

# **BASES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 20 HABITATGES DE LLOGUER, DE PREU CONCERTAT UBICADES a la Placeta ANNA MURIÀ, 1 (BLOC A), BARCELONA.**

## **1. NOM I DADES DEL TITULAR:**

- BCN HOUSING PLACE SL (D'ara endavant, "BCN" o "Promotor")
- B66787078
- Domicili social: carrer Nanclares d'Oca, n.º 1, Porta B, CP 28022 del municipi de Madrid.
- Domicili a efectes de notificació: C/ Carrer Gretel Ammann Martinez núm. 1 (Oficinal 1) Barcelona.

## **2. DADES GENERALS DE LA PROMOCIÓ:**

20 habitatges de protecció oficial de lloguer en règim de preu concertat situats al municipi de Barcelona, a la Placeta Anna Murià, núm. 1, bloc A.

## **3. NOMBRE D'HABITATGES TOTALS DE PROTECCIÓ OFICIAL:**

La promoció amb qualificació definitiva resolta en data 21/06/2023 i número d'expedient **08-B-0030-20** consta de 20 habitatges de protecció oficial, de preu concertat.

## **4. NORMATIVA D'APLICACIÓ**

La normativa i les regles d'aplicació al procés d'adjudicació d'aquestes bases específiques són les següents:

Altres normes que són aplicables:

- Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret 106/2009, del 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.
- Decret 75/2014, del 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Pla pel dret a l'habitatge de Barcelona 2016-2025.
- Decret llei 50/2020, del 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.
- Llei 12/2023, del 24 de maig, pel dret a l'habitatge.
- el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Barcelona, publicat al DOGC número 6673 de 28 de juliol de 2014

## **5. RELACIÓ D'HABITATGES, RÈGIM DE PROTECCIÓ, SUPERFÍCIE , RENDA I ALTRES QUANTITATS ASSIMILADES A LA RENDA**

La relació d'habitatges, superfície, l'import del rebut mensual, es relaciona a la taula recollida a l'Annex 1,

El rebut mensual és el resultat de l'aplicació de:

- a) El preu del mòdul de renda d'habitatge segons la qualificació.
- b) l'IBI (en una quantia aproximada atès que encara no es disposa de liquidació definitiva municipal i per tant aquest import s'haurà d'actualitzar en el moment en què se'n disposi).
- c) El servei de porteria.
- d) Els serveis i els subministraments comuns (aigua i llum de l'escala, cost de manteniment de l'ascensor i el cost del manteniment i de serveis de les zones comunitàries). Es tracta d'un càlcul preliminar, al mes de febrer del 2024.

## **6. ÀMBIT GEOGRÀFIC DEL QUAL S'ADMETEN SOL·LICITUDS.**

Únicament a persones sol·licitants d'habitatges de protecció oficial en règim de lloguer, que estiguin inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb protecció oficial de Barcelona, amb data anterior a l'inici del procediment i que compleixin els requisits establerts a l'apartat 7.

## **7. REQUISITS PER ACCEDIR ALS HABITATGES**

Per poder accedir a un dels habitatges d'aquesta promoció caldrà que els sol·licitants reuneixin els requisits següents (d'ara endavant, els "Requisits d'Accés"):

- a) Estar inscrit definitivament al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona amb data anterior a l'inici del procediment.
- b) Que el sol·licitant principal estigui empadronat al terme municipal de Barcelona.
- c) Nombre màxim de persones de la unitat de convivència: Habitatge Tipus - 1 Dormitori: 2 (Dos) / Habitatge Tipus - 2 dormitoris: 3 (Tres).
- d) Edat. Sol·licitant principal no superi els 35 anys a la data de la publicació de les bases.
- e) Ingressos:

Els ingressos màxims dels sol·licitants i de les persones que conviuran a l'habitatge no podran superar allò que estableix la legislació vigent aplicable a aquests habitatges (Ingressos màxims Règim preu concertat: per a persones amb ingressos familiars ponderats que no superin 6,5 vegades l'IRSC )

Per calcular els ingressos dels sol·licitants s'ha de tenir en compte l'article 9 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges de protecció oficial i l'article 6 del Reglament del Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Barcelona.

