



CONVENI DE COL·LABORACIÓ ENTRE L'AJUNTAMENT DE VILASSAR DE DALT I LA FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL PEL FOMENT DE LA CESSIÓ D'HABITATGES

A Vilassar de Dalt, el 19 de Novembre de 2018

Reunits

D'una part, l'Il·lm. Sr. Xavier Godàs Pérez, alcalde de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt (AJUNTAMENT en endavant), amb domicili a la Plaça de la Vila, número 1 de Vilassar de Dalt, CP 08339, amb CIF P-0821300A, que intervé en nom i representació de l'esmentat Ajuntament i es troba expressament facultat per aquest acte en exercici de les funcions pròpies del seu càrrec de Alcalde - President segons nomenament adoptat en sessió plenària d'aquest Ajuntament en data 13 de juny de 2015.

D'una altra, la Sra. Carme Trilla i Bellart, en la seva condició de Presidenta de la Fundació Privada Hàbitat3 Tercer Sector Social (HÀBITAT3 en endavant), actuant en nom i representació de la referida fundació, amb CIF G66428681, la qual va ser constituïda en data 3 de desembre de 2014. Li resulten les seves facultats de representació de la fundació de l'article 23.a dels seus estatuts vigents.

Manifesten les parts i tenen capacitat suficient per a la formalització d'aquest conveni, i als efectes

EXPOSEN

1. L'accés a un habitatge digne i adequat és un dret de tots els ciutadans recollit com a principi rector de la política social i econòmica a l'article 47 de la Constitució i l'article 47 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, que assenyalen els joves i els col·lectius més necessitats com a destinataris preferents de l'actuació de les administracions públiques en aquest camp.

La situació del mercat de l'habitatge, l'emergència habitacional i les dificultats financeres, juntament amb d'altres aspectes socials o la precarietat laboral, provoca serioses dificultats a molts vilassarencs i vilassarenques per accedir-hi.

Així, el canvi de cicle econòmic iniciat a finals de l'any 2007, va comportar a nivell general un fort increment de la taxa d'atur i una caiguda dels ingressos familiars. Un nombre creixent d'habitatges adquirits mitjançant crèdit hipotecari van entrar en mora i, posteriorment, en execució hipotecària, provocant els desnonament de moltes famílies.

Avui, la pressió del mercat privat és molt elevada amb preus molt allunyats de la capacitat adquisitiva de les famílies i, per això, un nombre creixent de persones o famílies està vivint en habitatges rellogats o pagant lloguers cada cop més allunyats de llurs ingressos decreixents, corrent el risc també, de ser desnonats per causa de dificultats de pagament.



2. Les demandes d'atenció que reben l'Ajuntament, per una banda, i HÀBITAT3, per l'altra, s'han incrementat de forma notable en els darrers anys precisament per causa d'aquest tipus de problemàtiques.

Això ha fet plantejar la conveniència d'obrir el ventall de famílies a atendre, des de les que, amb ingressos molt baixos, es troben en la més estricta exclusió social, que han estat fins avui les situacions clàssiques en les que s'han centrat prioritàriament els esforços, fins a situacions de llars amb ingressos mitjans, amb risc d'exclusió social si arriben a perdre el seu habitatge.

És per això que l'Ajuntament té interès en aconseguir un parc d'habitatges a preus més reduïts que els preus de mercat per tal de poder donar resposta a les famílies que tenen una situació d'especial necessitat.

3. Per tot això, a través de les regidories d'Habitatge i de Serveis Socials d'aquest Ajuntament, entre d'altres tasques, es facilita la integració de les persones més vulnerables mitjançant una política d'habitatge social.

D'aquesta manera, l'Ajuntament des de l'any 2013 disposa i gestiona un parc de 6 habitatges d'inclusió social per a persones en situació de vulnerabilitat i/o exclusió social que ha generat a l'Ajuntament una experiència i una metodologia pròpia que s'emmarca dins del Programa d'habitatges temporals d'emergència habitacional. No obstant, la problemàtica social i econòmica ha fet que aquests habitatges siguin clarament insuficients per al tractament de les necessitats d'habitatge social del municipi.

4. Per tal de donar resposta a aquestes demandes i fruit d'aquestes polítiques d'habitatge, i seguint les directius del **Pla d'Acció Municipal (PAM 2015-2019)**, els Serveis Tècnics municipals, amb el suport tècnic de la Diputació de Barcelona han elaborat el **Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Vilassar de Dalt (PAMH)**.

Aquesta eina permetrà donar resposta a mig i llarg termini a la situació de manca d'habitatges d'urgència per a la població més vulnerable, així com a les necessitats d'accés a l'habitatge de lloguer social assequible. La finalitat del PAMH és facilitar l'accés a l'habitatge assequible amb polítiques de foment de l'oferta i millora de les condicions que possibilitin:

- Incrementar l'habitatge assequible.
- Gestionar, ampliar i millorar el patrimoni municipal.
- Mobilitzar el parc buit d'habitatge del municipi.
- Fomentar la rehabilitació d'habitatges.
- Possibilitar la preservació de l'habitatge.

Per assolir alguns d'aquests objectius, es concreten actuacions com:

- Cercar un tercer operador per gestionar un programa de cessió d'habitatges amb finalitat social.
- Subvenció municipal per la rehabilitació d'habitatges que s'incorporin a la borsa de lloguer social.



5. Dins de les estratègies del PAMH es desenvolupa el Programa Vilassar de Dalt per a la Inclusió Habitacional d'Urgència i Emergència (**VIHURE**), davant la necessitat de donar una resposta global als dèficits d'habitatge existents al municipi.

El seu propòsit és desenvolupar una estratègia integral que millori la inclusió social i possibiliti l'accés a l'habitatge digne i assequible a les persones i famílies en situació de vulnerabilitat perquè puguin continuar residint al municipi amb seus propis mitjans.

Els objectius generals del programa són:

- Incrementar l'habitatge assequible destinat als col·lectius més vulnerables.
 - Mobilitzar el parc buit d'habitatges del municipi, prioritzant l'accés a les famílies en situació d'urgència o emergència habitacional.
 - Possibilitar la preservació de l'habitatge.
 - Ampliar i millorar el patrimoni municipal destinat a habitatge de lloguer per atendre les situacions d'emergència i urgència habitacional.
6. Per la seva banda, HÀBITAT3 ve definida en l'article 1 dels seus Estatuts de la manera següent: << (...) una entitat sense ànim de lucre que té el patrimoni, els rendiments i els recursos obtinguts afectats de forma permanents a la realització de les finalitats d'interès general previstes en aquests estatuts.>>

Les finalitats recollides en l'article 5.1 dels Estatuts es descriuen de la manera següent: << (...) possibilitar el dret a l'accés a l'habitatge digne a les persones més desafavorides, que les deslliuri de l'exclusió residencial, i que, alhora puguin comptar amb un pla d'acompanyament social que faciliti la seva inclusió social>>.

Així mateix l'article 5.5 estableix que: << (...) la Fundació portarà a terme la seva finalitat en col·laboració amb les entitats socials i les administracions públiques.>>

HÀBITAT3 ha estat impulsada per la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social de Catalunya, associació sense finalitat lucrativa, que integra a les associacions i col·lectius del tercer sector social del principat amb la finalitat (article 2 dels seus estatuts) d'aglutinar, amb el consens més ampli possible, les entitats del tercer sector social amb l'objectiu de treballar per a la millora del benestar de les persones amb necessitats socials no cobertes, i de manera prioritària, per a la seva inclusió social, la consolidació de les pròpies entitats i el reconeixement de la seva acció per part dels sectors econòmics, les administracions públiques i el conjunt de la societat catalana, cercant la incidència en les polítiques socials a Catalunya".

La Taula agrupa 35 federacions i grans organitzacions el Tercer Sector Social de Catalunya, les quals representen en conjunt més de 3.000 entitats socials no lucratives des del 2003.

HÀBITAT3 és una entitat que disposa d'eines de gestió especialitzades d'habitatges socials de lloguer per a la posada a disposició de les Administracions Públiques per tal d'atendre demandes d'habitatge que desborden els parcs públics actuals.

Té com a objectiu cercar i obtenir habitatges de lloguer a preus més assequibles per poder destinar-los a persones o famílies en situació de dificultat greu d'accés a un habitatge o en risc d'exclusió residencial.



7. L'article 31.5 de la Llei orgànica 1/2002, de 22 de març, reguladora del dret d'associació, estableix que les Administracions Públiques, en l'àmbit de les seves competències respectives podran establir convenis de col·laboració en programes d'interès social amb les associacions que persegueixen objectius d'interès general.

Al seu torn la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge determina al seu art. 4 del seu articulat que *"el conjunt d'activitats vinculades al proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials es configura com un servei d'interès general per a assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans"*.

Per la seva banda, la Unió Europea, en la Comunicació de la Comissió de 26 d'abril de 2006 sobre Serveis socials d'interès general a la Unió Europea (COM (2006) 177 final), diu: *"també s'inclou l'habitatge social, que permet un accés a l'habitatge a les persones amb escassos ingressos"*.

I la Directiva de la Unió Europea 2014/24/UE reconeix que els serveis públics socials són d'interès general i no són activitat pròpia de mercat i, per tant, poden ser objecte de concertació amb entitats que tenen experiència i compromís en l'atenció a les necessitats socials de la ciutadania.

8. És manifesta la voluntat de generar sinèrgies entre les parts en el marc del desenvolupament de les polítiques d'habitatge, per tal que els ciutadans i ciutadanes en situació precària i d'emergència habitacional puguin gaudir de forma adequada de les seves oportunitats.

Per tot això, l'Ajuntament i HÀBITAT3 consideren que en un moment com l'actual, de crisi social i econòmica, és imprescindible fomentar i potenciar el treball en xarxa per fer més efectiva la tasca d'inclusió social. I que amb aquest objectiu cal impulsar acords de col·laboració entre administracions públiques i entitats, per a la realització d'accions que augmentin els recursos en l'àmbit de l'habitatge.

També, que ajudin les administracions públiques a atendre amb més recursos la problemàtica social que genera la pèrdua de l'habitatge i les situacions de infrahabitatge de les famílies i persones individuals.

9. La matèria objecte del present conveni és la regulació de la cessió d'habitatges a gestionar per HÀBITAT3.

És d'interès de l'Ajuntament l'execució d'aquesta actuació, atès que la mobilització dels habitatges buits i atendre l'emergència habitacional es considera una acció de marcat interès públic perquè no només permet l'accés a l'habitatge a persones amb dificultat d'integració o en situació d'emergència habitacional, sinó que a més resol una situació anòmala en el cas d'habitatges buits tipificada expressament així en la vigent Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.

Aquestes actuacions es configuren com una eina eficaç per atendre la demanda d'habitatges de lloguer social atesa l'actual situació econòmica i d'emergència habitacional, que fa necessària una actuació amb efectes immediats per poder atendre la demanda existent. Les entitats del tercer sector social, mitjançant HÀBITAT3, poden donar una resposta adequada als objectius pel seu activisme social i coneixement precís de l'abast de la problemàtica social en matèria d'habitatge.



10. En aquest camp HÀBITAT3 representa perfectament bé el ventall de tasques socials que es duen a terme al principat en matèries socials d'habitatge com a entitats sense ànim de lucre. La dificultat per trobar una sola entitat que pugui tenir la sensibilitat global d'aquests problemes que afecten a la nostra societat es dona de forma gairebé exclusiva en aquesta Fundació, pel fet d'estar impulsada per la Taula d'Entitats del Tercer Sector Social. Aquesta circumstància en relació al programa esmentat, justificaria la concessió d'una subvenció directa mitjançant un conveni, d'acord amb el que estableix la normativa reguladora de subvencions de l'Ajuntament (aprovada pel Ple de l'Ajuntament el 29 d'octubre de 2009, BOP 10/03/2010), en el seu article 18è.
11. En aquest marc d'actuació, cal destacar l'aprovació de la modificació pressupostària aprovada per acord plenari en la sessió ordinària de 31 de maig de 2018, en la que s'establí una subvenció nominalista a favor d'HÀBITAT3 d'un import de 52.000€.
12. D'acord amb el que s'ha exposat, l'AJUNTAMENT i HÀBITAT3 consideren d'interès la col·laboració i el suport mutu en el desenvolupament dels programes socials d'habitatges indicats i manifesten la voluntat d'establir aquest conveni, que instrumenti la col·laboració de l'Ajuntament i HÀBITAT3 en la gestió de la cessió d'habitatges promogut per l'Ajuntament.
13. En compliment del que preveu l'apartat b) de l'article 49 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic, s'estableix que l'actuació de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt per a formalitzar el present conveni es fonamenta en la competència que li ve atribuïda.

Per tot això, les parts **ACORDEN** formalitzar el present conveni en base a les següents **CLÀUSULES**

CLÀUSULA PRIMERA. NATURALESA, RÈGIM JURÍDIC, OBJECTE, FINALITAT, ABAST i DESTINATARIS

1. El present conveni té naturalesa d'acord de voluntats entre l'Ajuntament i HÀBITAT3, mitjançant el qual l'Ajuntament fomenta mitjançant subvenció dinerària una activitat d'interès públic que realitza, i de la que n'és el titular, HÀBITAT3.
2. El règim jurídic d'aplicació és el que ve regulat per les clàusules del conveni, i per les disposicions vigents en matèria de subvencions de les Administracions Públiques a favor d'entitats, això és, la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, el Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, del Reglament de la Llei General de Subvencions, les disposicions de l'Ordenança Municipal en matèria de subvencions, i la resta de disposicions aplicables de dret administratiu.
3. L'objecte és establir el règim jurídic que reguli l'efectivitat de la subvenció nominativa atorgada a HÀBITAT3 pels exercicis de vigència d'aquest Conveni.



4. La finalitat del conveni és que HÀBITAT3 dugui a terme la captació i gestió d'habitatges a Vilassar de Dalt per destinar-los a lloguer social per a persones en risc d'exclusió.

En endavant, al conjunt d'actuacions a realitzar per a materialitzar aquesta finalitat se l'anomenarà **Programa**.

HÀBITAT3 haurà d'articular amb els propietaris dels habitatges una cessió d'ús per al posterior arrendament de l'habitatge a persones en risc d'exclusió habitacional i empadronats al municipi.

5. L'àmbit d'actuació d'aquest conveni són els habitatges susceptibles d'incorporar-se a aquest Programa que són els següents:

- a) Habitatges buits propietat de persones físiques o jurídiques.
- b) Habitatges ocupats per persones que compleixin amb els requisits de destinataris del Programa per a la permanència en el seu habitatge habitual.
- c) Aquelles altres tipologies d'habitatges que mitjançant acord de la Comissió de Seguiment prevista en la clàusula onzena d'aquest conveni, es considerin necessàries incorporar al Programa per atendre situacions d'emergència habitacional i evitar situacions de risc d'exclusió social.
- d) Podran ser admesos habitatges que HÀBITAT3 posi directament a disposició del Programa.

6. Els destinataris del Programa són persones empadronades al municipi i que es troben en situació de risc d'exclusió habitacional suficientment acreditada. Als efectes de col·laboració i de posada en coneixement d'HÀBITAT3 de persones que es trobin en aquestes condicions, l'Ajuntament traslladarà a HÀBITAT3 les famílies que compleixin aquests requisits.

Prèviament a la cessió d'aquestes dades a HÀBITAT3, l'Ajuntament sol·licitarà la corresponent autorització als que puguin resultar beneficiaris.

CLÀUSULA SEGONA. DISPOSICIONS GENERALS DEL PROGRAMA

Les parts es comprometen, en el respectiu àmbit d'actuació, al desenvolupament del Programa d'acord amb les disposicions següents:

1. Els habitatges destinats a cessió: classificació, requisits i gestió

- a) Els habitatges destinats a cessió tindran dues classificacions.

Una primera classificació en la que l'element diferenciador és la necessitat o no de realitzar obres de reforma o rehabilitació que suposin una inversió superior a 1.000 € (incloent el cost de les obres, honoraris tècnics, i taxes i impostos que se'n derivin) per tal de posar-los a disposició dels beneficiaris d'acord amb les normes d'habilitabilitat vigents en cada moment.

Dins aquesta classificació trobem els que anomenem **tipus A** en els que sí que serà necessari realitzar obres de reforma i/o rehabilitació abans de procedir a l'entrada efectiva en l'habitatge per part dels beneficiaris.



Aquestes obres de rehabilitació, més enllà de garantir les condicions mínimes d'habitabilitat i de permetre l'ocupació efectiva i amb garanties de la família adjudicatària, suposen una millora de l'habitatge en relació a la incorporació de mesures d'eficiència energètica, la renovació i actualització d'instal·lacions, reparació de patologies no estructurals, millores d'accessibilitat o l'eliminació de materials nocius per la salut.

La resta d'habitatges en la que no calgui realitzar obres de rehabilitació o bé que únicament calgui realitzar petites obres o treballs d'adequació que no superin l'import de 1.000 € (incloent el cost de les obres, honoraris tècnics, i taxes i impostos que se'n derivin) d'acord amb les normes d'habitabilitat vigents en el seu moment, s'anomenaran del **tipus B**.

En aquesta línia, i pel que es dirà més endavant, es procedeix a establir les definicions següents:

* Obres rehabilitació: el conjunt de treballs destinats a condicionar l'habitatge per a la posada a disposició dels beneficiaris d'acord amb les normes d'habitabilitat vigents en el seu moment, que superin l'import de 1.000 €

* Obres d'adequació inicial: el conjunt de treballs destinats a condicionar l'habitatge per a la posada a disposició dels beneficiaris d'acord amb les normes d'habitabilitat vigents en el seu moment, que no superin l'import de 1.000 €.

* Obres de reposició final: el conjunt de treballs destinats al lliurament de l'habitatge a la propietat en les mateixes condicions en que fou rebut, mantenint les millores realitzats si és el cas.

La segona classificació, no ve en funció de l'estat de l'habitatge sinó de les circumstàncies personals dels beneficiaris que hi habitin.

Així, distingirem els supòsits que requereixen d'una supervisió d'ús de l'habitatge i acompanyament intensiu a la inserció de les persones que hi viuen, i a aquesta categoria els anomenarem **tipus Intensiu**.

Per a tota la resta de beneficiaris que no requereixen d'aquesta supervisió i acompanyament, s'anomenaran del **tipus Bàsic**.

D'aquesta manera, cada habitatge disposarà de dues classificacions, tipus A o B segons l'habitatge requereixi d'obres de reforma/rehabilitació, i tipus **Intensiu** o **Bàsic**, segons el grau requerit d'acompanyament i supervisió.

En aquesta línia, i pel que es dirà més endavant, es procedeix a establir les definicions següents:

* Supervisió Bàsica: Supervisió d'ús de l'habitatge i acompanyament a la inserció.

* Supervisió Intensiva: Seguiment social intensiu i acompanyament a la inserció, per atendre famílies amb especials necessitats d'atenció i acompanyament social.

b) El nombre d'habitatges a obtenir per portar a terme el Programa té un objectiu de 10 habitatges per tota la vigència del present conveni, ja sigui habitatges del tipus A o B.



La captació d'aquests habitatges correspondrà a HÀBITAT3, amb la col·laboració de l'Ajuntament.

A tal efecte durant l'inici de la intervenció s'elaborarà de mutu acord entre les parts ***El protocol de recerca i admissió d'habitatges.***

També s'inclouen els habitatges municipals que es puguin aportar al Programa.

c) Els habitatges a incloure en el Programa no podran tenir afectacions estructurals importants ni defectes constructius que comportin perillositat. Per tal de garantir aquesta condició, HÀBITAT3 haurà d'aportar ***informe tècnic***, d'acord amb model d'informe que consta en l'ANNEX 2.

Per a cada habitatge potencialment susceptible d'incloure's en el Programa, HÀBITAT3 realitzarà un ***informe tècnic*** d'acord amb el model que consta en l'ANNEX 2, en la que s'inclourà les dades identificatives del bé immoble, del propietari, la indicació si es dona el supòsit que caldrà o no fer obres de reforma o millora, la justificació del compliment dels criteris d'acceptació relacionats en els epígrafs anteriors d'aquest apartat.

