

BASES PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES DE LLOGUER A SANT JUST DESVERN PER A PERSONES EN RISC DE VULNERABILITAT SOCIAL

Contingut

| | |
|--|----|
| 1. OBJECTE | 2 |
| 2. CONDICIONS DELS CONTRACTES DE LLOGUER | 3 |
| 3. REQUISITS PER ACCEDIR ALS HABITATGES | 4 |
| 4. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR | 6 |
| 5. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ | 8 |
| 6. INFORMACIÓ PÚBLICA | 9 |
| 7. TERMINI DE PRESENTACIÓ I RECEPCIÓ DE DOCUMENTACIÓ | 9 |
| 8. COMISSIÓ D'ASSIGNACIÓ D'HABITATGE | 9 |
| 9. ADMISSIÓ PROVISIONAL DE SOL·LICITUDS | 10 |
| 10. RECLAMACIÓ DE L'ADMISSIÓ PROVISIONAL | 10 |
| 11. ADMISSIÓ DEFINITIVA DE SOL·LICITUDS | 10 |
| 12. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ | 10 |
| 13. CONDICIONS DE L'ADJUDICACIÓ I CONTRACTE | 12 |
| 14. RESOLUCIÓ CONTRACTUAL | 12 |
| 15. INFORMACIÓ ADDICIONAL | 12 |

1. OBJECTE

Les presents bases son per a regular les condicions i requisits per a l'adjudicació d'habitatges destinats a persones amb greus dificultats econòmiques per accedir a l'habitatge de mercat lliure.

Els habitatges seran gestionats per l'empresa municipal PROMUNSA i seran adjudicats mitjançant aquestes bases de manera progressiva segons disponibilitat.

No es objecte d'aquestes bases l'emancipació de persones joves.

Els habitatges subjectes a aquestes bases són:

| Carrer | Núm | Porta | Núm. Habitacions | Ascensor | m2 Superfície | Previsió de Disponibilitat |
|-------------------|-----|-------|------------------|----------|---------------|----------------------------|
| Balmes | 38 | Bx-2 | 3 | No | 58,40 | Juny 2022 |
| Camp Roig | 6 | 1-1 | 2 | No | 69,00 | Desembre 2023 |
| Camp Roig | 6 | 1-2 | 2 | No | 72,20 | Juliol 2022 |
| Carolina Catasús | 8 | Bx-2 | 2 | Si | 63,28 | Desembre 2023 |
| Ctra. Reial | 1-7 | 3-9 | 2 | Si | 51,70 | Desembre 2023 |
| Ctra. Reial | 1-7 | 4-5 | 1 | Si | 40,00 | Febrer 2024 |
| Ctra. Reial | 1-7 | 4-8 | 1 | Si | 40,00 | Juny 2022 |
| Ctra. Reial | 1-7 | 4-9 | 2 | Si | 51,70 | Gener 2024 |
| Ctra. Reial | 1-7 | 5-9 | 2 | Si | 51,70 | Desembre 2023 |
| * Ctra. Reial | 1-7 | 4-7 | 1 | Si | 40,00 | DISPONIBLE |
| Ctra. Reial | 4 | 2-1 | 2 | No | 59,15 | Juliol 2022 |
| Ctra. Reial | 4 | 2-2 | 2 | No | 65,05 | Març 2023 |
| Ctra. Reial | 104 | 5-2 | 1 | Si | 44,58 | Juny 2022 |
| Font | 19 | 1-2 | 3 | Si | 66,87 | DISPONIBLE |
| Nord | 61 | 2-6 | 3 | Si | 59,00 | Desembre 2023 |
| Rosa de Luxemburg | 14 | 2-2 | 3 | Si | 75,44 | Desembre 2027 |
| Roquetes | 1 | 1-2 | 3 | No | 55,26 | Juny 2026 |
| Roquetes | 12 | 2-4 | 3 | No | 61,84 | Setembre 2022 |
| Roquetes | 26 | 2-3 | 3 | Si | 59,10 | Desembre 2023 |
| Roquetes | 28 | Ent.1 | 3 | No | 66,67 | Gener 2023 |
| Roquetes | 28 | Ent.3 | 3 | No | 60,78 | Gener 2023 |

* L'Habitatge de Ctra. Reial 1-7, 4t 7a està destinat al **CONTINGENT ESPECIAL** i rebrà una subvenció del 50% durant els set anys de contracte.