La verificació del compliment dels Requisits d'Accés els interessats han d'aportar la documentació següent:

- Amb caràcter general: resolució ferma d'inscripció definitiva al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Barcelona i certificat d'empadronament a Barcelona.
  
- Si s'és treballador per compte a un altre:
  - DNI (per les dues cares) / Passaport / Targeta de residència.
  - Declaració de Renda Persones Físiques, la darrera disponible.
  - Les tres darreres nòmines i contracte de treball.
  - Informe de vida laboral.
  
- Si s'és treballador per compte propi (autònom):
  - DNI (per les dues cares) / Passaport / Targeta de residència (si n'hi ha: escriptura de constitució/poders i CIF de l'empresa).
  - Declaració de Renda Persones Físiques i impost de societats (si n'hi ha), les últimes disponibles.
  - Tres darrers justificants de pagament d'autònoms.
  - Dos darrers trimestres d'IVA (Mod. 303 o 390) i un document PDF d'explicació del vostre negoci i/o activitat, i tot allò que considereu important.
  - Informe de vida laboral.
  
- Si sou pensionistes:
  - DNI (per les dues cares) / Passaport / Targeta de residència.
  - Declaració de Renda Persones Físiques, la darrera disponible.
  - Certificat de pensió / Documentació que en justifiqui els ingressos.
  
- Morositat: el sol·licitant permet accedir a la base de dades ASNEF (Associació Nacional d'Establiments Financers de Crèdit). No s'acceptaran les sol·licituds amb usuaris previs de morositat.

## **8. SISTEMA D'ADJUDICACIÓ**

- a) El procediment s'iniciarà l'endemà de la darrera publicació de les presents Bases, a la pàgina web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i a la pàgina web del Consorci de l'Habitatge de Barcelona. El Consorci de l'Habitatge de Barcelona facilitarà a BCN el llistat de persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial de Barcelona per ordre d'antiguitat d'inscripció i amb data anterior a l'inici del procediment, que compleixin els Requisits d'accés indicats a l'apartat anterior.
- b) Una vegada rebut el llistat esmentat, BCN comunicarà de forma fefaent a les persones incloses en aquest, aquesta comercialització, indicant-los que disposen d'un termini màxim de 2 dies hàbils des de la comunicació, perquè manifestin el seu interès en l'arrendament dels habitatges.

En cas que els sol·licitants, dins del termini anteriorment indicat, no s'haguessin posat en contacte amb el Promotor, perdran el dret a mantenir l'ordre a la llista d'adjudicació, i (ii) en cas de renúncia expressa a l'adjudicació de l'habitatge se'ls exclourà del present procediment d'adjudicació; i, en ambdós casos, es continuarà amb el següent sol·licitant que consti inscrit al ressenyat llistat.

- c) Els interessats a resultar adjudicatari del lloguer d'un dels habitatges, hauran de contactar amb BCN per manifestar el seu interès a ser llogaters, si escau, BCN apuntarà les persones interessades, per ordre d'antiguitat d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb protecció oficial de Barcelona fins a esgotar la disponibilitat d'habitatges. El termini màxim de què disposaran els interessats per dur a terme les anteriors accions serà de 2 (dos) dies hàbils des que hagin rebut la comunicació de BCN sobre la comercialització. En cas que quedi algun habitatge vacant, aquest s'adjudicarà a les persones interessades seguint l'ordre d'antiguitat de la inscripció al Registre de Sol·licitants amb protecció oficial de Barcelona.
- d) Un cop completat el llistat de persones interessades, es contactarà per BCN amb els interessats, per concretar cita amb aquests, perquè escullen l'habitatge.
- e) El dia de la cita, es procedirà a l'elecció de l'habitatge entre totes les disponibles en aquest moment, complint els requisits del règim sol·licitat, seguint l'ordre que ocupin del llistat de sol·licitants facilitat pel Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial de Barcelona fins que el Promotor hagi pogut verificar el compliment dels requisits esmentats.