Aquests informes formaran part de la documentació que HÀBITAT3 haurà de lliurar a l'Ajuntament als efectes de justificació de la subvenció.

d) Als efectes de col·laboració, l'Ajuntament cedeix les dades dels habitatges amb indicis de desocupació d'acord amb el cens elaborat per la Diputació de Barcelona l'any 2018 dins el suport tècnic del Catàleg de Serveis per a la detecció d'habitatges buits, segons dades 2016 i 2017. Per tal de donar compliment a la protecció de dades de tercers, aquestes dades no es podrà comunicar i tampoc podran tenir accés tercers no vinculats al present conveni, ni així la seva publicació o difusió per qualsevol mitjà.

e) L'admissió d'un habitatge al Programa objecte del present conveni requerirà de l'acreditació dels següents requisits: condicions d'habilitat, preu i adequació a les necessitats de les persones beneficiàries i la resolució favorable de l'Ajuntament.

2. De la relació jurídica entre HÀBITAT3 i la propietat

a) La cessió es formalitzarà entre el propietari i HÀBITAT3. D'aquesta forma serà HÀBITAT3 la que aboni als propietaris els cànon de cessió o contraprestació equivalent en cada cas, i assumeixi la posició jurídica de cessionari davant el propietari.

b) El lloguer de l'habitatge cedit s'establirà mitjançant contracte signat entre HÀBITAT3 i el beneficiari.

HÀBITAT3 assumirà la condició d'arrendadora de l'habitatge respecte el beneficiari, que adoptarà la condició d'arrendatari. En conseqüència, serà HÀBITAT3 qui percebrà els imports dels lloguers abonats pels beneficiaris, directament, sense intermediació.

Així mateix, HÀBITAT3 serà la que aboni els cànon de cessió als propietaris en cada cas i assumeixi la posició jurídica de cessionari amb el propietari. S'incorpora



a aquest conveni l'ANNEX 3 on s'estableix el model de contracte a formalitzar entre HÀBITAT3 i la propietat.

3. Dels termes i condicions de la cessió

a) Una vegada incorporat l'habitatge al programa, el seu propietari i HÀBITAT3 celebraran un contracte de cessió d'ús amb l'objecte de cedir l'ús del referit immoble, amb l'únic objectiu d'allotjar-hi els beneficiaris, mitjançant contracte de lloguer, amb l'especificació de les condicions de cessió, incloses les econòmiques, i amb esment exprés de la rehabilitació necessària de l'habitatge, si s'escau, i les condicions de finançament d'aquesta darrera.

b) El cànon de cessió o contraprestació s'establirà en funció de la superfície, zona d'emplaçament o estat de l'habitatge, nombre de persones tenint en compte els preus mitjans de lloguer al nostre municipi. HÀBITAT3 haurà de justificar conforme la contraprestació econòmica acordada amb la propietat és ajustada als preus de mercat del municipi en el moment de la formalització del contracte amb la propietat.

c) El termini de cessió de l'habitatge a favor d'HÀBITAT3 serà el següent:

* En el cas d'habitatges en que calgui realitzar obres de rehabilitació (tipus A) la cessió es farà per un termini màxim de 48 mesos amb el compromís de pagar un cànon al propietari per un termini de 36 mesos. Les condicions per a la realització d'obres de rehabilitació s'especifiquen a la clàusula tercera lletra d) cinquena.

* En el cas d'habitatges en que no calgui executar obres de rehabilitació la cessió es farà per un termini màxim de 48 mesos, amb el compromís de pagar un cànon al propietari per un termini de 36 mesos.

d) Els habitatges que s'incorporin a aquest Programa formaran part mentre hi estiguin acollits, a efectes d'adjudicació, de la Borsa de Lloguer Social de l'Ajuntament. Aquests habitatges ocupats romandran a la Borsa de Lloguer Social fins la finalització del termini pel qual s'han cedit i seran adjudicats a un nou beneficiari en cas que siguin desocupats.

CLÀUSULA TERCERA. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT

Amb la signatura d'aquest conveni l'Ajuntament assumeix les obligacions següents:

1. Col·laborar en la recerca habitatges per cessió del mercat públic i privat per destinar-los a lloguer social de famílies o persones en situació d'emergència a través d'aquest conveni.
2. Comunicar a HÀBITAT3 les famílies que podran accedir a aquests habitatges. Serà potestat única i exclusiva de l'Ajuntament la designació dels usuaris beneficiaris dels habitatges de lloguer social, així com el tipus de seguiment que caldrà realitzar i el preu de lloguer social. Igualment en relació a la renovació, o no, dels contractes de lloguer social serà, també, una decisió exclusiva del mateix Ajuntament.



3. Pagar a HÀBITAT 3 les següents despeses subvencionables d'acord amb les previsions detallades a l'ANNEX 1:

a) Llançament del programa

Es preveu un import de 5.000 € per al conjunt de despeses de llançament del programa i únic per a tota la durada del conveni.

b) Captació d'habitatges

Una quantitat per cada habitatge que s'incorpori al present programa en concepte de visites i informes tècnics, despeses de captació immobiliària i de formalització jurídica.

Es preveu un cost de 900 € per habitatge captat, amb un import afegit de 600 € de mitjana, en cas d'habitatges captats en col·laboració d'agents immobiliaris.

En cas d'incorporació a aquest programa d'habitatges propietat de l'Ajuntament, es preveu un cost per habitatge de 300 €.

Segons es detalla a l'ANNEX 1 s'estima una despesa total per la captació de 10 habitatges de 9.600 €, considerant la incorporació a aquest programa de 8 habitatges (2 d'ells captats en col·laboració provinents d'agents immobiliaris) i de 2 habitatges de titularitat municipal.

c) Adequació, manteniment i reposició de l'habitatge (Tots els habitatges)

Imports derivats de les actuacions d'adequació inicial dels habitatges, manteniment i reparacions ordinàries, les d'un mal ús de l'habitatge (reparacions extraordinàries), reposició pel retorn de l'habitatge en bon estat al propietari, i altres (cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica, butlletins elèctrics i de gas, despeses d'altres dels subministraments, despeses de subministraments en períodes de desocupació, etc.).

Es preveu un cost mitjà de 1.000 € per habitatge pels treballs d'adequació inicial, un import de 50 €/mes/habitatge per tasques de manteniment, i un import final de 1.600 € per habitatge pels treballs de reposició de l'habitatge al seu estat d'adequació inicial.

Segons es detalla a l'ANNEX 1 s'estima una despesa total pels 10 habitatges de 42.200 €.

d) Rehabilitació d'habitatges (Tipus A)

El 20% de l'import de les obres de rehabilitació serà cobert per l'Ajuntament, amb un límit de 5.000 € per habitatge.

El 80% restant de les despeses serà cobert pel propietari. HÀBITAT 3 podrà avançar aquesta quantitat que es deduirà del cànon que cobra el propietari, amb finançament del Programa.

Si les obres tenen un cost superior a 25.000 € l'import restant anirà íntegrament a càrrec del propietari de l'habitatge.



Segons es detalla a l'ANNEX 1 s'estima una despesa total per la rehabilitació de 4 habitatges de 7.200 €, considerant una despesa mitjana de 1.800 € per habitatge corresponent a l'aportació municipal del 20% a fons perdut.

e) Assegurances

La retribució subvencionable per aquest concepte s'estima en 100 € per habitatge i any.

Segons es detalla a l'ANNEX1 s'estima una despesa total pels 10 habitatges de 3.400 €.

f) Diferencial de rendes

Cobrir els diferencials de rendes entre el cànon que es pacti amb els propietaris dels habitatges i les rendes de lloguer que paguin els beneficiaris designats per l'AJUNTAMENT.

Es preveu un diferencial de 350 €/mes per habitatge, considerant un cànon de cessió de 650 €/mes i una renda de lloguer de 300 €/mes de mitjana.

Segons es detalla a l'ANNEX 1 s'estima una despesa total pels 10 habitatges de 113.400 €

g) Insolvències

Es contempla una previsió d'insolvència en el pagament del lloguer del 15%, calculada en 45 €/mes per habitatge.

Segons es detalla a l'ANNEX1 s'estima una despesa total pels 10 habitatges de 14.580 €.

h) Gestió i supervisió

Es preveu una quantitat de 500 €/any per habitatge en concepte de gestió administrativa immobiliària. Aquest import es calcularà des de la data en que es signi el contracte de cessió d'ús amb els propietaris dels habitatges.

Segons es detalla a l'ANNEX1 s'estima una despesa total pels 10 habitatges de 13.685'85 €.

Es preveu una quantitat de 1.200 €/any per habitatge en concepte de supervisió d'ús i acompanyament a la inserció del tipus Bàsic. En el cas d'un seguiment intensiu per atendre famílies amb especials necessitats d'atenció, es preveu un import de 3.000 €/any.

Aquest import es calcularà des de la data en que es signi el contracte de lloguer amb els usuaris. Per al càlcul estimat d'aquestes despeses s'ha previst una actualització anual de l'import d'acord amb un IPC estimat.

Segons es detalla a l'ANNEX 1 s'estima una despesa total per la gestió i supervisió de 10 habitatges de 52.004'25 €, considerant un seguiment bàsic per a 9 habitatges i un seguiment intensiu per l'habitatge restant.

4. Per efectives les quantitats referides en l'ANNEX 1 a HÀBITAT3 de la següent forma:

a) A la signatura dels contractes de cessió d'ús amb els propietaris, i a l'inici dels anys següents, es pagarà una bestreta per la gestió dels habitatges. En la sol·licitud de la



bestreta, per a cada habitatge, HÀBITAT3 comunicarà a l'Ajuntament, l'habitatge, la durada prevista del contracte, l'inici del pagament del cànon de cessió d'ús pactat amb el propietari, les despeses de captació i de gestió, les despeses d'adequació i manteniment, el cost de les obres de rehabilitació, si s'escau, amb el pacte de copagament i la previsió d'ingressos pel lloguer de l'habitatge. Amb aquesta informació l'Ajuntament abonarà una bestreta del 60% de les despeses previstes per la gestió de cada habitatge.

b) El pagament de la resta de conceptes subvencionables, contra justificacions econòmiques fetes per HÀBITAT3, es realitzarà en un termini màxim de 30 dies des de la presentació de la justificació econòmica.

5. En relació als processos de renovació o modificació de les condicions, dels contractes de lloguer, l'Ajuntament comunicarà a HÀBITAT3 si els beneficiaris segueixen complint els requisits per continuar al Programa d'habitatge. HÀBITAT3 informará amb 6 mesos d'antelació als beneficiaris de la decisió presa i iniciarà, si s'escau, el procés de renovació, modificació o sortida de l'habitatge de lloguer social.
6. L'Ajuntament es compromet a donar suport a HÀBITAT3 en la resolució dels potencials conflictes que puguin produir-se entre les famílies usuàries i qualsevol de les entitats participants en els diversos processos de gestió social.

CLÀUSULA QUARTA. OBLIGACIONS D'HÀBITAT 3

Per part d'HÀBITAT3 s'estableixen les obligacions següents:

1. Fer la recerca i captació d'habitatges en el mercat públic i privat, per a destinar-los a lloguer social de famílies o persones en situació d'emergència.
2. Inspeccionar els habitatges per determinar les obres de rehabilitació, d'adequació inicial o en el seu cas obres de reposició pel retorn de l'habitatge al propietari necessàries. A aquests efectes realitzarà un informe tècnic en que es detallaran les obres a realitzar i el cost de les mateixes.
3. Comunicar a l'ajuntament la voluntat de formalitzar el contracte de cessió amb una antelació mínima de 10 dies hàbils. Amb la comunicació HÀBITAT3 adjuntarà informe tècnic, segons el model de l'ANNEX 2, preu i necessitat de realitzar obres de rehabilitació segons la classificació A o B, l'import de les mateixes, el finançament i import subvencionat pel Programa.
4. Subscriure un contracte de cessió d'ús amb els propietaris dels habitatges i a realitzar la gestió del lloguer i el manteniment dels habitatges. El manteniment serà el necessari per tenir l'habitatge en condicions d'habitabilitat per al seu ús. Una vegada HÀBITAT3 tingui la possessió de l'habitatge, aquesta procedirà a realitzar les obres de rehabilitació, si s'escau.
5. Disposar d'un responsable tècnic per al seguiment de les obres de rehabilitació, d'adequació inicial, de reposició així com per atendre les necessitats de manteniment dels habitatges.



6. Signar contractes de lloguer d'ús social amb les famílies designades per l'Ajuntament per als habitatges cedits a HÀBITAT3 per l'Ajuntament, o per als habitatges obtinguts del mercat públic o privat.
7. Acompanyar a les famílies escollides durant tota la seva permanència en l'habitatge fent una supervisió d'ús o un acompanyament, bàsic o intensiu en funció de cada cas, gestionant el Pla de Treball Social de cadascuna d'elles amb l'objectiu d'assolir la inclusió social en col·laboració amb els Serveis Socials de l'AJUNTAMENT.
8. Realitzar la prospecció de llocs de feina necessària per a la inserció laboral de les persones adultes usuàries dels habitatges i realitzar l'acompanyament en la recerca d'habitatge durant el procés de sortida dels habitatges, en col·laboració amb els recursos públics i d'entitats socials del municipi.
9. Disposar d'un equip especialitzat per realitzar el seguiment del bon ús dels habitatges per part dels beneficiaris i la mediació per tal d'evitar o solucionar eventuais conflictes d'aquells amb els veïns o dins de l'habitatge.
10. Si els beneficiaris no fessin entrega de l'habitatge a la data de finalització, tot i la comunicació de no renovació, HÀBITAT3 iniciarà un procés de mediació per tal de resoldre el conflicte, i en darrera instància, iniciarà les accions judicials corresponents per tal de recuperar la possessió del mateix, prèvia comunicació a l'Ajuntament.
11. Sol·licitar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la Generalitat de Catalunya la incorporació del parc d'habitatges a la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social amb l'objectiu de cofinançar el present programa, d'acord amb les previsions de la lletra B) de l'ANNEX 1 d'aquest Conveni.

CLÀUSULA CINQUENA. JUSTIFICACIÓ DE LA SUBVENCIÓ

1. HÀBITAT3 haurà de justificar l'import de la subvenció prevista a l'Annex 1. En cap cas l'Ajuntament abonarà un import superior a l'establert en l'esmentat Annex.

2. Per tal de justificar que s'ha realitzat l'activitat que fonamenta l'aportació municipal, HÀBITAT3 es compromet a presentar un compte justificatiu que haurà d'incloure una memòria d'actuació amb indicació de les activitats realitzades, així com una memòria econòmica detallada justificativa del cost de les activitats realitzades, que inclourà una relació classificada de les despeses i inversions de l'activitat, factures o documents de valor probatori equivalent.

Aquesta justificació s'haurà de presentar amb una periodicitat trimestral. Anualment presentarà una auditoria econòmica sobre l'aplicació de la subvenció al programa de cessió.

Les justificacions es subjecten al règim de requisits, obligacions i forma de justificació previst en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i en el seu reglament aprovat per RD 887/2006, de 21 de juliol, en tot allò que li sigui d'aplicació.

3. En la justificació, s'aportaran les fitxes individualitzades de cada un dels habitatges en els que caldrà acreditar els següents aspectes:



- a) Dades identificatives del bé immoble, del propietari, la indicació si es dona el supòsit que s'han realitzat obres de reforma o millora..
- b) Relació de despeses subvencionables en que hagi incorregut HÀBITAT3 per a la realització de l'activitat de captació d'habitatges objecte del conveni: es justificarà el nombre d'habitatges inclosos en el Programa mitjançant l'aportació dels contractes de cessió d'ús. Amb independència de l'anterior HÀBITAT3 haurà de justificar detalladament els imports de les despeses corresponents.
- c) Obres de rehabilitació: caldrà justificar totes les despeses realitzades mitjançant factures i rebuts.
- d) Diferencial de rendes: caldrà justificar els imports pagats als propietaris amb càrrec a la subvenció prevista en el conveni, descomptats els imports repercutibles per obres de rehabilitació.
- e) Assegurances: caldrà acreditar la despesa mitjançant l'aportació de les factures i rebuts de les pòlisses contractades.
- f) Despeses d'adequació inicial, de reposició i manteniment dels habitatges així com les despeses de contractació i captació d'habitatges per tercers: caldrà justificar totes les despeses realitzades mitjançant factures i rebuts.
- g) Despeses de captació, gestió i supervisió: El cost del personal adscrit en aquest Programa i la dedicació específica d'acord amb els costos de gestió, les despeses aplicables a l'activitat, indirectes i d'estructura.

CLÀUSULA SISENA. FINANÇAMENT DEL PROGRAMA

1. El programa de cessió d'habitatges previst en aquest conveni té un pressupost estimat, d'acord amb les previsions detallades a l'ANNEX 1 de 344.584,25 € i l'Ajuntament aportarà mitjançant subvenció directa la quantitat de 247.384'25 €, amb càrrec la dotació econòmica que estableixi l'Ajuntament de Vilassar de Dalt. En cap cas es podrà superar aquesta quantia. Els restants 97.200 € els aportarà HÀBITAT3, fruit de la gestió del cobrament dels lloguers aportats pels beneficiaris usuaris.
2. Desglossament de les despeses del Programa:

a) Llançament del programa	5.000'00 €
b) Captació d'habitatges	9.600'00 €
c) Cost adequació, manteniment i reposició dels habitatges	42.200'00 €
d) Subvenció obres de rehabilitació	7.200'00 €
e) Assegurances	3.400'00 €
f) Cànon cessió habitatges	210.600'00 €
g) Insolvències	14.580'00 €
h) Despeses de gestió i supervisió	52.004'25 €
Total Cost	344.584'25 €



3. Aportacions al Programa

a) Ajuntament de Vilassar de Dalt	247.384'25 €
b) Fundació HÀBITAT3	97.200'00 €
Total aportacions	344.584'25 €

4. Desglossament de les aportacions per exercicis:

Exercici	Ajuntament	HÀBITAT3	Total
2018	1.000'00 €	0'00 €	1.000'00 €
2019	75.513'33 €	16.800'00 €	92.313'33 €
2020	79.088'00 €	36.000'00 €	115.088'00 €
2021	68.777'88 €	36.000'00 €	104.777'88 €
2022	21.974'74 €	8.400'00 €	30.374'74 €
Total aportacions	247.384'25 €	97.200'00 €	344.584'25 €

CLÀUSULA SETENA. ACTUACIÓ EN CAS D'INCOMPLIMENT DELS COMPROMISOS ESTABLERTS EN AQUEST CONVENI

En cas d'incompliment s'ha d'estar al que estableix l'article 51.2.c) de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i les disposicions en matèria de subvencions que venen contingudes en la CLÀUSULA PRIMERA d'aquest document.

En aquest sentit qualsevol de les parts pot notificar a la part incomplidora un requeriment perquè compleixi en un termini determinat els compromisos que es consideren incomplerts.

Si un cop transcorregut el termini indicat en el requeriment, l'incompliment persisteix, la part que el va adreçar ha de notificar la concurrència de la causa de resolució i el conveni s'entén resolt.

CLÀUSULA VUITENA. MODIFICACIÓ

Les modificacions del present conveni tenen caràcter excepcional i requereixen sol·licitud raonada i degudament motivada per part dels representants legals de qualsevol de les parts signants del present conveni.

Les modificacions del conveni requereixen la seva prèvia aprovació pels òrgans competents de les parts i, un cop aprovades, s'han d'adjuntar com a annex del conveni, formant part integrant del mateix.



CLÀUSULA NOVENA. PROTECCIÓ I TRACTAMENT DE DADES

L'accés a la informació dels fitxers que són responsabilitat de l'Ajuntament per part del personal d'HÀBITAT3 requerirà la prèvia formalització del compromís de confidencialitat i protecció de dades i la declaració d'usuari dels sistemes informàtics corresponents, entre l'Ajuntament i els treballadors d'HÀBITAT3, d'acord amb els models normalitzats que disposa l'Ajuntament per aquesta finalitat.

Les parts fan constar, de manera expressa, que s'abstindran de fer cap mena de tractament de les dades personals de que disposin com a conseqüència de l'aplicació d'aquest conveni. De la mateixa manera, es comprometen a no cedir a tercers les dades esmentades, o els arxius que les contenen, així com a guardar-les amb estricta confidencialitat, d'acord amb la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, i el Reglament de protecció de dades.

