



Ajuntament de Madremanya

Josep Carreras Fabrellas, Llicenciat en Dret, Funcionari d'Administració Local amb Habilitació de Caràcter Nacional, Secretari-Interventor de l'AJUNTAMENT DE MADREMANYA (Gironès)

CERTIFICO: Que el Ple d'aquesta Corporació, en la sessió celebrada el proppassat dia 30 de gener, va prendre, per unanimitat i majoria absoluta, l'acord que segons l'esborrany de l'acta té el contingut literal següent:

"1/2025.- Habitatge del Carrer del Quintar número 5 (Contracte d'Arrendament): Aprovació del Plec de Clàusules Administratives Particulars i Convocatòria de Licitació.- Atesa la necessitat i conveniència d'arrendar l'habitatge situat a Madremanya, carrer del Quintar número 5, de plena propietat d'aquesta Corporació, amb un lloguer social, una vegada acabades les obres de rehabilitació executades; vista la Llei de Contractes del Sector Públic; i vista la Llei d'Arrendaments Urbans; s'acorda:

PRIMER: Arrendar l'habitatge situat a Madremanya, carrer del Quintar número 5, de plena propietat d'aquesta Corporació.

SEGON: Aprovar el Plec de Clàusules Administratives Particulars del contracte d'arrendament de l'habitatge situat a Madremanya, carrer del Quintar número 5, amb el text següent:

"Clàusula 1a. Objecte. 1. L'objecte del contracte és l'arrendament de l'habitatge unifamiliar situat a Madremanya, carrer del Quintar número 5, sense mobles ni electrodomèstics i per a un màxim de cinc persones, amb un lloguer social.
2. L'habitatge a arrendar forma part integrant de la finca de referència cadastral 6490101DG9469S0001UX, inscrita en el Registre de la Propietat número 1 de Girona; tom 1.266, llibre 24 de Madremanya, foli 115, finca número 973.
3. L'habitatge a arrendar és de plena propietat de l'Ajuntament de Madremanya, es troba lliure de càrregues, gravàmens, arrendaments i ocupants i està inclòs a l'Inventari de Béns Immobles de l'Ajuntament de Madremanya com a bé patrimonial amb el codi 3.1.003.
4. L'habitatge a arrendar té una superfície útil total de 71,86 m2, consta de rebedor (6,30 m2), distribuïdor (1,95 m2), passadís (4,50 m2), menjador (12,38 m2), cuina (6,40 m2), rebost (4,50 m2), bany (2,85 m2) i tres habitacions (9,60 m2, 9,30 m2 i 7,04 m2). Forma part de l'habitatge a arrendar un pati exterior annex delimitat per una tanca.
5. Forma part de l'habitatge a arrendar un pati exterior annex delimitat per una tanca.
6. El codi CPV de contracte és 70130000-1.

Clàusula 2a. Procediment. El contracte s'adjudicarà pel procediment obert i amb quatre criteris de valoració mitjançant fórmules.

Clàusula 3a. Renda i actualització. Es fixa una renda mensual inicial de cinc-cents (500,00) euros que s'actualitzarà cada any de durada del contracte d'acord amb les variacions interanuals del mes de gener de l'Índex General de Preus al Consum a Catalunya que publica l'Institut Nacional d'Estadística o índex que el substitueixi.

Clàusula 4a. Durada. 1. L'arrendament tindrà una durada inicial de set anys prorrogables d'acord amb l'article 10 de la Llei d'Arrendaments Urbans.

2. L'arrendatari podrà desistir del contracte d'acord amb l'article 11 de la Llei

Plaça Major, 1
17462 - Madremanya (Gironès)
Telèfon 972 49 01 59
Fax 972 49 01 60
<http://www.madremanya.cat>
madremanya@madremanya.cat



Ajuntament de Madremanya

d'Arrendaments Urbans.

Clàusula 5a. Garantia provisional. No es fixa garantia provisional.

Clàusula 6a. Garantia definitiva. La garantia definitiva que haurà de constituir l'adjudicatària es fixa en una mensualitat de la renda inicial.

Clàusula 7a. Requisits de les licitadores. 1. Podran participar en la licitació totes les unitats familiars que acreditin una renda anual neta conjunta mínima de quinze mil (15.000,00) euros i que compleixin tots i cadascun dels requisits següents:

- A) Ser, com a mínim un dels seus membres, major d'edat i persona física nacional d'algun dels Estats membres de la Unió Europea o disposar d'autorització de residència i/o de treball a Espanya.
- B) Tenir, tots els seus membres majors d'edat, plena capacitat d'obrar.
- C) No estar compresos, tots els seus membres majors d'edat, en cap dels supòsits de prohibició de contractar que fixa la Llei de Contractes del Sector Públic.
- D) No ser titulars, cap dels seus membres, de cap dret real que permeti l'ús d'un altre habitatge durant la durada inicial de l'arrendament.
- E) Presentar una única proposició.
- 2. S'entendrà per unitat familiar un grup de persones que convisquin actualment o que desitgin iniciar la convivència conjunta a l'immoble objecte d'aquest contracte.

