



ANUNCI

BASES REGULADORES I CONVOCATÒRIA QUE REGIRAN EN EL PROCEDIMENT OBERT PER ADJUDICAR, EN RÈGIM D'ARRENDAMENT SOCIAL, L'HABITATGE (FINCA PATRIMONIAL) SITUAT AL COSTAT DE L'ERMITA DE SANT PAU.

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes ha aprovat per Ple, en sessió de data 29 de novembre de 2022, a reserva de l'aprovació de l'acta, el següents acords:

PRIMER.- Aprovar les Bases reguladores i convocatòria que regiran en el procediment obert per adjudicar, en règim d'arrendament social, l'habitatge (finca patrimonial) situat al costat de l'ermita de Sant Pau.

SEGON.- Sotmetre les Bases al tràmit d'informació pública durant el termini de 20 dies hàbils, que comptaran des de l'endemà de la publicació del corresponent edicte al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona. També es publicaran al e-tauler, a la web municipal i al Perfil del Contractant, d'acord amb l'art. 53 del TRLCSP. Durant aquest període les persones interessades podran presentar les al·legacions que considerin oportunes al Registre General de l'Ajuntament.

TERCER.- Obrir convocatòria pública per a la presentació de sol·licituds, per un termini de 15 dies hàbils a comptar des del dia següent de la publicació del corresponent edicte al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona. Si bé, el termini de presentació s'ajornarà si es presenten reclamacions contra les esmentades Bases, fins que siguin resoltes per l'òrgan competent (Ple).

QUART.- Delegar a la Junta de Govern Local l'adjudicació del contracte i les pròrrogues successives, segons les condicions aprovades pel Ple de la Corporació, donat compte al Ple de l'esmentada adjudicació.

ANNEX.-

BASES REGULADORES I CONVOCATÒRIA QUE REGIRAN EN EL PROCEDIMENT OBERT PER ADJUDICAR, EN REGIM D'ARRENDAMENT SOCIAL, L'HABITATGE (FINCA PATRIMONIAL) SITUAT AL COSTAT DE L'ERMITA DE SANT PAU.

1. Preàmbul

El Ple de l'Ajuntament Sant Pere de Ribes, el 28 d'abril de 2015 va adoptar el compromís d'incorporar, sempre que sigui possible, clàusules socials en els expedients de contractació pública i col·laborar amb la Generalitat de Catalunya, les entitats municipalistes i els altres ens locals en la difusió i l'impuls del seu ús per les administracions públiques. Tenint en compte

Ajuntament Sant Pere de Ribes
Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat



aquest compromís, l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes vol orientar el contracte d'arrendament de la Masia de Sant Pau en règim de masoveria urbana amb una finalitat social que permeti accedir a l'habitatge a persones que en tenen la necessitat

2. Objecte

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, amb l'objectiu de conservar i protegir el patrimoni municipal, vol arrendar la masia qualificada com a bé patrimonial destinada a habitatge i ubicada al costat de l'Ermita de Sant Pau, edifici religiós documentat des de 1485 d'estil barroc popular amb portalada neoclàssica, que pertany a l'Ajuntament segons consta en el Registre de la Propietat de Sitges al llibre 24, foli 181, finca núm. 1531 (178, 1ª) i a l'Inventari municipal com a bé Patrimonial amb el núm. de be 10631. Referència cadastral 000706400CF96H0001DQ.

La citada finca, degut a les seves peculiaritats tant constructives com de localització, requereix un manteniment continuat, que encaixa amb el concepte de masoveria urbana descrit a la Llei 18/2007 de 28 de desembre pel dret a l'habitatge de Catalunya. Aquesta Llei inclou la masoveria sota la definició següent: "Masoveria urbana: El contracte en virtut del qual les persones propietàries d'un habitatge en cedeixen l'ús, pel termini que s'acordi, a canvi que les cessionàries n'assumeixin les obres de rehabilitació i manteniment". La mateixa llei reconeix el valor de la masoveria urbana, en considerar els habitatges acollits a aquest tipus de contracte com un "habitatge destinat a polítiques socials". El punt 3 de l'article 42, actuacions per evitar la desocupació permanent dels habitatges, assenyalava que "s'han d'impulsar polítiques de foment de la rehabilitació dels habitatges que estiguin en mal estat per ser llogats, mitjançant subvencions directes als propietaris, oferta de subrogació de l'Administració en l'execució de les obres i suport públic a contractes de masoveria urbana".