CLÀUSULA DESENA. ÚS DE LES IMATGES CORPORATIVES

En tots aquells casos en què, com a conseqüència i en aplicació dels acords aquí establerts, les institucions signants facin públics els seus acords o realitzacions conjuntes, ho faran utilitzant conjuntament els seus logotips i elaborant els corresponents comunicats.

CLÀUSULA ONZENA. COMISSIÓ DE SEGUIMENT

Es constitueix la Comissió de Seguiment d'aquest conveni que estarà integrada per dos representants de l'Ajuntament i dos d'HÀBITAT3, que seran les següents

* En representació de l'Ajuntament : José Fernández Rodríguez -Cap de Territori- i Sergi Romera Cortés - Cap d'Atenció a les Persones-.

* En representació d'HÀBITAT3: Xavier Mauri Coll -Director general- i Lourdes Borrell Arqués - Responsable Àrea social.

Aquesta comissió tindrà les funcions d'efectuar un seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits i resoldre les controvèrsies que puguin sorgir en la interpretació i el compliment d'aquest conveni.

Es reunirà un cop al trimestre i sempre que ho sol·liciti alguna de les parts i es regirà per l'establert a la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

CLÀUSULA DOTZENA. VIGÈNCIA

El present conveni tindrà una vigència de quatre anys, comptats des de la seva signatura. Dotze mesos abans de la finalització del Programa l'Ajuntament i HÀBITAT3, planificaran el real·lotjament dels beneficiaris, inclosos els dels habitatges ocupats incorporats al Programa, que assumirà l'Ajuntament, en base als criteris que estableixi la Comissió paritària.



CLÀUSULA TRETZENA. CAUSES D'EXTINCIÓ

Són causes d'extinció del present conveni:

- a) La finalització de l'objecte, o bé el transcurs del termini de vigència.
- b) El mutu acord de les parts.
- c) L'incompliment de les presents clàusules o de la normativa aplicable.
- d) La manca de crèdit suficient per als exercicis 2019, 2020 o 2021.
- e) Les causes generals que preveu la normativa vigent.

La resolució del conveni per incompliment del beneficiari de la subvenció que tingui com a efecte la seva revocació implicarà les conseqüències contingudes als articles 12è a 14è de l'Ordenança General Reguladora de les Subvencions de l'Ajuntament.

CLÀUSULA CATORZENA. RESOLUCIÓ DE CONFLICTES I JURISDICCIÓ COMPETENT

Les parts, mitjançant la Comissió de Seguiment, resoldran de mutu acord les diferències que puguin sorgir en l'execució i interpretació del present conveni amb caràcter previ a la seva submissió, si s'escau, davant la jurisdicció contenciosa administrativa, d'acord amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

CLÀUSULA QUINZENA. DOCUMENTACIÓ ANNEXA

Forma part del present conveni la documentació que es relaciona a continuació:

ANNEX 1: Desglossament econòmic del Programa de mobilització d'habitatges buits per a destinar-los a lloguer social.

ANNEX 2: Model d'informe tècnic.

ANNEX 3: Model de contracte de cessió a formalitzar entre HÀBITAT3 i la propietat.

ANNEX 4: Model de contracte de lloguer a formalitzar entre HÀBITAT3 i els usuaris.

CLÀUSULA SETZENA. CONDICIÓ SUSPENSIVA DE L'EFECTIVITAT

El Programa que es vol desenvolupar té caràcter plurianual i així també el seu finançament segons es desenvolupa en la CLÀUSULA SISENA d'aquest conveni.

El finançament adoptarà la forma de subvenció nominativa a HÀBITAT3 que haurà de constar en el Pressupost Municipal de Despeses de l'Ajuntament que resulti aprovat per l'òrgan plenari per l'exercici 2018 i dels propers exercicis 2019, 2020, 2021 i 2022.

Per tot això, l'efectivitat del present conveni es condiona al crèdit que es consignï en els respectius pressupostos i es sotmet a la condició suspensiva de crèdit adequat i suficient per als exercicis 2019, 2020, 2021 i 2022.

Ajuntament
Vilassar de Dalt



FUNDACIÓ
HÀBITAT 3
Habitatge per a la inclusió social

I perquè així consti, i en prova de conformitat, les parts signen aquest conveni per triplicat en el lloc i data indicats a l'encapçalament, entregant una còpia al representant d'HÀBITAT3, un exemplar que s'incorpora a l'expedient, i un tercer exemplar que s'incorpora al Registre de Convenis d'aquest Ajuntament.

Ajuntament de Vilassar de Dalt

Sr. Xavier Godàs Pérez

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carme Trilla Bellart'.

Fundació Privada Håbitat3
Tercer Sector Social

Sra. Carme Trilla Bellart



ANNEX 1: Desglossament econòmic del Programa de mobilització d'habitatges buits per a destinar-los a lloguer social.

Handwritten signature and date: 15/09/19



ANNEX 2: Model d'informe tècnic.

[Handwritten signature]

adreça . Codi postal
Districte. Barri
Data mes i any

FUNDACIÓ 
HÀBITAT 3
Habitatge per a la inclusió social

Handwritten signature or scribble, possibly reading "S. M. S."

ADREÇA

DADES GENERALS				
SUP. INT. ÚTIL	SUP. (CADASTRE)	Ocupació	Nº HABITACIONS	
Xx,xx m ² (plànol adjunt)	Xx,xx m ²	x	X Habitacions	X Individuals X Dobles X Triples
Guia	ACCESSIBILITAT	CALEFACCIÓ	MOBLES	
Focs de gas / elèctrics Forn de gas / elèctric	Hi ha ascensor / No hi ha ascensor	x	Si / No / Els trauran	
ESPAI ESTENDRE	Si/ No, estança	US TERRAT/PATI	Privatiu / Comunitari	

INSTAL·LACIONS		
ELECTRICITAT	GAS	AIGUA
Alta durant visita (cal fer seguiment!) / baixa Cal BRIE / No cal BRIE CUPS XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX El comptador està a ... (Nº)	Alta durant visita (cal fer seguiment!) / De baixa Cal butlletí / No cal butlletí El comptador està a... (Nº)	Alta durant visita (cal fer seguiment!) / De baixa El comptador està a..... i la clau de pas general del pis està a ACS; Escalfador de gas Natural/butà/elèctric

DOCUMENTACIÓ			
CÈDULA HABITABILITAT	Si/No	CERTIFICAT ENERGETIC	Si/No

INTERVENCIÓNS (Revisitar el pis després actuacions SI/No)	
HABITATS A/O	PROPIETAT
<ul style="list-style-type: none"> (escriure memòria projecte, si és necessari escriure memòria creant una pàgina a part fer-ho) 	<ul style="list-style-type: none"> (si hi ha actuacions que es compromet a fer la propietat o documentació que ha d'aportar abans de firmar)

ADREÇA

**Cadastre
(enviar a part també)**

CÈDULA HABITABILITAT

ADREÇA

Handwritten signature and date: 10/10/10

PLANOL

ADREÇA

9 FOTOS DEL PIS

**SENSE MOBLES, NI FOTOS DE FAÇANA NI FINCA
(NOMÉS UNA PÀGINA)**

(ENVIAR TOTES LES FOTOS A PART TAMBÉ)

ADREÇA

FULL EN BLANC

Handwritten signature or scribble on the left side of the page.

ADREÇA

**RESTA D'IMATGES AMB FOTOS FAÇANA, FINCA
(LES PÀGINES QUE CALGUI)**

ADREÇA

**FACTURES I REVISIONS GAS
(LES PÀGINES QUE CALGUI)**

Pressupost obres rehabilitació Pis XXX

Capítol/partida	DESCRIPCIÓ	PREU	UT	AMIDAMENT	COST €
CAPÍTOL 1	BUIDAT I NETEJA DE L'HABITATGE	preu	ut	amidament	cost €
1.1	Buidat general de l'habitatge i neteja previa, consistent en treure brossa i d'altres elements existents, incloent la càrrega al sac o contenidor i el transport a l'abocador (no inclòs mobles).	158,31 €	pa	0	0,00 €
1.2	Buidat d'habitatge moblat, incloent totes les actuacions de desmuntatge, càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	282,72 €	pa	0	0,00 €
1.3	Neteja general de l'habitatge (incloent paviments, finestres, sanitaris, aixeteria, fusteria, etc.), posterior al acabament dels treballs realitzats per deixar-lo en condicions òptimes de recepció, incloent accessoris i material necessari.	111,24 €	pa	0	0,00 €
1.4	Suplement de buidat general de brossa en cas d'habitatge molt ple (a determinar per part del Tècnic de la Fundació Habitat3).	73,91 €	pa	0	0,00 €
1.5	Suplement de buidat de mobles en cas d'habitatge molt ple (a determinar per part del Tècnic de la Fundació Habitat3).	158,33 €	pa	0	0,00 €
1.6	Suplement de neteja en cas d'habitatge molt brut (a determinar per part del Tècnic de la Fundació Habitat3).	55,62 €	pa	0	0,00 €
1.7	Aplicació de tractament insecticida a l'interior de l'habitatge.	2,17 €	m²	0	0,00 €
1.8	Esbrossada de plantes i herbes en interiors/exteriors, incloent la càrrega al sac o contenidor i el transport a l'abocador.	1,57 €	m²	0	0,00 €
SUBTOTAL CAPÍTOL 01 BUIDAT I NETEJA DE L'HABITATGE					0,00 €

Capítol/partida	DESCRIPCIÓ	PREU	UT	AMIDAMENT	COST €
CAPÍTOL 2	ARRENCADA I DESMUNTATGE	preu	ut	amidament	cost €
2.1	Arrencada i transport fins a l'abocador d'accessoris, mobles, marbre, restes d'instal·lacions com escalfadors, xarxa d'aigua, gas etc., prèvia al inici dels treballs d'arranjament o substitució dels elements. Aquesta unitat contempla peça de cuina completa, amb pp grau dificultat mitja.	142,60 €	pa	0	0,00 €
2.2	Arrencada i transport fins a l'abocador d'instal·lació elèctrica vista, mecanismes superficials i calxes que no es puguin reutilitzar i material elèctric de la instal·lació antiga que no quedi empotrada.	220,00 €	pa	0	0,00 €
2.3	Desmuntatge d'instal·lació de calefacció, en habitatges plurifamiliars de 60 a 90 m² de superfície útil per habitatge; amb mitjans manuals i càrrega manual del material desmuntat sobre camió o contenidor.	220,80 €	ut	0	0,00 €
2.4	Desmuntatge de xarxa d'instal·lació interior d'aigua, col·locada superficialment, que dona servei a una superfície útil de 60 a 90 m² útils, amb mitjans manuals i càrrega manual del material desmuntat sobre camió o contenidor.	322,00 €	ut	0	0,00 €
2.5	Desmuntatge de xarxa d'instal·lació de gas sense beina, en habitatges plurifamiliars de 60 a 90 m² de superfície útil per habitatge; amb mitjans manuals i càrrega manual del material desmuntat sobre camió o contenidor.	73,60 €	ut	0	0,00 €
2.6	Desmuntatge de xarxa d'instal·lació interior de desguassos per a una superfície de cambra humida (cuina o bany), amb mitjans manuals, i càrrega manual del material desmuntat sobre camió o contenidor.	101,20 €	ut	0	0,00 €
2.7	Arrencada o desmuntatge per a substitució d'inodor o bidet, aixetes, mecanismes, desguassos i desconexió de les xarxes d'aigua i d'evacuació, incloent càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	29,00 €	ut	0	0,00 €
2.8	Arrencada o desmuntatge per a substitució de lavabo, aixetes, sifó, desguassos i desconexió de les xarxes d'aigua i d'evacuació, incloent càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	26,57 €	ut	0	0,00 €
2.9	Arrencada o desmuntatge per a substitució d'aixeta o fluxor, incloent càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	10,78 €	ut	0	0,00 €
2.10	Arrencada o desmuntatge per a substitució de desguàs o sifó, incloent càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	6,47 €	ut	0	0,00 €
2.11	Arrencada o desmuntatge per a substitució de banyera, aixetes, sifó, desguassos i desconexió de les xarxes d'aigua i d'evacuació, incloent càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	42,67 €	ut	0	0,00 €
2.12	Arrencada o desmuntatge per a substitució de plat de dutxa, aixetes, sifó, desguassos i desconexió de les xarxes d'aigua i d'evacuació, incloent càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	27,79 €	ut	0	0,00 €
2.13	Arrencada o desmuntatge per a substitució d'aiguera o safareig, aixetes, sifó, desguassos i desconexió de les xarxes d'aigua i d'evacuació, incloent càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	32,61 €	ut	0	0,00 €
2.14	Arrencada de persiana enrollable de fins a 4 m², inclosos mecanismes i accessoris, amb mitjans manuals i càrrega manual sobre camió o contenidor. (en cas que hi hagi altre objectes a arrencar i carregar en camió o contenidor).	11,28 €	ut	0	0,00 €

Pressupost obres rehabilitació Pis XXX

Capítol/partida	DESCRIPCIÓ	PREU	UT	AMIDAMENT	COST €
2.15	Arrencada de persiana enrotllable de fins a 4 m ² , inclosos mecanismes i accessoris, amb mitjans manuals i càrrega manual sobre camió o contenidor. (en cas que sigui l'únic element a arrencar i carregar en camió o contenidor).	26,32 €	ut	0	0,00 €
2.16	Arrencada o desmuntatge per a substitució de fulla de porta, d'una fulla batent, de fusta o metàl·lica, incloent càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	30,00 €	pa	0	0,00 €
2.17	Suplement d'arrencada de marcs de portes i finestres, fals sostre (a determinar per part del Tècnic de la Fundació Hàbitat3).	158,33 €	pa	0	0,00 €
2.18	Desmuntatge de porta blindada d'entrada, d'una fulla batent, metàl·lica, incloent magatzamatge.	60,00 €	pa	0	0,00 €
2.19	Arrencada o desmuntatge per a substitució d'enrajolat, en parament vertical, incloent càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	11,21 €	m ²	0	0,00 €
2.20	Repicat d'arrebossat o enguixat, per l'aplicació de posteriors capes de revestiment, incloent càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	5,37 €	m ²	0	0,00 €
2.21	Repicat d'arrebossat exterior, per l'aplicació de posteriors capes de revestiment, incloent càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	5,37 €	m ²	0	0,00 €
2.22	Arrencada o desmuntatge per a substitució de paviment, incloent càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	7,31 €	m ²	0	0,00 €
2.23	Arrencada de marxa peu (llindar) i rebaix de paviment, incloent càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	28,00 €	m ²	0	0,00 €
2.24	Arrencada o desmuntatge per a substitució de sòcol, incloent càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	1,46 €	m	0	0,00 €
2.25	Arrencada d'empaperat i/o enganxines en paraments, incloent càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	5,84 €	m ²	0	0,00 €
2.26	Suplement de la partida anterior per dificultat d'arrencada de paper (a determinar pel tècnic)	5,00 €	m ²	0	0,00 €
2.27	Arrencada o desmuntatge per a substitució de cel ras i entramat de suport, incloent càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	5,20 €	m ²	0	0,00 €
2.28	Arrencada o desmuntatge per a substitució de radiador per aigua, incloent desmuntatge de suports, tapat de forats, càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	24,01 €	ut	0	0,00 €
2.29	Arrencada o desmuntatge per a substitució de radiador elèctric, incloent desmuntatge de suports, tapat de forats, càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	7,18 €	ut	0	0,00 €
2.30	Arrencada d'unitat interior o exterior i suports de sistema de climatització, incloent tapat de forats, càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	40,02 €	ut	0	0,00 €
2.31	Arrencada o desmuntatge per a substitució de caldera, escalfador o Termo acumulador, amb desconnexió de les xarxes de subministrament i evacuació, incloent desmuntatge de suports, tapat de forats, càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	26,68 €	ut	0	0,00 €
2.32	Desmuntatge de conjunt de mobillari de cuina i accessoris, amb mitjans manuals, i càrrega manual del material desmuntat sobre camió o contenidor.	69,00 €	ut	0	0,00 €
2.33	Desmuntatge de taulell de cuina de pedra natural, amb mitjans manuals i càrrega manual del material desmuntat sobre camió o contenidor	23,00 €	ut	0	0,00 €
2.34	Desmuntatge de conjunt de fusteria d'alumini, amb mitjans manuals, i càrrega manual del material desmuntat sobre camió o contenidor.	40,05 €	ut	0	0,00 €
2.35	Allisat de parets per a la eliminació de l'estuc/gotelé amb posterior massillat. Acabat totalment llis per pintar.	12,00 €	m ²	0	0,00 €
2.36	Desmuntatge de panell de cartró-guix, incloent càrrega al sac o contenidor i transport a l'abocador.	11,00 €	m ²	0	0,00 €
2.37	Enderroc amb radial d'envà ceràmic de 4cm+1cm d'enrajolat. Inclòs arrebossat dels cantos per rebre bastiment de fusta. Transport i gestió de runa.	16,00 €	m ²	0	0,00 €
SUBTOTAL CAPÍTOL 02 ARRENCADA I DESMUNTATGE					0,00 €

CAPÍTOL 3	REVESTIMENTS	preu	ut	amidament	cost €
3.1	Enrajolat de parament vertical amb rajola ceràmica similar a l'existent, col·locat amb morter adhesiu C2 (UNE-EN 12004) i rejuntat amb beurada CG2 (UNE-EN 13888)	20,65 €	m ²	0	0,00 €
3.2	Reparació puntual d'enrajolat de parament vertical interior a una alçària <= 3 m, retirant les rajoles trencades, eliminant restes de morter i refent l'enrajolat amb rajola de valència del mateix color que les existents, de 16 a 25 peces/m ² , col·locades amb morter adhesiu i rejuntat amb beurada, i càrrega de runa a camió o contenidor	54,79 €	m ²	0	0,00 €
3.3	Reparació i preparació de l'arrebossat repicat per deixar en condicions per enrajolar sobre parament vertical interior o exterior, a 3,00 m d'alçària, com a màxim, amb morter de ciment 1:4, elaborat a l'obra, remollinat i lliscat amb ciment portland amb filler calçari 32,5	12,11 €	m ²	0	0,00 €