Clàusula 8a. Obligacions de l'adjudicatària. Tots els membres majors d'edat de la unitat familiar adjudicatària hauran de complir durant tota la vigència del contracte les obligacions solidàries següents:

- A) Satisfer íntegrament la renda mensual durant els cinc primers dies hàbils de cada mes natural mitjançant ingrés en el compte que designi l'Ajuntament de Madremanya.
- B) Destinar l'habitatge a residència habitual de forma efectiva de, com a mínim, la meitat dels seus membres.
- C) Mantenir l'habitatge en el seu bon estat de conservació inicial.
- D) No cedir ni subarrendar l'habitatge per cap títol.
- E) No destinar l'habitatge a cap activitat de cap tipus sense autorització expressa de l'Ajuntament de Madremanya.
- F) No executar cap tipus d'obra a l'habitatge sense autorització expressa de l'Ajuntament de Madremanya, excepte les de simple conservació o manteniment.
- G) No tenir animals de cap tipus a l'habitatge sense autorització expressa de l'Ajuntament de Madremanya.
- H) Satisfer directament a les empreses o entitats subministradores les quotes d'alta, si procedissin, i els consums pels serveis d'abastament d'aigua, gas i electricitat i la taxa per la prestació del servei municipal de sanejament.
- I) Satisfer a l'Ajuntament de Madremanya la taxa per la prestació del servei municipal de recollida i transport dels residus municipals.
- J) Formar part de la Comunitat Energètica de Madremanya des del moment de la seva constitució.

Clàusula 9a. Presentació i contingut de les proposicions. 1. Les proposicions es podran presentar a les oficines municipals, en horari d'oficina, o mitjançant la seu electrònica de l'Ajuntament de Madremanya fins al dia 11 de març del 2025, i hauran d'incloure la documentació següent:

- A) NIF/NIE de tots els membres de la unitat familiar.

Plaça Major, 1
17462 - Madremanya (Gironès)
Telèfon 972 49 01 59
Fax 972 49 01 60
<http://www.madremanya.cat>
madremanya@madremanya.cat



Ajuntament de Madremanya

- B) Apoderament i NIF/NIE de l'apoderat, si procedís.
- C) Declaració responsable de tots els membres majors d'edat de la unitat familiar de gaudir de plena capacitat d'obrar, de no trobar-se inclòs en cap dels supòsits de prohibició de contractar amb l'Ajuntament de Madremanya que fixa la Llei de Contractes del Sector Públic i de no ser titular cap membre de la unitat familiar de cap dret real que permeti el lliure ús d'un altre habitatge durant la durada inicial de l'arrendament.
- D) Codi Segur de Verificació o declaració per l'impost sobre la renda de les persones físiques (model 100) corresponent a l'exercici del 2023 de tots els membres majors de setze anys de la unitat familiar o certificat negatiu expedit per l'Agència Tributària.
- E) Tres darreres nòmines, import de les pensions i darrers models 180, 190, 347 i 390, si procedissin, presentats per tots els membres majors de 16 anys de la unitat familiar.
- F) Certificat vigent de l'Agència Tributària que acrediti el compliment de les obligacions fiscals per part de tots els membres majors de setze anys.
- G) Certificat de la Tresoreria General de la Seguretat Social que acrediti el compliment de les seves obligacions per part de tots els membres majors de setze anys.
- H) Llibre de família o documents que acreditin la custòdia dels membres menors d'edat de la unitat familiar.
- I) Documents que acreditin la condició de dependència d'algun dels membres de la unitat familiar o d'haver estat objecte de violència masclista, si procedissin.
- J) La declaració dels membres majors d'edat de la unitat familiar següent:
"..., veï/ins d ..., amb domicili a ..., ..., i amb NIF/NIE ..., (respectivament, si procedeix), en nom propi / representats per ... (nom, domicili i NIF/NIE), Manifesto/em:
Que estic/em assabentat/s de la convocatòria de la licitació per a l'arrendament de l'habitatge situat a Madremanya, carrer del Quintar número 5, i del contingut del Plec de Clàusules Administratives Particulars que la regeix, que accepto/em íntegrament.
Que em/ens comprometo/em a arrendar aquest habitatge, sense mobles, per un termini inicial de set anys, sens perjudici de la facultat de desistiment anticipat del contracte, amb un lloguer inicial de cinc-cents (500,00) euros mensuals i a destinar aquest habitatge durant tota la vigència del contracte, excepte supòsits de força major, a residència habitual meva/nostre i de ... (nom i NIF/NIE de la resta de membres menors d'edat de la unitat familiar que hagin de conviure en l'habitatge, si procedeix).
..., ... d ... del 2025"

Clàusula 10a. Obertura de proposicions i adjudicació provisional del contracte. 1. El dia 13 de març del 2025, a les dues de la tarda, es constituirà la mesa de contractació a la Sala de Sessions de la Casa Consistorial, en acte públic, que procedirà a la lectura de totes les proposicions presentades i a relacionar i valorar tots els documents presentats.

