



Memòria tècnica per a l'arrendament de l'habitatge del guarda de Can Vilallonga

Identificació

Títol: Licitació d'un contracte privat de lloguer de l'habitatge del guarda de Can Vilallonga (Cassà de la Selva), mitjançant procediment obert
Núm. exp.: 118/2023

En Quim Gubau Torrent, gerent del Consorci de les Gavarres, de conformitat amb l'article 114.2 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, així com l'article 83 del Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques, emeto el següent

INFORME:

Primer. Descripció completa del bé immoble

Constitueix l'objecte del contracte l'arrendament de l'habitatge del guarda de Can Vilallonga de Cassà de la Selva, propietat de l'Incasol i cedit en ús al Consorci de les Gavarres:

Referència cadastral	Forma part de la referència cadastral 17049A007000420000UU
Finca registral	Forma part de la finca registral núm. 1691 de Cassà de la Selva, inscrita en els volums 2493 (inscripció 11a) i 2541 (inscripció 12a); llibres 116 (inscripció 11a) i 129 (inscripció 12a); i folis 7 (inscripció 11a) i 223 (inscripció 12a) del Registre de la Propietat núm. 3 de Girona
Càrregues i gravàmens registrals	No n'hi ha
Fitxa a l'Inventari del Consorci	Forma part de la fitxa 5010 (Bé patrimonial cedit temporalment de l'Incasol a favor del Consorci)
Localització	Can Vilallonga (Veïnat de Verneda, 18) – Cassà de la Selva
Classificació de sòl:	Sòl no urbanitzable
Qualificació del sòl:	Zona C "Zona d'espai natural de la serra de les Gavarres"
Superfície de l'habitatge del guarda (annexa a Can Vilallonga):	60,00 m2 útils – 78,98 m2 construïts
Títol de cessió d'ús al Consorci:	El Consorci de les Gavarres, en virtut del conveni de cessió de l'Incasol, vigent fins a 27 de juliol de 2031, té cedit l'ús de la finca de Can Vilallonga per al compliment de les finalitats pròpies del seu objecte, de conformitat amb els seus Estatuts i la seva Carta Programàtica.

El contracte d'arrendament serà per a ús d'habitatge habitual i l'arrendatari farà tasques de guarda de la finca de Can Vilallonga, on també s'hi ubica l'habitatge del guarda.

Segon. Necessitat o conveniència d'arrendar l'immoble





El conveni de cessió de l'Incasol al Consorci de les Gavarres, vigent fins a 27 de juliol de 2031, té cedit l'ús de la finca de Can Vilallonga (on hi ha l'habitatge del guarda) per al compliment de les finalitats pròpies del seu objecte, de conformitat amb els seus Estatuts i la seva Carta Programàtica.

En aquest sentit, l'article 5 del Consorci preveu que el seu objecte és la preservació i la revalorització del patrimoni del massís de les Gavarres i la promoció del desenvolupament de les activitats econòmiques que siguin compatibles amb les funcions que compleix el massís. Amb aquesta finalitat, els objectius s'orienten en quatre grans eixos:

1. Protecció, restauració i millora del patrimoni natural i cultural de les Gavarres.
2. Desenvolupament local que millori les condicions de vida de la població vinculada al massís, basat en l'aprofitament sostenible dels recursos naturals.
3. Ordenació dels usos de lleure.
4. Foment de l'educació ambiental i la recerca científica.