Les condicions econòmiques dels dos habitatges disponibles actualment son:

| Adreça | Preu lloguer 100% | Subvenció Ajuntament 1r. any | Subvenció Ajuntament 2n. any | Subvenció Ajuntament 3r. any | Subvenció Ajuntament 4t. any |
|-----------------------|----------------------|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Font 19, 1r 2a | 448,43 €/mes | Subvenció 80% | Subvenció 60% | Subvenció 40% | Subvenció 30% |
| Ctra. Reial 1-7 4t 7a | 236,97 €/mes | Subvenció del 50% durant els 7 anys de contracte. | | | |

Al preu de lloguer mensual s'haurà d'afegir la repercussió de l'import de l'IBI i de les despeses de la comunitat que corresponguin en cada cas.

La previsió es que durant el 2022 es puguin adjudicar 8 habitatges. Al 2023, 9 habitatges, al 2024, 2 habitatges i al 2026, 1 habitatge.

Els contractes de lloguer tindran una durada de set anys -7-. En el cas dels habitatges del CONTINGENT GENERAL rebran una subvenció variable de l'Ajuntament de Sant Just Desvern. El primer any el lloguer serà subvencionat en un 80%, el segon en un 60%, el tercer en un 40% i el quart en un 30%. Els següents 3 anys no rebran subvenció de l'Ajuntament. En el cas de l'habitatge del CONTINGENT ESPECIAL la subvenció serà del 50% durant els set -7- anys de contracte.

En el cas dels habitatges del CONTINGENT GENERAL serà possible sol·licitar una pròrroga per allargar la subvenció del 30% de l'Ajuntament corresponent al 4t any. Anualment i durant un màxim de 3 anys més, la persona llogatera podrà presentar sol·licitud i acompanyar-la de la documentació necessària per a demostrar l'acompliment de tots els requisits per accedir als habitatges descrits en el punt 3 d'aquestes bases.

Els preus de lloguer indicats corresponen a l'any 2021 i no tenen aplicat l'IPC corresponent als anys posteriors.

L'Ajuntament atorga anualment ajuts per a l'IBI dels que es podran beneficiar les persones llogateres prèvia sol·licitud en els períodes corresponents.

2. CONDICIONS DELS CONTRACTES DE LLOGUER

1. L'arrendament s'atorga per un termini de fins a **set anys -7-**, a comptar des de la data de signatura del contracte d'arrendament, sempre i quan es mantinguin les condicions mínimes d'accés fixades en aquestes Bases.

La persona arrendatària haurà de comunicar a l'arrendadora, amb una antelació mínima d'1 mes, la necessitat o voluntat de deixar l'habitatge abans de la finalització establerta del contracte de lloguer.

2. La renda inicial serà com a màxim aquella determinada per la corresponent qualificació d'habitatges amb protecció oficial i es podrà actualitzar anualment en funció de les variacions percentuals de l'índex nacional del sistema d'índex de preus al consum. S'informarà sempre abans de qualsevol nova adjudicació.
3. Destinar l'habitatge exclusivament a residència habitual i permanent. Les persones adjudicatàries disposen d'un termini màxim d'**1 mes** per a ocupar l'habitatge una vegada signat el contracte d'arrendament. Cas contrari, excepte que existeixi causa justificada, s'entendrà que renuncia a l'adjudicació.

4. Els serveis d'aigua, gas, electricitat i telèfon aniran a compte de la persona arrendatària, que els haurà de contractar a càrrec seu amb les empreses subministradores. Seran també a compte seva 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.

En el cas dels contractes d'electricitat, gas i aigua el llogater contractarà la tarifa i potencia mínima sostenible per a la gestió de la vida diària. També sol·licitaran la tarifa social a les empreses subministradores quan sigui possible.

