

BASES GENERALS D'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES DESTINATS AL PROGRAMA DE MASOVERIA URBANA QUE IMPULSA L'AJUNTAMENT DE CALAF

1. OBJECTE

Són objecte de les presents bases les condicions i els requisits que regularan el procediment de selecció d'adjudicatari dels habitatges de lloguer de titularitat de l'Ajuntament, que es destinin al programa de MASOVERIA URBANA que impulsa aquest Ajuntament. Aquests habitatges estan destinats a persones residents i empadronades a Calaf.

Aquestes bases tenen un caràcter general, de manera que permetran l'adjudicació dels nous immobles que s'adscriu a aquest.

La present convocatòria permetrà generar una llista de reserva, que tindrà una vigència de dos anys comptadors des de l'endemà del sorteig que es realitzarà.

En el cas que els habitatges adscrits es trobin qualificats amb protecció oficial caldrà, a més, verificar l'acompliment dels requisits que en cada moment determini la normativa que resulti d'aplicació.

2. CARACTERÍSTIQUES DELS HABITATGES

Els habitatges que seran objecte d'adjudicació podran disposar o no d'espais annexos com ara pati o jardí, traster i plaça d'aparcament. Així mateix, podran estar qualificats o no amb protecció oficial.

3. RÈGIM CONTRACTUAL I DURADA DEL CONTRACTE

La formalització i efectes del contracte es regirà pel que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (LAU) en la seva redacció actual, o per aquella altra regulació normativa que la substitueixi i que resulti d'aplicació en el moment de la formalització del contracte.

A més, també es regirà, en tot allò que sigui aplicable, per l'ordenança reguladora de la masoveria urbana aprovada per aquest Ajuntament.

4. IMPORT DEL LLOGUER

Tractant-se d'un projecte de masoveria urbana, es determinarà l'import a abonar per les persones masoveres, que consistirà preferentment en obres de millora de l'habitatge objecte del contracte.

D'aquesta manera, les millores a realitzar en cadascun dels habitatges ascendeixen a la quantitat de 5.956 euros (IVA inclòs) i el valor del lloguer ascendeix a 150 euros mensuals, als quals s'ha de sumar el prorrateig del cost de la taxa d'escombraries, que s'afegirà en el valor de l'arrendament (10 euros mensuals) però no s'abonarà monetàriament durant el període de carència.

Amb això resulta que el període de carència en què la persona masovera viurà a l'habitatge a compte de les millores fetes a l'habitatge és de **37 mesos**. Aquests 37 mesos començaran a computar des de l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat de l'habitatge, en els termes previstos en la memòria tècnica.

En qualsevol cas, l'incompliment dels terminis en l'execució de les obres i millores implicarà la



resolució del contracte i la renúncia per part de la part masovera de qualsevol compensació o rescabament de les obres executades.

El valor de les obres o millores ve determinat per la memòria tècnica que consta com Annex II mentre que el valor del lloguer ve determinat per l'Estudi de viabilitat de gestió elaborat per la Diputació de Barcelona al desembre de 2019. En particular, respon als càlculs següents:

Preu de referència Lloguer Social: 2,6 €/m2/mes

Superfície útil de l'habitatge: 57,37 metres quadrats

Preu del lloguer mensual: 150 euros.

Prorrateg de la taxa d'escombraries: 10 euros.

Preu total mensual: 160 euros.

Per la seva part, l'Ajuntament assumiran el pagament de l'IBI.

El cost dels comptadors i dels consums dels serveis d'aigua, llum i qualsevol altre, aniran a càrrec de les persones que resideixin a l'habitatge.

5. REQUISITS QUE CAL ACREDITAR PER ACCEDIR ALS HABITATGES

Els habitatges s'adjudicaran per sorteig entre totes les peticions que reuneixin els requisits que a continuació es relacionen:

5.1. Capacitat

Tenir plena capacitat legal per a contractar. Aquest requisit serà exigible al/s sol·licitant/s en el moment de presentació de la sol·licitud.

5.2. Residència a Calaf

Tenir residència actual a Calaf acreditada mitjançant certificat d'empadronament amb antiguitat mínima contínua de dos anys immediatament anteriors a la presentació de la sol·licitud. Serà suficient el compliment d'aquest requisit per part d'un dels sol·licitants, en cas que siguin dos adults o més.