Pressupost obres rehabilitació Plis XXX

Capítol/partida	DESCRIPCIÓ	PREU	UT	AMIDAMENT	COST €
3.4	Decapat de pintures i/o vernissos existents sobre porta interior d'entrada a habitatge de fusta per a envernissar, amb aplicació de decapat.	27,17 €	m²	0	0,00 €
3.5	Arrebossat reglejat sobre parament vertical interior, a 3,00 m d'alçària, com a màxim, amb morter de ciment 1:4, elaborat a l'obra, remolinat i lliscat amb ciment portland amb filler calcari 32,5 R.	27,11 €	m²	0	0,00 €
3.6	Cel ras amb plaques de guix laminat de tipus estàndard (A), per a revestir, de 12,5 mm de gruix i vora afinada (BA), sistema fix amb entramat ocult ancorat directament al forjat. Caldrà que sigui partida alçada si el cost no és superior a 135€	35,25 €	m²	0	0,00 €
3.6b's	Cel ras amb plaques de guix laminat de tipus hidròfuga (H), per a revestir, de 12,5 mm de gruix i vora afinada (BA), sistema fix amb entramat ocult ancorat directament al forjat. Caldrà que sigui partida alçada si el cost no és superior a 135€	42,85 €	m²	0	0,00 €
3.7	Suplement d'alicatat dels paraments verticals interiors, amb rajola ceràmica similar a l'existent, i fins a una alçada de 2,10 m, en compliment de mínims d'habitabilitat. La partida inclou: repicat revestiment existent, càrrega i transport de runa, peces especials, i tots els treballs necessaris per deixar la partida completament acabada. (Zona dutxa, màx. 2 m²).	45,70 €	pa	0	0,00 €
3.8	Reparació d'esquerda en envà enguixat amb repicat del guix, col·locació de malla flexible de fibra de vidre amb grapes d'acer revestida de PVC amb acabat enguixat.	26,17 €	m	0	0,00 €
3.9	Reparació de fissura en tancaments i divisòries d'enguixat en unió entre elements estructurals i paraments de diferents materials amb repicat de les vores fins al suport, col·locació de malla flexible de fibra de vidre revestida de PVC i acabat amb enguixat	12,18 €	m	0	0,00 €
3.10	Reconstrucció d'envà en cambra de bany (tancament lateral banyera, o d'altres) inclouent enderrocs transport de runa, arrebossats, alicatats amb peces similars existents, etc. Completament acabat.	53,40 €	pa	0	0,00 €
3.11	Rejuntat de paraments de bany, de rajola ceràmica amb beurada, amb buidat i neteja prèvia del materials existents en els junts, i reomplert de forats dels accessoris del bany (es considera bany complet).	58,61 €	pa	0	0,00 €
3.12	Envà de plaques de guix laminat format per estructura senzilla normal amb perfil·leria de planxa d'acer galvanitzat, amb un gruix total de l'envà de 73 mm, muntants cada 400 mm de 48 mm d'amplària i canals de 48 mm d'amplària, 1 placa resistent al foc (F) de 12,5 mm de gruix en cada cara, fixades mecànicament.	44,27 €	m²	0	0,00 €
3.13	Reparació d'enguixat de fins a 0,50 m2 en paret o sostre pla.	24,60 €	m²	0	0,00 €
3.14	Reparació d'enguixat d'1 m2 en paret o sostre pla.	30,24 €	m²	0	0,00 €
3.15	Reparació d'enguixat de més d'1 l fins a 4 m2 en paret o sostre pla.	26,85 €	m²	0	0,00 €
3.16	Reparació d'enguixat de més de 4 m2 en paret o sostre pla.	25,46 €	m²	0	0,00 €
3.17	Enguixat a bona vista sobre parament horitzontal interior, a 3,00 m d'alçària, com a màxim, amb guix B1, acabat lliscat amb guix C6	7,36 €	m²	0	0,00 €
3.18	Enguixat a bona vista sobre parament vertical interior, a 3,00 m d'alçària, com a màxim, amb guix B1, acabat lliscat amb escaiola A.	7,50 €	m²	0	0,00 €
3.19	Fulla de partició interior de 4 cm d'espessor de fàbrica, de maó ceràmic buit, per revestir, 29x14x4 cm, rebuda amb morter de ciment M-5	22,00 €	m²	0	0,00 €
3.20	Fulla de partició interior de 7 cm d'espessor de fàbrica, de maó ceràmic buit (totxana), per revestir, 29x14x7 cm, rebuda amb morter de ciment M-5.	22,08 €	m²	0	0,00 €
3.21	Fulla de partició interior de 9 cm d'espessor de fàbrica, de maó ceràmic buit (totxana), per revestir, 29x14x9 cm, rebuda amb morter de ciment M-5.	23,92 €	m²	0	0,00 €
3.22	Envà de plaques de guix laminat format per estructura senzilla normal amb perfil·leria de planxa d'acer galvanitzat, amb un gruix total de l'envà de 66 mm, muntants cada 600 mm de 36 mm d'amplària i canals de 36 mm d'amplària, 1 placa estàndard de 15 mm de gruix en cada cara, fixades mecànicament.	24,84 €	m²	0	0,00 €
3.23	Envà de plaques de guix laminat format per estructura senzilla normal amb perfil·leria de planxa d'acer galvanitzat, amb un gruix total de l'envà de 130 mm, muntants cada 600 mm de 70 mm d'amplària i canals de 70 mm d'amplària, 2 plaques estàndard de 12,5 mm de gruix en cada cara, amb llana de roca a l'interior, fixades mecànicament.	54,00 €	m²	0	0,00 €
3.24	Rejuntat de paraments de cuina, de rajola ceràmica amb beurada, amb buidat i neteja prèvia del materials existents en els junts, i reomplert de forats dels accessoris de la cuina (es considera cuina completa).	58,61 €	pa	0	0,00 €
3.25	Reparació d'arrebossats/enguixats en parets o sostre pla per tal d'aconseguir la planeïtat de la superfície. Inclou formació d'arestes.	6,25 €	m²	0	0,00 €
3.26	Reparació baixos amb humitat consistent en repicar fins obra de fàbrica, aplicar morter especial antihumitat lliscat i enguixat en paret fins 1 metre d'alçada.	22,00 €	m²	0	0,00 €
SUBTOTAL CAPÍTOL 03 REVESTIMENTS					0,00 €

Pressupost obres rehabilitació Pis XXX

Capítol/partida	DESCRIPCIÓ	PREU	UT	AMIDAMENT	COST €
CAPÍTOL 4	PAVIMENTS	preu	ut	amidament	cost €
4.1	Paviment de terratzo llis, de 40x40 cm, col·locat a truc de maceta amb morter de ciment 1:6, sobre capa de sorra de 2 cm de espesor, per a ús interior normal. En partides de <10m2 cal treballar amb partida alçada 235,00€	31,58 €	m²	0	0,00 €
4.2	Rejuntat de paviment de terratzo, deixant les juntes enrasades amb beurada de color blanc, elaborat en obra, amb buidat i neteja del material existent a les juntes.	7,24 €	m²	0	0,00 €
4.3	Substitució de paviment de terratzo similar a l'existent, col·locat a truc de maceta amb morter de ciment 1:6, sobre capa de sorra de 2 cm de gruix. Inclòs rebaixat, polit i abrillatant. (adequació espai safareig per a acondicionar com a espai per a rentadora)	34,52 €	m²	0	0,00 €
4.4	Paviment de rajola ceràmica comuna similar a l'existent, col·locada a truc de maceta amb morter mixt 1:2:10.	23,20 €	m²	0	0,00 €
4.5	Paviment interior de rajola de gres extruït esmaltat de forma rectangular o quadrada, de 16 a 25 peces m2, col·locat a truc de maceta amb morter adhesiu C1 (UNE-EN 12004) i rejuntat amb beurada CG1 (UNE-EN 13888).	38,09 €	m²	0	0,00 €
4.6	Subministre i col·locació de parquet flotant amb posts multicapa sintètics per a ús domèstic moderat, classe 21 (UNE-EN 13329), de 1190 a 1800 mm de llargària, de 180 a 200 mm d'amplària, 6,5 mm de gruix, amb base de tauler de fibres d'alta densitat, amb unió a pressió, col·locat sobre làmina de polietilè expandit de 3 mm.	24,00 €	m²	0	0,00 €
4.7	Reposició de sòcol de fusta envernissada, col·locat amb tacs d'expansió i cargols.	8,79 €	m	0	0,00 €
4.8	Col·locació de sòcol de rajola ceràmica amb adhesiu per a rajola ceràmica.	3,53 €	m	0	0,00 €
4.9	Sòcol sintètic col·locat amb tacs.	6,07 €	m	0	0,00 €
4.10	Sòcol de terratzo llis de gra petit, de 10 cm d'alçària, col·locat a truc de maceta amb morter de ciment 1:6.	9,77 €	m	0	0,00 €
4.11	Sòcol de rajola de gres extruït esmaltat, de 10 cm d'alçària, col·locat a truc de maceta amb morter adhesiu C1 (UNE-EN 12004) i rejuntat amb beurada CG1 (UNE-EN 13888).	8,48 €	m	0	0,00 €
4.12	Sòcol de rajola de gres extruït esmaltat, de 7 cm d'alçària, col·locat a truc de maceta amb morter adhesiu C1 (UNE-EN 12004) i rejuntat amb beurada CG1 (UNE-EN 13888). Peces similars al paviment	6,55 €	m	0	0,00 €
4.13	Tapajuntes de paviment	10,89 €	ml	0	0,00 €
4.14	Abrillatant de paviment de terratzo o similar	3,45 €	m2	0	0,00 €
4.15	Capa fina de pasta anivelladora de terres de 2 mm d'espessor, aplicada manualment, per a regularització i anivellació de la superfície suport interior de formigó o morter, prèvia aplicació d'emprimació de resines sintètiques modificades, que actua com a pont d'unió (sense incloure la preparació del suport), preparada per rebre paviment ceràmic, de suro, de fusta, laminatge, flexible o tèxtil.	11,50 €	m²	0	0,00 €
4.16	Beurada de paviment de rajoles ceràmiques/gres, o terratzo amb junta enrasada de 5 mm d'espessor, mitjançant beurada de ciment i sorra, per junta oberta (entre 3 i 15 mm), acolorida amb la mateixa tonalitat de les peces, prèvia eliminació del material de juntes existent amb mitjans manuals. Inclou arranjament peces bellugadisses i reposició si s'escau	14,72 €	m²	0	0,00 €
4.17	Reparació de paviment de fusta massissa mitjançant polit mecànic, eliminant la capa superficial i el vernís deteriorat, i posterior formació de capa de protecció incolora i brillant composta per una mà de fons amb vernís inodor a l'aigua, a base de resines acríliques i dues mans d'acabat amb vernís a l'aigua a porus tancat.	23,00 €	m²	0	0,00 €
4.18	Reparació puntual de beurada i peces trencades de paviment de rajoles hidràuliques amb junta enrasada de 3 mm d'espessor, mitjançant beurada de ciment i sorra, per junta oberta (entre 3 i 15 mm), acolorida amb la mateixa tonalitat de les peces, prèvia eliminació del material de juntes existent amb mitjans manuals.	14,72 €	m²	0	0,00 €
SUBTOTAL CAPÍTOL 04 PAVIMENTS					0,00 €
CAPÍTOL 5	FUSTERIA INTERIOR I EXTERIOR	preu	ut	amidament	cost €
FUSTERIA INTERIOR					
5.1	Repàs general de fusteria incloent mobles de cuina, deixant tots els elements preparats pel seu correcte funcionament, incloent part proporcional de petit material de substitució.	100,78 €	pa	0	0,00 €
5.2	Porta d'entrada llisa massissa, de fusta de sapel·li per a envernissar. Inclou col·locació i ferratges.	238,92 €	ut	0	0,00 €
5.3	Porta d'entrada de fusta xapada llisa, per a pintar. Inclou col·locació i ferratges.	174,20 €	ut	0	0,00 €
5.4	Reparació de bastiment de la porta d'entrada.	48,35 €	ut	0	0,00 €
5.5	Nou de bastiment metàl·lic de la porta d'entrada.	49,35 €	ut	0	0,00 €

Pressupost obres rehabilitació Pis XXX

Capítol/partida	DESCRIPCIÓ	PREU	UT	AMIDAMENT	COST €
5.6	Nou de bastiment de fusta de pi per conformar marc de pas de 1,45x2,10.	45,35 €	ut	0	0,00 €
5.7	Fulla batent per a porta interior, per a pintar, de cares llises, incloent ferramenta, totalment instal·lada.	86,69 €	ut	0	0,00 €
5.7 bis	Ferramenta per a portes corredisses composta per guia d'alumini anoditzat de fins a 2 m, llarg, per a una porta de pes màxim de 60 kg, 2 carros per a suspensió de la porta, topalls retenedors, peça de guiat inferior i elements de fixació, muntada als paraments de suport i a la porta, totalment instal·lada.	93,07 €	ut	0	0,00 €
5.8	Fulla batent per a porta interior, de fusta de roure o sapel·li, per a envernissar, de cares llises, incloent ferramenta, totalment instal·lada.	93,56 €	ut	0	0,00 €
5.9	Col·locació de fulla batent per a porta interior (existent), de fusta, per a envernissar, de cares llises	35,00 €	pa	0	0,00 €
5.10	Premarc i fulla batent per a porta interior, de fusta xapada per pintar, de cares llises, incloent ferramenta, totalment instal·lada.	101,56 €	ut	0	0,00 €
5.11	Tapajunts de fusta per pintar de secció rectangular llisa de 9 mm de gruix i de 60 mm d'amplària.	3,59 €	m	0	0,00 €
5.12	Tapajunts de fusta per pintar de secció rectangular llisa amb encaix de 20 mm de gruix i de 60 mm d'amplària.	6,95 €	m	0	0,00 €
5.13	Subministrament i col·locació de pany i maneta en porta interior, incloent l'extracció del existent, unitat completament acabada.	20,00 €	ut	0	0,00 €
5.14	Canvi de pany i joc de claus de la porta d'accés.	50,00 €	ut	0	0,00 €
5.15	Canvi de pany i joc de claus de bústia.	25,00 €	ut	0	0,00 €
5.16	Canvi de pany i joc de claus de traster.	64,00 €	ut	0	0,00 €
5.17	Còpia de claus (1 joc de 2 unitats)	23,00 €	ut	0	0,00 €
5.18	Còpia de claus de seguretat (1 joc de 2 unitats)	47,00 €	ut	0	0,00 €
5.19	Rebalx de fulla de porta interior	10,00 €	ut	0	0,00 €
5.20	Vidre lluna incolora de 4 mm de gruix, col·locat amb llistó de vidre sobre fusta.	34,53 €	m2	0	0,00 €
FUSTERIA EXTERIOR					
5.21	Repàs general de persianes de l'habitatge, incloent el desmuntatge i muntatge de persianes, i substitució de petit material.	54,59 €	pa	0	0,00 €
5.22	Comandament manual amb torn i cable metàl·lic, per a persianes fins a 150 cm d'amplària i un pes de 50 kg, com a màxim.	90,02 €	ut	0	0,00 €
5.23	Comandament manual amb cinta. Totalment instal·lat.	24,43 €	ut	0	0,00 €
5.24	Substitució de persiana enrollable amb comandament amb cinta de fins a 130. Totalment instal·lada. Inclou petit material i cinta.	174,00 €	m²	0	0,00 €
5.25	Persiana alicantina de PVC, col·locada	51,34 €	m²	0	0,00 €
5.26	Persiana alicantina d'alumini, col·locada.	94,98 €	m²	0	0,00 €
5.27	Vidre lluna incolora de 6 mm de gruix, col·locat amb llistó de vidre sobre fusta, acer o alumini. (substitució vidre finestra cuina o fer forat per col·locació extractor)	39,14 €	m²	0	0,00 €
5.28	Vidre lluna incolora de 4 mm de gruix, col·locat amb llistó de vidre sobre fusta, acer o alumini.	34,53 €	m²	0	0,00 €
5.29	Vidre laminar de seguretat de dues llunes, amb acabat de lluna incolora, de 6+6 mm de gruix, amb classificació de resistència a l'impacte manual nivell B, unides amb butiral transparent, col·locat amb llistó de vidre sobre fusta, acer o alumini.	71,57 €	m²	0	0,00 €
5.30	Subministre i col·locació de vidre aïllant de lluna incolora de 4 mm de gruix, cambra d'aire de 8 mm i lluna de 3+3 mm de gruix incolora, col·locat amb llistó de fusta per absorbir el nou gruix del vidre.	65,00 €	m²	0	0,00 €
5.31	Subministrament i col·locació de finestra d'alumini de mesures fins a 500x800 mm amb oberta oscil·lobatent. Inclou envidrament opac amb càmera (augmentar la partida proporcionalment a les dimensions de la finestra)	400,00 €	ut	0	0,00 €
5.32	Subministrament i col·locació de finestra de fusta de mesures fins a 500x800 mm amb oberta oscil·lobatent. Inclou envidrament opac amb càmera (augmentar la partida proporcionalment a les dimensions de la finestra)	400,00 €	ut	0	0,00 €
5.33	Subministrament i col·locació de finestra practicable d'una fulla en pi roig, amb junt de goma perimetral, vidre càmera 4/6/4, de 110x130, acabat en lasur a l'aigua. FUSTERIA GUINARDO	579,00 €	ut	0	0,00 €
5.33bis	Subministrament i col·locació de finestra practicable de dues fulles en pi roig, amb junt de goma perimetral, vidre càmera 4/6/4, de 110x80, acabat en lasur a l'aigua. FUSTERIA GUINARDO	681,00 €	ut	0	0,00 €
5.33bis2	Subministrament i col·locació de finestra practicable d'una fulla en pi roig, amb junt de goma perimetral, vidre càmera 4/6/4, de 210x80, acabat en lasur a l'aigua. FUSTERIA GUINARDO	767,00 €	ut	0	0,00 €

Pressupost obres rehabilitació Pis XXX

Capítol/partida	DESCRIPCIÓ	PREU	UT	AMIDAMENT	COST €
5.34	Subministrament i col·locació de finestra practicable de dues fulles en pi roig laminat fingerjoint, amb doble junta de goma perimetral, vidre càmera 4/18/6, de 110x80, acabat en lasur a l'aigua. FUSTERIA GUINARDO	647,00 €	ut	0	0,00 €
5.34bis	Subministrament i col·locació de finestra practicable de dues fulles en pi roig laminat fingerjoint, amb doble junta de goma perimetral, vidre càmera 4/18/6, de 110x130, acabat en lasur a l'aigua. FUSTERIA GUINARDO	895,00 €	ut	0	0,00 €
5.34bis	Subministrament i col·locació de finestra practicable de dues fulles en pi roig laminat fingerjoint, amb doble junta de goma perimetral, vidre càmera 4/18/6, de 210x80, acabat en lasur a l'aigua. FUSTERIA GUINARDO	797,00 €	ut	0	0,00 €
5.35	Reixa de perfils d'acer amb passamans, travessers i brèndoles cada 10 o 12 cm aprox, ancorada amb morter de ciment.	110,23 €	m²	0	0,00 €
5.36	Reixa galvanitzada d'entramat d'acer de 10x40 mm amb marc de passamà d'acer i platinas portants de 20x2 mm aproximadament, ancorada amb morter de ciment.	119,75 €	m²	0	0,00 €
5.37	Porta extensible de ballesta amb fulla de perfils d'acer galvanitzat, corredissa sobre una guia inferior i conduïda per una guia superior, amb pany, ancorada amb morter de ciment.	131,89 €	m²	0	0,00 €
5.38	Porta extensible de ballesta amb fulla de perfils d'acer pintat al forn, corredissa sobre una guia inferior i conduïda per una guia superior, amb pany, ancorada amb morter de ciment.	218,04 €	m²	0	0,00 €
5.39	Adaptació de tancament exterior practicable per a la cuina, amb finestra o balconera de fusta de fulles batents, bastiment de base de marc de fusta, vidre simple 6 mm.	231,19 €	m²	0	0,00 €
5.40	Repàs general de fusteria incloent, deixant tots els elements preparats pel seu correcte funcionament, incloent part proporcional de petit material de substitució.	100,78 €	pa	0	0,00 €
5.41	Formació de tancament de sostre en zona de pas al pati, composta de 3 perfils de tub d'alumini oxidat blanc de 100x40 fixats a les parets laterals, doble perfil perimetral en L de 40x40. Placa de policarbonat cel·lular multicel·la i protecció UV de 16 mm: (comportament B s2 d0). Doble línia de segellat amb masilla de silicona per exterior i perfil en Z d'alumini com remat escopidor lateral, Inclou peces especials i de muntatge.	112,19 €	m²	0	0,00 €
5.42	Suministre i col·locació de barret prefabricat de formigó per coronació de pati de ventilació de 60x60, tipus SAS, inclou treballs a coberta i preparació de les parets per recepció d'element	122,19 €	ut	0	0,00 €
5.43	Suministre i col·locació de xapa d'alumini de 60x60cm Inclòs reixeta de ventilació de 150x150mm.	92,19 €	ut	0	0,00 €
5.44	Subministrament i col·locació de barrera de vapor/estanquitat amb vel de polietilè de 150 µm i 144 g/m2, col·locada no adherida.	5,00 €	m²	0	0,00 €
5.45	Escatit i decapat de pintures i/o vernissos existents sobre bastiment i fulla de balconera de fusta a dues cares, amb aplicacions successives de producte decapant	23,02 €	m²	0	0,00 €
SUBTOTAL CAPÍTOL 05 FUSTERIA INTERIOR I EXTERIOR					0,00 €

