

BASES QUE REGEIXEN L'ADJUDICACIÓ DE L'ARRENDAMENT D'HABITATGES DE LA MUNTANYETA A FAMÍLIES EN SITUACIÓ DE RISC SOCIAL O EXCLUSIÓ AMB PROBLEMES D'ALLOTJAMENT AL MUNICIPI DE SANT BOI DE LLOBREGAT

1. INTRODUCCIÓ

L'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat disposa, entre els seus béns, d'alguns habitatges ubicats a la zona coneguda com "La Muntanyeta", en concret els blocs d'habitatges situats al Carrer Joan Miró, núms. 15 i 17.

Per acord del Ple de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat de data 28 d'abril de 2003 l'empresa pública municipal CLAUS S.A. va rebre l'encàrrec d'administrar i gestionar aquests habitatges de titularitat municipal, amb l'objectiu de contribuir a satisfer una de les necessitats del municipi com és la de comptar amb habitatges de lloguer amb un preu d'arrendament assequible, per facilitar la cobertura temporal de les necessitats bàsiques d'habitatge de persones o unitats familiars en situació de risc social o exclusió amb problemes d'allotjament i amb manca de suficients mitjans econòmics per atendre aquesta necessitat amb preus de mercat, i que desitjarien residir, temporalment, en aquests habitatges, fins que es normalitzi la seva situació socio-econòmica.

CLAUS S.A. té com a objecte social, d'acord amb el que disposa l'article 4 dels seus estatuts socials, "la promoció, construcció i rehabilitació d'habitatges i locals comercials, industrials o aparcaments i, en general, qualsevol altra activitat que en execució del planejament urbanístic tendeixi a assolir el manteniment d'una oferta adequada d'habitatges, especialment els assequibles per a famílies de menor renda, tant en règim d'arrendament com de propietat".

Atesa l'adscripció a l'empresa municipal dels habitatges objecte de les presents bases, serà aquesta la que subscriurà els contractes d'arrendament mitjançant un previ procediment d'adjudicació que garantirà la màxima concurrència.

Els pisos de titularitat municipal objecte del present procediment i que es troben actualment desocupats són els que a continuació es relacionen:

- 1) Carrer Joan Miró 15 Bx. 1a.**
- 2) Carrer Joan Miró 15 Bx. 2a.**
- 3) Carrer Joan Miró 15 2n. 1a.**
- 4) Carrer Joan Miró 17 Bx. 2a.**
- 5) Carrer Joan Miró 17 2n. 1a.**

Tenen una superfície cadascú, segons plànol, de 54 m², distribuïda en tres dormitoris, menjador, cuina i bany.

Recollint l'encàrrec i la voluntat municipals, CLAUS, S.A. procedirà a l'adjudicació d'aquests pisos en règim de lloguer a persones i/o famílies en situació de risc social o exclusió amb problemes d'allotjament al nostre municipi, atenent a criteris de rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica.

Les persones adjudicatàries i els membres de la seva unitat convivencial majors d'edat, hauran de comprometre's a participar en les activitats que formen part del pla individual d'inserció, recollides en un document anomenat "Pla de treball" i elaborat per l'equip de professionals de l'UBASP corresponent, per tal d'aconseguir, en la mesura del possible, la millora de la situació familiar per facilitar l'accés a un habitatge normalitzat.

Els objectius generals que es pretenen assolir són:

1. Cobrir temporalment les necessitats bàsiques d'allotjament.
2. Aconseguir el desenvolupament personal i la integració social.
3. Prevenir i evitar el deteriorament de les situacions de risc i exclusió social.

2. OBJECTE

El contracte té per objecte l'arrendament d'alguns dels habitatges de titularitat municipal adscrits a CLAUS, S.A. i relacionats en el punt anterior i ubicats a la zona coneguda com "La Muntanyeta", en la forma i amb les condicions que estableixen les presents bases.