5. L'habitatge ha d'estar ocupat per la unitat de convivència sol·licitant. L'arrendatària no podrà cedir ni sotsarrendar a tercers, ni totalment ni parcial, l'habitatge objecte del contracte d'arrendament.
6. Les persones ocupants de l'habitatge han de complir el que estableix el "Decret 141/2012, de 30 d'octubre, sobre els requisits mínims d'habitabilitat en els edificis d'habitatges i de la cèdula d'habitabilitat, en tot allò que faci referència i sigui pertinent en aquest context.
7. La persona arrendatària haurà de respectar les normes mínimes de convivència i respecte envers la resta de veïns, establertes a l'**ANNEX 3** de les presentes bases. L'esmentat annex formarà part integrant del contracte d'arrendament i l'incompliment de qualsevol dels seus punts pot donar lloc a la suspensió o extinció del contracte de lloguer.
8. La persona arrendatària haurà de conservar la finca en condicions òptimes durant tot el temps de durada del contracte, i retornar-la en el mateix estat que la va rebre. Les petites reparacions que exigeixi el desgast pel seu ús ordinari, aniran a càrrec de la persona arrendatària. Així mateix, aniran al seu càrrec les reparacions dels deterioraments que li siguin imputables.
9. La persona arrendatària no podrà realitzar cap tipus d'obra, i més particularment aquelles que modifiquin la configuració de l'habitatge o dels accessoris, sense el consentiment exprés de l'arrendadora.
10. La persona arrendatària haurà de dipositar la quantitat corresponent a una mensualitat de la renda en concepte de fiança el dia de la signatura del contracte, per a garantir el compliment íntegre de totes les obligacions legals o pactades derivades del contracte d'arrendament.

3. REQUISITS PER ACCEDIR ALS HABITATGES

3.1- CONTINGENT GENERAL

a) Edat i veïnatge

Podran prendre part en el concurs les persones físiques majors de 35 anys o menors d'aquesta edat amb càrregues familiars, de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat, ostentin el permís de residència vigent i **acreditin la residència continuada a Sant Just Desvern mitjançant l'empadronament en el municipi en els darrers 3 anys**, a comptar de la data d'inici de recollida de sol·licituds.

La Comissió d'assignació dels habitatges podrà resoldre aquells casos on es presentin dubtes respecte a l'enunciat anterior.

b) Membres de la unitat familiar

A tots els efectes del concurs, es considera com a unitat familiar el conjunt de persones de fins a segon grau de consanguinitat o afinitat que hagin d'ocupar l'habitatge al qual concursa la persona sol·licitant i que, fins al moment de la sol·licitud, convisquin en el mateix domicili.

Els membres d'una mateixa unitat familiar només podran participar en el sorteig d'un habitatge.

En cas que en una unitat familiar hagi menors d'edat, la persona sol·licitant haurà de demostrar documentalment que n'és el pare, la mare (amb el Llibre de Família), el tutor/a legal o que té la seva guarda o custòdia assignada per una autoritat competent.

b) Propietat

Les persones sol·licitants i membres de la unitat familiar que optin a un d'aquests habitatges, no poden ser titulars de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge, o qualsevol tipus de propietat, llevat que se n'hagi perdut l'ús com a conseqüència d'una situació de separació matrimonial legal o de fet, o estiguin sotmeses a un procés judicial en el qual s'hagi acordat l'embargament i/o desnonament de l'habitatge.

Excepcionalment i degudament documentades es podran admetre altres situacions en què no se'n pugui fer ús i no sigui viable la permanència en l'habitatge per qualsevol altra situació.

c) Tributs

És condició no tenir deutes amb l'Ajuntament de Sant Just Desvern. També podran accedir aquelles persones amb deutes en els tributs municipals que tinguin un pla de pagament i hi hagi constància de compliment.