CAPÍTOL 6	INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA	preu	ut	amidament	cost €
6.1	Instal·lació elèctrica interior d'habitatge muntada superficialment donant compliment a la normativa actual. Totalment acabada, incloent presses de senyal de TV i TF. Les partides d'instal·lació interior, són per habitatges sencers. S'inclouen els portalàmpades i bombetes de baix consum necessàries. (segons plànol). Inclòs línia per endolls de estufes. Inclou CGP amb ICP IGAS i ID corresponents. (No inclou derivació individual)	2.517,34 €	ut	0	0,00 €
6.2	Instal·lació elèctrica interior d'habitatge Empotrada, incloent ajudes ram paleta, donant compliment a la normativa actual. Totalment acabada, incloent presses de senyal de TV i TF. Les partides d'instal·lació interior, són per habitatges sencers. S'inclouen els portalàmpades i bombetes de baix consum necessàries. (segons plànol). Inclòs línia per endolls de estufes. Inclou CGP amb ICP IGAS i ID corresponents. (La realització d'aquesta partida l'ha d'aprovar Habitat3) (No inclou derivació individual)	3.317,00 €	ut	0	0,00 €
6.3	Augment de la partida d'instal·lació elèctrica en pisos on calgui fer molts commutadors elèctrics	0,00 €	ut	0	0,00 €
6.4	Subministre i col·locació de lluminària (sostre o paret). Inclou portalàmpada i bombeta de baix consum.	25,00 €	ut	0	0,00 €

Pressupost obres rehabilitació Pls XXX

Capítol/partida	DESCRIPCIÓ	PREU	UT	AMIDAMENT	COST €
6.5	Realització de línia de derivació individual elèctrica habitatge, muntada superficialment, fins a 5 m de tub: - Arrencada de tub escamesa y mòdul comptador de fusta i desconexió de caixa de distribució - Instal·lació de caixa de doble aïllament amb bases i fusibles neozed 63A - Instal·lació de mòdul de comptador de 27x27 de doble aïllament - Instal·lació de tub lliure d'halògens de 25 mm de diàmetre - Instal·lació de cable amb conductor de coure de 0,6/1 kV de tensió assignada, amb designació RZ1-K (AS), tripolar, de secció 3 x 10 mm ² , amb coberta del cable de poliolefines amb baixa emissió fums, col·locat en tub y connexionat a caixa de distribució - Realitzar alimentació des de comptador fins a ICP-M - Substitució d'ICP-M quan sigui necessari	362,55 €	ut	0	0,00 €
6.6	Realització de línia de derivació individual elèctrica habitatge, muntada superficialment, fins a 10 m de tub: - Arrencada de tub escamesa y mòdul comptador de fusta i desconexió de caixa de distribució - Instal·lació de caixa de doble aïllament amb bases i fusibles neozed 63A - Instal·lació de mòdul de comptador de 27x27 de doble aïllament - Instal·lació de tub lliure d'halògens de 25 mm de diàmetre - Instal·lació de cable amb conductor de coure de 0,6/1 kV de tensió assignada, amb designació RZ1-K (AS), tripolar, de secció 3 x 10 mm ² , amb coberta del cable de poliolefines amb baixa emissió fums, col·locat en tub y connexionat a caixa de distribució - Realitzar alimentació des de comptador fins a ICP-M - Substitució d'ICP-M quan sigui necessari	483,55 €	ut	0	0,00 €
6.7	Instal·lació de mòdul comptador de 27x27 de doble aïllament	105,94 €	ut	0	0,00 €
6.8	Proves de la Instal·lació elèctrica, comprovant estat actual, cablejat i mecanismes.	98,41 €	ut	0	0,00 €
6.9	Instal·lar dispositiu commutador entre escalfador i campana (INSTAL·LAR SEMPRE QUE LA CAMPANA I L'ESCALFADOR ESTIGUIN A LA MATEIXA ESTANÇA)	325,00 €	ut	0	0,00 €
6.10	Interruptor automàtic magnetotèrmic de 20 A d'intensitat nominal, tipus ICP-M, bipolar (2P), de 6000 A de poder de tall segons UNE 20317, de 2 mòduls DIN de 18 mm d'amplària, muntat en perfil DIN.	43,55 €	ut	0	0,00 €
6.11	Interruptor automàtic magnetotèrmic de 25 A d'intensitat nominal, tipus ICP-M, bipolar (2P), de 6000 A de poder de tall segons UNE 20317, de 2 mòduls DIN de 18 mm d'amplària, muntat en perfil DIN.	44,19 €	ut	0	0,00 €
6.12	Interruptor automàtic magnetotèrmic de 30 A d'intensitat nominal, tipus ICP-M, bipolar (2P), de 6000 A de poder de tall segons UNE 20317, de 2 mòduls DIN de 18 mm d'amplària, muntat en perfil DIN.	46,50 €	ut	0	0,00 €
6.13	Interruptor automàtic magnetotèrmic de 35 A d'intensitat nominal, tipus ICP-M, bipolar (2P), de 6000 A de poder de tall segons UNE 20317, de 2 mòduls DIN de 18 mm d'amplària, muntat en perfil DIN.	51,40 €	ut	0	0,00 €
6.14	Interruptor automàtic magnetotèrmic de 40 A d'intensitat nominal, tipus ICP-M, bipolar (2P), de 6000 A de poder de tall segons UNE 20317, de 2 mòduls DIN de 18 mm d'amplària, muntat en perfil DIN.	56,96 €	ut	0	0,00 €
6.15	Protector per a sobretensions permanents i transitòries amb IGA integrat d'intensitat nominal 25 A, bipolar (1P+N), PIA corba C, de poder de tall segons UNE-EN 60898 de 6000 A, intensitat màxima transitòria 15 kA, muntat en perfil DIN.	168,05 €	ut	0	0,00 €
6.16	Protector per a sobretensions permanents i transitòries amb IGA integrat d'intensitat nominal 32 A, bipolar (1P+N), PIA corba C, de poder de tall segons UNE-EN 60898 de 6000 A, intensitat màxima transitòria 15 kA, muntat en perfil DIN.	169,45 €	ut	0	0,00 €
6.17	Protector per a sobretensions permanents i transitòries amb IGA integrat d'intensitat nominal 40 A, bipolar (1P+N), PIA corba C, de poder de tall segons UNE-EN 60898 de 6000 A, intensitat màxima transitòria 15 kA, muntat en perfil DIN.	176,80 €	ut	0	0,00 €
6.18	Interruptor diferencial de la classe AC, gamma residencial, de 40 A d'intensitat nominal, bipolar (2P), de sensibilitat 0,03 A, de desconexió fix instantani, amb botó de test incorporat i indicador mecànic de defecte, construït segons les especificacions de la norma UNE-EN 61008-1, de 2 mòduls DIN de 18 mm d'amplària, muntat en perfil DIN.	44,92 €	ut	0	0,00 €
6.19	Interruptor automàtic magnetotèrmic de 10 A d'intensitat nominal, tipus PIA corba C, bipolar (1P+N), de 6000 A de poder de tall segons UNE-EN 60898, de 2 mòduls DIN de 18 mm d'amplària, muntat en perfil DIN.	21,93 €	ut	0	0,00 €
6.20	Interruptor automàtic magnetotèrmic de 16 A d'intensitat nominal, tipus PIA corba C, bipolar (1P+N), de 6000 A de poder de tall segons UNE-EN 60898, de 2 mòduls DIN de 18 mm d'amplària, muntat en perfil DIN.	22,11 €	ut	0	0,00 €
6.21	Interruptor automàtic magnetotèrmic de 20 A d'intensitat nominal, tipus PIA corba C, bipolar (1P+N), de 6000 A de poder de tall segons UNE-EN 60898, de 2 mòduls DIN de 18 mm d'amplària, muntat en perfil DIN.	22,40 €	ut	0	0,00 €

Pressupost obres rehabilitació Pis XXX

Capítol, partida	DESCRIPCIÓ	PREU	UT	AMIDAMENT	COST €
6.22	Interrupctor automàtic magnetotèrmic de 25 A d'intensitat nominal, tipus PIA corba C, bipolar (1P+N), de 6000 A de poder de tall segons UNE-EN 60898, de 2 mòduls DIN de 18 mm d'amplària, muntat en perfil DIN.	22,63 €	ut	0	0,00 €
6.23	Interrupctor automàtic magnetotèrmic de 10 A d'intensitat nominal, tipus PIA corba C, unipolar (1P), de 6000 A de poder de tall segons UNE-EN 60898, d'1 mòdul DIN de 18 mm d'amplària, muntat en perfil DIN.	18,19 €	ut	0	0,00 €
6.24	Interrupctor automàtic magnetotèrmic de 16 A d'intensitat nominal, tipus PIA corba C, unipolar (1P), de 6000 A de poder de tall segons UNE-EN 60898, d'1 mòdul DIN de 18 mm d'amplària, muntat en perfil DIN.	18,91 €	ut	0	0,00 €
6.25	Interrupctor automàtic magnetotèrmic de 20 A d'intensitat nominal, tipus PIA corba C, unipolar (1P), de 6000 A de poder de tall segons UNE-EN 60898, d'1 mòdul DIN de 18 mm d'amplària, muntat en perfil DIN.	18,53 €	ut	0	0,00 €
6.26	Interrupctor automàtic magnetotèrmic de 25 A d'intensitat nominal, tipus PIA corba C, unipolar (1P), de 6000 A de poder de tall segons UNE-EN 60898, d'1 mòdul DIN de 18 mm d'amplària, muntat en perfil DIN.	18,75 €	ut	0	0,00 €
6.27	Subministre i col·locació de regietes en cablejat existent.	32,73 €	ut	0	0,00 €
6.28	Presa de senyal de TV-FM de derivació final, de tipus universal, amb tapa, de preu econòmic, per a encastar	7,09 €	ut	0	0,00 €
6.29	Caixa per a quadre de distribució, de plàstic amb porta, per a tres fileres de dotze mòduls i per a muntar superficialment	62,93 €	ut	0	0,00 €
6.30	Presa de corrent de tipus modular d'1 mòdul estret, bipolar, (2P), 16 A, 250 V, amb tapa, preu econòmic, muntada sobre caixa o bastidor, amb marc amb bastidor per a l'adaptació de mecanismes modulars a caixa rectangular d'1 mòdul, preu econòmic, tub flexible corrugat de PVC, folrat exteriorment, caixa de derivació rectangular i conductor de coure de designació H07V-U. Totalment acabat.	39,32 €	ut	0	0,00 €
6.31	Presa de corrent de tipus universal, bipolar, (2P), 16 A, 250 V, amb tapa, preu econòmic, encastada, amb marc per a mecanisme universal d'1 element, preu econòmic, tub flexible corrugat de PVC, folrat exteriorment, caixa de derivació rectangular i conductor de coure de designació H07V-U. Totalment acabat	40,95 €	ut	0	0,00 €
6.32	Presa de corrent d'espigues planes (2P+T), 25 A, 250 V, amb tapa, preu econòmic, encastada, amb marc per a mecanisme universal d'1 element, preu econòmic, tub flexible corrugat de PVC, folrat exteriorment, caixa de derivació rectangular i conductor de coure de designació H07V-R. Totalment acabat	82,92 €	ut	0	0,00 €
6.33	Interrupctor, de superfície, unipolar (1P), 16 AX/250 V, amb tecla, preu mitjà, amb tub flexible corrugat de PVC folrat exteriorment, caixa de derivació rectangular i conductor de coure de designació H07V-U. Totalment acabat.	41,60 €	ut	0	0,00 €
6.34	Interrupctor de tipus universal, unipolar (1P), 10 AX/250 V, amb tecla, preu econòmic, encastat, amb marc per a mecanisme universal d'1 element de preu econòmic, tub flexible corrugat de PVC folrat exteriorment, caixa de derivació rectangular i conductor de coure de designació H07V-U. Totalment acabat.	45,71 €	ut	0	0,00 €
6.35	Commutador de tipus universal, unipolar (1P), 10 AX/250 V, amb tecla, preu econòmic, encastat, amb marc per a mecanisme universal d'1 element de preu econòmic, tub flexible corrugat de PVC folrat exteriorment, caixa de derivació rectangular i conductor de coure de designació H07V-U. Totalment acabat.	74,87 €	ut	0	0,00 €
6.36	Commutador de tipus modular d'1 mòdul estret, unipolar (1P), 10 AX/250 V, amb tecla, preu econòmic, encastat, amb marc per a l'adaptació de mecanismes modulars a caixa rectangular d'1 mòdul de preu econòmic, tub flexible corrugat de PVC folrat exteriorment, caixa de derivació rectangular i conductor de coure de designació H07V-U	79,62 €	ml	0	0,00 €
6.37	Tub flexible corrugat de PVC, de 20 mm de diàmetre nominal, aïllant i no propagador de la flama, resistència a l'impacte d'1 J, resistència a compressió de 320 N i una rigidesa dielèctrica de 2000 V, muntat encastat	1,08 €	ml	0	0,00 €
6.38	Tub flexible corrugat de PVC, de 25 mm de diàmetre nominal, aïllant i no propagador de la flama, resistència a l'impacte d'1 J, resistència a compressió de 320 N i una rigidesa dielèctrica de 2000 V, muntat encastat	1,15 €	ml	0	0,00 €
6.39	Cable amb conductor de coure 450/750 V de tensió assignada, amb designació H07V-R, unipolar, de secció 1 x 1,5 mm ² , amb aïllament PVC, col·locat en tub	0,98 €	ml	0	0,00 €
6.40	Cable amb conductor de coure 450/750 V de tensió assignada, amb designació H07V-R, unipolar, de secció 1 x 2,5 mm ² , amb aïllament PVC, col·locat en tub	1,16 €	ml	0	0,00 €

Pressupost obres rehabilitació Pis XXX

Capítol/partida	DESCRIPCIÓ	PREU	UT	AMIDAMENT	COST €
6.41	Cable amb conductor de coure 450/750 V de tensió assignada, amb designació H07V-R, unipolar, de secció 1 x 4 mm ² , amb aïllament PVC, col·locat en tub	1,40 €	ml	0	0,00 €
6.42	Cable amb conductor de coure 450/750 V de tensió assignada, amb designació H07V-R, unipolar, de secció 1 x 6 mm ² , amb aïllament PVC, col·locat en tub	2,94 €	ml	0	0,00 €
6.43	Cable unipolar RV-K, no propagador de la flama, amb conductor de coure classe 5 (-K) de 16 mm ² de secció, amb aïllament de polietilè reticulat (R) i coberta de PVC (V), sent la seva tensió assignada de 0,6/1 kV. Segons UNE 21123-2.	5,47 €	ml	0	0,00 €
6.44	Cable unipolar RZ1-K (AS), no propagador de la flama, amb conductor de coure classe 5 (-K) de 1 mm ² de secció, amb aïllament de polietilè reticulat (R) i coberta de poliolefina termoplàstica lliure de halògens (Z1), sent la seva tensió assignada de 0,6/1 kV. Segons UNE 21123-4.	1,48 €	ml	0	0,00 €
6.45	Preses de senyal de TV-FM de derivació final, de tipus universal, amb tapa, de preu econòmic, per a encastar	7,09 €	ut	0	0,00 €
6.46	Realització de línia individual interior desde quadre elèctric fins [distància] amb [nº] preses de corrent [Copiar aquesta partida per afegir més línies elèctriques interiors]				
	Instal·lació de cable amb conductor de coure de 450/750 Kv de tensió assignada, - amb designació RZ1-K (AS), tripolar, de secció 3 x 6 mm ² , amb la coberta del cable de poliolefines amb baixa emissió fums, col·locat amb canaleta i connexionat	39,00 €	ml	0	0,00 €
	Interruptor automàtic magnetotèrmic de 25 A d'intensitat nominal, tipus ICP-M, bipolar (2P), de 6000 A de poder de tall segons UNE 20317, de 2 mòduls DIN de 18 mm d'amplària, muntat en perfil DIN.	44,19 €	ut	0	0,00 €
	Preses de corrent de tipus universal, bipolar, (2P), 16 A, 250 V, amb tapa, preu econòmic, encastada, amb marc per a mecanisme universal d'1 element, preu econòmic, tub flexible corrugat de PVC, folrat exteriorment, caixa de derivació rectangular i conductor de coure de designació H07V-U. Totalment acabat	40,95 €	ut	0	0,00 €
SUBTOTAL CAPÍTOL DE INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA					0,00 €

CAPÍTOL 7	INSTAL·LACIÓ DE GAS	preu	ut	amidament	cost €
7.1	Instal·lació de gas completa per habitatge (aprox. 70 m ²) En compliment dels mínims d'habitabilitat i de normativa vigent, incloent material, ma d'obra i ajudes de paletaeria. Incloent proves d'estanqueïtat, completament acabat.	376,15 €	pa	0	0,00 €
7.2	Instal·lació de gas butà completa per habitatge en compliment dels mínims d'habitabilitat i de normativa vigent, incloent material, ma d'obra i ajudes. Incloent proves i posada en marxa focs cuina i escalfador ACS, completament acabat. Inclou reixetes ventilació a porta safareig.	275,00 €	pa	0	0,00 €
7.3	Reixeta de ventilació plana alumini lacat de 20x20 cm, fixada mecànicament. No inclou el forat quan no existeix.	10,31 €	ut	0	0,00 €
7.4	Subministrament i col·locació de tubs de porcellana per sortida de gasos d'escalfador o caldera, incloent part proporcional de peces especials, ajudes de paletaeria, unitat completament acabada i en compliment normativa de la Cia de Gas.	94,62 €	ut	0	0,00 €
7.5	Subministrament i col·locació d'adaptador per a conducte circular de planxa rígida d'alumini de 125 mm amb presa per a medició d'emissió de gasos. Incloent part proporcional petits materials i ajudes d'altres rams.	29,61 €	ut	0	0,00 €
7.6	Subministrament i col·locació de perfils conformats d'acer galvanitzat tipus omega de 50x2 mm col·locat amb fixacions mecàniques, incloent protecció escames i petit material i ajudes d'altres rams.	15,58 €	ml	0	0,00 €
7.7	Subministrament i col·locació de suport per a comptador de gas, incloent part proporcional de petit material i ajudes.	8,58 €	ut	0	0,00 €
7.8	Subministrament i col·locació visera per a comptador de gas, Incloent part proporcional de petit material i ajudes.	89,06 €	ut	0	0,00 €
7.9	Formació de ventilació superior conduïda de la cuina, realitzada amb conducte circular de planxa rígida d'alumini de 125 mm de diàmetre, Inclou l'obertura de de forats per a ventilació, reixes i tots els elements necessaris per fer complir la normativa vigent de gas.	299,87 €	pa	0	0,00 €
7.10	Subministrament i col·locació de clau de gas per escalfador.	6,75 €	ut	0	0,00 €
7.11	Subministrament i col·locació de clau amb limitador de cabal en tram tub que va a cuina	50,00 €	ut	0	0,00 €
7.12	Subministrament i col·locació de beina de protecció de tub de coure (gas), col·locada superficialment amb fixacions mecàniques.	22,41 €	ml	0	0,00 €
7.13	Proves de ventilació i d'estanqueïtat de gas per verificar el seu correcte funcionament i acompliment de la normativa vigent incloent petit material de substitució en cas que calgui.	84,76 €	pa	0	0,00 €
7.14	Revisió i segellat amb silicona de l'aixeta de la cuina.	30,37 €	pa	0	0,00 €

Pressupost obres rehabilitació Pis XXX

Capítol/partida	DESCRIPCIÓ	PREU	UT	AMIDAMENT	COST €
7.15	Sumministre i col·locació de detector de gas i vàlvula de tall automàtica a l'espai de la cuina. (GAS BUTÀ)	178,00 €	pa	0	0,00 €
7.16	Instal·lació d'escomesa de gas muntada superficialment amb tub de coure de diàmetre 22 connectada a instal·lació de gas existent a vivenda. (POT VARIAR SEGONS LA LLARGADA DEL CABLEJAT NECESSARI)	320,00 €	pa	0	0,00 €
SUBTOTAL CAPÍTOL 07 INSTAL·LACIÓ DE GAS					0,00 €

CAPÍTOL B	LAMPISTERIA, APARELLS SANITARIS, AIXETES I ACCESSORIS	preu	ut	amldament	cost €
-----------	---	------	----	-----------	--------