En cas que el sol·licitant no es presenti a la cita, perdran el dret a mantenir l'ordre a la llista d'adjudicació, i se'ls exclourà del present procediment d'adjudicació; i, en ambdós casos, es continuarà amb el següent sol·licitant que consti inscrit al ressenyat llistat. En aquest cas, el promotor remetrà al sol·licitant un correu electrònic on quedi constància de la pèrdua d'ordre de la llista de sol·licitants, o de l'exclusió del sol·licitant del procediment d'adjudicació.

- f) Les persones seleccionades, que hagin expressat el seu interès, i un cop escollit el seu habitatge, disposaran d'un termini de 2 dies hàbils per realitzar la reserva, i ingressar l'import equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge corresponent. En cas que no

es formalitzi la reserva per causa imputable al seleccionat, perdran el dret a mantenir l'ordre en la llista d'adjudicació, i se'ls exclourà del present procediment d'adjudicació; i, en ambdós casos, es continuarà amb el següent sol·licitant que consti inscrit al llistat esmentat. En aquest cas, el promotor remetrà al sol·licitant un correu electrònic on quedi constància de la pèrdua d'ordre de la llista de sol·licitants, o de l'exclusió del sol·licitant del procediment d'adjudicació.

- g) Un cop signada la reserva, disposarà d'un termini màxim de (10) Deu dies hàbils per aportar la documentació que acrediti el compliment dels requisits d'accés indicats a l'anterior punt 7. En cas que no porti la documentació indicada perdrà la reserva, i el dret a mantenir l'ordre en la llista d'adjudicació, i se'ls exclourà del present procediment d'adjudicació; i, en ambdós casos, es continuarà amb el següent sol·licitant que consti inscrit al ressenyat llistat. En aquest cas, el promotor remetrà al sol·licitant un correu electrònic on quedi constància de la pèrdua d'ordre de la llista de sol·licitants, o de l'exclusió del sol·licitant del procediment d'adjudicació.
- h) Un cop el promotor hagi verificat que el sol·licitant compleix els requisits esmentats per a l'accés a la tipologia d'habitatge protegit que demanda, el promotor convocarà el sol·licitant amb una antelació mínima de Trenta (30) dies naturals, comptadors des de la signatura de la reserva, perquè, bé de manera presencial es personi a les oficines novament, o bé de manera digital, es procedeixi a la signatura del corresponent contracte d'arrendament (3 còpies). En cas que no es formalitzi el contracte en el termini assenyalat, per causa del sol·licitant, perdran el dret a mantenir l'ordre a la llista d'adjudicació, i se'ls exclourà del present procediment d'adjudicació; i, en ambdós casos, es continuarà amb el següent sol·licitant que consti inscrit al llistat esmentat. En aquest cas, el promotor remetrà al sol·licitant un correu electrònic on quedi constància de la pèrdua d'ordre de la llista de sol·licitants, o de l'exclusió del sol·licitant del procediment d'adjudicació.
- i) En aquest contracte d'arrendament s'establirà la durada, renda inicial (segons qualificació definitiva i normativa reguladora), actualització anual a IPC, la fiança i la garantia addicional, els subministraments, les despeses comunitat i serveis, així com les taxes, l'IBI, etc. .
- j) La no subscripció del Contracte d'Arrendament en el termini anterior, per raons no justificades, produirà la resolució de la reserva, per la qual cosa l'adjudicatari en quedarà exclòs de procediment d'adjudicació.
- k) El Promotor presentarà les tres (3) còpies del contracte d'arrendament davant dels organismes autonòmics competents per al visat. Això no obstant, això, si l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, o organisme competent per a això denegué justificadament el visat del contracte per no reunir el sol·licitant/arrendatari els requisits d'accés que estableix la normativa catalana, el contracte d'arrendament serà resolt automàticament.

- l) En cas contrari, és a dir, que l'Agència de l'Habitatge de Catalunya visés el contracte d'arrendament, per reunir el sol·licitant/arrendatari els requisits legals corresponents, el Promotor es compromet a lliurar un original del contracte d'arrendament visat al sol·licitant en el termini més breu possible des que aquest sigui proporcionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya o bé el justificant que demostrï el visat.