No seran vàlids els plans de pagament amb data posterior a la de la sol·licitud.

d) Condicions d'ingressos econòmics

Les persones sol·licitants hauran d'acreditar que en l'últim any (a comptar des del dia d'inici de termini de la presentació) la totalitat d'ingressos de la unitat familiar se situa entre els **6.000 euros i els 21.000 € bruts**

e) Altres requisits de caràcter obligatori

1. No haver estat morosa d'un habitatge de PROMUNSA. També podran accedir aquelles persones amb deutes amb PROMUNSA que tinguin un pla de pagament i hi hagi constància de compliment.
2. En el cas de les persones aturades estar inscrites en el Servei d'Ocupació de Catalunya (SOC) i/o el Servei d'Ocupació Municipal.
3. No tenir antecedents de manca de convivència coneguts amb la comunitat de veïns i veïnes on s'ha residit amb anterioritat
4. En el cas d'Habitatges amb Protecció Oficial com és el cas d'alguns dels habitatges d'aquestes bases, és requisit indispensable estar-hi inscrit en el **REGISTRE DE SOL·LICITANTS D'HABITATGE AMB PROTECCIÓ OFICIAL**. Podeu consultar el tràmit i requisits per la sol·licitud a:

www.registresolicitants.cat

3.2- CONTINGENT ESPECIAL (Habitatge de la carretera Reial, 1-7, 4t 7a)

Les persones que es presentin dins d'aquest contingent hauran de complir els requisits dels apartats del punt anterior (3.1) amb l'excepció de l'apartat **a) Edat i veïnatge** que serà en aquest cas:

a) Edat i veïnatge

Podran prendre part en el concurs les persones físiques majors de 35 anys o menors d'aquesta edat amb càrregues familiars, de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat, ostentin el permís de residència vigent i **acreditin la residència continuada a Sant Just Desvern mitjançant l'empadronament en el municipi en els darrers 2 anys**, a comptar de la data d'inici de recollida de sol·licituds.

Caldrà així mateix acomplir els següents requisits:

- a) Tenir reconegut un grau de **discapacitat psíquica** igual o superior al 33% i/o un diagnòstic de trastorn de salut mental dictaminat per un metge especialista de la xarxa pública sanitària.
- b) Fer seguiment amb els serveis mèdics especialitzats en salut mental.
- c) Tenir **valorada o sol·licitada la situació de Dependència** d'acord amb la Llei 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència, amb un **grau I o pendent de valoració de grau**.
- d) Poder desenvolupar les activitats de la vida diària amb el suport previst i ajustat a les seves necessitats segons valoració del seu grau de dependència .
- e) Disposar i complir amb el pla de treball vigent amb Serveis Socials.
- f) No comptabilitzaran com ingressos les quantitats percebudes per la Llei de la Dependència, prestacions econòmiques d'urgència de Serveis Socials.
- g) En cas que el criteri mèdic i/o social així ho determini, acceptar la tramitació de sol·licitud per accedir al programa de suport a l'autonomia a la pròpia llar.

4. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR

4.1- CONTINGENT GENERAL

Les sol·licituds es faran via instància (**ANNEX 1**), i aniran acompanyades de la documentació exigida per acreditar cadascun dels requisits demanats.

No s'admetrà cap sol·licitud que no porti la documentació completa i no vagi signada per la persona interessada.

La documentació a presentar és:

- Certificat d'empadronament amb data d'antiguitat on figurin tots els membres de la unitat familiar (es tramitarà d'ofici).

- Si fos el cas, còpia del llibre de família o document acreditatiu de la relació de les persones menors amb la persona sol·licitant (cal aportar l'original).
- Certificat que acrediti no tenir deutes amb l'Ajuntament de Sant Just Desvern (es tramitarà d'ofici)
- Pel que fa als ingressos de l'exercici de tots els membres de la unitat familiar majors de 18 anys :
 - Declaració de renda
 - Certificat de vida laboral
 - Certificat d'empresa dels ingressos percebuts al 2020 i nòmines dels darrers 6 mesos anteriors a aquesta convocatòria.
 - Es consideren ingressos les quantitats percebudes en concepte de pensió (contributiva o no contributiva) ajudes assistencials (RGC, RENDA ZERO, PNC...), subsidis, pensions de manutenció...
- Les persones aturades hauran d'aportar còpia del SOC i/o document de l'Oficina d'Ocupació Municipal.
- Declaració responsable (**ANNEX 2**) on consti:
 - Compromís d'informar a l'Ajuntament si es dona una millora econòmica substancial en la unitat familiar.
 - El nom de les persones que residiran en el pis adjudicat si fos el cas.