5.4. Emancipació habitacional

No trobar-se en una situació d'emancipació habitacional, entesa aquesta com el fet de tenir la condició de propietari d'un immoble que constitueixi el seu domicili habitual.

5.5. Propietat

Cap dels membres que figurin en la sol·licitud pot ser propietari o usufructuari de qualsevol habitatge o terreny residencial.

5.6. Composició de la unitat de convivència

Ateses les característiques físiques dels possibles habitatges que són objecte del present procediment, les unitats de convivència estaran integrades com a mínim de dues persones.

El màxim de la unitat de convivència és de sis persones.

5.7. Ingressos

5.7.1. Ingressos mínims

Els ingressos bruts anuals de la unitat de convivència sol·licitant no podran ser inferiors a 11.400 euros anuals.

Caldrà, exceptuant el que s'estableix en els paràgrafs següents, acreditar la continuïtat d'una font



regular d'ingressos durant, com a mínim, els sis mesos posteriors a la data prevista per a la signatura del contracte.

5.7.2. Acreditació de solvència per vies patrimonials

Les persones que no disposin d'una font regular d'ingressos podran acreditar la seva solvència econòmica mitjançant la presentació d'un certificat bancari en que s'acrediti que són titulars d'un compte corrent o dipòsit amb una quantitat de com a mínim el doble al valor de les obres o millores a què s'hagi compromès en el contracte.

6. SOL·LICITUDS

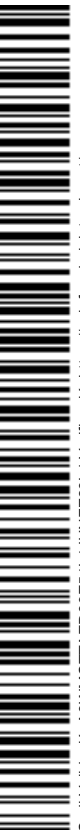
En la sol·licitud es detallaran les persones que prevegin residir a l'habitatge, els integrants de la qual no podran figurar en més d'una petició. La/les persona/es sol·licitant/s serà/n el/les que formalitzarà/an el contracte d'arrendament.

7. DOCUMENTACIÓ QUE CAL PRESENTAR

- Imprès de sol·licitud segons model Annex 1 degudament complimentat.
- Fotocòpia del DNI o permís de residència del/ls sol·licitant/s i, si fos el cas, de la persona amb la qual conviurà en l'habitatge sol·licitat.
- En cas que la unitat de convivència estigui integrada per un adult i un descendent d'aquest s'acompanyarà també fotocòpia del llibre de família, així com de la sentència de separació, divorci o atribució de guarda i custodia del menor on constin, si és el cas, els imports de la pensió compensatòria i/o d'aliments que abona l'altra persona progenitora.
- Acreditació dels ingressos per tots els majors de 16 anys:
 - Vida laboral actualitzada.
 - Per acreditar els ingressos mínims actuals, segons el cas:
 - o En cas de treballadors per compte aliè: el contracte de treball i certificat de retencions corresponent a l'exercici 2020 de l'empresa o, en el seu defecte, els fulls de salari corresponents a totes les mensualitats de 2020.
 - o En cas de ser perceptor d'alguna pensió, prestació i/o subsidi: els documents justificatius dels imports a cobrar durant tot el 2020 emesos per l'ens pagador (certificat on consti l'import mensual i el període atorgat).
 - o En cas de treballadors per compte propi: declaracions d'IRPF i d'IVA presentades durant l'any 2020 (retencions i ingressos a compte - model 190 - i IVA - model 390-).
 - o En cas de la via d'accés de la base 5.7.2, caldrà la presentació d'un certificat bancari emès en els darrers tres mesos anteriors a la presentació de la sol·licitud.
- L'Ajuntament comprovarà el certificat municipal històric d'empadronament i de convivència.

IMPORTANT A TENIR EN COMPTE:

- L'Ajuntament no es responsabilitzarà de demanar la documentació no presentada per les persones sol·licitants.
- L'Ajuntament podrà requerir la presentació de documents originals per tal de contrastar la veracitat de les còpies aportades.
- No s'admetran canvis un cop registrada la sol·licitud, ni en el nombre ni en la identitat de les persones que hi constin.
- Si es considera oportú, es podrà demanar informació complementària per tal de verificar les dades aportades a la sol·licitud.
- Qualsevol sol·licitud que no s'acompanyi de la documentació que acrediti els requisits quedarà fora d'aquest procés.
- Les persones adjudicatàries dels habitatges hauran d'actualitzar la documentació relativa als ingressos mínims abans de la formalització del contracte d'arrendament per tal de verificar la continuïtat d'una font regular d'ingressos durant, com a mínim, els sis mesos posteriors a la signatura del contracte.