3. NATURALESA JURÍDICA

Atesa la naturalesa jurídica de patrimonials dels béns que són objecte d'adjudicació en arrendament, la formalització i efectes dels contractes es regirà per les disposicions normatives de dret privat que resultin d'aplicació, si bé l'adjudicació es realitzarà mitjançant un procediment que garantirà la màxima concurrència.

4. CONDICIONS DE L'ARRENDAMENT

4.1.- L'arrendament s'atorga per un termini d'un any, a comptar des de la data de signatura del contracte d'arrendament, prorrogable anualment fins un màxim de 5 anys, sempre que la/es persona/es adjudicatària/es compleixi/n amb les condicions establertes en aquestes bases, en el contracte d'arrendament i en la normativa vigent que resulti d'aplicació.

La/Les persona/es arrendatària/es haurà/an de comunicar a l'arrendador amb una antelació mínima de 2 mesos la necessitat o voluntat de deixar l'habitatge abans del termini de finalització del contracte de lloguer o de qualsevol de les seves pròrrogues.

4.2.- L'arrendament de l'habitatge queda condicionat a la participació de la unitat convivencial sol·licitant en les activitats que formen part del pla individual d'inserció, recollides en un document anomenat "Pla de treball", que serà signat per les persones adjudicatàries i pels membres de la unitat convivencial majors d'edat, per tal d'aconseguir, en el menor temps possible, l'accés a un habitatge normalitzat. L'incompliment d'aquest compromís pot donar lloc a l'extinció del contracte de lloguer.

4.3.- El preu de lloguer s'ha fixat en **450,00 €** mensuals, seguint el procediment establert per a la fixació de la renda de lloguer dels habitatges adscrits a la Borsa de lloguer Social de l'Oficina Local d'Habitatge de Sant Boi de Llobregat, gestionada per CLAUS, S.A.

No obstant això, atesa la naturalesa social de l'arrendament, CLAUS, S.A. aplicarà una rebaixa de la renda de tal forma que la/les persona/es arrendatària/es abonin/n només la quantitat corresponent al 20% del IRSC, (establert per al 2011 en 569,12 € mensuals), és a dir **113,82 € mensuals**. Es suspendrà l'aplicació d'aquesta rebaixa en el supòsit que, per part de l'UBASP corresponent, s'emeti informe en què es constati l'incompliment per la part arrendatària del "Pla de Treball" esmentat al punt anterior.

Així mateix, la/es persona/es adjudicatària/es també perdrà/an aquest benefici i haurà/an de pagar el preu del lloguer fixat per a la Borsa (450,00 €) en el supòsit que aconseguixi/n una situació econòmica autosuficient estable. A aquests efectes, s'entén per situació econòmica autosuficient estable aquella en què els ingressos totals de la unitat convivencial, durant els darrers sis mesos, superin 2'5 vegades el IRSC anual, d'acord amb el nombre de membres de la unitat convivencial i la zona d'ubicació de l'habitatge, i sempre que hi concorrin circumstàncies que acreditin que aquesta situació no és merament cojuntural.

1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
26.399,60 €	27.216,08 €	28.386,67 €	28.487,75 €

Per tal de justificar el manteniment del benefici en el preu del lloguer, anualment, abans de procedir, en el seu cas, a la pròrroga del contracte, es revisarà la situació econòmica de la unitat convivencial. No obstant això, en qualsevol moment, d'ofici o a instància de part, es podrà revisar aquesta situació, en el cas que la unitat convivencial hagi vingut a millor o pitjor fortuna. Per tal de facilitar aquesta revisió, la/es persona/es adjudicatària/es hauran de presentar la mateixa documentació exigida per a participar en el present procediment i relacionada en el punt 6.

En cas de pròrroga, la renda que s'aboni en aquell moment, sigui la general o la reduïda, podrà ser actualitzada amb l'augment del corresponent Índex de Preus de Consum (IPC) interannual.

4.4.- L'habitatge es destinarà exclusivament a residència habitual i permanent. La/es persona/es adjudicatària/es i els altres membres de la unitat convivencial disposen d'un termini de 3 mesos per ocupar l'habitatge un cop signat el contracte d'arrendament. Aquesta circumstància podrà ser comprovada per CL AUS, S.A. mitjançant la sol·licitud del corresponent volant d'empadronament municipal.