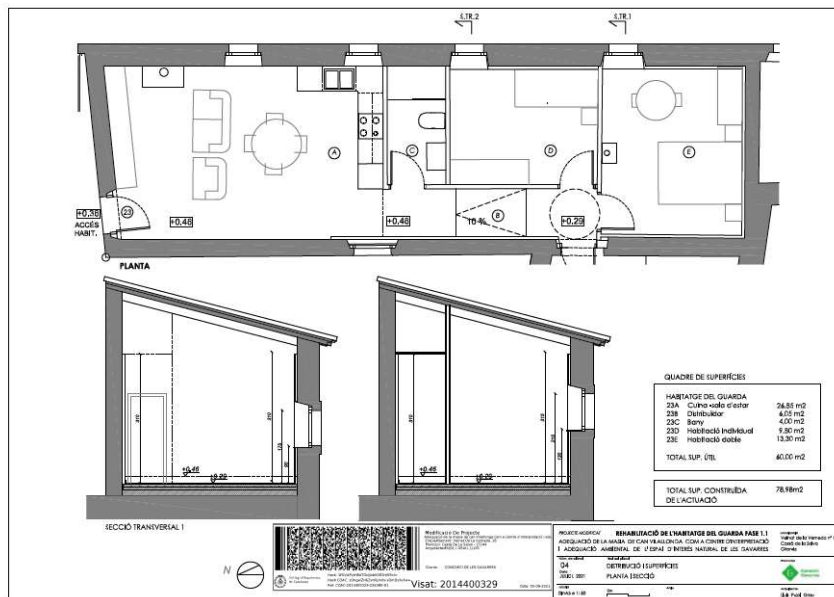
Dins els objectius de protecció, restauració i millora del patrimoni natural de les Gavarres i de foment de l'educació ambiental és on entra en joc la finca de Can Vilallonga, amb una superfície de 240,9 hectàrees, on s'hi desenvolupen tot un seguit d'activitats per al compliment dels citats objectius.

És d'interès per a la gestió de la finca la presència d'un/a guarda que hi resideixi, per a la vigilància i una supervisió constant del bon estat de conservació i manteniment de les instal·lacions de Can Vilallonga i el seu entorn.

El projecte de restauració de l'equipament de Can Vilallonga i d'habilitació com a centre d'interpretació de l'espai natural Gavarres, incorpora l'habitatge per al guarda, recentment restaurat. Les obres de restauració d'aquest habitatge van finalitzar el desembre de 2022, i el resultat final és un habitatge de 60 m2 de superfície útil amb dues habitacions, un bany complert i un espai de cuina-menjador-sala d'estar, que és objecte de l'arrendament. La distribució de les superfícies de l'habitatge són les següents:

<i>Dependència</i>	<i>Superfícies útils</i>
Cuina – menjador – sala d'estar	26,85 m ²
Distribuïdor	6,05 m ²
Bany	4,00 m ²
Habitació individual	9,80 m ²
Habitació doble	13,30 m ²
Total:	60,00 m ²





Fins fa uns anys existia la figura del guarda a Can Vilallonga. Ara, amb les obres de reforma en l'habitatge (adossat a Can Vilallonga), s'ha condicionat l'habitatge del guarda perquè compleixi amb les condicions d'habitabilitat, fet que permetrà la vigilància de la finca per donar compliment als objectius referenciats del Consorci. Actualment no es fa cap ús d'aquest habitatge, ni es preveu en el futur desenvolupar-hi cap tipus d'activitat, ni és necessari per destinar-lo a un ús general o servei públic. Amb el lloguer de l'habitatge se'l dotarà de funcionalitat i s'obtindrà un rendiment econòmic per al Consorci.

Tercer. Valoració del lloguer de l'immoble

Vista la necessitat d'estipular un valor de sortida per el lloguer de l'habitatge del guarda de la finca de Can Vilallonga, i vista la inexistència d'un informe oficial de referència segons consulta realitzada al Col·legi d'Agents Immobiliaris, s'han realitzat consultes a 3 portals de lloguer i compravenda d'habitatges, seleccionant aquells que per tipologia poden ser més assimilables a l'objecte a valorar. Amb la particularitat que es tracta d'un habitatge de 60 m², tipus apartament, situat en sòl rústic i sense disposar d'un jardí ni espai exterior d'ús privatiu, condicions molt específiques per les quals no s'ha trobat cap immoble totalment equivalent al mercat.