8. PUBLICITAT DE LES BASES

Les presents bases es publicaran a la seu electrònica de l'Ajuntament i estaran també a disposició de les persones interessades a les dependències dels serveis tècnics municipals.

9. TERMINI DE PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

Les sol·licituds es podran presentar des del dia 18 d'octubre al 18 de novembre de 2021, ambdós inclosos, mitjançant instància electrònica a través de la seu electrònica (<https://calaf.eadministracio.cat>).

En el cas de que les persones no disposin de mitjans tècnics per a efectuar aquesta presentació telemàtica, també podran acudir al registre general de l'Ajuntament de Calaf, amb la preceptiva cita prèvia.

10. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

L'adjudicació es farà mitjançant sorteig públic entre totes les sol·licituds que compleixin els requisits establerts, prèvia convocatòria que es farà a través de la seu electrònica i per correu electrònic a cada sol·licitant. Aquest acte, que tindrà caràcter públic, es farà davant secretari interventor uns dies després de la publicació de la llista definitiva, i es realitzarà seguint la dinàmica que més endavant s'indica.

10.1. Comissió qualificadora per a l'adjudicació dels habitatges

La comissió qualificadora per a l'adjudicació dels habitatges és un òrgan col·legiat que està format per tècnics i tècniques municipals, la composició dels quals es determinarà amb anterioritat a la seva constitució.

Seràn funcions d'aquesta comissió.

- La verificació del compliment dels requisits previstos en aquestes bases.
- L'elaboració de la llista provisional d'admesos i exclosos.
- La resolució de les al·legacions formulades contra el llistat provisional d'admesos i exclosos.
- L'elaboració de la llista definitiva.
- La interpretació de les bases.

Seràn causes d'exclusió de les persones sol·licitants:

- L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits d'accés.
- La falsedat en les dades o en els documents aportats.
- Que la sol·licitud estigui integrada per un nombre total de membres que no compleixi la ratio d'ocupació mínima establerta a les bases.
- En cas de duplicitat de sol·licituds s'admetrà únicament l'última presentada i s'exclourà la resta.
- Presentació de la sol·licitud fora de termini.

10.2. Llista provisional

La relació provisional de sol·licituds admeses estarà a disposició de totes les persones interessades a les oficines municipals i es publicarà a la seu electrònica municipal, un cop hagi tingut lloc la reunió de la comissió qualificadora.

Aquesta llista s'ordenarà alfabèticament pel primer cognom del primer dels sol·licitats de cada sol·licitud.

10.3. Reclamacions a la llista provisional

Es podran presentar reclamacions contra la llista provisional d'admesos dintre dels 5 dies hàbils següents a la seu electrònica de l'Ajuntament de Calaf. Aquestes es faran arribar a les oficines municipals.



10.4. Llista definitiva

La comissió qualificadora resoldrà les al·legacions presentades i establirà la relació definitiva de sol·licituds admeses i a cada una d'elles li assignarà un número d'identificació (de l'1 fins al final) per a la participació en el sorteig, correlativament seguint també l'ordre alfabètic del primer cognom del primer dels sol·licitants.

Aquesta llista estarà a disposició de totes les persones interessades a les oficines municipals i es publicarà a la seu electrònica municipal l'endemà de la reunió de la comissió qualificadora.

10.5. Sorteig

El sorteig, que es celebrarà davant secretari i tindrà caràcter públic, serà a l'Ajuntament en la data i hora que en el seu moment s'indiqui.

Per a la celebració del sorteig, s'extrauran successivament dues boles o papers numerats d'un recipient on hi haurà un número per cadascuna de les persones aspirants. En primer lloc s'extraurà una bola que farà referència a l'habitatge situat al número 30. Posteriorment, s'extraurà una segona bola del mateix recipient i farà referència a l'habitatge situat al número 32.

Posteriorment, s'aniran extraient tantes boles com participants hi hagi. Aquesta extracció determinarà l'ordre de prelación de les persones aspirants que no hagin obtingut habitatge i quedin en reserva.

10.6. Llista de persones adjudicatàries

Un cop celebrat el sorteig, la comissió qualificadora aprovarà la llista que incorporarà tant les persones adjudicatàries com aquelles altres que hagin quedat en reserva, la qual es publicarà a la seu electrònica municipal i estarà a disposició de totes les persones interessades a les dependències municipals.