No s'hi podrà desenvolupar o instal·lar cap activitat professional, industrial o qualsevol altra de les enumerades a l'art. 3.2 de la L.A.U.. Tampoc s'hi podran desenvolupar activitats que siguin considerades nocives, perilloses, molestes, insalubres o il·lícites.

4.5.- L'arrendament es sotmetrà a tot allò establert de forma imperativa a la Llei 29/1994 de 24 de novembre d'Arrendaments Urbans, a les present bases i al contracte d'arrendament.

4.6.- Les despeses generals per a l'adequat sosteniment del immoble, els seus serveis, tributs, càrregues i responsabilitats que no siguin susceptibles d'individualització i que corresponguin a l'habitatge arrendat, com també els augments que per aquests conceptes es produeixin, aniran a càrrec de la part arrendatària.

Atès que els habitatges que són objecte d'arrendament formen part d'edificis en règim de propietat horitzontal, aquestes despeses seran les que corresponguin a la finca arrendada en funció de la seva quota de participació.

Aquesta condició constarà per escrit i s'haurà de determinar l'import anual de la referida despesa en el contracte.

4.7.- Els serveis d'aigua, gas, electricitat i telèfon, aniran a compte de la part arrendatària que els haurà de contractar a càrrec seu amb les empreses subministradores. Seran també a compte seu l'adquisició i reparació dels comptadors corresponents, les despeses de conservació de les instal·lacions dels subministraments i el cost de les modificacions que s'hi hagin de fer per determinació de les companyies subministradores, organisme o autoritat competent.

4.8.- L'habitatge ha d'estar ocupat per la unitat convivencial sol·licitant. La part arrendatària no podrà cedir ni sotsarrendar a tercers, ni totalment ni parcial, l'habitatge objecte del contracte d'arrendament.

4.9.- El nombre màxim d'ocupants de l'habitatge, durant tota la durada del contracte, serà de 5 persones, tal i com s'estableix al "Decret 55/2009, del 7 d'abril, sobre els requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat".

4.10.- La part arrendatària haurà de respectar les normes mínimes de convivència i respecte envers la resta de veïns establertes a l'annex 1 de les presents bases. L'esmentat annex formarà part integrant del contracte d'arrendament i l'incompliment de qualsevol dels seus punts pot donar lloc a l'extinció del contracte de lloguer.

4.11.- La part arrendatària haurà de conservar la finca en l'estat en què la rep durant tot el temps de durada del contracte i retornar-la en el mateix estat que la rep. Les petites reparacions que exigeixi el desgast per l'ús ordinari del mateix, seran de càrrec de la part arrendatària. Així mateix seran a càrrec seu les reparacions dels deterioraments que li siguin imputables.

4.12.- La part arrendatària no podrà realitzar sense el consentiment de l'arrendador, expressat per escrit, cap tipus d'obra, i més particularment aquelles que modifiquin la configuració de l'habitatge o dels accessoris. Si durant la vigència del contracte d'arrendament l'arrendadora realitzés obres de millora, això no afectarà la renda pactada i que en la data de la seva realització s'estigui abonant, que no podrà augmentar-se per aquesta circumstància.

4.13.- Per tal de garantir el compliment íntegre de totes les obligacions legals i pactades derivades del contracte d'arrendament, el dia de la signatura de l'esmentat contracte l'els arrendatari/s haurà/an de dipositar la quantitat corresponent a una mensualitat de la renda en concepte de fiança.