La Comissió d'Assignació de l'Habitatge demanarà la documentació de les persones sol·licitants que estigui disponible en l'Administració, sempre que sigui possible.

4.2- CONTINGENT ESPECIAL

Caldrà presentar tota la documentació especificada en el punt anterior i s'haurà d'afegir la següent per justificar els requisits descrits al Punt 3:

- a) Certificat de reconeixement de la discapacitat mental, emès per la Generalitat de Catalunya, **amb grau igual o superior al 33% i/o un informe que acrediti tenir un diagnòstic en salut mental dictaminat per un metge especialista.**
- b) Informe dels serveis mèdics especialitzats en salut mental que determinin que la persona sol·licitant de l'habitatge fa seguiment al servei, i que pot desenvolupar les activitats de la vida diària amb el suport ajustat a les seves necessitats.
- c) Certificat de reconeixement de la situació de dependència, d'acord amb la Llei 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència, amb un **grau I o resguard de la sol·licitud degudament registrada.**
- d) Informe emès pels serveis socials municipals conforme es disposa de pla de treball vigent.

En cas que el criteri mèdic i/o social així ho determini, signar un compromís d'acceptació la tramitació de sol·licitud per accedir al programa de suport a l'autonomia a la pròpia llar.

5. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

5.1- CONTINGENT GENERAL.

Els habitatges s'adjudicaran per barem de puntuació entre totes les persones sol·licitants i per sorteig públic entre les persones que hagin empatat en puntuació, si fos necessari.

La puntuació de cada sol·licitant serà el resultat d'aplicar els següents criteris :

1. Nombre de membres de la unitat familiar:

| | |
|-------------------|---|
| Menors de 18 anys | 5 punts per cada menor (màxim de 10 punts) |
|-------------------|---|

 2. Característiques familiars:

| | |
|--|---------|
| Família monoparental (degudament acreditat) | 5 punts |
| Família nombrosa (degudament acreditat) | 5 punts |
| Situacions de desemparament amb informe de Serveis Socials | 5 punts |

 3. Ingressos econòmics de la unitat familiar.

| | |
|-----------------------------------|----------|
| Ingressos entre 6.000 i 11.000€ | 20 punts |
| Ingressos entre 11.001 i 15.000 € | 15 punts |
| Ingressos entre 15.001 i 18.000 € | 10 punts |
| Ingressos entre 18.001 i 21.000 € | 5 punts |

 4. Ser víctima de violència de gènere 5 punts
- S'entén per víctima de violència de gènere:
- a) persones que tenen una sentència respecte a la seva condició de víctima o
 - b) persones que assisteixen assíduament a serveis especialitzats en el tema amb una antiguitat mínima de tres mesos.
-
5. Tenir una discapacitat reconeguda i/o valoració de dependència, tant la persona sol·licitant com qualsevol altra membre de la unitat familiar:

| | |
|---|---------|
| Discapacitat física, mental, intel·lectual o sensorial, amb grau igual o superior al 33% | 5 punts |
| Grau de dependència | 5 punts |

5.2- CONTINGENT ESPECIAL

Els serveis socials municipals emetran un informe que determinarà l'ordre d'assignació de l'habitatge.

Per a emetre l'informe social es valoraran els aspectes següents:

1. Antiguitat en l'expedient de seguiment social Fins a 5 punts
2. L'acompliment dels acords pactats al pla de treball amb els Serveis Socials Fins a 5 punts
3. La manca de suport familiar/social de la persona sol·licitant Fins a 10 punts

En cas d'empat entre dues o més persones sol·licitants, es procedirà a fer un sorteig entre elles.

6. INFORMACIÓ PÚBLICA

Es donarà publicitat a aquestes bases en forma d'una convocatòria per mitjà del Butlletí Municipal, als webs www.santjust.cat i www.promunsa.cat on s'indica la data límit per a la presentació de les sol·licituds.

Les bases estaran a disposició de les persones interessades al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i a l'empresa municipal PROMUNSA, en horari d'atenció a públic.

Abans de començar l'assignació es farà pública la llista dels habitatges objecte d'adjudicació.