LAMPISTERIA

8.1	Per habitatge "tipus" fins 75m2, instal·lació d'aigua freda i calenta per pls senser, muntada superficialment, incloent l'adequació de la instal·lació d'aigua del safareig i la substitució de la clau de pas del montant incloent ajudes d'altres rams completament acabat i en servei. Inclou les claus de pas necessàries.	1.179,83 €	pa	0	0,00 €
8.1 bis	Per habitatge "tipus" fins 75m2, instal·lació d'aigua freda i calenta per pls senser, encastada en regates, incloent ajudes de ram de paletaeria i l'adequació de la instal·lació d'aigua del safareig i la substitució de la clau de pas del montant incloent ajudes d'altres rams completament acabat i en servei. Inclou les claus de pas necessàries.	1.680,83 €	pa	0	0,00 €
8.2	Modificació de desguassos de l'habitatge, substituint les peces existents de plom per PVC amb conexio a la xarxa d'evacuació general de l'edifici, completament acabada i amb proves estanquitat.	406,60 €	pa	0	0,00 €
8.3	Modificació de desguassos del Bany, substituint les peces existents de plom per PVC amb conexio a la xarxa d'evacuació general de l'edifici, completament acabada i amb proves estanquitat. (al Bany)	306,60 €	pa	0	0,00 €
8.4	Modificació de desguassos de cuina, substituint les peces existents de plom per PVC amb conexio a la xarxa d'evacuació general de l'edifici, completament acabada i amb proves estanquitat.	203,00 €	ut	0	0,00 €
8.5	Proves d'estanquitat instal·lació d'aigua incloses cisternes inodors, incloent part proporcional de petit material de substitució.	99,71 €	pa	0	0,00 €
8.6	Proves d'estanquitat dels desguassos de l'habitatge, incloent part proporcional de petit material de substitució.	99,71 €	pa	0	0,00 €
8.7	Proves d'estanquitat i funcionament correcte de la instal·lació de calefacció.	99,71 €	pa	0	0,00 €
8.8	Segellat de sanitaris, amb massila de silicona neutra monocomponents, aplicada amb pistola manual, amb buldat i neteja prèvia del material existent en els junts.	30,37 €	pa	0	0,00 €
8.9	Instal·lació interior de lampisteria per cambra de bany, muntada superficialment, amb dotació per: vàter, lavabo senzill, banyera/dutxa, bidet, realitzada amb polietilè reticulat (PE-X), per la xarxa d'aigua freda i calenta incloent segellat i proves estanquitat.	653,20 €	pa	0	0,00 €
8.9bis	Instal·lació interior de lampisteria per cambra de bany, encastada en regates, amb dotació per: vàter, lavabo senzill, banyera/dutxa, bidet, realitzada amb polietilè reticulat (PE-X), per la xarxa d'aigua freda i calenta incloent segellat i proves estanquitat.	853,20 €	pa	0	0,00 €
8.10	Instal·lació interior de lampisteria per cuina, muntada superficialment, amb dotació per: aigüera, presa i aixeta de pas per rentavaixelles, presa i clau de pas per rentadora, realitzada amb polietilè reticulat (PE-X), per la xarxa d'aigua freda i calenta. Inclou instal·lació de desguàs per rentavaixelles i rentadora.	432,40 €	pa	0	0,00 €
8.10bis	Instal·lació interior de lampisteria per cuina, encastada en regates, amb dotació per: aigüera, presa i aixeta de pas per rentavaixelles, presa i clau de pas per rentadora, realitzada amb polietilè reticulat (PE-X), per la xarxa d'aigua freda i calenta. Inclou instal·lació de desguàs per rentavaixelles i rentadora.	632,40 €	pa	0	0,00 €
8.11	Instal·lació interior d'aigua freda i instal·lació de desguàs per a rentadora, muntada superficialment.	94,23 €	ut	0	0,00 €
8.11bis	Instal·lació interior d'aigua freda i instal·lació de desguàs per a rentadora, encastada en regates, incloent ajudes del ram de paletaeria.	195,23 €	ut	0	0,00 €

APARELLS SANITARIS

8.12	Banyera acrílica, de llargària 1,5 m a 1,8 m, de color blanc, per a revestir, col·locada sobre suports regulables. Totalment instal·lada.	248,98 €	ut	0	0,00 €
8.13	Plat de dutxa quadrat de material acrílic, de 70x70 cm a 100x100 cm, de color blanc, col·locat encastat o sobre el paviment. Totalment instal·lat.	192,08 €	ut	0	0,00 €
8.14	Plat de dutxa rectangular de material acrílic, de diferents mides, de color blanc, col·locat encastat o sobre el paviment. Totalment instal·lat.	155,41 €	ut	0	0,00 €
8.15	Inodor de porcellana esmaltada, de sortida vertical i/o horitzontal, amb seient i tapa, cisterna i mecanismes de descàrrega i alimentació incorporats, de color blanc, col·locat sobre el paviment i connectat a la xarxa d'evacuació. Totalment instal·lat.	189,77 €	ut	0	0,00 €
8.16	Inodor de porcellana esmaltada, de sortida vertical i/o horitzontal, amb seient i tapa, de color blanc, col·locat sobre el paviment i connectat a la xarxa d'evacuació. Totalment instal·lat.	180,27 €	ut	0	0,00 €

Pressupost obres rehabilitació Pis:XXX

Capítol/partida	DESCRIPCIÓ	PREU	UT	AMIDAMENT	COST €
8.17	Cisterna de porcellana esmaltada, de color blanc, col·locada amb fixacions murals. Totalment instal·lada.	32,43 €	ut	0	0,00 €
8.18	Mecanisme d'alimentació, per a dipòsit, d'accionament per flotador, amb entrada roscada de 1/2", fixat i connectat.	15,84 €	ut	0	0,00 €
8.19	Mecanisme per a cisternes de descàrrega total, d'accionament manual amb tirador i cadeneta, fixat i connectat amb entrada d'1"1/4.	22,10 €	ut	0	0,00 €
8.20	Mecanisme per a cisternes de descàrrega total, automàtic, fixat i connectat amb entrada d'1"1/4.	31,88 €	ut	0	0,00 €
8.21	Subministrament i col·locació de seient amb tapa d'inodor, incloent part proporcional de fixacions i petit material.	36,81 €	ut	0	0,00 €
8.22	Bidet de porcellana esmaltada amb alimentació externa, de color blanc i col·locat sobre el paviment. Totalment instal·lat.	84,44 €	ut	0	0,00 €
8.23	Lavabo amb suport de peu de porcellana esmaltada, senzill, d'amplària <= 53 cm, de color blanc, col·locat sobre peu. Totalment instal·lat.	130,92 €	ut	0	0,00 €
8.24	Lavabo amb suport de peu de porcellana esmaltada, senzill, d'amplària 53 a 75 cm, de color blanc, col·locat sobre peu. Totalment instal·lat.	146,81 €	ut	0	0,00 €
8.25	Lavabo mural de porcellana esmaltada, senzill, d'amplària <= 53 cm, de color blanc, col·locat amb suports murals. Totalment instal·lat.	110,38 €	ut	0	0,00 €
8.26	Lavabo mural de porcellana esmaltada, senzill, d'amplària 53 a 75 cm, de color blanc, col·locat amb suports murals. Totalment instal·lat.	123,64 €	ut	0	0,00 €
8.27	Lavabo per a encastar de porcellana esmaltada, senzill, d'amplària <= 53 cm, de color blanc, encastat a taulell. Totalment instal·lat.	104,43 €	ut	0	0,00 €
8.28	Lavabo per a encastar de porcellana esmaltada, senzill, d'amplària 53 a 75 cm, de color blanc, encastat a taulell. Totalment instal·lat.	117,11 €	ut	0	0,00 €
8.28bis	Moble de melamina tipus RONI de AKI amb 2 portes amb peus i lavabo de 60 cm de porcellana blanca esmaltada, aixeta monomando, mirall de 65x55. Totalment instal·lat.	232,00 €	ut	0	0,00 €
8.29	Aiguera de planxa d'acer inoxidable amb una pica i escorredor, de 70 a 80 cm de llargària, acabat brillant i fins a 50 cm d'amplària, encastada a un taulell de cuina. Totalment instal·lada.	76,14 €	ut	0	0,00 €
8.30	Aiguera de planxa d'acer inoxidable amb dues piques, de 70 a 80 cm de llargària, acabat brillant i fins a 50 cm d'amplària, encastada a un taulell de cuina. Totalment instal·lat.	89,41 €	ut	0	0,00 €
8.31	Aiguera de planxa d'acer inoxidable amb una pica circular, fins a 50 cm de llargària, acabat brillant, encastada a un taulell de cuina. Totalment instal·lat.	68,82 €	ut	0	0,00 €
8.32	Safareig de gres esmaltat brillant, amb sobreexidor integrat, color blanc, col·locat amb suports de peu. Totalment instal·lat.	296,61 €	ut	0	0,00 €
8.33	Repàs d'aixetes i els seus accessoris, incloent subministre i col·locació de material de substitució.	20,00 €	pa	0	0,00 €
AIXETES I ACCESSORIS					
8.34	Aixeta monocomandament per a banyera/dutxa mural, muntada superficialment, amb broc i transfusor, de llautó cromat, amb dues entrades de 1/2" i sortida de 1/2" per a dutxa de telèfon.	109,52 €	ut	0	0,00 €
8.35	Tub flexible per a dutxa de telèfon amb dues unions roscades de 1/2", d'alumini anoditzat.	19,96 €	ut	0	0,00 €
8.36	Dutxa de telèfon d'aspersió regulable, roscada a tub flexible, sintètica.	39,69 €	ut	0	0,00 €
8.37	Suport amb ròtula per a dutxa de telèfon, mural, muntat superficialment, de llautó cromat.	13,97 €	ut	0	0,00 €
8.38	Aixeta monocomandament per a lavabo/bidet, muntada superficialment sobre taulell o aparell sanitari, de llautó cromat, amb dues entrades de maniguets.	96,66 €	ut	0	0,00 €
8.39	Aixeta monocomandament per a aiguera, muntada superficialment, de llautó cromat, amb broc giratori de fosa, amb dues entrades de maniguets, substituint un element existent d'iguals característiques.	122,37 €	ut	0	0,00 €
8.40	Aixeta de pas, encastada, de llautó cromat, amb sortida de diàmetre 1" i entrada de 1".	30,98 €	ut	0	0,00 €
8.41	Aixeta mescladora per a safareigs, mural, muntada superficialment, de llautó cromat, amb entrada de 3/4".	63,10 €	ut	0	0,00 €
8.42	Aixeta senzilla per a safareigs, mural, muntada superficialment, de llautó cromat, amb entrada de 1/2".	25,49 €	ut	0	0,00 €
8.43	Aixeta de regulació per a inodor amb cisterna incorporada, mural, muntada superficialment, amb tub d'enllaç incorporat, de llautó cromat, amb entrada de 1/2".	19,80 €	ut	0	0,00 €
8.44	Subministre i col·locació de vàlvules termostàtiques i retirada de les vàlvules actuals.	46,31 €	ut	0	0,00 €
8.45	Subministrament i col·locació de vàlvula desguàs aiguera (inox 3/4), incloent ajudes.	23,60 €	ut	0	0,00 €
8.46	Subministrament i col·locació de vàlvula desguàs banyera (inox 3/4), incloent ajudes.	57,78 €	ut	0	0,00 €
8.47	Subministrament i col·locació de vàlvula desguàs lavabo (inox 3/4), incloent ajudes.	18,81 €	ut	0	0,00 €

Pressupost obres rehabilitació Pis XXX

Capítol/partida	DESCRIPCIÓ	PREU	UT	AMIDAMENT	COST €
8.48	Subministrament i col·locació de vàlvula desguàs bidet (inox 3/4), incloent ajudes.	16,81 €	ut	0	0,00 €
8.49	Sifó de botella per a bidet, de PVC, de diàmetre 40 mm, connectat a un ramal de PVC.	12,00 €	ut	0	0,00 €
8.50	Sifó registrable per a aigüera d'una pica, de PVC, de diàmetre 40 mm, connectat a un ramal de PVC.	9,06 €	ut	0	0,00 €
8.51	Sifó registrable per a lavabo, de PVC de diàmetre 40 mm, connectat a un ramal de PVC	7,50 €	ut	0	0,00 €
8.52	Sifó registrable per a aigüera de dues piques, de PVC, de diàmetre 40 mm, connectat a un ramal de PVC	23,33 €	ut	0	0,00 €
8.53	Subministrament i col·locació de joc d'enllaços flexibles.	9,57 €	ut	0	0,00 €
8.54	Subministrament i col·locació de vàlvula desguàs alguera (inox 3/4), incloent part	21,48 €	ut	0	0,00 €
8.55	Subministrament i col·locació de cortina per a dutxa de tel·la flexible i impermeable	25,00 €	ut	0	0,00 €
8.56	Subministrament i col·locació de barra i cortina per a dutxa de tel·la flexible i impermeable, incloent ajudes.	40,00 €	ut	0	0,00 €
8.57	Subministrament i col·locació de vidre fix per a dutxa, incloent ajudes.	105,23 €	ut	0	0,00 €
8.58	Subministrament i col·locació de mirall, incloent ajudes.	42,00 €	ut	0	0,00 €

EQUIPAMENTS

8.59	Penjador de roba col·locat a pati interior amb rodetes fixades a la paret i cordes per estendre, tot inclòs i comprovat el seu correcte funcionament.	22,49 €	ut	0	0,00 €
SUBTOTAL CAPÍTOL 08 LAMPISTERIA, APARELLS SANITARIS, AIXETES I ACCESSORIS					0,00 €

CAPÍTOL 9	PINTURA	preu	ut	amidament	cost €
9.1	Pintat de paraments i sostres, per habitatge de fins a 45 m ² (de superfície útil aproximada), amb pintura plàstica, acabat llis, amb una capa segelladora i dues d'acabat, amb preparació prèvia de la superfície (inclou el tapat de petits forats i pintat de tubs).	854,94 €	pa	0	0,00 €
9.2	Pintat de paraments i sostres, per habitatge de fins a 75 m ² (de superfície útil aproximada), amb pintura plàstica, acabat llis, amb una capa segelladora i dues d'acabat, amb preparació prèvia de la superfície (inclou el tapat de petits forats i pintat de tubs).	1.282,41 €	pa	0	0,00 €
9.3	Pintat de paraments i sostres, per habitatge de més de 100 m ² (de superfície útil aproximada), amb pintura plàstica, acabat llis, amb una capa segelladora i dues d'acabat, amb preparació prèvia de la superfície (inclou el tapat de petits forats i pintat de tubs).	1.923,61 €	pa	0	0,00 €
9.4	Pintat de parament vertical de guix, amb pintura plàstica amb acabat llis, amb una capa segelladora i dues d'acabat.	5,47 €	m ²	0	0,00 €
9.5	Pintat de parament horitzontal de guix, amb pintura plàstica amb acabat llis, amb una capa segelladora i dues d'acabat.	6,29 €	m ²	0	0,00 €
9.6	Pintat de paraments enguixats amb pintura acrílica antihumitat, prèvia neteja amb lleixiu dissolt en aigua i producte fúgnicida.	12,57 €	m ²	0	0,00 €
9.7	Pintat en operacions de reparació de paraments verticals i horitzontals interiors de guix, afectats per fum o humitats, amb una capa de pintura acrílica de fons i dues capes de pintura tixotròpica, en superfícies de fins a 16 m ² .	13,58 €	m ²	0	0,00 €
9.8	Pintat de porta cega (o vidriera) de fusta, a l'esmalt sintètic, amb una capa segelladora i dues d'acabat, incloent pintat de bastiment i tapajunts.	50,09 €	ut	0	0,00 €
9.9	Envernissat de porta cega (o vidriera) de fusta, al vernís sintètic, amb una capa de protector químic insecticida-fúgnicida i dues d'acabat, incloent bastiment i tapajunts.	45,64 €	ut	0	0,00 €
9.10	Pintat de finestres i balconeres de fusta, a l'esmalt sintètic, amb una capa segelladora i dues d'acabat, incloent pintat de bastiment i tapajunts.	60,09 €	ut	0	0,00 €
9.11	Envernissat de finestres i balconeres de fusta, al vernís sintètic, amb una capa de protector químic insecticida-fúgnicida i dues d'acabat.	18,57 €	m ²	0	0,00 €
9.12	Pintat de barana i reixa d'acer, a l'esmalt sintètic, amb dues capes d'imprimació antioxidant i dues d'acabat.	11,00 €	m ²	0	0,00 €
9.13	Pintat de tub de coure, a l'esmalt sintètic, amb una capa d'imprimació fosfatant i dues d'acabat.	5,51 €	m	0	0,00 €
9.14	Tapar forats (tacs, claus i similars) en paraments horitzontals i verticals de tot l'habitatge.	42,39 €	m ²	0	0,00 €
9.15	Pintat de parament vertical EXTERIOR arrebossat, amb pintura plàstica per exterior amb acabat llis, amb una capa segelladora i dues d'acabat, inclús part proporcional de bastides.	6,47 €	m ²	0	0,00 €
9.16	Pintat de parament vertical enrajolat, amb esmalt especial (sales humides), prèvia neteja (inclosa) de la superfície, amb una mà d'imprimació i dues d'acabat.	17,60 €	m ²	0	0,00 €
SUBTOTAL CAPÍTOL 09 PINTURA					0,00 €

CAPÍTOL 10	MOBLES DE CUINA I ELECTRODOMÈSTICS	preu	ut	amidament	cost €
MOBLES DE CUINA					

Pressupost obres rehabilitació Pls XXX

Capítol/partida	DESCRIPCIÓ	PREU	UT	AMIDAMENT	COST €
10.1	Mòdul d'aiguera per a moble de cuina baix, de 800x600 mm i 700 mm d'alçària, amb porta d'aglomerat amb melamina, sobre peus regulables de PVC, amb tiradors, ferratge i sòcol, col·locat recolzat a terra i fixat a la paret.	146,52 €	ut	0	0,00 €
10.2	Mòdul de forn per a moble de cuina baix, de 600x600 mm i 700 mm d'alçària, sense frontal, sobre peus regulables de PVC, amb tiradors, ferratge i sòcol, col·locat recolzat a terra i fixat a la paret.	81,93 €	ut	0	0,00 €
10.3	Mòdul estàndard per a moble de cuina baix, de 600x600 mm i 700 mm d'alçària, amb porta d'aglomerat amb melamina, sobre peus regulables de PVC, amb tiradors, ferratge i sòcol, col·locat recolzat a terra i fixat a la paret.	130,10 €	ut	0	0,00 €
10.4	Mòdul estàndard per a moble de cuina baix, de 400x600 mm i 700 mm d'alçària, amb 4 calaixos d'aglomerat amb melamina, sobre peus regulables de PVC, amb tiradors, ferratge i sòcol, col·locat recolzat a terra i fixat a la paret.	153,39 €	ut	0	0,00 €
10.5	Mòdul estàndard per a moble de cuina baix, de 600x600 mm i 700 mm d'alçària, amb 4 calaixos d'aglomerat amb melamina, sobre peus regulables de PVC, amb tiradors, ferratge i sòcol, col·locat recolzat a terra i fixat a la paret.	170,15 €	ut	0	0,00 €
10.6	Mòdul estàndard per a moble de cuina baix, de 800x600 mm i 700 mm d'alçària, amb 2 portes i prestatge d'aglomerat amb melamina, sobre peus regulables de PVC, amb tiradors, ferratge i sòcol, col·locat recolzat a terra i fixat a la paret.	180,20 €	ut	0	0,00 €
10.7	Mòdul estàndard per a moble de cuina baix, de 750x600 mm i 700 mm d'alçària, amb 4 calaixos d'aglomerat amb melamina, sobre peus regulables de PVC, amb tiradors, ferratge i sòcol, col·locat recolzat a terra i fixat a la paret.	210,25 €	ut	0	0,00 €
10.8	Mòdul per a moble raconer de cuina baix, de 800x600 mm i 700 mm d'alçària, amb porta d'aglomerat amb melamina, sobre peus regulables de PVC, amb tiradors, ferratge i sòcol, col·locat recolzat a terra i fixat a la paret.	157,52 €	ut	0	0,00 €
10.9	Mòdul per a moble raconer i aiguera de cuina baix, de 1200x600 mm i 700 mm d'alçària, amb porta d'aglomerat amb melamina, sobre peus regulables de PVC, amb tiradors, ferratge i sòcol, col·locat recolzat a terra i fixat a la paret.	236,28 €	ut	0	0,00 €
10.10	Mòdul sobre campana per a moble de cuina alt, de 600x330 mm i 600 mm d'alçària, d'aglomerat amb melamina, amb tiradors, ferratges i regleta, col·locat fixat a la paret.	111,74 €	ut	0	0,00 €
10.11	Mòdul estàndard per a moble de cuina alt, de 600x330 mm i 700 mm d'alçària, d'aglomerat amb melamina, amb tiradors, ferratges i regleta, col·locat fixat a la paret.	114,36 €	ut	0	0,00 €
10.12	Mòdul estàndard per a moble de cuina alt, de 400x330 mm i 700 mm d'alçària, d'aglomerat amb melamina, amb tiradors, ferratges i regleta, col·locat fixat a la paret.	98,36 €	ut	0	0,00 €
10.13	Mòdul d'eixugaplats per a moble de cuina alt, de 800x330 mm i 700 mm d'alçària, d'aglomerat amb melamina, amb tiradors, ferratges i regleta, col·locat fixat a la paret.	147,93 €	ut	0	0,00 €
10.14	Mòdul d'eixugaplats per a moble de cuina alt, de 500x330 mm i 700 mm d'alçària, d'aglomerat amb melamina, amb tiradors, ferratges i regleta, col·locat fixat a la paret.	110,95 €	ut	0	0,00 €
10.15	Sòcol per a mobles de cuina de material aglomerat amb melamina de 10 cm d'alçària, per fixar amb clips.	11,73 €	m	0	0,00 €
10.16	Subministrament i col·locació d'encimera de fusta aglomerada tractada de 600mm de fondària i 28mm de gruix, per a cuina, incloent part proporcional de materials de remats i	40,00 €	m	0	0,00 €
10.17	Formació de forat sobre encimera de fusta, de forma circular u oval, per a encastar aparells sanitaris.	60,74 €	ut	0	0,00 €
10.18	Subministrament i col·locació d' Encimera de pedra natural granítica nacional, de 20 mm de gruix, preu alt, de 600 mm de fondària col·locat sobre mobiliari. Inclou forats pels fogons i l'aiguera	183,92 €	ml	0	0,00 €
10.19	Subministrament i col·locació d'encimera Compact de 600 mm de fondària. i 20mm de gruix, blanc per encabir. Inclou forats pels fogons i l'aiguera	300,00 €	ml	0	0,00 €
10.20	Tapajunts sobre encimera de Compac	36,00 €	ml	0	0,00 €
10.21	Segellat de cuina (encimera, aiguera i placa de cocción), amb massilla de sílicona neutra monocomponents, aplicada amb pistola manual, amb buidat i neteja prèvia del material existent en els junts.	30,37 €	pa	0	0,00 €
ELECTRODOMÈSTICS					
10.22	Escalfador Instantani estanc per a gas natural o butà de 16Kw de potència, col·locat amb fixacions murals i connectat. (Cal instal·lar dispositiu commutador entre escalfador i campana sempre que la campana i l'escalfador estiguin a la mateixa estança)	533,40 €	ut	0	0,00 €
10.23	Caldera mural estanca o Baix Nox Classe V, de gas natural amb cremador atmosfèric, 24 kW de potència calorífica, de planxa d'acer per a calefacció i aigua calenta sanitària instantània, amb vàlvules, vas d'expansió i conjunt d'accessoris, col·locada.	1.390,00 €	ut	0	0,00 €