5. REQUISITS D'ACCÉS AL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Per tal de poder accedir al procediment d'adjudicació de l'arrendament dels habitatges de la Muntanyeta, les persones susceptibles de resultar-ne adjudicatàries, tenint en compte els criteris socials d'aquest projecte, el nombre limitat d'habitatges disponibles i la necessitat de garantir el màxim de concurrència possible, hauran de reunir els requisits següents:

1. Ésser major d'edat.
2. Composició de la unitat convivencial de com a mínim dues persones.
3. Acreditar la residència continuada, mitjançant l'empadronament, en el municipi de Sant Boi de Llobregat en els darrers cinc anys.
També podran resultar adjudicatàries les persones que acreditin que dins dels darrers deu anys han residit cinc anys de manera discontinua en el nostre municipi.
Per acreditar el compliment d'aquest requisit es tindrà en compte la residència del primer signant de cada sol·licitud.
4. Les persones sol·licitants que no tinguin la nacionalitat espanyola han d'acreditar la residència legal i disposar de permís de treball.
5. Que ni la/es persona/es adjudicatària/es ni els membres de la unitat convivencial siguin propietaris o usufructuaris d'altre habitatge o d'un solar, llevat que se n'hagi perdut l'ús com a conseqüència d'una situació de divorci, separació matrimonial legal o de fet, o estiguin sotmesos a un procés judicial en que s'hagi acordat l'embargament i/o el desnonament de l'habitatge.

6. Que ni la/es persona/es adjudicatària/es ni els membres de la unitat convivencial hagin estat desnonats per impagament dos o mes vegades de l'habitatge.
7. No disposar de mitjans econòmics suficients per atendre les seves necessitats d'allotjament. A aquests efectes, es considera en aquesta situació la unitat convivencial que obtingui ingressos mensuals iguals o inferiors al a l'IRSC (569,12 €).

IRSC ANUAL ZONA A (Sant Boi de Llobregat):

1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
10.559,84 €	10.886,43 €	11.354,67 €	11.395,10 €

En tot cas, s'han de garantir ingressos mínims mensuals equivalents a la pensió no contributiva (347.60 €).

8. Tenir expedient obert en alguna de les Unitats Bàsiques d'Atenció Social Primària existents en el municipi de Sant Boi de Llobregat, amb un antiguitat mínima de sis mesos.
9. Que els membres de la unitat convivencial, en cap cas hagin rebutjat una oferta laboral d'un pla de ocupació i /o no hagin retornat ajuts condicionats a devolució en el termini establert, sense que aquesta circumstància hagi estat degudament justificada.
10. Comprometre's a participar en les activitats que formen part del pla individual de inserció, recollides en un document anomenat "Pla de treball" que serà signat per la/es persona/es adjudicatària/es i pels membres de la unitat convivencial majors d'edat, per tal d'aconseguir, en el menor temps possible, l'accés a un habitatge normalitzat. L'incompliment d'aquest compromís pot donar lloc a l'extinció del contracte de lloguer.
11. Comprometre's a mantenir una actitud cívica, respectuosa i col·laboradora amb la comunitat de veïns i veïnes. L'incompliment d'aquest compromís pot donar lloc a l'extinció del contracte de lloguer.
12. En cas de sol·licitants que estiguin actualment desocupats, hauran d'estar inscrits a l'Oficina de Treball de la Generalitat que correspongui.

6. DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A COMPROVAR EL COMPLIMENT DELS REQUISITS

Les persones sol·licitants hauran de presentar, dins dels terminis establerts, la documentació següent:

- a) Imprès de sol·licitud, segons model de l'annex 2, degudament complimentat.
- b) Original i fotocòpia del DNI o NIE de totes les persones que ocuparan l'habitatge i, en cas de menors d'edat, el llibre de família.
- c) Certificat d'empadronament municipal del/de la/dels/de les sol·licitant/s i de totes les persones de la unitat convivencial que ocuparan l'habitatge. (Si es signa una autorització perquè ho pugui demanar CLAUS, S.A. no caldrà presentar-lo)