Així mateix, quedarà absolutament prohibit qualsevol tipus d'explotació econòmica de la masia, l'ermita i l'entorn de la mateixa per part de l'arrendatari (cosa que exclou el contracte de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del sector públic (en davant LCSP).

3. Normativa

Aquestes bases estan regulades en compliment del que estableix l'art. 179.2.c) i 275.1.c) de Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, en concordança amb l'art. 54 del Text Refós 781/1986, de 18 d'abril pel que s'aprova el Text refós de les disposicions vigents en matèria de règim local, art. 9.2 i disposició addicional segona apartats 9 i 10 de la LCSP i en compliment de l'establert en art. 3 del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional.

Legislació aplicable:

- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, art. 9.2 i disposició addicional segona apartats 9 i 10 de la LCSP.
- RD 1098/2001, de 12 d'octubre, per que s'aprova el Reglament General de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP).

Ajuntament Sant Pere de Ribes

Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat



- RD 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei de Contractes del Sector Públic.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LRBRL), arts. 21.1.ñ).
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLRMLC), arts. 53.1.q); 114, 199, 200, 203 i ss.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals (RPEL), arts. 8; 72 i ss.
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP), arts. 106.1 i 107.1
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments urbans (LAU), art. 72 i ss.
- Llei 18/2007, del 28 de desembre del dret a l'habitatge.

4. Finalitats del contracte de lloguer en règim de masoveria urbana o lloguer compensat

Facilitar l'accés a l'habitatge a persones del municipi amb recursos limitats i/o en risc d'exclusió social.
Evitar la desocupació d'habitatges de propietat pública
Mantenir en bon estat de conservació el patrimoni cultural del municipi
Fomentar pràctiques de participació i col·laboració de la ciutadania amb l'Ajuntament.

5. Contraprestació

S'estipula un pagament de lloguer reduït 200 euros mensuals, tenint en compte que les tasques de manteniment que l'arrendatari ha de dur a terme es consideren part del pagament del lloguer en espècie.

L'obligació de pagament de la renda subsistirà, encara que s'hagi resolt el contracte, fins que es retorni l'habitatge i les seves instal·lacions a l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes en perfecte estat d'ús i conservació.

El no pagament de la renda en el termini establert donarà lloc a que l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes iniciï el desnonament de la finca, per la jurisdicció ordinària.

L'acció d'enervament del desnonament no serà aplicable quan l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes hagi requerit el pagament del deute als arrendataris, fefaentment, amb dos mesos d'antelació a la demanda presentada i i l'arrendatari no hagués pagat el deute en el moment que és presentà la demanda.

Un segon endarreriment en el pagament de la renda, cas de que l'arrendatari hagi estat demandat per impagament, quedarà plenament justificat el desnonament de la finca.

Ajuntament Sant Pere de Ribes

Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat



L'arrendatari s'obliga a dipositar en poder de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes la quantitat de l'import corresponent a l'arrendament d'una mensualitat pel qual s'adjudiqui el contracte, en qualitat de fiança, la qual serà retornada a la finalització d'aquest contracte, una vegada complides per l'arrendatari les obligacions concretes a les que es veu afectat sota la seva responsabilitat, així com una vegada descomptats els imports de les obligacions pendents, i, si s'escau, dels danys i perjudicis.

Els sol·licitants han d'estar al corrent de pagament de deutes i tributs municipals o haver pactat amb l'Oficina de Recaptació d'Impostos de la Diputació de Barcelona un calendari de pagament i/o fraccionament del deute dels tributs amb l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes. L'Ajuntament comprovarà aquesta situació a través de l'ORGT.

En el procés es podrà reclamar documentació complementària si es considera oportú.

6. Obligacions

6.1 Obligacions generals de l'arrendatari

Assumir les despeses que li corresponen com a arrendatari:

- El preu del lloguer per la quantitat establerta com a part monetària.
- Les despeses de subministres (aigua, gas, electricitat, telèfon...).
- La neteja de l'habitatge.
- Les petites tasques de manteniment de l'habitatge: elèctric (Reparar avaries, trencaments i desperfectes, substitució de materials malmesos com bombetes, endolls i altres), fontaneria (Reparar avaries, trencaments i desperfectes, substitució de materials malmesos com cisternes, aixetes, dutxes, boques de rec, desguassos, sanitaris, reposició de rajoles...), Fusteria (Reparar les avaries, trencaments i desperfectes, neteja, substitució de materials malmesos com petits arranjaments a portes, finestres, reposició de vidres i miralls, reparació de persianes, greixat de portes, panys i repàs de pintura de les portes).