Pressupost obres rehabilitació Pls XXX

Capítol, partida	DESCRIPCIÓ	PREU	UT	AMIDAMENT	COST €
10.24	Caldera mural de condensació, de gas natural amb cremador atmosfèric, 24 kW de potència calorífica, de planxa d'acer per a calefacció i aigua calenta sanitària instantània, amb vàlvules, vas d'expansió i conjunt d'accessoris, col·locada.	1.725,46 €	ut	0	0,00 €
10.25	Escalfador acumulador elèctric de 80 l de capacitat, amb cubeta d'acer esmaltat, de 1500 a 3000 W de potència, vertical. Totalment instal·lat.	285,50 €	ut	0	0,00 €
10.26	Escalfador acumulador elèctric de 125 l de capacitat, amb cubeta d'acer esmaltat, de 750 a 1500 W de potència, vertical.	346,28 €	ut	0	0,00 €
10.27	Escalfador acumulador elèctric de 150 l de capacitat, amb cubeta d'acer esmaltat, de 1500 a 3000 W de potència, horitzontal, totalment instal·lat.	436,44 €	ut	0	0,00 €
10.28	Mòdul de cuina de gas amb quatre focs i forn incorporat connectat a la xarxa de gas amb tub metàl·lic homologat i suport amb rodes, totalment instal·lada.	401,98 €	ut	0	0,00 €
10.29	Encimera de gas amb 4 zones de cocció, totalment instal·lada.	286,54 €	ut	0	0,00 €
10.30	Cuina elèctrica amb 4 zones de cocció i forn elèctric, totalment instal·lada.	583,09 €	ut	0	0,00 €
10.31	Vitroceràmica amb 4 zones de cocció, totalment instal·lada.	409,30 €	ut	0	0,00 €
10.32	Encimera elèctrica amb 2 zones de cocció, totalment instal·lada.	214,29 €	ut	0	0,00 €
10.33	Forn elèctric, totalment instal·lat.	291,51 €	ut	0	0,00 €
10.34	Forn elèctric, totalment instal·lat. Per instal·lar en moble de cuina de 50 cm de fondària mínima.	385,51 €	ut	0	0,00 €
10.35	Campana extractora extraïble, de 60 cm, per encastar a la paret o al moble de cuina, totalment instal·lada.	149,56 €	ut	0	0,00 €
10.36	Campana extractora decorativa d'acer inoxidable, de 60 a 90 cm, totalment instal·lada.	310,29 €	ut	0	0,00 €
10.37	Extractor de cuina, totalment instal·lat.	149,60 €	ut	0	0,00 €
10.38	Subministrament i col·locació de tubs de PVC de diàmetre 125mm per sortida de fums de l'extractor de cuina, incloent part proporcional de peces especials, ajudes de paleta, unitat completament acabada.	94,62 €	ut	0	0,00 €
10.39	Realització de passatub de diàmetre 150 mm en paret de càrrega de maó massís de 15 cm de gruix.	25,00 €	pa	0	0,00 €
10.40	Taxa RAEE.	4,74 €	ut	0	0,00 €
SUBTOTAL CAPÍTOL 10 MOBLES DE CUINA I ELECTRODOMÈSTICS					0,00 €

CAPÍTOL 11	INSTAL·LACIÓ DE CALEFACCIÓ	preu	ut	amidament	cost €
11.1	Instal·lació de calefacció per ACS i calefacció, per habitatge de fins a 45 m ² (de superfície útil aproximada), amb 4 radiadors i una caldera. Totalment instal·lat.	3.400,00 €	pa	0	0,00 €
SUBTOTAL CAPÍTOL 11 INSTAL·LACIÓ DE CALEFACCIÓ					0,00 €

CAPÍTOL 12	PROTECCIÓ CONTRA EL FOC	preu	ut	amidament	cost €
12.1	Protecció passiva contra incendis d'estructura metàl·lica mitjançant projecció pneumàtica de morter ignífug, reacció al foc classe A1, fins aconseguir una resistència al foc de 120 minuts.	15,49 €	m ²	0	0,00 €
12.2	Protecció passiva contra incendis d'estructura metàl·lica amb pintura intumescent prèvia aplicació d'una mà d'emprimació segelladora de dos components, a base de resines epoxi i fosfat de zinc, color gris, fins aconseguir una resistència al foc de 60 minuts.	36,88 €	m ²	0	0,00 €
12.3	Protecció passiva contra incendis d'estructura metàl·lica amb pintura intumescent prèvia aplicació d'una mà d'emprimació segelladora de dos components, a base de resines epoxi i fosfat de zinc, color gris, fins aconseguir una resistència al foc de 90 minuts.	66,29 €	m ²	0	0,00 €
12.4	Fals sostre continu suspès, situat a una alçada menor de 4 m, lls, amb resistència al foc EI 60, sistema D112.es "KNAUF" amb estructura metàl·lica (15 + 15 + 27 + 27), format per dues plaques de guix laminat DF / UNE-EN 520 - 1200 / longitud / 15 / vora afinada, tallafoc. Inclou cinta i pasta de junts.	40,45 €	m ²	0	0,00 €
12.5	Fals sostre continu suspès, situat a una alçada menor de 4 m, lls, amb resistència al foc EI 90, sistema D112.es "KNAUF" amb estructura metàl·lica (15 + 15 + 15 + 27 + 27), format per tres plaques de guix laminat DF / UNE-EN 520 - 1200 / longitud / 15 / vora afinada, tallafoc "KNAUF". Inclou cinta i pasta de junts.	55,85 €	m ²	0	0,00 €
12.6	Fals sostre continu suspès, situat a una alçada menor de 4 m, lls, amb resistència al foc EI 120, sistema D113.es "KNAUF" amb estructura metàl·lica (25 + 25 + 27), format per dues plaques de guix laminat DF / UNE-EN 520 - 1200 / longitud / 25 / vora afinada, tallafoc "KNAUF". Inclou cinta i pasta de junts.	64,20 €	m ²	0	0,00 €
SUBTOTAL CAPÍTOL 12 PROTECCIÓ CONTRA EL FOC					0,00 €

CAPÍTOL 13	INSTAL·LACIÓ DE VENTILACIÓ	preu	ut	amidament	cost €
13.1	Boca d'extracció, graduable, cabal màxim 19 l / s, de 125 mm de diàmetre de connexió i 165 mm de diàmetre exterior, per a parets o sostres de locals humits (bany / lavabo), per ventilació mecànica.	55,77 €	ut	0	0,00 €

Pressupost obres rehabilitació Pis XXX

CAPÍTOL PARTIDA	DESCRIPCIÓ	PREU	UT	AMIDAMENT	COST €
13.2	Alrejadador de pas, cabal màxim 15 l/s, de 725x20x82 mm, per ventilació mecànica.	32,99 €	ut	0	0,00 €
13.3	Extractor estàtic mecànic, de 153 mm de diàmetre i 415 mm d'alçada, de 150 m³/h de cabdal màxim, en edifici plurifamiliar.	739,96 €	ut	0	0,00 €
13.4	Dispositiu de control centralitzat format per armari de programació, per a control de fins a 3 extractors estàtics mecànics en edifici d'habitatges plurifamiliar amb sistema automàtic de funcionament simultani i anemòmetre.	1.726,38 €	ut	0	0,00 €
SUBTOTAL CAPÍTOL 13 INSTAL·LACIÓ DE VENTILACIÓ					0,00 €

CAPÍTOL 14	ESTRUCTURES	preu	ut	amidament	cost €
14.1	Muntatge i desmuntatge d'apuntament de sostre a una alçària <= 3 m, amb puntal metàl·lic i tauló	18,18 €	m²	0	0,00 €
14.2	Reforç inferior de sostre amb bigues travesseres de perfil d'acer per a estructures laminats en calent S275JR, sèrie IPN, IPE, HEB, HEA, HEM i LUPN, de llargària <= 5 m i 164 kg de pes màxim, amb execució de forats, daus de recolzament, càrrega manual de runa sobre camió o contenidor	312,73 €	ut	0	0,00 €
14.3	Substitució funcional de bigues de llargària <= 5 m de qualsevol tipologia en mal estat mitjançant el subministrament l'Aplicació de perfils galvanitzats Sistema NOU BAU / GAL VAU. (inclou les peces especials que hagin estat determinades), demolició de REVOLTONS existents sobre les biguetes a reparar, preparació de la paret de càrrega per posar el cap de la biga de reforç, mitjançant una base lisa de morter de ciment Portland, i ataconat del le ales s perfils de reforç NOU BAU	1.133,61 €	ut	0	0,00 €
14.4	Neteja i preparació de suport per a pintat posterior de finestres i balconeres de fusta, amb mitjans manuals	10,64 €	m²	0	0,00 €
14.5	Tractament preventiu per a bigues de fusta de 10 a 20 cm de gruix, amb protector químic insecticida-fungicida per a fusta (TPB), aplicat mitjançant injecció en caps i polvorització en tota la longitud de l'element	7,04 €	ut	0	0,00 €
SUBTOTAL CAPÍTOL 14 ESTRUCTURES					0,00 €

CAPÍTOL 15	BUTLLETINS, DOCUMENTS I CERTIFICATS	preu	ut	amidament	cost €
15.1	Gestió del certificat d'instal·lació elèctrica (CIE), incloent desplaçament, gestions davant les companyies i taxa de l'Organisme de Control Tècnic homologat.	180,12 €	ut	0	0,00 €
15.2	Gestió de butlletí elèctric de reconeixement (BRIE). S'inclouen les proves de la instal·lació elèctrica, comprovant estat actual, cablejat i mecanismes.	141,49 €	ut	0	0,00 €
15.3	Gestió del certificat anual de manteniment de la instal·lació de gas natural i aparells d'ACS. S'inclouen les proves de ventilació i d'estanquitat de gas per verificar el seu correcte funcionament i acompliment de la normativa vigent incloent petit material de substitució en cas que calgui.	127,84 €	ut	0	0,00 €
15.4	Gestió del certificat de la instal·lació individual de gas (BUTLLETÍ DE GAS, INCLÒS CROQUIS DE LA INSTAL·LACIÓ). S'inclouen les proves de ventilació i d'estanquitat de gas per verificar el seu correcte funcionament i acompliment de la normativa vigent incloent petit material de substitució en cas que calgui.	141,49 €	ut	0	0,00 €
15.5	Gestió de butlletí de gas butà (contracte i bombona). S'inclouen les roves de ventilació i d'estanquitat de gas per verificar el seu correcte funcionament i acompliment de la normativa vigent incloent petit material de substitució en cas que calgui.	127,84 €	ut	0	0,00 €
15.6	Gestió de butlletí d'aigua.	43,08 €	ut	0	0,00 €
SUBTOTAL CAPÍTOL 15 BUTLLETINS					0,00 €

SUBTOTAL CAPÍTOLS 1-15 (Execució material de l'obra) 0,00 €

CAPÍTOL 16	HONORARIS TÈCNICS	preu		Si (1) No (0)	cost €
16.1	Honoraris tècnics. (projecte, seguiment i fi d'obra)	10%		0	0,00 €
SUBTOTAL CAPÍTOL 16 HONORARIS TÈCNICS					0,00 €

CAPÍTOL 17	SEGURETAT (Habitat3)	preu	ut	amidament	cost €
17.1	Porta Blindada amb muntatge i desmuntatge i lloguer per 3 mesos (H3 si és necessari)	756,00 €	ut	0	0,00 €
17.2	Alarma amb muntatge i desmuntatge, i autonomia d'energia per 3 mesos (H3 si és necessari)	900,00 €	ut	0	0,00 €
SUBTOTAL CAPÍTOL 17 SEGURETAT					0,00 €

TOTAL					0,00 €
IVA 21%					0,00 €

Pressupost obres rehabilitació Pis XXX

Capítol/partida	DESCRIPCIÓ	PREU	UT	AMIDAMENT	COST €
TOTAL OBRA					0,00 €

CAPITOL 18	DOCUMENTACIÓ I TRÀMITS PARALLELS A OBRA (Habitat3)	preu iva inclòs	ut	amidament	cost €
18.1	Cèdula d'habitabilitat (incloses Taxes, gestió e iva del 21%) (ho fa Habitat3 si és necessari)	98,45 €	ut	0	0,00 €
18.2	Certificat energètic (incloses Taxes i gestió e iva inclòs) (Ho fa Habitat3 si és necessari)	55,50 €	ut	0	0,00 €
18.3	Permís d'obres Ajuntament Hospitalet de Llobregat	30,00 €	ut	0	0,00 €
18.4	Permís d'obres Ajuntament (Xifra o percentatge relatiu a PEM en funció d'ajuntament)	0,00 €	ut	0	0,00 €
SUBTOTAL CAPITOL 18 DOCUMENTACIÓ I TRAMITS					0,00 €

TOTAL INVERSIÓ					0,00 €
-----------------------	--	--	--	--	---------------

Handwritten signature and scribbles on the left side of the page.



ANNEX 3: Model de contracte de cessió a formalitzar entre HÀBITAT3 i la propietat.

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

CONTRACTE D'ARRENDAMENT SOCIAL TEMPORAL

Vilassar de Dalt, a XXX XXXXXX XXXXXX

INTERVENEN

D'una part el/la senyor/a XXXXXXXXXXXX, (en endavant l'ARRENDATARI/A) major d'edat, amb domicili a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de XXXXXXXX, amb DNI/NIE núm. XXXXXXXXXXXX

L'ARRENDATARI/A en el seu propi nom i dret.

D'altra part, el senyor XAVIER MAURI COLL, major d'edat, amb DNI 46347595L, en nom i representació de la FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL, (en endavant HÀBITAT3) fundació benèfica de tipus assistencial, inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el núm. 2.905, per resolució de 19 de maig de 2015, amb domicili a C/ Residència 10, Barcelona (08030) amb NIF núm. G66428681.

Actua en qualitat de director general de l'esmentada Fundació, de la qual ostenta la representació legal, segons que resulta de poders especials de data 24 de desembre de 2014, autoritzats pel notari de Barcelona, Joan Rúbies Mallol, protocol 4.792.

Els intervinents en la representació i caràcter amb que respectivament actuen, asseguruen i es reconeixen, la capacitat legal necessària per atorgar el present document i, tal efecte,

EXPOSEN

I.- Que HÀBITAT3 és titular del dret d'ús per compra, cessió temporal o lloguer de l'habitatge situat a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (d'ara endavant, l'HABITATGE), d'acord en el seu cas amb el contracte signat amb el titular del dret d'ús de l'HABITATGE (d'ara endavant, el CONTRACTE DE CESSIÓ D'ÚS/LLOGUER)

Les dades de l'HABITATGE corresponen amb les següents:

DADES REGISTRALS: Finca Registral núm. XXXX, del Registre de la Propietat de XXXXXXXX, núm. XX.

REFERÈNCIA CADASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

DOS OPCIONES (CHB Ó HPO)
CÉDULA D'HABITABILITAT: CHBXXXXXXXXXXXX

NÚMERO DE EXPEDIENT HPO: XXXXXXXXXXXXXXX

(**HÀBITAT3** exhibeix i posa a disposició de l'**ARRENDATARI/A** una còpia de la cèdula ó HPO, com a Annex)

CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA N°: XXXXXXXXXXXXXXX

(**HÀBITAT3** exhibeix i posa a disposició de l'**ARRENDATARI/A** una còpia d'aquest certificat com a Annex)

Estat físic: L'**HABITATGE** es troba, en el moment de subscriure aquest contracte, en l'estat físic requerit legalment per servir per a l'ús d'habitatge.

II.- L'**HABITATGE** es lliura en l'estat que consta a les fotografies que s'adjunten a aquest contracte com a Annex.

III.- Que **HÀBITAT3** és una entitat sense ànim de lucre, que exerceix una activitat de caràcter assistencial, i té com a objecte social, entre d'altres, possibilitar el dret a l'accés a un habitatge digne a les persones més desfavorides, que les deslliuri de l'exclusió residencial. Per donar compliment a aquesta finalitat, **HÀBITAT3** pot promoure accions de promoció o de rehabilitació; pot adquirir-los, llogar-los, obtenir-ne la cessió d'ús, rebre mandats de gestió, adquirir drets reals sobre els mateixos o qualsevol altra forma aplicable admesa en Dret.

IV.- Els destinataris de les accions assistencials d'**HÀBITAT3** són persones i famílies que estan en procés d'inserció social i laboral, i que pels recursos actuals de què disposen no poden accedir al mercat de l'habitatge en unes condicions mínimament dignes i tampoc no poden accedir als ajuts públics o privats en matèria d'habitatge.

V.- L'acció d'ajut d'**HÀBITAT3** a cada un dels seus beneficiaris no té una vocació de durada il·limitada en el temps ans al contrari, sols la durada adequada per a la consecució de l'objectiu final perseguit, que és el de culminar el procés d'inserció social dels beneficiaris.

VI.- El XX de XX de 2018 l'Ajuntament de Vilassar de Dalt (en endavant, **AJUNTAMENT**) i **HÀBITAT3** van signar un Conveni de Col·laboració desenvolupant un programa públic de suport a l'habitatge en l'àmbit de les polítiques i programes socials d'habitatge; una col·laboració que es concreta en la captació d'habitatges en el mercat per part d'**HÀBITAT3**, i articular amb els seus propietaris una cessió d'ús o lloguer per al posterior arrendament o cessió d'ús de l'habitatge a aquells beneficiaris en risc d'exclusió social que proposi **AJUNTAMENT**. I en conseqüència té la consideració d'entitat gestora d'un programa públic de suport a l'habitatge.