La llista especificarà les dades de cada pis concret i li assignarà un número d'identificació.

7. TERMINI DE PRESENTACIÓ I RECEPCIÓ DE DOCUMENTACIÓ

Les sol·licituds es podran enviar per correu electrònic a través de la web de PROMUNSA

www.promunsa.cat

També es podran presentar a les oficines de PROMUNSA de Ctra. Reial, 106 local 6-7 (edifici Walden) en el següent termini:

Del 4 d'abril al 9 de maig de 2022

| | |
|----------------------------|---|
| Horari d'atenció al públic | Matins de dilluns a divendres de 9,00 a 14 hores Tel. 93 470 79 30 |
|----------------------------|---|

8. COMISSIÓ D'ASSIGNACIÓ D'HABITATGE

La Comissió d'Assignació d'Habitatge és un òrgan col·legiat format per les següents persones membres:

1. La Gerent de l'empresa pública municipal PROMUNSA
2. La Cap d'Àrea de Serveis a la Persona.
3. La Cap de Benestar Social
4. La Cap d'administració de PROMUNSA

Aquesta Comissió té les funcions següents:

- Revisió de totes les sol·licituds i verificació del compliment dels requisits previstos en aquestes bases.
- Requerir, si calgués, documentació addicional.

- Elaboració de les llistes provisionals de persones admeses i excloses, amb la puntuació corresponent de cada persona sol·licitant.
- Elaborar la proposta de resolució de les reclamacions formulades contra les llistes provisionals de persones admeses i excloses.
- Elaboració de les llistes definitives.

9. ADMISSIÓ PROVISIONAL DE SOL·LICITUDS

L'ordenació de les llistes de persones admeses es farà seguint l'ordre de puntuació obtinguda per l'aplicació dels criteris descrits en el punt 5 d'aquestes bases.

La relació provisional de persones admeses es farà pública al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i al de l'empresa municipal PROMUNSA

Màxim el dia 23 de maig de 2022

10. RECLAMACIÓ DE L'ADMISSIÓ PROVISIONAL

Les **reclamacions** seran exclusivament per motius objectius i els/les sol·licitants podran efectuar-les davant la Comissió d'Assignació d'Habitatges,

Des del 23 al 30 de maig de 2022.

Les reclamacions s'hauran de presentar, mitjançant el formulari que es facilitarà a tal efecte, a les oficines de l'empresa municipal PROMUNSA en horari d'atenció al públic o bé per correu electrònic.

11. ADMISSIÓ DEFINITIVA DE SOL·LICITUDS

La Comissió d'Assignació d'Habitatges resoldrà les reclamacions presentades i establirà la relació definitiva de persones admeses, ordenada per puntuació de major a menor.

La **relació definitiva** de persones admeses es farà pública al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, a les oficines de l'empresa municipal PROMUNSA i al web de PROMUNSA el dia

2 de juny de 2022

12. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

12.1- CONTINGENT GENERAL

L'assignació dels habitatges es farà per ordre de puntuació obtinguda per l'aplicació dels criteris descrits en el punt 5 d'aquestes bases.

Les unitats familiars unipersonals només podran accedir als habitatges d'1/2 habitacions.

En cas d'empat a punts es seguiran els següents criteris d'adjudicació:

1. Prioritat per a les unitats familiars amb major nombre de menors a càrrec.
2. Prioritat per a les unitats amb menors ingressos.

Si persistís l'empat a punts es faria un sorteig entre les persones amb igualtat de puntuació, davant el/la Secretari/ària de l'Ajuntament o persona en qui delegui.

El lloc i data per a l'adjudicació dels habitatges es comunicarà per escrit a les persones admeses a l'adreça que han fet constar a la sol·licitud.

També es farà públic al web de l'empresa municipal PROMUNSA.

Abans de començar l'assignació es farà pública una llista dels habitatges objecte d'adjudicació.

Es cridarà a les persones per ordre de la puntuació obtinguda, per escollir habitatge. Podran escollir d'acord amb les característiques de l'habitatge i les necessitats de la unitat familiar.

En cas d'absència de la persona adjudicatària o del seu representant, autoritzat mitjançant escrit amb signatura original i el DNI original de l'adjudicatària, s'entendrà que renuncia a l'adjudicació.