- d) En cas de persones que no tinguin la nacionalitat espanyola, certificat conforme tenen la residència legal i disposen de permís de treball.
- e) Signatura de les declaracions responsables que hi consten a la pàgina 2 de l'imprès de sol·licitud, annex núm. 2 conforme:
 - 1. Cap dels membres de la unitat convivencial és propietari ni usufructuari d'altre habitatge o d'un solar. S'exceptuarà aquest requisit quan s'hagi perdut l'ús com a conseqüència d'una situació de divorci, separació matrimonial legal o de fet, o estiguin sotmesos a un procés judicial en el que s'hagi acordat l'embargament i/o desnonament de l'habitatge. En aquest cas caldrà aportar la resolució judicial que acrediti aquest fet.
 - 2. No ha/n estat desdonat/s de l'habitatge per impagament dos o més vegades.
- f) En cas de membres de la unitat convivencial que estiguin en situació d'atur, certificat de l'OTG conforme estan inscrits a la mateixa.
- g) En cas de persones separades o divorciades, resolució judicial de separació o divorci.
- h) Justificació dels ingressos percebuts a l'exercici 2010 de totes les persones que integren la unitat convivencial majors de 16 anys:
 - 1. **Declaració responsable dels ingressos percebuts durant l'any 2010 (annex 3).**
 - 2. **Certificat d'altres i baixes de la Seguretat Social –vida laboral -. Es pot demanar a la pàgina web www.seg-social.es/inicio o trucant al telèfon 901 50 20 50**

I, segons el cas, la/es següent/s:

- 3. **Cas de treballar per compte d'altri:** Original i fotocòpia del certificat d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF anual emes/os pel/s centre/s de treball.
- 4. **Cas de ser treballador/a autònom/a:** Certificat de bases de cotització a la Seguretat Social.
- 5. **Cas de treballadors/res de la llar:** Declaració responsable dels imports abonats pel pagador.
- 6. **Cas de ser pensionista:** Original i fotocòpia del certificat d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF anual emès per l'Organisme corresponent.
- 7. **Cas de ser perceptor d'alguna prestació social (PIRMI, PMC...):** certificat d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF en el seu cas anual emès per l'Organisme atorgant de la mateixa.
- 8. **Cas d'estar en situació d'atur:** Original i fotocòpia del certificat de l'OTG on es facin constar les prestacions rebudes.

9. Cas de persones separades que reben alguna quantitat en concepte de pensió compensatòria o d'aliments: Resolució judicial de separació o divorci.

NOTES IMPORTANTS:

1.- No es valorarà cap circumstància al legada per les persones sol·licitants que no estigui suficientment acreditada pels documents presentats amb cada sol·licitud i que s'especifiquen a les bases aprovades i a la mateixa sol·licitud.

2.- CLAUS no es responsabilitzarà de demanar la documentació no presentada per les persones sol·licitants.

3.- De tots els documents que es demana còpia s'hauran de presentar els originals, que seran retornats en el moment de presentació, juntament amb la còpia de la sol·licitud presentada amb el segell de registre d'entrada.

4.- Si es considera oportú es podrà demanar informació complementària per tal de verificar les dades aportades a la sol·licitud.

7. FORMA D'ADJUDICACIÓ

En atenció a la naturalesa jurídica com a patrimonials de titularitat municipal dels béns que són objecte d'adjudicació en arrendament, la selecció de les persones adjudicatàries es realitzarà mitjançant un procediment que garantirà la màxima concurrència, tenint en compte motivacions socials que fan prevaler la rendibilitat social per damunt de l'econòmica.

8. PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

8.1. Informació pública.

Les bases i el full de sol·licitud i annexos estaran a disposició de les persones interessades a l'Oficina Local d'Habitatge, telèfon d'atenció 936 351 223 (C/ Major, 6 de Sant Boi de Llobregat). També es penjaran a la pàgina web de CLAUS, S.A. (www.claussantboi.cat).

8.2. Presentació sol·licituds.

Les sol·licituds, que s'hauran de lliurar acompanyades del full de sol·licitud així com de tota la documentació que acrediti que es reuneixen els requisits i, com a mínim, la que figura en la relació de documents a presentar, es podran presentar entre els dies 23 de febrer al 10 de març de 2011, ambdós inclosos, a les oficines de l'OLH del carrer Major, 6 (l'horari d'atenció al públic és de dilluns a dijous de 9:30 a 14:00 i de 16:00 a 18:00 hores i divendres de 9:30 a 14:00 hores).

