

Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29065432 WX0S7-XKYSN-B8UTN FC2753BF692A83AE9BB9307F699D7C42D39D3) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=concomabages



CONSELL COMARCAL DEL BAGES

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE REGIRAN LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC, DE L'ARRENDAMENT D'UN PIS PER A DESTINAR-LO A L'ALLOTJAMENT DE LES PERSONES VOLUNTÀRIES COORDINADES PEL CONSELL COMARCAL DEL BAGES

ÍNDEX

Clàusula 1. Objecte del contracte.....	1
Clàusula 2. Característiques de l'immoble	1
Clàusula 3. Import de la renda arrendatària	3
Clàusula 4. Excepció de fiança.....	4
Clàusula 5. Honoraris de gestió.....	4
Clàusula 6. Obligacions del contractista	4
Clàusula 7. Assegurança.....	4
Clàusula 8. Memòria tècnica	4

Clàusula 1. Objecte del contracte

És objecte del present contracte és la contractació de l'arrendament d'un pis situat a la ciutat de Manresa per a l'allotjament de les persones participants en els projectes de voluntariat europeu de llarga durada dins del programa del Cos Europeu de Solidaritat i, coordinats pel Consell Comarcal del Bages.

Clàusula 2. Característiques de l'immoble

2.1. Localització

El pis ha d'estar situat a la ciutat de Manresa.

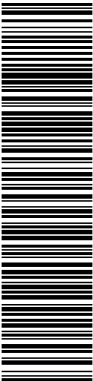
2.2. Superfície i estances

El pis ha de tenir una superfície útil de com a mínim 100m².
Ha de disposar d'un mínim de: 4 habitacions individuals, un bany complet i un bany simple, menjador i cuina.

2.3. Característiques urbanístiques

El pis ha de disposar de la cèdula d'habitabilitat vigent.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PPT_Arrendament_12012024	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: WX0S7-XKYSN-B8UTN Data d'emissió: 5 de Febrer de 2024 a les 11:10:01 Pàgina 2 de 5	SIGNATURES 1.- Tècnica de Joventut de Consell Comarcal del Bages. Signat 12/01/2024 14:30 ESTAT SIGNAT 12/01/2024 14:30



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29065432 WX0S7-XKYSN-B8UTN FC2753BF692A83AFAE9BB9307F699D7C42D39D3) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=concomabages

L'adjudicatari del concurs lliurarà una còpia d'aquesta al consell Comarcal.

2.4. Tancaments exteriors

El pis ha de tenir tots els tancaments exteriors garantint l'estanquitat i l'aïllament de l'immoble.

2.5. Instal·lacions

Totes les instal·lacions subjectes a reglaments tècnics hauran de ser lliurades amb la seva posada en marxa realitzada.

2.5.1. Xarxa elèctrica

El pis s'ha d'alimentar en baixa tensió.

El comptador de la llum estarà donat d'alta i lliure de despeses associades.

En el cas que l'immoble tingui vint anys o més l'adjudicatari del concurs lliurarà una còpia del Certificat d'instal·lació elèctrica així com el de qualificació energètica.

2.5.2. Climatització

La instal·lació de calefacció de l'immoble ha de garantir el confort climàtic dels usuaris.

El sistema de calefacció ha de ser de caldera de gas.

2.5.3. Aigua i sanejament

La instal·lació d'aigua ha d'estar connectada la xarxa urbana d'aigua potable que doni subministrament a l'immoble.

Aquesta ha de complir la normativa vigent.

El comptador de l'aigua estarà donat d'alta i lliure de despeses associades.

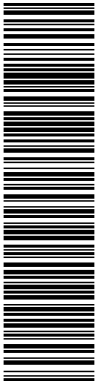
2.6. Cuina i banys

La cuina i els banys han d'estar completament equipats i trobar-se en un estat adequat per entrar-hi a viure.

2.7. Habitacions i menjador

Totes les habitacions hauran de tenir un mínim de 9m2 i trobar-se en estat idoni per entrar-hi a viure.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PPT_Arrendament_12012024	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: WX0S7-XKYSN-B8UTN Data d'emissió: 5 de Febrer de 2024 a les 11:10:01 Pàgina 3 de 5	SIGNATURES 1.- Tècnica de Joventut de Consell Comarcal del Bages. Signat 12/01/2024 14:30 ESTAT SIGNAT 12/01/2024 14:30



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29055432 WX0S7-XKYSN-B8UTN FC2753BF692A83AEAE9BB9307F699D7C42D39D3) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=concomabages



CONSELL COMARCAL DEL BAGES

La zona de menjador haurà de tenir un mínim de 20m2 i trobar-se en estat idoni per entrar-hi a viure.

2.8. Mobiliari

L'immoble ha de disposar de mobiliari suficient en cadascuna de les estances, que han de ser nous o semi-nous en molt bon estat de conservació.

Habitacions: llit individual (90x190cm), armari, tauleta de nit, taula escriptori i cadira.
Menjador: Taula menjador, 4 cadires i sofà.

2.9. Electrodomèstics

L'immoble ha de disposar, com a mínim, dels següents electrodomèstics en perfecte estat: rentadora, frigorífic, cuina, forn i microones.