## **9. CONDICIONS D'ADJUDICACIÓ:**

- a) La durada del contracte serà mínim d'1 any de compliment obligatori per a l'arrendatari i 7 anys per a l'arrendador, es podrà prorrogar d'acord amb la LAU i la resta de normativa aplicable.
- b) El rebut del lloguer estarà format per la renda i la resta de conceptes indicats a l'Annex 1. El pagament del rebut de lloguer serà mensual, dins dels 7 primers dies de cada mes, i estarà domiciliat en una entitat bancària.

A partir del primer any de vigència del contracte i de manera anual, s'aplica sobre la renda IPC o l'índex que correspongui als contractes de lloguer resultant del còmput nacional. Sobre la resta de conceptes s'aplicaran anualment els increments o decrements corresponents a cada exercici.

- c) En el moment de la signatura del contracte, l'import equivalent a un mes de renda, dipositades al moment de la reserva, passarà a configurar-se com a fiança legal obligatòria. En funció de la documentació aportada es podrà sol·licitar altres garanties addicionals que doni satisfacció al propietari per tal de prevenir qualsevol risc d'impagament.
- d) La fiança legal obligatòria i garantia addicional, si s'escau, es mantindran vigents, sense cap excepció per cap concepte, fins a l'extinció del contracte.
- e) Garantia Addicional. Atès que el contracte d'arrendament estarà cobert per una assegurança d'impagament de rendes en garantia addicional de compliment de les obligacions pecuniàries que se'n deriven, que subscriurà la Promotora, i la prima de les quals assumirà l'Arrendatària, serà condició indispensable per a la formalització del contracte, que la companyia asseguradora n'aprovi prèviament la cobertura.

No obstant això, amb la finalitat que la Futura Arrendatària pugui comparar les ofertes de les diferents companyies asseguradores, la Futura Arrendadora farà entrega del document informatiu de les condicions de l'assegurança proposada.

Si escau, La Futura Arrendatària, en el termini màxim dels 10 dies a comptar de la signatura de la reserva, podrà informar la Futura Arrendadora d'una assegurança d'impagament oferta per una altra entitat asseguradora que operi a Espanya que cobreixi el compliment de les mateixes obligacions i sota condicions iguals o equivalents a l'oferta per la Futura Arrendadora. En el cas, que les primes de la nova assegurança d'impagament oferta per la Futura Arrendatària siguin inferiors a l'oferta per la Futura

Arrendadora, en aquest cas, la Futura Arrendadora només repercutirà a la Futura Arrendatària el preu de la prima anual inferior informada per aquesta .

#### **10. OBLIGACIONS QUE ASSUMEIX L'ADJUDICATARI:**

- a) Demostrar i facilitar la comprovació del compliment dels requisits d'accés i presentar tota la documentació necessària per al contracte, així com pel seu visat.
- b) Comunicar al promotor les persones que viuran a l'habitatge, les quals constaran al contracte d'arrendament. La residència a l'habitatge d'alguna persona no autoritzada donarà lloc a la resolució del contracte d'arrendament.
- c) Complir les obligacions contractuals i les normes de convivència.
- d) Destinar l'habitatge com a domicili habitual i permanent, i en cap cas destinar-lo a segona residència o a un altre ús. L'arrendatari haurà d'ocupar l'habitatge en el termini màxim de tres mesos des de la formalització del contracte, sense perjudici que mentre no l'ocupi, en tot cas, haurà d'abonar els rebuts mensuals que es girin.
- e) L'arrendatari, així com cadascuna de les persones que conviscuran a l'habitatge autoritzaran BCN a la comprovació de les dades necessàries per a l'adjudicació de l'habitatge davant dels organismes públics.
- f) L'incompliment de les obligacions suposarà la pèrdua automàtica de l'adjudicació o la resolució del contracte.

#### **11. OBSERVACIONS:**

No seran admeses les sol·licituds que no compleixin els requisits indicats.

La manca de presentació de la documentació acreditativa dels Requisits d'Accés i/o la declaració d'informació no ajustada a la realitat comportarà l'exclusió immediata del procés o la resolució posterior del contracte.

Barcelona, març de 2024.