Viure a l'habitatge objecte d'arrendament: L'arrendatari té el deure de viure a l'habitatge objecte d'arrendament, que haurà de ser el seu primer domicili. Les dependències objecte de l'arrendament seran destinades a habitatge sense possibilitat de cedir-les, alienar-les o gravar-les.

Contractar una assegurança de Responsabilitat Civil i una assegurança de l'edifici (continent).

6.2 Obligacions de l'arrendatari com a compensació de part del lloguer

Manteniment de l'ermita i els lavabos annexos. Seran al seu càrrec les petites tasques de manteniment : elèctric (Reparar avaries, trencaments i desperfectes, substitució de materials malmesos bombetes, endolls i altres), fontaneria (Reparar avaries, trencaments i desperfectes substitució de materials malmesos com cisternes, aixetes, dutxes, boques de rec desguassos, sanitaris, reposició de rajoles...), Fusteria (Reparar les avaries, trencaments i desperfectes, neteja, substitució de materials malmesos com petits arranjaments a portes; finestres, reposició de vidres i miralls, reparació de persianes, greixat de portes, panys i repàs

Ajuntament Sant Pere de Ribes

Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes

Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat

www.santperederibes.cat



de, pintura de les portes), seguiment del buidatge anual de la fossa sèptica i altres petits arranjaments dels següents espais: habitatge, ermita i lavabos annexos).

Es quantifica la dedicació necessària a aquestes tasques en una mitjana de 8 hores mensuals.

Neteja de l'ermita i els lavabos annexos. L'arrendatari haurà d'assumir la neteja de l'interior de l'ermita i els lavabos annexos a l'habitatge.

Es quantifica la dedicació necessària a aquestes tasques en una mitjana de 13 hores mensuals.

Comunicació amb l'Ajuntament. L'arrendatari disposarà d'un compte de correu electrònic, que consulti diàriament, a través del qual l'Ajuntament pugui trametre-li totes les informacions i indicacions necessàries per una òptima coordinació. Facilitarà també un mínim de dos telèfons de contacte. Serà l'encarregat de traslladar qualsevol incidència que es produeixi a la masia, l'ermita i el seu entorn.

Col·laboració en actes específics de l'Ajuntament a l'ermita. Obertura i tancament de l'ermita quan hi hagi celebracions religioses organitzades per la Parròquia i activitats organitzades per l'Ajuntament.

Es quantifica la dedicació necessària a aquestes tasques en una mitjana de 2 hores mensuals.

L'incompliment d'aquestes obligacions donarà per resolt el contracte

7. Obligacions de l'Ajuntament

L'Ajuntament assumirà les tasques de manteniment i neteja de la jardineria i del camí d'accés i de la plaça.

També assumirà les obres d'inversió necessàries per a garantir una correcta conservació i seguretat tant de l'habitatge com de l'ermita.

8. Requisits per optar al arrendament social de la Masia de Sant Pau

- Ser major d'edat o menor legalment emancipat.

Haurà de presentar-se fotocòpia del DNI o document identificatiu, i en el cas de menors legalment emancipats, documentació que ho justifiqui

- Cap membre de la unitat de convivència pot ser propietari d'un habitatge, pel que fa a la necessitat d'habitatge, o essent-ho aquest no reuneixi les condicions adequades segons es detalla a continuació.

La persona o la unitat de convivència que sol·liciti l'arrendament haurà de tenir necessitat d'habitatge bé perquè no en té cap o bé perquè no en té un d'adequat.

Ajuntament Sant Pere de Ribes
Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat



No hi ha necessitat d'habitatge quan el sol·licitant o un dels membres de la unitat de convivència disposa d'un habitatge adequat en propietat, amb dret de superfície o usdefruit.