2.10. Altres

Les parets i el terra hauran d'estar en bones condicions, sense cap desperfecte i en un estat de pintura correctes, així com un bon estat dels altres elements tals com marcs, portes, manetes, etc.

Clàusula 3. Import de la renda arrendatària

L'import de la renda arrendatària per a la superfície ha de ser com a màxim de sis amb cinquanta- quatre euros (6,54 €) per m2 al mes (IVA exempt).

D'acord amb la previsió del preu unitari per m2, s'estableix una despesa de fins a un màxim de 654,00 € euros mensuals, i fins a 7.848,00 € euros per import anual.

El preu de la renda inclourà, la taxa d'escombraries, les despeses de la comunitat de l'habitatge i l'impost de Béns Immobles (IBI).

El pagament de la renda s'efectuarà dintre dels 10 primers dies de cada mes.

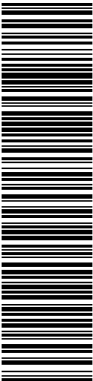
La renda contractual serà revisada anualment.

Les modificacions en l'import de la renda s'efectuaran de conformitat amb les variacions, en més o en menys, de l'índex de preus, a nivell de la comunitat autònoma de Catalunya, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística, a data de cada revisió, prenent com a trimestre de referència el que correspongui a l'últim índex que estigüés publicat en la data de revisió del contracte.

Les esmentades modificacions tindran caràcter d'acumulatives, i es prendrà com a base per a la primera revisió la renda establerta en aquest contracte, i per a les successives la resultant de la darrera revisió.

La renda actualitzada ha de ser notificada per la part instant prèviament a la seva exigibilitat a l'altra part, per escrit i expressant el percentatge d'alteració aplicat i acompanyant, si l'altra part ho sol·licita, la certificació de l'Institut Nacional d'Estadística o organisme que el supleixi, o fent referència al butlletí oficial en què s'hagi publicat.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PPT_Arrendament_12012024	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: WX0S7-XKYSN-B8UTN Data d'emissió: 5 de Febrer de 2024 a les 11:10:01 Pàgina 4 de 5	SIGNATURES 1.- Tècnica de Joventut de Consell Comarcal del Bages. Signat 12/01/2024 14:30 ESTAT SIGNAT 12/01/2024 14:30



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29055432 WX0S7-XKYSN-B8UTN FC2753BFE62A82AEAE9BB0307F6890D7C42D39D3) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=concomabages

Clàusula 4. Excepció de fiança

El Consell Comarcal queda exempt de l'obligació de prestar fiança, atès al què disposa l'article 36.6 de la Llei 29/1994 de 24 de novembre d'arrendaments urbans.

Clàusula 5. Honoraris de gestió

La part arrendadora assumirà els honoraris de gestió, en el cas que se'n derivin.

Clàusula 6. Obligacions del contractista

L'adjudicatari està obligat a complir tots els requisits establerts a la normativa vigent, així com les formalitats i els requisits exigibles per les Administracions Públiques que hi tinguin competència.

Clàusula 7. Assegurança

La part arrendadora s'obliga a tenir subscrita i en vigor durant la vigència d'aquest arrendament una pòlissa d'assegurança de cobertura i abast suficient perquè l'immoble, com a continent, quedi perfectament assegurat, així com les responsabilitats civils que es puguin derivar de la propietat de l'immoble pels danys i/o perjudicis corporals, materials i/o conseqüències.

L'adjudicatari del contracte haurà de lliurar una còpia de l'assegurança contractada en el moment de la signatura del contracte d'arrendament.

Clàusula 8. Memòria tècnica

Els licitadors hauran de presentar una memòria tècnica que descrigui l'immoble ofert amb detalls de les característiques de la qualitat dels materials, acabats i les instal·lacions, així com totes aquelles característiques que permetin avaluar les propostes que s'ofereixen.

Els documents que, com a mínim, ha de contenir la memòria tècnica són:

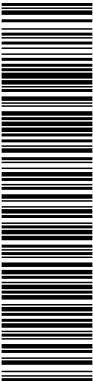
Documentació gràfica:

- Fotografies de l'exterior i de l'interior de l'immoble.
- Plànol de la planta de l'immoble a escala 1/100 de l'estat actual.

Documentació escrita:

- Informe general de l'immoble: antiguitat i reformes importants.
- Memòria descriptiva dels materials i acabats de l'immoble.
- Memòria descriptiva dels sistemes d'instal·lacions amb detall de les seves característiques tècniques.
- Relació del mobiliari i dels electrodomèstics dels quals disposa l'immoble.
- Cèdula d'habitabilitat.
- Certificat de qualificació energètica.

DOCUMENT PLEC DE CLAUSULES (TD03-012): PLEC_CLAUS_PPT _Arrendament_12012024	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: WX0S7-XKYSN-B8UTN Data d'emissió: 5 de Febrer de 2024 a les 11:10:01 Pàgina 5 de 5	SIGNATURES 1.- Tècnica de Joventut de Consell Comarcal del Bages. Signat 12/01/2024 14:30 ESTAT SIGNAT 12/01/2024 14:30



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 29065432 WX0S7-XKYSN-B8UTN FC2753BF692A92AE9BB9307F6890D7C42D39D3) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=concomabages



CONSELL COMARCAL DEL BAGES

Alba Pascual i Sarri
Tècnica referent de la Unitat de Joventut