## Annex 1

Denom.edificio	Denom.obj.alquiler	Clase de uso	Metros cuadrados - Útiles	Baños	Dormitorios	MENSUAL				ANUAL			
						Renta pricing	Comunidad pricing mensual	IBI Pricing mensual	Total recibo Pricing	Renta pricing	Comunidad pricing mensual	IBI Pricing mensual	Total recibo Pricing
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V01 004	Vivienda	41,2700	1	1	366,89 €	306,25 €	65,53 €	738,67 €	4.402,68 €	3.675,00 €	786,36 €	8.864,04 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V01 005	Vivienda	41,2700	1	1	374,09 €	306,25 €	65,53 €	745,87 €	4.489,08 €	3.675,00 €	786,36 €	8.950,44 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V01 006	Vivienda	41,2700	1	1	374,09 €	306,25 €	65,53 €	745,87 €	4.489,08 €	3.675,00 €	786,36 €	8.950,44 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V01 007	Vivienda	41,2700	1	1	374,27 €	306,25 €	65,53 €	746,05 €	4.491,24 €	3.675,00 €	786,36 €	8.952,60 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V01 008	Vivienda	41,2700	1	1	366,89 €	306,25 €	65,53 €	738,67 €	4.402,68 €	3.675,00 €	786,36 €	8.864,04 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V01 009	Vivienda	58,4600	1	2	519,71 €	452,84 €	96,89 €	1.069,44 €	6.236,52 €	5.434,08 €	1.162,68 €	12.833,28 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V01 010	Vivienda	55,2700	1	2	491,35 €	415,51 €	88,90 €	995,76 €	5.896,20 €	4.986,12 €	1.066,80 €	11.949,12 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V01 011	Vivienda	81,8800	1	2	727,91 €	663,96 €	142,06 €	1.533,93 €	8.734,92 €	7.967,52 €	1.704,72 €	18.407,16 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V02 004	Vivienda	41,2700	1	1	366,89 €	306,25 €	65,53 €	738,67 €	4.402,68 €	3.675,00 €	786,36 €	8.864,04 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V02 005	Vivienda	41,2700	1	1	371,07 €	306,25 €	65,53 €	742,85 €	4.452,84 €	3.675,00 €	786,36 €	8.914,20 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V02 006	Vivienda	41,2700	1	1	371,07 €	306,25 €	65,53 €	742,85 €	4.452,84 €	3.675,00 €	786,36 €	8.914,20 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V02 007	Vivienda	41,2700	1	1	494,27 €	306,25 €	65,53 €	866,05 €	5.931,24 €	3.675,00 €	786,36 €	10.392,60 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V02 008	Vivienda	41,2700	1	1	371,07 €	306,25 €	65,53 €	742,85 €	4.452,84 €	3.675,00 €	786,36 €	8.914,20 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V02 009	Vivienda	58,4600	1	2	519,71 €	452,84 €	96,89 €	1.069,44 €	6.236,52 €	5.434,08 €	1.162,68 €	12.833,28 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V02 010	Vivienda	55,2700	1	2	611,35 €	415,51 €	88,90 €	1.115,76 €	7.336,20 €	4.986,12 €	1.066,80 €	13.389,12 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V02 011	Vivienda	81,8800	1	2	727,91 €	663,96 €	142,06 €	1.533,93 €	8.734,92 €	7.967,52 €	1.704,72 €	18.407,16 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V03 004	Vivienda	41,2700	1	1	486,89 €	306,25 €	65,53 €	858,67 €	5.842,68 €	3.675,00 €	786,36 €	10.304,04 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V03 005	Vivienda	41,2700	1	1	491,07 €	306,25 €	65,53 €	862,85 €	5.892,84 €	3.675,00 €	786,36 €	10.354,20 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V03 006	Vivienda	41,2700	1	1	491,07 €	306,25 €	65,53 €	862,85 €	5.892,84 €	3.675,00 €	786,36 €	10.354,20 €
ARC DEL TEATRE VPO	BH TEATRE N001 POA ESC-00 V03 007	Vivienda	41,2700	1	1	494,27 €	306,25 €	65,53 €	866,05 €	5.931,24 €	3.675,00 €	786,36 €	10.392,60 €