No es consideren habitatges adequats o a la disposició del sol·licitant i es tindran per tant com supòsits de necessitat d'habitatge, aquells habitatges que constitueixen la residència habitual i permanent de la persona sol·licitant o d'un dels membres de la unitat de convivència i es troben en alguna de les circumstàncies següents:

- a) Els habitatges fora d'ordenació urbanística que tinguin sentència ferma d'enderroc.
- b) Els habitatges declarats en estat ruïnós respecte dels quals s'hagi acordat la demolició.
- c) Els habitatges que no reuneixin les condicions mínimes d'habitabilitat establertes a la normativa vigent, sempre que les deficiències no siguin corregibles amb solucions constructives que no afectin l'estructura de l'edifici.
- d) Els habitatges que en procediment de nul·litat, separació o divorci, o altres situacions anàlogues s'hagin assignat judicialment com a domicili a l'altre cònjuge o parella, sempre que el sol·licitant no disposi d'un altre habitatge adequat, d'acord amb el reglament del registre.
- e) S'entendrà, també, que hi ha necessitat d'habitatge en els casos d'abandonament del domicili familiar com a conseqüència de maltractaments, denunciats formalment davant dels òrgans competents.
- f) Casos en què la persona propietària tingui iniciat un procés judicial o notarial d'execució hipotecària que pugui comportar la pèrdua de l'habitatge. En el cas que el resultat final del procés no fos el desnonament de la persona adjudicatària del lloguer, aquesta haurà d'abandonar-lo automàticament.
- g) Quan el sol·licitant acrediti raons de dependència física, assetjament o de qualsevol altra mena que justifiquin suficientment la necessitat de canvi de domicili.

Les persones interessades a participar en el procés, hauran de presentar declaració responsable i donar autorització a l'Ajuntament per fer totes les comprovacions que consideri necessàries.

Aquesta fase té caràcter eliminatori i en cas que les sol·licituds no complexin els requisits quedaran automàticament descartades de la convocatòria i no podran continuar el procés d'avaluació.

9. Criteris de valoració per a optar a l'arrendament social de la Masia de Sant Pau

Les puntuacions establertes als apartats a), d) i e) seran valorades respecte a la persona principal sol·licitant.

- a) Certificat d'aptituds per a dur a terme tasques de manteniment (màxim 7 punts). Es puntuarà l'experiència laboral i la formació en les disciplines relacionades amb el manteniment de l'habitatge (electricitat, fontaneria, entre d'altres) i amb el manteniment de l'entorn (neteja, jardineria, entre d'altres).

La puntuació es realitzarà seguint el següent barem:

Ajuntament Sant Pere de Ribes
Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat



Ajuntament Sant Pere de Ribes

- 1 punt per cada any d'experiència laboral en qualsevol d'aquestes branques (caldrà presentar vida laboral i/o contractes o quotes d'autònoms).
- 1 punt si es disposa de formació en d'aquestes branques (FP o Cicles Formatius) 0,25 punts per cada curs de formació no reglada vinculat amb aquestes branques.

b) Estar empadronat a Sant Pere de Ribes. En el cas d'unitats de convivència de més d'un membre aquesta condició s'exigirà a la persona que constitueixi el sol·licitant principal (màxim 5 punts)

Els sol·licitants hauran d'acreditar la residència al poble mitjançant l'empadronament, acreditat en com a mínim 1 any, a comptar de la data del termini de recollida de sol·licituds.

- 2 punt persones que porten menys de 3 anys al municipi
- 5 punts persones que porten 3 o més anys al municipi

c) Membres de la unitat familiar (màxim 3 punts)

A totes els efectes es considera com a unitat familiar el conjunt de persones que hagin d'ocupar l'habitatge al qual concursa el /la sol·licitant.

Es puntuarà amb 1 punt per cada membre de la unitat familiar menor de 18 anys, amb un màxim de 2 punts i un punt més si es dona el cas que a la unitat familiar conviu una persona en situació de dependència o discapacitat intel·lectual (en grau mitjà/alt).

d) Persones que han sofert un procés de desnonament (màxim 3 punts)

Es puntuarà amb un punt cada membre de la unitat familiar menor de 18 anys fins a un màxim de 3 punts.

e) Persones aturades (màxim 4 punts)

La puntuació es realitzarà seguint el següent barem:

- Persona aturada de llarga durada (25 mesos o més a l'atur) que no cobra cap prestació: 4 punts.
- Persona aturada de llarga durada (25 mesos o més a l'atur) que cobra alguna prestació: 3 punts.
- Persona aturada de curta durada (d'un a 24 mesos consecutius a l'atur) que no cobra prestació: 2 punts.
- Persona aturada de curta durada (d'un a 24 mesos consecutius a l'atur) que cobra prestació: 1 punt.

Caldrà presentar vida laboral i/o certificat de la Tresoreria General de la Seguretat Social.