Es detalla el calendari previst per al present procediment d'adjudicació.

- Període de presentació de sol·licituds: 18 d'octubre – 18 de novembre.
- Publicació de la llista d'aspirants admesos: 26 novembre.
- Presentació de reclamacions a la llista provisional: 29 de novembre al 3 de desembre. En cas d'existència de reclamacions, posteriorment es publicarà la llista definitiva. En cas contrari, la llista provisional esdevindrà definitiva.
- Sorteig: 14 de desembre.
- Publicació sorteig: 15 de desembre
- Signatura del contracte: 20-24 desembre.

Aquestes dates tenen el caràcter de provisional. Pot ser que aquestes dades es vegin afectades per motius organitzatius.

11. CONTRACTE DE MASOVERIA

La data de signatura del contracte d'arrendament i lliurament de claus als adjudicataris es comunicarà degudament un cop finalitzat el tràmit administratiu d'adjudicació. Això no obstant, es preveu que aquesta pugui tenir lloc dintre de la setmana posterior al sorteig.

11.1. Residència habitual i empadronament

Les persones adjudicatàries s'obliguen a destinar l'habitatge a residència habitual i permanent de tots els membres que consten a la sol·licitud, els quals s'hauran d'empadronar al nou habitatge adjudicat en el termini màxim de tres mesos a comptar des de la formalització del contracte. Queden expressament prohibits el sotsarrendament o arrendament parcial de l'habitatge a tercers.



11.2. Normes de convivència

La part arrendatària haurà de respectar les normes mínimes de convivència i respecte envers la resta del veïnat.



ANNEX I:

SOL·LICITUD PER A PARTICIPAR EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ
DE DOS HABITATGES EN RÈGIM DE MASOVERIA URBANA

Dades de la persona sol·licitant principal

Nom:	Cognoms:	NIF:
Ocupació:	Relació amb els altres sol·licitants	Data de naixement:

Dades de contacte

Adreça:	Codi postal i municipi	Província
Correu electrònic	Telèfon 1:	Telèfon 2:

Dades de les persones cosol·licitants:

Nom:	Cognoms:	NIF:
Ocupació:	Relació amb la persona sol·licitant	Data de naixement:

Nom:	Cognoms:	NIF:
Ocupació:	Relació amb la persona sol·licitant	Data de naixement:

Nom:	Cognoms:	NIF:
Ocupació:	Relació amb la persona sol·licitant	Data de naixement:

Nom:	Cognoms:	NIF:
Ocupació:	Relació amb la persona sol·licitant	Data de naixement:

Nom:	Cognoms:	NIF:
Ocupació:	Relació amb la persona sol·licitant	Data de naixement:



Declaració responsable

Mitjançant la presentació d'aquesta instàncies, la persona/les persones sotasignants declaren baix la seva responsabilitat que són certes les dades i els documents aportats i que no són propietàries de cap immoble ni disposen de drets reals sobre cap immoble, incloent l'usdefruit i altres drets reals previstos en la legislació civil catalana.

Documentació a aportar

A aportar per totes les persones sol·licitants, segons el cas:

- Fotocòpia del DNI o permís de residència i treball de totes les persones que ocuparan l'habitatge.
- En cas que la unitat familiar estigui integrada per algun menor d'edat, s'acompanyarà també fotocòpia del llibre de família, així com, si fos el cas, de la sentència de separació, divorci o atribució de guarda i custòdia del menor on constin, si és el cas, els imports de la pensió compensatòria i/o d'aliments que abona l'altre progenitor.
- Documentació prevista en les bases, segons cada cas.

Per tots els majors de 16 anys que formin part de la unitat de convivència:

- Vida laboral actualitzada
- En cas de treballadors per compte aliè: el contracte de treball i els fulls de salari corresponents a les tres mensualitats anteriors a la presentació de la sol·licitud.
- En cas de ser percepció d'alguna pensió, prestació i/o subsidi: els documents justificatius dels imports a cobrar durant tot el 2021 emesos per l'ens pagador (certificat on consti l'import mensual i el període atorgat).
- En cas de treballadors per compte propi: declaracions d'IRPF i d'IVA presentades durant els anys 2020 i 2021 (retencions i ingressos a compte -model 190- i IVA -model 390-).
- En cas de treballadors/res de la llar: Declaració responsable del pagador referida als imports abonats per aquest, que s'haurà d'acompanyar també de fotocòpia del seu DNI.
- Extracte bancari dels últims 6 mesos i, en el cas de la base 5.7.2, també certificació bancària emesa en els tres mesos previs a la presentació de la sol·licitud.
- Resolució de divorci, separació, o atribució de custòdia on consti el règim econòmic.