A continuació es detalla, un cop descartades duplicitats entre els diferents portals, els immobles localitzats i seleccionats per la comparativa:

PORTAL	T I P U S IMMOBLE	SUPERFÍCIE (M ²)	MOBLAT	UBICACIÓ	ZONA	P R E U (€)	P R E U (€/M ²)
FOTOCASA	Pis	97	sí	Casc urbà	Cassà de la Selva	750	7,73
FOTOCASA	Pis	75	sí	Casc urbà	Cassà de la Selva	1.600	21,33
FOTOCASA	Pis	32	sí	Casc urbà	Cassà de la Selva	550	17,19
HABITACLIA	Casa	110	sí	Casc urbà	Àrea Cassà - Llagostera	850	7,73
HABITACLIA	Pis	60	no	Casc urbà	Àrea Cassà - Llagostera	600	10,00
HABITACLIA	Dúplex	140	sí	Casc urbà	Cassà de la Selva	2.000	14,29
HABITACLIA	Dúplex	80	sí	Casc urbà	Cassà de la Selva	890	11,13





Mitjana
12,77 €/m²

Prenent de referència aquest preu de 12'77 €/m², mitjana dels immobles seleccionats, i ateses les característiques particulars de l'habitatge del guarda de Can Vilallonga, considerant que l'immoble no disposa de mobiliari, s'estima que el preu de l'arrendament de l'immoble proposat en 650 €/mes (exempt d'IVA), equivalents a 10,83 €/m², és un preu ajustat al mercat.

Atesos alguns actes de vandalisme produïts durant la pandèmia per part de grups de persones que hi feien festes il·legals, i vist que hi continua accedint gent que deixa residus escampats per la finca, es fa necessari que aquest guarda hi dugui a terme les següents tasques amb periodicitat anual (dedicació mínima):

Tasques	Núm. serveis/any	Hores/servei	Total hores	Preu/hora	Total
Neteges aules Servei Educatiu i lavabos (nombre serveis estimat en base a activitats 2022-23)	68	1,00	68,00	17,06	1.160,08
Recollida deixalles entorn casa, àrees de pícnic i sobreamples camí d'accés a la finca i traslladar-ho als contenidors corresponents (àrea Mas Cubell)	52	1,00	52,00	17,06	887,12
Manteniment vegetació entorn de la casa, les àrees de pícnic i la bassa	2	8,00	16,00	17,06	272,96
Manteniment de la captació de les Dues Rieres	2	1,00	2,00	17,06	34,12
Servei de consergeria per a esdeveniments	12	2,00	24,00	17,06	409,44
Servei vigilància-informació	52	2,00	104,00	19,30	2.007,20
Total anual de tasques a assumir pel llogater/a			266,00		4.770,92

La valoració de les tasques a efectuar es determina a partir de les tarifes aprovades per la Generalitat de Catalunya envers Forestal Catalana SA.

Les tasques a assumir pel llogater/a consisteixen en:

a) Neteges de les aules del Servei Educatiu de Can Vilallonga i lavabos

Es tindrà cura de mantenir net i endreçat l'equipament: habitatge del guarda, aules del servei educatiu, lavabos, magatzems d'eines i pati interior.

Els lavabos i les aules es repassaran amb després de cada activitat educativa i es vetllarà perquè estiguin degudament equipats (paper higiènic, etc.) S'hi realitzarà una neteja setmanal o quan el seu estat ho requereixi. El subministrament o finançament dels productes d'higiene i neteja anirà a càrrec del Consorci de les Gavarres.

El coordinador designat per l'empresa adjudicatària del Servei Educatiu que ofereix el Consorci serà l'interlocutor principal per determinar quan cal realitzar aquestes neteges.

b) Recollida de deixalles de l'entorn de la casa, àrees de pícnic i sobreamples del camí d'accés a la finca i traslladar-ho als contenidors corresponents (àrea Mas Cubell)





Es recolliran les deixalles de les papereres de l'àrea de lleure, així com les que es puguin trobar de forma difosa a l'entorn del mas. Les deixalles es dipositaran regularment als contenidors de recollida municipal de residus ubicats a la urbanització mas Cubell o a la deixalleria municipal.

S'estima una dedicació d'1 hora setmanal a aquesta tasca. Si s'acredita que, per circumstàncies sobrevingudes la dedicació necessària és menor o major, el llogater/a ho comunicarà al Consorci i es podrà compensar augmentant o reduint la dedicació a altres tasques.

c) Manteniment de la vegetació entorn de la casa, de les àrees de pícnic i de la bassa

Se segarà l'herba a l'esplanada i talussos a l'entorn del mas i a l'entorn dels pous, la bassa, l'abeurador i l'inici de l'itinerari de l'aigua, quan el seu estat ho requereixi.