En cas de renúncia a l'adjudicació degudament justificada la *Comissió d'Assignació d'Habitatge* estudiarà la justificació presentada per tal de decidir si la persona es manté en la llista resultant del concurs així com la posició que haurà d'ocupar si s'escau, en la llista d'espera.

Les persones sol·licitants que, tot i complint els requisits, no se les pugui adjudicar un habitatge formaran part d'una llista d'espera que servirà per a possibles substitucions en cas de renúncia d'alguna persona adjudicatària i es tindrà en compte per a futures adjudicacions d'aquestes bases.

Tot i això, per accedir a un nou concurs, les persones de la llista d'espera hauran de presentar la documentació requerida i degudament actualitzada de la seva situació socioeconòmica per ser puntuades juntament amb les noves peticions per la Comissió d'Assignació de l'Habitatge, sempre i quant la documentació no tingui una antiguitat de més de 6 mesos.

Els resultats de l'adjudicació es faran públics al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, i a les oficines de l'empresa municipal PROMUNSA i la seva web, en un termini màxim de 14 dies naturals.

La llista d'espera quedarà sense efecte en el moment de l'aprovació d'unes noves bases.

12.2- CONTINGENT ESPECIAL

S'adjudicarà l'habitatge segons els resultats de la puntuació obtinguda i en cas d'empat es farà sorteig entre les persones amb igualtat de puntuació, davant el/la Secretari/ària de l'Ajuntament o persona en qui delegui.

Les persones sol·licitants que, tot i complint els requisits, no siguin adjudicatàries formaran part d'una llista d'espera ordenada segons puntuació obtinguda, que servirà per a possibles substitucions en cas de renúncia d'alguna persona adjudicatària i es tindrà en compte per a futures adjudicacions d'aquestes bases.

Tot i això, per accedir a un nou concurs, les persones de la llista d'espera hauran de presentar la documentació requerida i degudament actualitzada de la seva situació socioeconòmica per ser puntuades juntament amb les noves peticions per la Comissió d'Assignació de l'Habitatge, sempre i quant la documentació no tingui una antiguitat de més de 6 mesos.

Els resultats de l'adjudicació es faran públics al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, i a les oficines de l'empresa municipal PROMUNSA i la seva web, en un termini màxim de 14 dies naturals.

La llista d'espera quedarà sense efecte en el moment de l'aprovació d'unes noves bases.

13. CONDICIONS DE L'ADJUDICACIÓ I CONTRACTE

S'hauran de respectar les condicions generals següents:

- a) Aquells/es sol·licitants que accedeixin als habitatges hauran de destinar-los a domicili habitual i permanent i ocupar-los per l'adjudicatari/ària en el termini màxim d'un mes a partir del lliurament de les claus.
Aquesta obligació s'estén a tots/es els membres de la unitat familiar que hagin servit de base per participar en la selecció i adjudicació.
- b) Tots els requisits per accedir a un habitatge hauran de complir-se durant tot el procés de l'adjudicació, des de la presentació de la sol·licitud fins a la signatura del contracte de lloguer.
- c) Els/les adjudicatari/àries estaran obligats a la formalització del contracte de lloguer, en un temps màxim de 14 dies naturals després d'haver rebut la notificació de l'adjudicació corresponent.
- d) La persona adjudicatària de l'habitatge assumirà el pagament de les despeses que es derivin del contracte de lloguer.

14. RESOLUCIÓ CONTRACTUAL

El falsejament de les dades recollides a la documentació o d'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.

15. INFORMACIÓ ADDICIONAL

Les persones sol·licitants pel fet de presentar el FULL DE SOL·LICITUD, apoderen i faculden PROMUNSA per tal de comprovar que compleixen els requisits exigits a efectes d'empadronament i deutes amb el municipi, pels casos de sol·licituds que ho requereixen.

Les dades personals, així com la documentació que porti la persona licitadora, i les informacions addicionals que rebi PROMUNSA per motiu del present concurs, només s'utilitzaran per aquesta finalitat i, si s'escau, per a efectuar tramitacions davant les administracions i entitats competents.