Signatura de la persona sol·licitant

Signatures de les persones cosol·licitants



ANNEX II: Memòria de condicions tècniques d'execució. Finalització dels treballs d'arranjament d'un habitatge del Doctor Llorens, núm. 30 i 32, mitjançant el sistema de Masoveria Urbana.

1. OBJECTE DE LA MEMORIA

La present memòria té com objecte, definir els termini d'execució i la descripció dels treballs, detallats i pressupostats en el document adjunt, per tal que s'executin correctament els treballs de finalització dels acabats dels dos habitatges situats al carrer del Doctor Llorens, núm. 30 i 32.

L'objectiu principal és que aquests dos habitatges desocupats, de titularitat pública, puguin incorporar-se al mercat immobiliari i puguin servir com a habitatge en primera residència per a un nucli de convivència.

El sistema escollit per portar a terme els treballs és el de masoveria urbana, mitjançant el qual la persona masovera subscriurà un contracte d'arrendament urbà amb l'Ajuntament de Calaf com a propietari del habitatge, en el què el masover durant el temps de carència estimat haurà de finalitzar i costejar els treballs i podrà viure i gaudir del habitatge sense pagar una quota fixa. Una vegada finalitzat el temps de carència, la persona llogatera haurà de satisfer mensualment la quota líquida establerta en el contracte, que s'establirà per sota els preus de mercat.

Aquets dos habitatges han estat objecte d'una reforma recent, en la que s'han realitzat petits canvis estructurals i en les obertures de la façana posterior, construcció d'un replà de sortida al jardí, tala d'un xipré de grans dimensions situat a un dels patis, construcció de unes noves tanques de separació dels jardins, aïllament tèrmic per l'interior de les façanes mitjançant trasdossats, aïllament tèrmic i col·locació d'un fals sostre per l'exterior del porxo d'accés, substitució de totes les fusteries i porticons exteriors, arranjament de la coberta, arranjament de la cuina i el bany, amb tot el seu equipament bàsic, reforma de totes les instal·lacions elèctriques, de fontaneria, i telecomunicacions, dotació i instal·lació d'un sistema de calefacció i ACS mitjançant aerotèrmia i radiadors murals.

Tots aquests treballs es van realitzar gràcies al finançament per part de la Diputació de Barcelona, dins el programa de rehabilitació d'habitatges municipals o cedit, del catàleg de serveis del 2020. Malgrat que el gran gruix de l'obra ja està executada, van quedar per executar alguns acabats que són l'objecte del contracte de Masoveria Urbana.

La descripció dels treballs que resten per finalitzar es descriu en l'apartat següent.

2. DESCRIPCIÓ DELS TREBALLS

La major part dels treballs que resten per finalitzar es consideren d'execució senzilla i es preveu que el gran gruix podran ser executats directament per la persona masovera si posseeix les eines, mitjans auxiliars i coneixements necessaris. Tanmateix, existeix la possibilitat que hagi de subcontractar una part dels treballs a un professional extern. En qualsevol cas serà decisió de la persona masovera decidir quina part dels treballs pot o vol executar ella mateixa.

Els treballs que resten per executar són:

1. Instal·lació d'una antena receptora de televisió i un nou màstil a la coberta i





- connectar-la a la instal·lació de telecomunicacions existent.
2. Instal·lació d'un pèrgola metàl·lica amb l'objectiu de crear una zona d'obra al pati i evitar la radiació solar directa a la façana durant els mesos d'estiu i poder gaudir i aprofitar el jardí exterior per part de la persona masovera i el seu nucli de convivència.
 3. Pintat interior de tots els parament verticals i sostres del habitatge amb pintura plàstica a dues capes.
 4. Preparació del suport i pintat amb pintura d'esmalt sintètica la reixa de la finestra del menjador que dona a la façana principal.
 5. Col·locació de parquet laminat tipus C-4 i sòcol a totes les estances de l'habitatge, excepte l'escala, la cuina i el bany.
 6. Arranjament de les portes interiors i exteriors, incloent substitució del vidre de la porta del menjador per un vidre laminat translúcid, retall dels galzes dels marcs i la longitud de les portes per adequar-les a la cota del parquet, preparació del suport i esmaltat de les portes amb esmalt sintètic de color blanc o gris clar, i substitució de totes manetes de les portes interiors.
 7. Contractació i instal·lació d'un comptador d'aigua.
 8. Obtenció de la cèdula d'habitabilitat i el certificat d'eficiència energètica del habitatge.