La maquinària i els consumibles els proporcionarà el Consorci, i es concretarà la zona i la temporalitat amb els seus tècnics. S'estimen 2 jornals anuals dedicats a aquesta tasca, atès que el ramat hi pastura regularment i només caldrà intervenir en llocs puntuals.

d) Manteniment de la captació de les Dues Rieres

Es farà el manteniment un cop l'any o quan correspongui del sistema de captació d'aigua a les Dues Rieres: retirada de sediments després de les pluges a la resclosa i la caseta de captació, vetllar pel bon estat del filtre vegetal, etc. Tot això seguint les indicacions dels Serveis tècnics del Consorci.

En cas que, per inclemències meteorològiques calgui realitzar aquesta tasca de forma més o menys recurrent del previst, es compensarà reduint o augmentant la dedicació a altres serveis.

e) Servei de consergeria per a esdeveniments

Inclou l'obertura de les aules del Servei Educatiu, muntatge de taules i cadires o altres preparatius. S'estima un nombre d'esdeveniments i una dedicació, però no es pot definir un calendari concret amb anterioritat, de manera que no es pot establir com una obligació del llogater/a si hi ha incompatibilitats amb la seva ocupació laboral o compromisos personals en el moment de sol·licitar el servei.

La comunicació dels serveis realitzats permetrà ajustar la dedicació a les hores compromeses compensant-ho amb altres tasques, si és necessari.

f) Servei vigilància-informació

S'estima una dedicació de 2 hores setmanals discontinües per valorar el servei que la pròpia presència del llogater/a aporta a la finca, resolent dubtes als visitants, informant dels usos permesos, alertant de comportament inapropiats i comunicant incidències al Consorci i, si escaigués, a l'Ajuntament de Cassà de la Selva.





Respecte a totes aquestes tasques de neteja, manteniment, consergeria i vigilància-informació de Can Vilallonga, caldrà acreditar documentalment la seva realització mitjançant el formulari on-line que el Consorci subministrarà a l'arrendatari/ària, a través del qual caldrà comunicar en el moment de realitzar cada tasca i que contindrà, com a mínim, la següent informació:

- Data
- Tipus de servei
- Hores destinades
- Imatges del servei realitzat
- Comentaris / observacions.

A la vista de tot això, aquell import serà descomptat del preu del contracte inicial segons el següent detall:

Total anual de valoració de les tasques a assumir pel llogater/a	4.770,92 €
Total mensual de les tasques a assumir pel llogater/a	397,58 €
Preu mensual establert inicialment de lloguer. Detall dels subministraments: – Aigua (inclòs temporalment, fins que es disposi de comptador diferenciat) – Clavegueram (inclòs) – Electricitat (inclòs temporalment, fins que es disposi de comptador diferenciat) – Internet (inclòs) – Pèl.let de calefacció (exclòs)	650,00 €
Preu mensual lloguer (diferencial)	252,42 €

Conseqüentment, el preu de l'arrendament de l'immoble s'estableix en 252,42 €/mes (exempt d'IVA).

Quart. Altres aspectes a tenir en compte per a la licitació

1. Durada del contracte

D'acord amb la LAU, el contracte objecte d'aquest procediment tindrà una durada de 5 anys, prenent com a data d'inici la data de signatura del contracte.

Si abans del venciment del contracte la part arrendatària manifestés a la part arrendadora la rescissió del contracte, ho hauria de fer per escrit amb 30 dies d'antelació com a mínim.

Els primers 6 mesos d'estada en l'habitatge, a partir de la signatura de contracte, és d'obligat compliment per a la part arrendatària i, en cas de no complir els primers 6 mesos pactats com a obligatoris, la persona llogatera no tindrà dret a la devolució de la fiança.

Si, arribada la data de venciment del contracte, havent transcorregut els 5 anys de durada mínima, la part arrendadora no hagués notificat a l'arrendatària, almenys amb un mes d'antelació a aquella data, la seva voluntat de no renovar-lo, el contracte es prorrogarà obligatòriament (sempre i quan es disposi del conveni de cessió de l'Incasol, vigent fins a 27 de juliol de 2031) per terminis anuals fins a un màxim de 3 anys més, excepte que la part arrendatària manifesti a l'arrendadora amb dos mesos d'antelació a la data





de finalització de qualsevol de les anualitats, la seva voluntat de no renovar el contracte.