Ajuntament Sant Pere de Ribes

Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat



- f) Valoració individual de cadascun dels candidats (màxim 5 punts) i presentació d'un projecte de dinamització de l'espai (màxim 5 punts)

Es valorarà individualment cada persona candidata, mitjançant entrevista personal atenent a les seves característiques i especificitats. Es valorarà el seu coneixement de l'entorn, el patrimoni i les tradicions culturals locals. Caldrà presentar per escrit i exposar un projecte de dinamització de l'espai en relació a l'hort, la jardineria, l'entorn natural, l'atenció ciutadana i les entitats del municipi, amb una extensió màxima de 20 pàgines, on hi haurà prou explicitats els objectius, planificació, activitats i recursos que està previst destinar-hi.

En el cas que es produeixi una situació d'empat entre les persones sol·licitants es procedirà a realitzar un sorteig obert al públic.

10. Durada del contracte

El contracte tindrà una durada de tres anys vigent a partir del moment de la seva signatura, i es podrà prorrogar de dos en dos anys, amb un màxim de quatre anys (màxim dues pròrrogues), fins a un total de 7 anys.

Cada prorroga haurà de ser expressa per ambdues parts, a petició de l'arrendatari mitjançant instància presentada a l'Ajuntament com a mínim tres mesos abans que finalitzi el període de vigència del contracte).

No obstant, cal fer esmen que, d'acord amb la normativa, a la finalització d'aquest termini i en el supòsit que l'interessat no reintegri la possessió del bé a l'Ajuntament, caldrà la possibilitat de la seva recuperació per via administrativa que determina l'article 55 de la LPAP, de caràcter bàsic, en el termini d'un any (art. 82.a), de la LRBRL). Es a dir, el que es denomina "*interdictum propium*", que és aplicable tant als béns patrimonials (amb la limitació al termini de caducitat d'un any), com de domini públic. Transcorregut aquest termini, s'haurà de utilitzar la via civil.

11. Òrgan competent

L'òrgan competent per aprovar aquestes bases serà el Ple Municipal. L'òrgan competent per formular informe i proposta de concessió serà la Mesa de Valoració. El Ple Municipal delegarà en la Junta de Govern Local l'aprovació de l'adjudicació de l'arrendament; en canvi, l'aprovació de les successives pròrrogues, aniran a càrrec del Ple Municipal directament. El Ple Municipal delegarà en l'Alcalde/essa la signatura del corresponent contracte de lloguer.

12. Procediment

12.1 Procediment de convocatòria obert

Les proposicions que es presentin estaran regides per una convocatòria de procediment obert.

Ajuntament Sant Pere de Ribes

Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat



12.2 Publicitat de les Bases i reclamacions contra el mateix.

Un cop aprovades aquestes Bases reguladores i la corresponent convocatòria pel Ple Municipal, es publicaran al BOPB o al DOGC pel termini de 20 dies per al coneixement general i possibles reclamacions, així com al e-tauler, el perfil del contractant i a la web municipal, d'acord amb l'art. 53 del TRLCSP.

La documentació a aportar serà la que es requereix a la Base 12ena.

12.3 Documentació a presentar

Instància general adreçada a l'Ajuntament sol·licitant prendre part en el procés .

Caldrà acompanyar-la de la següent documentació:

- a) Indicació de la persona principal sol·licitant i dels membres de la unitat familiar.
- b) Declaració responsable conforme es compleixen els requisits exigits
- c) Documentació que acrediti els requisits valorables establerts al punt 9 d'aquestes bases.
- d) Certificat d'empadronament.

En cas que la documentació presentada sigui incorrecta o incompleta, l'Ajuntament requerirà per correu electrònic la seva rectificació en un termini de 10 dies hàbils. Passat aquest termini, si les persones interessades no han presentat la documentació sol·licitada, es desestimarà la seva petició que s'arxivarà sense cap altre tràmit.

La documentació sol·licitada es presentarà en la seu electrònica, si no es possible es presentarà a les oficines d'assistència en matèria de registre de Ribes o les Roquetes.

12.4 Termini de presentació de sol·licituds

Simultàniament a la publicitat de les Bases, s'obre el termini de presentació de les sol·licituds, que comptarà a partir del dia següent de la publicació al BOP o DOGC, dintre dels 15 dies hàbils.

Si be, el termini de presentació s'ajornarà si es presenten reclamacions contra les esmentades Bases, fins que siguin resoltes per l'òrgan competent (Ple).

12.5 Lloc on presentar les sol·licituds

Les sol·licituds es podran presentar al Registre Electrònic General de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes o a les oficines d'atenció al ciutadà de les Roquetes o de Ribes en el següent horari:

Les Roquetes (pl. de la Vinya d'en Petaca, de dilluns a divendres de 8:30 a 14:00 hores i dimarts i dijous de 16 a 19 hores).