La valoració econòmica dels treballs s'ha estimat per l'arranjament de cadascun dels dos habitatges és de 5.955,10€ IVA inclòs.

S'estima que la persona masovera podrà abaratir costos de mà d'obra executant personalment la major part dels treballs previstos.

3. TERMINI D'EXECUCIÓ DE LES OBRES

PRIMERA FASE

Es considera prioritari el fet d'executar els treballs indispensables per tal d'obtenir la cèdula d'habitabilitat i el certificat d'eficiència energètica per tal que es pugui contractar el comptador d'aigua i es pugui habitar en condicions òptimes l'habitatge.

Per la qual cosa el masover disposarà d'un **termini d'execució de 4 mesos** des de la data del contracte, per executar els treballs següents:

1. Pintat interior de tots els parament verticals i sostres del habitatge amb pintura plàstica a dues capes.
2. Col·locació de parquet laminat tipus C-4 i sòcol a totes les estances de l'habitatge, excepte l'escala, la cuina i el bany.
3. Arranjament de les portes interiors i exteriors, incloent substitució del vidre de la porta del menjador per un vidre laminat translúcid, retall dels galzes dels marcs i la longitud de les portes per adequar-les a la cota del parquet, preparació del suport i esmaltat de les portes amb esmalt sintètic de color blanc o gris clar, i substitució de totes manetes de les portes interiors.
4. Contractació i instal·lació d'un comptador d'aigua.
5. Obtenció de la cèdula d'habitabilitat i el certificat d'eficiència energètica del habitatge.

La valoració econòmica dels treballs de la primera fase s'estima en **5.261,68€** amb IVA inclòs.



Una vegada transcorregut aquest termini es farà una inspecció al habitatge per part dels Serveis Tècnics Municipals per tal de comprovar que s'ha donat compliment al contracte i que s'han executat correctament i amb condicions satisfactòries tots els treballs previstos en la 1ra fase.

En el supòsit que durant la inspecció es detectin treballs pendents per executar o desperfectes, es procedirà a realitzar un informe de deficiències i donar un període de 15 dies per esmenar-les i finalitzar els treballs amb totes les garanties.

En el supòsit que la persona masovera no finalitzi els treballs previstos a la 1ra fase d'execució, dins el termini fixat o bé no els executi de forma satisfactòria, l'Ajuntament es reserva el dret de suspendre el contracte de Masoveria urbana i adjudicar-li a una altra persona, sense possibilitat de reclamar una indemnització monetària per part de la persona masovera.

SEGONA FASE

Una vegada la persona masovera hagi superat la inspecció municipal per l'execució de les obres previstes a la 1ra fase, el masover podrà procedir a executar els treballs previstos en la segona fase i simultàniament **s'iniciarà el temps de carència del contracte**, atenent a que ja es disposarà de cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i subministrament d'aigua.

En aquesta segona fase es preveu que s'executin les actuacions complementàries que s'han previst com a indispensables dins del contracte de masoveria, però que no afecten de manera directa a les condicions d'habitabilitat del habitatge i per tant es creu oportú atorgar un **termini d'execució de 8 mesos** des de la data d'inici del contracte de masoveria urbana.

Els treballs previstos en aquesta fase són:

1. Instal·lació d'una antena receptora de televisió i un nou màstil a la coberta i connectar-la a la instal·lació de telecomunicacions existent.
2. Instal·lació d'un pèrgola metàl·lica amb l'objectiu de crear una zona d'obra al pati i evitar la radiació solar directa a la façana durant els mesos d'estiu i poder gaudir i aprofitar el jardí exterior per part de la persona masovera i el seu nucli de convivència.
3. Preparació del suport i pintat amb pintura d'esmalt sintètica la reixa de la finestra del menjador que dona a la façana principal.

La valoració econòmica total dels treballs de la segona fase s'estima en **693,41€** amb IVA inclòs.