Qualsevol sol·licitud que no s'acompanyi de la documentació que acrediti els requisits, quedarà fora d'aquest procés.

8.3. MOTIUS D'EXCLUSIÓ DE SOL·LICITUDS:

1. Sol·licituds que no estiguin degudament omplertes, signades i acompanyades de tota la documentació requerida.
2. Per incompliment de qualsevol dels requisits establerts per a accedir a la convocatòria.
3. Per presentació de la sol·licitud fora de termini.
4. En cas de duplicitat de sol·licituds, s'admetrà únicament l'última presentada i s'exclourà la resta.

9. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

L'assignació dels habitatges es farà mitjançant un sorteig, per tal garantir la igualtat de tots els sol·licitants que compleixin els requisits previstos en aquestes bases. El sorteig tindrà lloc en un acte públic davant Notari.

9.1 Comissió per a l'adjudicació dels habitatges

La Comissió per a l'adjudicació dels habitatges és un òrgan col·legiat que està format pels següents membres:

1. Un/a representat de l'Empresa pública municipal CLAUS, S.A.
2. El/La cap d'unitat d'atenció social Primària i Benestar de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.
3. Un/a treballador/a social designat/da per l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat.

Aquesta Comissió té com a funcions les següents:

- Verificació del compliment dels requisits previstos en aquestes bases.
- Elaboració de la llista provisional d'admesos i exclosos.
- Proposta de resolució de les al·legacions formulades contra la llista provisional d'admesos.
- Elaboració de la llista definitiva.

9.2. Admissió provisional.

La relació provisional de sol·licituds admeses estarà a disposició de totes les persones interessades a l'OLH de Sant Boi de Llobregat i es publicarà a internet a la pàgina web de CLAUS,S.A. durant un termini de 14 dies naturals.

Les llista d'admesos estarà confeccionada seguint l'ordre alfabètic del primer cognom.

9.3. Reclamació admissió provisional.

Es podran presentar reclamacions davant la Comissió d'adjudicació dels habitatges durant el període d'exposició pública a l'Oficina Local d'Habitatge (Carrer Major, 6 de Sant Boi de Llobregat).

9.4. Admissió definitiva.

La Comissió d'adjudicació dels habitatges resoldrà les al·legacions presentades i establirà la relació definitiva de sol·licituds admeses i a cadascuna d'elles li assignarà un número d'identificació per a la participació en el sorteig, correlativament, en funció de l'ordre d'entrada de les sol·licituds

Aquest llistat es publicarà al tauler d'anuncis de l'OLH i a la Web de CLAUS,S.A., i en el mateix es farà constar el número d'identificació per a la participació en el sorteig, així com el dia, hora i lloc de la seva celebració, que es realitzarà davant Notari amb l'assistència d'un representant de la Comissió d'adjudicació dels habitatges.

Aquesta llista restarà exposada fins a la celebració efectiva del sorteig i serà vigent fins tant en quant no es realitzi un nou procés d'adjudicació d'aquests habitatges.

9.5. Procediment del sorteig.

En aquest sorteig s'extrauran 15 números de la llista, establint-se així l'ordre de prioritat per accedir a l'arrendament dels habitatges. Els primers 5 números correspondran a les persones adjudicatàries dels habitatges disponibles i els 10 següents, també en funció de l'ordre d'extracció, conformaran la llista de reserva per a possibles substitucions en cas que hi hagi renúncia d'alguna de les persones adjudicatàries d'aquests pisos i continuïn complint els requisits d'accés.

Un cop efectuat el sorteig, la comissió per a l'adjudicació aprovarà la llista que incorporarà tant les persones adjudicatàries, com aquelles altres que hagin quedat en reserva, i que s'exposarà al públic.