2. Si s'adverteixen defectes esmenables en alguna proposició, la mesa de contractació la declararà provisionalment admesa i requerirà en veu alta la licitadora perquè l'els esmeni en el termini de tres dies hàbils, amb l'avertiment que no es practicarà cap altre requeriment per cap altre mitjà i que en el supòsit d'incompliment es declararà exclosa la proposició.

3. La mesa de contractació tindrà la composició següent:
Presidenta: L'Alcaldeessa-Presidenta,
Vocals: L'Arquitecte Municipal i el Secretari-Interventor, que actuarà de secretari.

Clàusula 11a. Valoració de les proposicions. 1. Cadascuna de les proposicions es valoraran de 0 a 20 punts d'acord amb els tres criteris de valoració següents:

Plaça Major, 1
17462 - Madremanya (Gironès)
Telèfon 972 49 01 59
Fax 972 49 01 60
<http://www.madremanya.cat>
madremanya@madremanya.cat



Ajuntament de Madremanya

- A) Número total de persones de la unitat familiar: De 0 a 5 punts, amb un màxim de cinc persones, que s'assignaran amb la fórmula següent: $5 \times \text{proposició} / 5$.
- B) Circumstàncies especials: De 0 a 5 punts, assignant 1 punt per la concurrència en algun dels membres de la unitat familiar de les circumstàncies següents: Dependència, violència masclista, monoparentalitat, menor de 30 anys o major de 65 anys.
- C) Anys d'empadronament en el municipi de Madremanya del membre major d'edat de la unitat familiar que més anys hagi estat empadronat en el municipi de Madremanya durant els darrers deu anys (amb dos decimals arrodonits): De 0 a 5 punts, que s'assignaran amb la fórmula següent: $5 \times \text{proposició} / 10$.
- D) Ingressos nets conjunts de la unitat familiar (addició de les caselles 505 i 510 de els models 100 corresponents a l'exercici del 2023 presentat davant l'Agència Tributària): De 0 a 5 punts, que s'assignaran amb la fórmula següent: $5 \times 15.000 / \text{proposició}$.
2. Els supòsits d'empat es resoldran d'acord amb la millor puntuació dels criteris A), B), C) i D), per aquest ordre.

Clàusula 12a. Adjudicació definitiva i formalització del contracte. 1. El contracte l'adjudicarà definitivament el Ple de l'Ajuntament de Madremanya en la primera sessió que celebri, una vegada emesos els informes tècnics que es considerin procedents, a favor de la unitat familiar que hagi presentat la proposició amb millor puntuació, sempre que hagi obtingut una puntuació mínima de deu punts.

2. El contracte es formalitzarà mitjançant document administratiu davant del Secretari-Interventor de l'Ajuntament de Madremanya.

Clàusula 13a. Inspeccions de l'immoble arrendat. Els Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Madremanya inspeccionaran l'immoble arrendat amb efectes des del dia de l'acabament de cada anualitat contractual i emetran informe del seu estat general, de les deficiències de conservació i de les reparacions necessàries a càrrec de cadascuna de les parts.

Clàusula 14a. Publicitat. Es publicaran edictes de licitació en el tauler d'anuncis i en el perfil del contractant de la seu electrònica de l'Ajuntament de Madremanya.

Clàusula 15a. Jornada de portes obertes. Es podrà visitar l'immoble a arrendar el dissabte dia 22 de febrer del 2024, de deu del matí a una del migdia.

Clàusula 16a. Dret supletori. El contracte es regirà per aquest Plec de Clàusules Administratives Particulars i, subsidiàriament, per la Llei de Contractes del Sector Públic, la Llei d'Arrendaments Urbans i per les disposicions reglamentàries que les desenvolupin.

TERCER: Convocar la licitació del contracte d'arrendament de l'habitatge situat a Madremanya, carrer del Quintar número 5."

I perquè consti, d'ofici i als efectes oportuns expedeixo aquest certificat.

Madremanya,

Document signat electrònicament

Plaça Major, 1
17462 - Madremanya (Gironès)
Telèfon 972 49 01 59
Fax 972 49 01 60
<http://www.madremanya.cat>
madremanya@madremanya.cat