2. Aptitud per contractar dels licitadors

Estan facultades per participar en aquesta licitació i subscriure, si escau, el contracte corresponent les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

- Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP.
- No estar incurses en alguna de les circumstàncies de prohibició de contractar recollides en l'article 71 de la LCSP, la qual cosa poden acreditar per qualsevol dels mitjans establerts en l'article 85 de la LCSP.

Les circumstàncies relatives a la capacitat i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.

Alhora, caldrà que la persona licitadora acrediti una solvència mínima de disposar d'un contracte de treball i una nòmina mínima de 800,00 euros bruts mensuals en 14 pagues de mitjana dels 3 darrers mesos. En cas de persones autònomes, caldrà que disposin d'una facturació mínima mensual de 1.100,00 euros de mitjana dels 3 darrers mesos.

Es fa necessària aquesta solvència mínima per garantir el pagament del lloguer mensual. No s'arriba a introduir el salari mínim interprofessional dels 1.080,00 euros bruts mensuals en 14 pagues perquè, entre els possibles llogaters, hi pot haver persones amb jornada a temps parcial que no arribarien a aquest import.

S'utilitza com a barem el paràmetre que la persona licitadora disposi d'uns ingressos mínims tals que el cost de l'habitatge al que opta no li representi més d'una tercera part dels seus ingressos.

3. Criteris d'adjudicació del contracte

Als efectes de determinar la valoració de les proposicions i la determinació de la millor oferta es proposa establir els següents criteris d'adjudicació (fins a 100 punts):

a) Preu-renda del lloguer (fins a 40 punts).

Es proposa l'atorgament de la màxima puntuació de la millor oferta, i a la resta s'obtindrà de calcular-la amb la següent fórmula:

$$P = (O_i V \times 40) / O_i M$$

O_iM: import de l'oferta més elevada

O_iV: import de la oferta a valorar

Les persones licitadores que, en la seva oferta econòmica, no millorin el preu-renda mínim fixat en 252,42 € (IVA no inclòs) quedaran excloses de la licitació.

La puntuació inclourà un màxim de dos decimals. En el cas que el tercer decimal sigui inferior a 5, aquest es menyscarà, i en el cas de ser major o igual a 5, el segon decimal s'incrementarà en una unitat.

b) Experiència de la persona licitadora en tasques de manteniment de l'exterior rural de l'habitatge del guarda i en tasques d'educació ambiental (fins a 35 punts).





Es valorarà l'experiència i/o formació de la persona licitadora en tasques de manteniment de l'exterior rural de l'habitatge del guarda, respecte a les disciplines relacionades amb el manteniment de la finca i entorn (tasques de neteja i manteniment) o en l'educació ambiental (tasques de consergeria i vigilància-informació), atès el rol d'informador/a a les persones visitants que pot ser necessari realitzar.

La puntuació es realitzarà seguint el següent barem:

- Experiència laboral en qualsevol de les branques neteja, treballs forestals, jardineria, o similars: 2 punts per cada any d'experiència laboral i 0,16 punts per cada mes restant. Caldrà acreditar-ho amb informe de la vida laboral de la Seguretat Social i/o contractes o quotes d'autònoms, o altra documentació acreditativa fefaent. Es puntuarà amb un màxim de 10 punts.
- Formació reglada vinculada a una o diverses de les branques de neteja, treballs forestals, jardineria, o similars: 2 punts per formació universitària, 1 punt per CFGS i 0'75 punts per CFGM. Caldrà acreditar-ho amb la corresponent titulació. Es puntuarà amb un màxim de 5 punts.
- Formació no reglada vinculada a una o diverses de les branques de neteja, treballs forestals, jardineria, o similars: 0,25 punts per cada curs de formació no reglada. Caldrà acreditar-ho amb la corresponent titulació. Es puntuarà amb un màxim de 2,5 punts.
- Experiència laboral en guiatge, informació o educació ambiental: 2 punts per cada any d'experiència laboral i 0,16 punts per cada mes restant. Caldrà acreditar-ho amb informe de la vida laboral de la Seguretat Social i/o contractes o quotes d'autònoms, o altra documentació acreditativa fefaent. Es puntuarà amb un màxim de 10 punts.
- Formació reglada en educació ambiental o similar: 2 punts per formació universitària, 1 punt per CFGS i 0'75 punts per CFGM. Caldrà acreditar-ho amb la corresponent titulació. Es puntuarà amb un màxim de 5 punts.
- Formació no reglada en educació ambiental o similar: 0,25 punts per cada curs de formació no reglada. Caldrà acreditar-ho amb la corresponent titulació. Es puntuarà amb un màxim de 2,5 punts.