Una vegada transcorregut aquest termini es farà una inspecció al habitatge per part dels Serveis Tècnics Municipals per tal de comprovar que s'ha donat compliment al contracte i que s'han executat correctament i amb condicions satisfactòries tots els treballs previstos en la 2na fase.

En el supòsit que durant la inspecció es detectin treballs pendents per executar o desperfectes, es procedirà a realitzar un informe de deficiències i donar un període de 15 dies per esmenar-les i finalitzar els treballs amb totes les garanties.

En el supòsit que la persona masovera no finalitzi els treballs previstos a la 2na fase



d'execució, dins el termini fixat o bé no els executi de forma satisfactòria, l'Ajuntament es reserva el dret de suspendre el contracte de Masoveria urbana i adjudicar-li a una altra persona, sense possibilitat de reclamar una indemnització monetària per part de la persona masovera.

4. AMIDAMENTS I PRESSUPOST

L'arquitecta tècnica Municipal
Col·legiada núm. 11.965,

Total capítol I: Revestiments interiors i exteriors

		Descripció	Unitats	Preu	Subtotal
1.01.	m2	Pintura interior dels paraments sobre pladur. Aplicació manual de dues mans de pintura plàstica, color blanc, acabat mat, textura llisa, la primera mà diluïda amb un 20% d'aigua i la següent sense diluir, (rendiment: 0,1 l/m ² cada mà); prèvia aplicació d'una mà d'emprimació a base de copolímers acrílics en suspensió aquosa, sobre parament interior de guix projectat o plaques de guix laminat, vertical, de fins 3 m d'altura. El preu inclou la protecció dels elements de l'entorn que puguin veure's afectats durant els treballs i la resolució de punts singulars.	58,05	4,25	246,71 €
1.02.	m2	Pintura interior paraments sobre guix. Aplicació manual de dues mans de pintura plàstica, color blanc, acabat mat, textura llisa, la primera mà diluïda amb un 20% d'aigua i la següent sense diluir, (rendiment: 0,1 l/m ² cada mà); prèvia aplicació d'una mà d'emprimació a base de copolímers acrílics en suspensió aquosa, sobre parament interior de guix o escaiola, vertical, de fins 3 m d'altura. El preu inclou la protecció dels elements de l'entorn que puguin veure's afectats durant els treballs i la resolució de punts singulars.	142,05	3,49	495,75 €
1,03,	m2	Pintat dels sostres interiors. Aplicació manual de dues mans de pintura plàstica, color blanc, acabat mat, textura llisa, la primera mà diluïda amb un 20% d'aigua i la següent sense diluir, (rendiment: 0,1 l/m ² cada mà); prèvia aplicació d'una mà d'emprimació a base de copolímers acrílics en suspensió aquosa, sobre parament interior de guix o escaiola, horitzontal, fins a 3 m d'altura. El preu	83,06	4,82	400,35 €





inclou la protecció dels elements de l'entorn que puguin veure's afectats durant els treballs i la resolució de punts singulars.

Pintat de la reixa de la finestra del menjador de la façana principal, amb una capa d'imprimació i dues de pintura. Aplicació manual de dues mans d'esmalt sintètic d'assecat ràpid, a base de resines alquídiques, color blanc, acabat brillant, (rendiment: 0,077 l/m² cada mà); prèvia aplicació d'una mà d'emprimació sintètica antioxidant d'assecat ràpid, a base de resines alquídiques, color gris, acabat mat (rendiment: 0,125 l/m²), sobre barana interior amb clavenda de barrots, d'acer.

1.04. m2

1,00 19,52 19,52 €

Total capítol I: Revestiments interiors i exteriors

1.162,34 €

Total capítol II: Instal·lacions

		Descripció	Unitats	Preu	Subtotal
2.01.	ud	Màstil per a antena de televisió a instal·lar a la coberta. Màstil per a fixació de 1 antena, de tub d'acer amb tractament anticorrosió, de 1,65 m d'altura, 35 mm de diàmetre i 1,5 mm de gruix. Inclús, ancoratges i quants accessoris siguin necessaris per a la seva correcta instal·lació.	1,00	62,18	62,18 €
2.02.	ud	Antena exterior UHF per a captació de senyals de televisió analògica, televisió digital terrestre (TDT) i televisió d'alta definició (HDTV) procedents d'emissions terrenals, canals del 21 al 48, 19 dBi de guany amb funcionament en mode passiu, 45 dBi de guany amb funcionament en mode actiu, i relació D/A major de 25 dB. Inclús ancoratges i quants accessoris siguin necessaris per a la seva correcta instal·lació..	1,00	139,11	139,11 €
2.03.	PA	Connexió de la nova antena a la xarxa de telecomunicacions interior del habitatge	1,00	17,26	17,26 €
2.04.	PA	Instal·lació i contractació d'un comptador d'aigua	1,00	79,90	79,90 €