Aquest llistat de reserva podrà servir també per adjudicar d'altres habitatges de la Muntanyeta propietat de l'Ajuntament i administrats i gestionats per CLAUS, S.A. i que no són objecte d'aquest procediment, en el cas que quedin desocupats i sempre i quan es valori la no conveniència per part de l'òrgan competent de realitzar un nou procés d'adjudicació o l'Ajuntament de Sant Boi no traslladi a CLAUS alguna necessitat per a fer efectiu el dret de real·lotjament per a afectats urbanístics o d'altres supòsits que per acord municipal es decideixin.

9.6. Adjudicació dels habitatges.

La comissió adjudicarà els habitatges, segons l'ordre en que es relaciona a l'apartat 1 de les presents bases, en funció de l'ordre resultant del sorteig, és a dir, a aquella/es persona/es adjudicatària/es que hagi/n obtingut el número 1 en el sorteig se li/se'ls assignarà l'habitatge corresponent al numero 1, i així successivament.

La comissió es reserva, però, la possibilitat de modificar aquest ordre d'assignació en consideració a circumstàncies personals com ara l'edat, patologies físiques o d'altres, de les persones integrants de la unitat convivencial, per tal de garantir l'adequació de l'habitatge assignat a les seves necessitats específiques.

NOTA IMPORTANT:

A l'annex 4 es detalla el calendari previst per al present procediment d'adjudicació.

10. NOTIFICACIÓ I PERFECCIÓ DEL CONTRACTE

L'acord d'adjudicació es notificarà als interessats, i en la mateixa notificació se'ls convocarà per tal que, en el dia i hora que se'ls indiqui, assisteixin a formalitzar el corresponent contracte d'arrendament.

Cas que alguna de les persones adjudicatàries no comparegui el dia i hora que ha estat citada per a la signatura o manifesti la seva voluntat de no formalitzar el contracte d'arrendament, s'entendrà que renuncia a l'adjudicació i traspasarà els seus drets d'adjudicatari/ària al primer adjudicatari/ària en reserva i successivament al següent fins a formalitzar definitivament el contracte de lloguer derivat de l'adjudicació.

La/es persona/es titular/s del contracte d'arrendament haurà/n de coincidir amb la/es persona/es sol·licitant/s de l'habitatge i respondran solidàriament del compliment de totes les obligacions i drets que se'n derivin.

11. EXTINCIÓ DE L'ARRENDAMENT

L'arrendament s'extingeix:

11.1.-Pel transcurs del termini.

11.2.-Per renúncia conjunta del/s titular/s del contracte d'arrendament.

11.3.-Per incompliment per part de la/es persona/es adjudicatària/es/arrendatari/s de les condicions establertes en aquestes bases i en el contracte d'arrendament durant tota la seva vigència.

11.4.- Per mort de tots els titulars del contracte d'arrendament.

11.5.-Per les causes previstes en les disposicions legals aplicables.

12. INTERPRETACIÓ DEL CONTRACTE

L'arrendament es sotmetrà a tot allò establert de forma imperativa a la Llei 29/1994 de 24 de novembre d'Arrendaments Urbans, a les present bases i al contracte d'arrendament.

13. CONSIDERACIONS

13.1 Titularitat del contracte.

La/es persona/es titular/s del contracte d'arrendament haurà/n de coincidir amb la/es persona/es sol·licitant/s de l'habitatge i respondran solidàriament del compliment de totes les obligacions i drets que se'n derivin.

13.2 Interpretació de les presents bases.

CLAUS, S.A. té la facultat d'interpretar el contingut d'aquestes bases i de resoldre aquelles qüestions no previstes ni contemplades o que ofereixin dubtes per a la seva aplicació i compliment, sempre d'acord amb criteris d'objectivitat i imparcialitat.

1.3. Resolució contractual.

El falsejament de les dades recollides a la documentació o l'incompliment d'alguna de les condicions establertes en aquestes bases, donarà lloc a l'exclusió en la selecció i/o sorteig o a la nul·litat de l'adjudicació amb pèrdua d'allò adjudicat en el seu cas.

Aquesta clàusula constarà al contracte d'arrendament.