c) Pernoctacions de la persona arrendatària els caps de setmana (fins a 25 punts).

Al marge de l'obligació de pernoctar 25 caps de setmana anuals entre els mesos de març a octubre (nits de divendres a dissabte i de dissabte a diumenge), es valoraran els caps de setmana addicionals anuals per a tota la durada del contracte (incloses les pròrrogues), fins a un màxim de 17 caps de setmana anuals, amb una valoració d'1,47 punts cadascun.

4. *Obligacions de la persona arrendatària*

Les obligacions de la persona arrendatària, a més de les obligacions derivades del Plec de condicions a les quals queda subjecta, a títol enunciatiu i no exhaustiu, es proposa que siguin les següents:

- a) Abonar, puntualment, el lloguer, els impostos, drets, taxes, compensacions, preus públics i altres gravàmens, exaccions i despeses que resultin de l'aplicació, segons les disposicions vigents, amb motiu de (o com a conseqüència del) contracte o de la seva execució. A títol enunciatiu i no exhaustiu s'hi inclou la taxa d'escombraries i no haurà de fer-se càrrec de l'Impost sobre béns immobles (IBI).
- b) Assumir les següents obligacions respecte als següents subministraments:





- Abastament d'aigua: Totes les instal·lacions de Can Vilallonga (on s'inclou l'habitatge del guarda), s'abasteixen d'un pou d'aigua legalitzat davant l'ACA. L'arrendatari/ària, inicialment, no haurà d'abonar directament despeses de subministrament d'aigua perquè hi ha un comptador general, i ja estarien incloses en el preu del contracte, però haurà de revisar mensualment el nivell de clor que es dissol amb l'aigua per al consum. Malgrat allò, haurà de vetllar per a un consum responsable fins que se li instal·li un comptador propi de l'habitatge i aboni les corresponents despeses.
 - Clavegueram: Tot el clavegueram desemboca en una fossa sèptica que el Consorci vetlla per al seu buidatge. L'arrendatari/ària no haurà d'abonar directament despeses de clavegueram perquè totes les xarxes desemboquen a la citada fossa, i ja estarien incloses en el preu del contracte. Malgrat això, haurà de vetllar per a un consum responsable.
 - Electricitat: Existeix un comptador general per a totes les instal·lacions de Can Vilallonga. Properament s'instal·larà un comptador específic per a l'habitatge del guarda i les despeses aniran a càrrec seu.
L'arrendatari no haurà d'abonar el cost de l'electricitat temporalment, fins que es disposi de comptador específic. L'arrendatari/ària haurà de vetllar per a un consum responsable.
 - Calefacció: Es disposa d'una estufa de calefacció per a l'habitatge que consumeix pèl·let, el subministrament del qual anirà a càrrec de l'arrendatari/ària, així com el seu manteniment.
 - Gas: No és un subministrament necessari perquè totes les instal·lacions de la casa del guarda són elèctriques.
 - Telefonia fixa: No s'ofereix aquest subministrament perquè hi ha cobertura de telefonia mòbil a la zona.
 - Internet: Es disposa de connexió a internet, atès que aquest subministrament és necessari per al Servei Educatiu que el Consorci ofereix a l'equipament, i que l'ús per part de l'arrendatari no suposa un cost addicional ni hi interfereix, en podrà fer ús.
- c) Mantenir en bon estat de conservació i neteja l'habitatge i tot el seu entorn immediat.
 - d) Fer-se càrrec de les obres de reparació, reposició, manteniment i conservació de l'immoble i de les instal·lacions, atès que, amb l'habitatge reformat íntegrament, té l'obligació de conservar-lo en perfecte estat. El mobiliari serà subministrat i anirà a càrrec del llogater.
 - e) Demanar autorització prèvia a la realització de qualsevol tipus d'obra, efectuar les obres autoritzades pel Consorci dins del termini concedit i no fer-ne d'altres. En tot cas, haurà de comunicar al Consorci la data d'inici i després la data de finalització de les obres.
 - f) En el supòsit d'haver de realitzar obres de reparació o ampliació, per part del Consorci o la Generalitat, en l'immoble de Can Vilallonga on es troba la finca arrendada, la persona arrendatària s'obliga a consentir el pas de materials, col·locació de bastides i maquinària necessàries.
 - g) Totes les obres o millores efectuades a la finca, amb autorització o sense autorització del Consorci, quedaran en favor de la finca i la persona arrendatària no podrà rebre cap indemnització o retribució per aquestes ni durant ni al moment de finalització o rescissió del contracte.
 - h) Si el llogater/a decideix canviar el color de les parets o penjar-hi quadres, pòsters, prestatges o elements decoratius, en el moment de la resolució del contracte haurà de tornar a deixar el color de la paret original i treure els tacs i grapes per deixar la paret en el seu estat original.
 - i) Viure a l'habitatge objecte d'arrendament, que haurà de ser el primer domicili de la persona arrendatària, i en el qual podrà empadronar-s'hi a través de l'Ajuntament de Cassà de la Selva.
 - j) Utilitzar l'immoble per destinar-ho únicament a habitatge i exclusivament per a la seva unitat familiar.
 - k) Serà imprescindible que l'adjudicatari/ària disposi de cotxe propi i del permís de conducció pertinent.
 - l) Abonar l'import dels danys i perjudicis que es produeixin a les dependències objecte del contracte.





