots els requisits exigits en el plec de clàusules que regula el contracte i em comprometo, en cas de resultar adjudicatari/ària, a complir amb totes les obligacions derivades del mateix i del contracte d'arrendament.

Manifesto que el nucli de convivència que residiria amb el/la compareixent seria de ... persones.

Per tot l'exposat,

SOL.LICITO: *Prendre part en el sorteig per a la contractació de l'arrendament de l'habitatge situat al carrer Les Eres, núm. 20 de Jorba, propietat de l'Ajuntament de Jorba.*

Juntament amb la sol.licitud, acompanyo la documentació prevista a la clàusula 7.2 del plec que regula la contractació.

Jorba, ... de de 20__.

(Signatura de la persona interessada)”.

2. Juntament amb la sol.licitud, s'haurà d'acompanyar la següent documentació:



Ajuntament de Jorba
(Anoia)

- Document Nacional d'Identitat de la persona física que concorre al sorteig en nom individual, o altre document que legalment el pugui substituir.
- Declaració responsable de la persona interessada, atorgada davant d'una autoritat administrativa, notari o organisme professional qualificat, de no estar incurs en cap de les prohibicions per contractar amb l'administració, previstes a l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.
- Fotocòpia de la última declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques de la persona sol.licitant i les persones que conviuran amb ell/ella. Cas de no fer-la, certificat negatiu emès per l'Agència Tributària.
- Adreça, telèfon, (fax i e-mail si se'n disposa) de l'aspirant.
- Acceptació plena del plec de clàusules generals i particulars i de les obligacions que se'n derivin com a persona interessada i adjudicatària, si escau.

3. L'ajuntament comprovarà el requisit de l'antiguitat en l'empadronament per mitjans propis.

b) La convocatòria de la selecció de les persones arrendatàries es publicarà mitjançant els corresponents anuncis.

El termini per presentar sol.licituds i la documentació serà de trenta dies hàbils a partir de la data de publicació de la convocatòria al tauler d'anuncis municipal i a la pàgina web de l'ajuntament www.jorba.cat.

Clàusula 8. Mesa de contractació.

a) La mesa de contractació estarà formada pels següents membres:

President: Josep Maria Palau Arnau o persona en qui delegui.
Vocals: Anna Pérez Casellas o persona en qui delegui.
Isabel Marmí Roca o persona en qui delegui.
Secretari: Anna Maria Trull Marlès o persona en qui delegui.

b) Exàmen de les sol.licituds i la documentació: El primer dimarts o dijous hàbil següent a la finalització del període de presentació d'instàncies, a les 20 hores, la mesa procedirà a l'examen de les sol.licituds i documentació, i aprovarà la llista de les que seran admeses i de les que seran excloses per participar en el sorteig.

Aquest mateix dia es publicaran les llistes en el tauler d'anuncis de l'ajuntament i a la pàgina web www.jorba.cat, a l'objecte que durant un termini de 10 dies, les persones aspirants que hagin estat excloses puguin presentar les alegacions que considerin convenients.

Així mateix, en cas que la mesa comprovi que alguna de les persones aspirants és susceptible d'esmenar la documentació presentada, se li atorgarà un termini de 3 dies perquè esmeni el defecte corresponent.



Ajuntament de Jorba
(Anoia)

Clàusula 9. Celebració del sorteig.

Un cop finalitzat el període d'exposició de les llistes de persones admeses i excloses, la mesa procedirà a la celebració del sorteig.

L'ajuntament notificarà a totes les persones interessades, el dia i l'hora en què es realitzarà el sorteig.

El sorteig es portarà a terme d'acord amb el que estableix la clàusula 6 d'aquest plec.

Clàusula 10. Adjudicació.

Una vegada seleccionada la persona arrendatària, la mesa elevarà la proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació.

Clàusula 11. Formalització.

a) L'adjudicatari/ària haurà de formalitzar el contracte d'arrendament dins del termini de quinze dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la data en què li sigui notificat l'acord d'adjudicació.

b) La manca de signatura del contracte privat, dins del termini establert en aquest plec, donarà lloc a instàncies de la part arrendadora, a la resolució de l'adjudicació.

Clàusula 12. Termini d'execució.

a) El contracte d'arrendament tindrà una durada d'un any, prorrogable obligatòriament per a l'arrendador i potestativament per a l'arrendatari/ària d'any en any fins a un màxim de cinc.

b) Transcorreguts els cinc anys, el contracte esdevindrà totalment improrrogable.

c) En el cas que l'arrendatari/ària no estigui interessat/ada en la continuació del contracte, haurà de notificar per escrit a l'arrendador la seva decisió, un mes abans de la data en què es deixi a disposició de la propietat dit habitatge.

Clàusula 13. Obligacions de l'arrendatari/ària.

Són obligacions de la persona arrendatària, a més de les que s'estableixen en el contracte d'arrendament:

- a) Que l'habitatge esdevingui el seu domicili habitual i principal.
- b) Que les persones que formin el nucli de convivència no superin el nombre de 6.
- c) Que totes les persones que resideixin a l'habitatge, hauran d'estar empadronades.
- d) Correspon exclusivament a la persona arrendatària, el pagament dels serveis d'aigua, electricitat i qualsevol altre relatiu a l'immoble. També li correspondrà la conservació i reparació dels comptadors de subministrament i la seva



Ajuntament de Jorba
(Anoia)

instal·lació, en el seu cas. En el supòsit que s'hagués d'efectuar la modificació d'alguna instal·lació, el seu cost anirà a càrrec de la persona arrendatària, prèvia autorització de la propietat, de l'informe i del projecte de les modificacions a dur a terme, exigides per la companyia subministradora.

L'arrendador no és responsable de la manca o escassetat de qualsevol subministrament.

- e) D'acord amb l'art. 4.4 de la Llei 29/1994, d'arrendaments urbans i l'article 1255 del Codi Civil, la persona arrendatària es farà responsable de les despeses de conservació i reparació de conduccions d'electricitat, portes, finestres, persianes, vidres i demés instal·lacions en general, que seran per compte i càrrec de la persona arrendatària, llevat de les obres de manteniment o conservació que vulgui fer l'arrendador.
- f) La persona arrendatària es compromet a permetre a l'arrendador o persona delegada, l'accés a l'habitatge, per a la inspecció, comprovació o reparacions necessàries.

Clàusula 14. Sots-arrendament.

Es prohibeix expressament el sots-arrendament.

Josep Maria Palau Arnau
Alcalde

Jorba, 7 de juliol de 2009.