Ajuntament Sant Pere de Ribes

Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat



Ajuntament Sant Pere de Ribes

Ribes (Masia Can Puig, c/ Major, 110), de dilluns a divendres de 8:30 a 14:00 hores i dilluns i dimecres de 16 a 19 hores).

12.6 Resolució de les sol·licituds

La Mesa de Valoració estarà formada per les següents persones:

- Alcalde/essa de l'Ajuntament, o regidor/a en qui delegui. - Tècnic del Servei de Cultura, Esport i Joventut
- Cap de Serveis Socials, o persona en qui delegui.
- Secretari/a municipal o persona en qui delegui.
- Interventor/a municipal o persona en qui delegui.

La Mesa de Valoració formularà informe i proposta de concessió. També serà l'encarregada de convocar sorteig en el cas que aquest sigui necessari.

L'òrgan competent per a dur a terme l'adjudicació serà la Junta de Govern Local.

13. Pagament de la renda

El pagament de la renda s'efectuarà per l'arrendatari per mesos anticipats, entre els dies 1 i 5 de mes, mitjançant ingressos al compte bancari indicat en el contracte.

14. Revisió del preu

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

15. Execució de contracte

El contractista està obligat a complir el contracte amb estricta subjecció a les característiques establertes en aquestes bases.

16. Formalització del contracte

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà dins dels 15 dies hàbils següents a comptar des de la data de la notificació de l'adjudicació, constituint aquest document títol suficient per a accedir a qualsevol registre públic. Això no obstant, el contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, i seran a càrrec seu les despeses corresponents.

Quan per causes imputables a l'arrendatari no es pogués formalitzar el contracte dins del termini indicat, l'Administració pot acordar la seva resolució.

17. Durada de les bases

Ajuntament Sant Pere de Ribes

Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes

Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat

www.santperederibes.cat

L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes compleix amb el que estableix el Reglament 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, i la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

Per a més informació adreceu-vos a <http://www.santperederibes.cat> o directament a l'Ajuntament.



Aquestes bases seran efectives mentre no es modifiquin o deroguin expressament.

18. Altres obres

Com que l'objecte d'aquest contracte és d'arrendament de l'habitatge com a primer habitatge, l'arrendatari no podrà realitzar cap obra o reforma de l'habitatge sense autorització per escrit de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

Totes les obres o millores que efectuï amb l'esmentada autorització quedaran en benefici de la finca, sense que es vegi obligat l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes a lliurar cap quantitat a l'arrendatari en concepte d'indemnització. L'arrendatari s'obliga a posar en coneixement de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes en el termini més breu possible, la necessitat de portar a terme les reparacions necessàries per conservar l'habitatge en condicions d'habitabilitat, no tingudes en compte en aquest plec.

19. Resolució del contracte

La resolució del contracte tindrà lloc per la seva finalització en el termini establert i en el casos previstos en els La Llei 29/1994 d'arrendaments urbans.

En cas que el contracte no es compleixi podrà rescindir-se per part de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes.

20. Altres consideracions

La sol·licitud de lloguer obliga l'Ajuntament a concedir-lo, ni dóna dret a la persona a rebre'l. El fet d'haver-lo rebut en anys anteriors no suposa l'atorgament forçós en exercicis posteriors.

La presentació de la sol·licitud implica l'acceptació de tots els punts d'aquesta normativa, i per tant qualsevol incompliment d'algun d'ells pot ser causa de revocació.

21. Règim Jurídic

En tot el no previst en aquestes bases prevaldrà el que disposa:

- Codi Civil de Catalunya.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments urbans (LAU) - Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases del règim local.
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre pel que s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

Ajuntament Sant Pere de Ribes

Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat



22. Jurisdicció

Seran òrgan jurisdiccional competent per a resoldre les controvèrsies que es puguin suscitar sobre la preparació i adjudicació d'aquest procediment els Jutjats del Contenciós Administratiu i als efectes i extinció del contracte la Jurisdicció Civil ordinària.

Ajuntament Sant Pere de Ribes

Plaça de la Vila, 1 - 08810 – Ribes / Plaça de la Vinya d'en Petaca, 1 – 08812 Les Roquetes
Tel. 93 896 73 00 (ext. 1) - Fax 93 896 73 01 - A/e: ajuntament@santperederibes.cat
www.santperederibes.cat