- m) És directament i exclusivament responsable, i queda eximit de qualsevol responsabilitat el Consorci de les Gavarres, pels danys i perjudicis que pugui ocasionar a persones o coses derivats de l'ús de l'immoble.
- n) No es permet la tinença d'animals que requereixin un espai delimitat a l'exterior de l'habitatge. Només seran admissibles animals de companyia que puguin romandre dins el domicili en cas que la persona arrendatària no hi sigui present, atès que a l'entorn de l'habitatge i al pati és freqüent que s'hi realitzin activitats educatives. La permanència de l'animal dins el domicili ha de ser compatible amb la legislació vigent de benestar animal i no pot comprometre el bon estat de manteniment de l'immoble.
- o) Queda absolutament prohibit qualsevol tipus d'explotació econòmica de l'habitatge i el seu entorn per part de la persona arrendatària.
- p) No podrà sotsarrendar totalment ni parcialment l'habitatge objecte del contracte, ni cedir o traspasar els drets i obligacions derivats del contracte d'arrendament a una altra persona o entitat.
- q) Caldrà que la persona arrendatària, als efectes de vetllar per la finca, pernocti a l'habitatge un mínim de 25 caps de setmana anuals entre els mesos de març a octubre (nits de divendres a dissabte i de dissabte a diumenge).
- r) Comunicar qualsevol incidència a l'habitatge llogat i a la resta d'immobles i finca de Can Vilallonga al Consorci.
- s) L'arrendatària faculta el Consorci o les persones que designi perquè, en la seva presència o amb la seva autorització escrita, puguin entrar a l'habitatge arrendat amb la finalitat de comprovar el seu estat de conservació o per a qualsevol altra finalitat justificada.
- t) Finalitzat el contracte, deixar l'immoble lliure i amb les degudes condicions per a un futur lloguer.
- u) Respecte a les tasques de neteja, manteniment, consergeria i vigilància-informació de Can Vilallonga, caldrà acreditar documentalment la seva realització mitjançant el formulari que el Consorci subministrarà a l'arrendatari/ària.
- v) En tot allò no previst en aquest contracte s'aplicarà el que estableix la Llei 29/1994, de 14 de novembre, d'arrendaments urbans, i resta de normativa de referència.

És el que tinc a bé d'informar i, perquè així consti, signo aquest informe a Monells, en la data que consta a la signatura electrònica.

El gerent