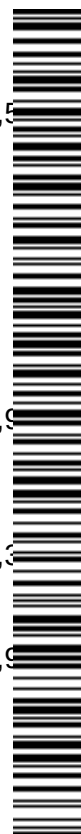


Total capítol II: Instal·lacions

298,45 €

Total capítol III: Arranjaments Fusteria

		Descripció	Unitats	Preu	Subtotal
3.01.	m2	Preparació de suport i posterior pintat de portes interior amb dues capes, capa segelladora i capa d'esmalt sintètic. Esmalt sintètic, color blanc, acabat brillant, sobre superfície de fusteria interior de fusta, preparació del suport, mà de fons (escatat i posterior neteja, abans de començar la mà d'emprimació) (rendiment: 0,111 l/m ²) i dues mans d'acabat amb esmalt sintètic (rendiment: 0,091 l/m ² cada mà). Substitució del vidre de la porta del menjador. Subministre i col·locació de vidre de silicat sodiocàlcic trempat, incolor, de 6 mm d'espessor, classificació de prestacions 1C2, segons UNE-EN 12600, fixat sobre fusteria amb sola mitjançant falques de recolzament perimetrals i laterals, segellat en fred amb silicona sintètica incolora (no acrílica), compatible amb el material suport.	28,00	16,63	465,64 €
3.02.	uds	Substitució de tots els panys de les portes interiors. Pany d'embotir, front, accessoris i cargols de lligat, per a porta de pas interior, segons UNE-EN 12209. Joc de manovella i escut llarg de llautó, color negre, acabat brillant, sèrie bàsica, per a porta interior.	1,00	91,94	91,94 €
3.03.	uds	Arranjament i restauració de porta d'accés a l'habitatge, inclou raspall i pintura de la mateixa i dels bastiments i tapajunts i remat dels galces. Esmalt sintètic, color blanc, acabat brillant, sobre superfície de fusteria exterior de fusta, preparació del suport, mà de fons (rendiment: 0,111 l/m ²) i dues mans d'acabat amb esmalt sintètic (rendiment: 0,091 l/m ² cada mà).	7,00	25,36	177,5 €
3.04.	m2	Retall inferior de la longitud de les portes interiors i porta d'entrada per ajustar-les a la cota del paviment de parquet. Inclou col·locació posterior de les portes.	4,00	15,48	61,9 €
3.05.	uds	Col·locació de parquet laminat i sòcol tipus AC-4, a tota la superfície de l'habitatge, excepte, l'escala, el bany i la cuina	8,00	40,79	326,3 €
3.06.	uds		73,88	29,75	2.197,9 €



Total capítol III: Arranjaments Fusteria

3.321,27 €

Total capítol IV: Varis

	Descripció	Unitats	Preu	Subtotal
4.01.	uds Emissió de la cèdula d'habitabilitat d'habitatge usat	1,00	100,00	100,00 €
4.02.	uds Emissió del certificat d'eficiència energètica d'habitatge existent	1,00	100,00	100,00 €
4.03.	uds Subministre i instal·lació d'una pèrgola metàl·lica d'alumini de color gris fosc al pati de 4x3m en planta i 2,3m d'alçada aproximadament, amb toldo de tela de polièster corredera plegable de color crema, inclou l'excavació i la construcció de petita fonamentació com a base per ancorar els suports metàl·lics	1,00	335,00	335,00 €

Total capítol IV: Varis

535,00 €

Resum Pressupost Masoveria Urbana per finalitzar un habitatge del Dr. Llorens, núm. 30 i 32

Capítol	Descripció	Subtotal
I	Total capítol I: Revestiments interiors i exteriors	1.162,34 €
II	Total capítol II: Instal·lacions	298,45 €
III	Total capítol III: Arranjaments Fusteria	3.321,27 €
IV	Total capítol IV: Varis	535,00 €
	Total Capítols	5.317,06 €
	21 % IVA	638,05 €
	TOTAL PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL	5.955,10 €