VII.- Que en el marc del conveni o ajut econòmic descrit en l'Expositiu VI anterior **AJUNTAMENT** ha comunicat a **HÀBITAT3** l'**ARRENDATARI/A**, que és/són adjudicatari/s de l'**HABITATGE** descrit en l'expositiu I, per haver-ho així determinat l'Ajuntament d'acord amb el procediment de valoració i adjudicació previst.

VIII.- Tots els motius expressats en els antecedents anteriors fan que evidentment el preu del lloguer que es pacta en aquest contracte estigui molt per sota del preu de mercat, i que donada l'activitat assistencial en què es fonamenta la realització d'aquest contracte, ambdues parts de forma expressa reconeixen la seva exclusió del concepte d'arrendament d'habitatge contemplat en l'article 2 de la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans i la seva inclusió en els arrendaments contemplats en l'article 3.2 de la mateixa Llei, essent condicions essencials per a la validesa i eficàcia del present contracte d'arrendament social temporal.

IX.- Que l'ARRENDATARI/A manifesta ser coneixedor que HÀBITAT3 no és el propietari de l'HABITATGE sinó un cessionari temporal del seu ús, subjecte al compliment del **CONTRACTE DE CESSIÓ D'ÚS**, de manera que qualsevol vicissitud del contracte podria incidir directament en la disponibilitat de l'habitatge així com en la durada i vigència d'aquest contracte d'arrendament social temporal.

X.- Ateses les circumstàncies exposades, HÀBITAT3 i l'ARRENDATARI/A han convingut formalitzar el present **CONTRACTE D'ARRENDAMENT SOCIAL TEMPORAL** que a tots els efectes es considerarà dins dels inclosos en l'article 3.2 de la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans, en ésser un arrendament temporal en l'exercici d'una activitat assistencial, en els termes i condicions que s'estableixen en els següents:

PACTES

PRIMER.- OBJECTE: HÀBITAT3: cedeix en règim de lloguer a l'ARRENDATARI/A l'HABITATGE descrit en l'expositiu I d'aquest contracte.

HÀBITAT3 lliura en aquest acte a l'ARRENDATARI/A les claus de l'HABITATGE que queden documentades per Annex.

SEGON.- DURADA: El present contracte d'arrendament se subscriu pel període que va des del dia d'avui fins a XX/XX/XXXX. // un període de XX mesos des de la data de la seva signatura.

Un cop transcorregut el termini de duració de l'arrendament pactat, el contracte quedarà extingit i l'HABITATGE haurà de quedar lliure i a disposició d'HÀBITAT3, a qui s'hauran de lliurar les claus el dia següent a la data d'expiració del contracte.

En cas que no es procedís a l'esmentat lliurament s'entendrà que l'ocupació és merament a precari, i que això no obstant autoritza la propietat a prendre possessió per la seva pròpia autoritat, de la finca esmentada.

Tanmateix si les circumstàncies de la situació econòmica i social de l'ARRENDATARI/A es mantenen, el contracte d'arrendament social podrà ser prorrogat, sempre que és compleixin amb les obligacions establertes en el present.

TERCER.- PREU: El preu de l'arrendament serà de XXXXXXXXXXXX (XX €) mensuals, sense perjudici que, depenent de la situació econòmica i del compliment de compromisos, pugui ser revisat a l'alça o a la baixa.
El preu de l'arrendament es pagarà el dia XX de cada mes a través del càrrec al compte corrent de l'ARRENDATARI/A núm. ESXX XXXX XXXX XXXX.

QUART.-DESTI: L'habitatge cedit es destinarà exclusivament a domicili habitual i permanent de l'ARRENDATARI/A, mantenint la ràtio establerta en el Decret 141/2012, de 30 d'octubre, que regula les condicions mínimes d'habitabilitat i la cèdula d'habitabilitat; i no podent instal·lar-hi comerç o indústria de cap tipus, ni tan sols manual.

CINQUÈ.- ESTAT DE CONSERVACIÓ: L'ARRENDATARI/A manifesta conèixer l'actual situació física, jurídica, així com la situació i qualificació urbanística de l'HABITATGE i accepta aquestes condicions.

L'ARRENDATARI/A reconeix haver rebut l'HABITATGE en perfecte estat de conservació i a la seva entera conformitat, i s'obliga expressament a conservar-lo en perfecte estat.

L'ARRENDATARI/A es compromet a retornar l'habitatge i annexos, si és el cas, en les mateixes condicions de conservació que els va rebre.

SISÈ.- SUBMINISTRAMENTS I INSTAL·LACIONS: L'HABITATGE es lloga en l'estat actual d'escomeses generals i ramals o línies que li corresponen, per als subministraments de què està dotat l'immoble. A aquests efectes s'adjunta la lectura dels subministraments com a Annex.

La propietat i HÀBITAT3 queden exclosos de tota responsabilitat per manca de qualsevol subministrament.

L'ARRENDATARI/A es fa directament i exclusivament responsable i allibera de tota responsabilitat a la propietat i a HÀBITAT3, pels danys que es puguin causar a les persones o a les coses i que es derivin de les instal·lacions per serveis i subministraments de l'HABITATGE arrendat.

L'ARRENDATARI/A s'obliga al pagament dels consums de subministraments d'aigua, electricitat i gas; tanmateix si aquests fossin satisfets per HÀBITAT3, l'ARRENDATARI/A els abonarà a HÀBITAT3.

SETÈ.- DANYS: Seran de compte de l'ARRENDATARI/A totes les despeses causades per desperfectes que es produeixin, tant si són en vidres, panys, altres elements de les instal·lacions i el seu adequat manteniment, així com de les despeses de conservació i reparació de les instal·lacions d'aigua, electricitat i gas, així com el manteniment de la calefacció, etc.

VUITÈ.- OBRES: L'ARRENDATARI/A no podrà practicar obres de cap classe a l'HABITATGE objecte del present contracte sense el permís escrit d'HÀBITAT3. En tot cas les obres autoritzades seran pagades per l'ARRENDATARI/A i

quedaran en benefici de la propietat sense dret de valoració o reclamació en cap moment. El permís municipal d'obres serà a càrrec de l'ARRENDATARI/A.

NOVÈ.- FIANÇA: Aquest contracte queda subjecte a l'entrega de la suma total de XXXXXXX en concepte d'un mes de fiança legal. L'ARRENDATARI/A lliurarà a HÀBITAT3, a tal efecte, la suma de XXXXXX€ en concepte d'una mensualitat. La quantitat entregada per l'ARRENDATARI/A, el lliurament de la qual en cap cas no podrà ser invocada per l'ARRENDATARI/A com excusa pel retard o el impagament de la renda, li serà restituïda a l'ARRENDATARI/A a la finalització de l'arrendament, sempre i quan no hagi de respondre de quantitats que per qualsevol causa, incloent-hi danys o perjudicis, hagués de pagar l'ARRENDATARI/A a HÀBITAT3. L'import de la fiança es liquidarà d'acord amb les prescripcions legals i pactades entre les parts.

DESÈ.- L'ARRENDATARI/A queda expressament obligat:

a) Al pagament de la renda i altres quantitats en els termes previstos en el present contracte.

b) A fer-se càrrec de les despeses de devolució de rebut en el seu cas.

c) A no cedir, subrogar, traspasar o sotsarrendar totalment o parcialment l'HABITATGE objecte d'aquest contracte, així com a no destinar-lo totalment o parcialment a hostalatge.

d) A no tenir o manipular en el pis matèries explosives, inflamables, incòmodes o insalubres, i a complir en tot moment les ordenances estatals, autonòmiques i/o municipals.

e) A facilitar l'accés a l'habitatge de les persones que HÀBITAT3 designi per tal de realitzar les obres de reparació que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'habitabilitat per a l'ús convingut. Així mateix, haurà de permetre en l'HABITATGE les servituds imprescindibles requerides per a la creació de serveis comuns d'interès general en la Comunitat de l'immoble.

f) A assumir qualsevol vicissitud del CONTRACTE DE CESSIÓ D'ÚS a favor d'HÀBITAT3 que incideixi directament en la disponibilitat de l'HABITATGE, així com en la durada i fins i tot vigència d'aquest contracte.

g) A renunciar immediatament al present contracte en cas que, mentre aquest sigui vigent, es resolgui favorablement la seva sol·licitud de qualsevol habitatge públic ja sigui en règim de lloguer o de compra.

h) A mantenir permanentment una bona convivència amb el veïnat, complint amb les normes establertes pels Estatuts de la Comunitat de Propietaris i/o per les Normes de Règim Interior de la finca, i els acords de la Junta de la Comunitat de Propietaris.

i) A concretar exactament les persones que conviuran amb ell en l'HABITATGE que es lloga que són les següents:

xxxxxxx – cònjuge
xxxxxxx – fill/a

j) A no augmentar, sense causa justificada i sense permís exprés d'**HÀBITAT3**, les persones que conviuran amb ell en l'**HÀBITATGE** que es lloga.

En cas de qualsevol variació s'obliga a comunicar-ho immediatament per escrit a **HÀBITAT3**, a efectes que aquesta li doni o denegui la seva conformitat.

k) A no realitzar ni permetre cap connexió irregular a les xarxes de subministrament de qualsevol dels subministraments de l'habitatge, tant per la seva part, com per la de qualsevol de les persones que hi convisquin, com per part de terceres persones.

l) A seguir el PLA DE TREBALL INDIVIDUAL efectuat per **HÀBITAT3**.

m) L'**HÀBITATGE** ha de ser el domicili de forma obligada per l'**ARRENDATARI/A** amb caràcter permanent i que constitueixi la residència de forma continuada durant la vigència del contracte. En cas d'incompliment dels requisits esmentats serà motiu d'extinció del contracte.

L'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes en aquest Pacte "OBLIGACIONS" comportarà la resolució immediata del contracte d'arrendament/cessió, que haurà d'ésser comunicada de manera fefaent per **HÀBITAT3** a l'**ARRENDATARI/A**, al qual s'obliga a deixar l'**HÀBITATGE** lliure i a disposició de la propietat en el termini de cinc dies d'haver rebut la comunicació, lliurant les claus a **HÀBITAT3**.

En cas que no es procedís a l'esmentat lliurament s'entendrà que l'ocupació de l'**ARRENDATARI/A** o de qui pugui viure amb ell en el pis, és merament a precari i autoritza a la propietat i/o a **HÀBITAT3** a prendre possessió, per la seva pròpia autoritat, de la finca esmentada.

ONZÈ.- RENÚNCIES: L'**ARRENDATARI/A** renuncia expressament als drets d'adquisició preferent, tempteig i retracte establerts en els articles 25 i 31 de la Llei 29/1994, d'Arrendaments Urbans.

L'**ARRENDATARI/A** autoritza que **HÀBITAT3** li enviï totes aquelles informacions i comunicacions que puguin resultar del seu interès via correu electrònic.

DOTZÈ.- AUTORITZACIÓ PER L'ÚS DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL: L' **ARRENDATARI/A** i **HÀBITAT3** assenyalen com a domicilis a l'efecte de notificacions els designats a la compareixença del present document.

D'acord amb el que disposa el Reglament General de Protecció de Dades (RGPD) de 25 de maig de 2018 (UE 2016/679) del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la seva lliure circulació, s'informa que les dades de caràcter personal de l'**ARRENDATARI/A** seran incorporades en un fitxer del qual és responsable **HÀBITAT3**.

L'efecte del tractament de dades personals que realitza HÀBITAT3 es designa el c. Residència núm. 10 baixos 08030 Barcelona, com a domicili de notificacions en relació a les comunicacions de dret d'accés, rectificació i/o cancel·lació de l' ARRENDATARI/A.

Així mateix l'ARRENDATARI/A autoritza de manera expressa a la cessió de la citada informació i dades de caràcter personal a l'AJUNTAMENT de XXXXXX, amb la finalitat de fer seguiment de l'ús de l'habitatge, de la inserció i del pla de treball social. També s'autoritza a cedir les dades als prestadors de serveis necessaris per a l'execució del present contracte.

l'ARRENDATARI autoritza que HÀBITAT3 li envii totes aquelles informacions i comunicacions que puguin resultar del seu interès via correu electrònic.

S'informa de la possibilitat d'exercir el dret d'accés, rectificació i oposició, i en cas de finalitzar la relació amb HÀBITAT3, cancel·lació de les dades personals mitjançant una comunicació escrita, a la qual s'haurà d'adjuntar una còpia del DNI/NIE, adreçada a la seu de la Fundació, al domicili abans esmentat.

TRETZÈ.- CAUSES D'EXTINCIÓ: Són causes d'extinció d'aquest CONTRACTE:

- a) L'incompliment del seu objecte, així com de les seves obligacions i compromisos contrets.
- b) La finalització del termini de vigència inicial i si s'escau de les seves pròrrogues.
- c) El mutu acord, manifestat per escrit.
- d) L'ús inadequat reiterat de l'HABITATGE i/o dels elements comuns de l'edifici per part de l'ARRENDATARI/A.
- e) Deixar de destinar l'HABITATGE a domicili habitual i permanent.
- f) La denúncia unilateral del CONTRACTE amb un preavis de TRENTA (30) dies, perquè existeixen causes que dificulten o impossibiliten el compliment del seu contingut.
- g) La connexió irregular a les xarxes de subministrament de qualsevol dels subministraments de l'habitatge per part de l' ARRENDATARI/A i/o qualsevol de les persones que convisquin amb ell i/o terceres persones

CATORZÈ.- JURISDICCIO: Amb renúncia expressa al fur que els pugui correspondre, ambdues parts se sotmeten de forma voluntària al fur dels Tribunals de XXXXXXXXXXXX per a la resolució de qualsevol discrepància que pugui sorgir en la validesa, interpretació, compliment o execució del present contracte.

QUINZÈ.- NOTIFICACIONS: HÀBITAT3 assenyala com a domicili a l'efecte de notificacions el designat a la compareixença d'aquest contracte. A aquests efectes, l' ARRENDATARI/A assenyala el domicili de l'HABITATGE com a lloc de notificació.

SETZÈ.- LIQUIDACIÓ DE L'ITP.- L'ARRENDATARI/A autoritza en aquest acte a HÀBITAT3 a presentar i liquidar en el seu nom l'Impost de Transmissions Patrimonials d'aquest contracte, així com el que es pugui meritjar per subsegüents pròrrogues i/o novacions.

En prova de conformitat, signen el present contracte per duplicat, en el lloc i data esmentats en el seu encapçalament.

Sr/a XXXXXXXXXXXXX

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3
TERCER SECTOR SOCIAL

FUNDACIÓ 
HÀBITAT 3
Habitatge per a la inclusió social

Sr/a XXXXXXXXXXXXX



Dos Opcions de Anexos (Barcelona Anexo Ajut fons de lloguer Social) y Anexo de Subministraments

ANNEX CONTRACTE SOCIAL: AJUT FONS DE LLOGUER SOCIAL

PRIMERA.- De conformitat amb l'Acord adoptat per la Junta General del Consorci de l'Habitatge de Barcelona, i atès que l'ARRENDATARI ha acreditat que els ingressos de la unitat familiar són ~~inferiors/superiors~~ a 0,390,95 de l'IRSC, de manera que la quantitat efectiva a pagar per l'ARRENDATARI mentre compleixi els requisits i les obligacions compromeses en el present document serà de 60€, equivalents al XX% dels seus ingressos.

L'import de l'ajut serà de XXX€ mensuals, sotmesa al compliment dels acords establerts a la clàusula QUARTA i CINQUENA d'aquest Annex i al compliment de les condicions establertes al contracte d'arrendament.

SEGONA.- Les successives actualitzacions de la renda es practican prenent com a base la quantitat a pagar, indicada en l'estipulació PRIMERA, d'acord amb les variacions percentuals que hagi experimentat l'IPC o índex que el substitueixi.

TERCERA.- L'ARRENDATARI declara conèixer que l'ajut parcial referida a la clàusula PRIMERA està condicionada al compliment dels requisits econòmics i a l'obligació de complir les condicions establertes a les clàusules QUARTA i CINQUENA del present annex al contracte de lloguer.

La durada de l'ajut parcial serà d'un mes, prorrogable mes a mes fins el 31/12/2018, sempre i quan no existeixi cap informe desfavorable que comporti la seva supressió automàtica en la forma establerta l'estipulació CINQUENA del present annex.

Transcorregudes les 12 primeres mensualitats, per tenir dret a una nova concessió, l'arrendatari haurà de presentar, sense necessitat de prèvia exigència o requeriment, i amb antelació de dos mesos a la finalització del termini establert per a l'ajut, la documentació acreditativa de què els seus ingressos i requisits socioeconòmics de la unitat de convivència permeten tenir dret a l'ajut parcial per al pagament de l'habitatge.

La no presentació de la documentació acreditativa en el termini establert, o el fet que aquests superin els barems establerts o no es donin les circumstàncies socioeconòmiques pertinents, comportarà la pèrdua automàtica de l'ajut, passant a abonar una renda de 300€, amb els increments corresponents. Tanmateix, es produirà la pèrdua automàtica de l'ajut en cas de què la FUNDACIÓ HÀBITAT3 i/o els Serveis Socials emetin informe desfavorable.

L'atorgament de la pròrroga de l'ajut pot comportar la modificació de la quantitat de l'ajut d'acord amb la situació econòmica actualitzada de la unitat de convivència arrendatària i, en conseqüència, de la renda efectiva a pagar per l'arrendatari.

QUARTA.- L'ARRENDATARI declara conèixer que per tenir dret a gaudir de l'ajut parcial del pagament de l'habitatge assumeix amb la signatura del present document les següents obligacions:

- Complir amb els deures i obligacions derivats del contracte d'arrendament signat en el dia d'avui, així com els establerts en el present document.
- Pagar puntualment la renda mensual dins els terminis establerts a tal efecte en el contracte d'arrendament.
- Permetre la inspecció de l'habitatge per part de la **FUNDACIÓ HÀBITAT3**.
- Complir les directrius, els programes i les pautes de seguiment establertes pels Serveis Socials de l'Ajuntament de Barcelona i per la **FUNDACIÓ HÀBITAT3**. Aquestes directrius i pautes de seguiment seran degudament notificades a l'arrendatari.
- No causar cap pertorbació en la normal convivència de l'immoble en el que es troba l'habitatge arrendat.
- Presentar en temps i forma la documentació acreditativa corresponent per sol·licitar una pròrroga temporal del dret a percebre l'ajut, conforme l'estipulació QUARTA d'aquest annex.

CINQUENA.- L'incompliment d'alguna de les clàusules del contracte d'arrendament i de les pactades en el present document comportarà la pèrdua automàtica de l'ajut per al pagament parcial de l'habitatge que li atorga l'Administració.

El seguiment del compliment dels requisits i de les obligacions acordades serà realitzat per part de la **FUNDACIÓ HÀBITAT3** i dels Serveis Socials, a proposta de l'Ajuntament de Barcelona, si es produeix algun incompliment, acordarà i comunicarà a l'**ARRENDATARI** la revocació de l'ajut.

Així mateix, aquesta resolució serà comunicada al promotor que, al mes següent de la seva recepció girarà rebut per la renda contractual, amb els increments corresponents i altres conceptes, quedant obligat l'arrendatari al seu total compliment.

SISENA.- L'**ARRENDATARI** declara conèixer que el cànon per cessió d'ús que abona mensualment **HÀBITAT3** al propietari de l'**HABITATGE**, és la quantitat de XXX€.

En senyal de conformitat signen el present Annex per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i data indicats a l'encapçalament del contracte.

**FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT
TERCER SECTOR SOCIAL**

**FUNDACIÓ
HÀBITAT 3**
Habitatge per a la inclusió social

Sr/a. XXXXXXXXXXXXXXX

Sr/a. XXXXXXXXXXXXXXX

ANNEX – SUBMINISTRAMENTS

Lectures:

- Electricitat: H3_Contrato_LecturaElectricitat Kwh
- Aigua: H3_Contrato_LecturaAigua m³
- Gas: H3_Contrato_LecturaGas Kwh

Handwritten signature or scribble.



ANNEX 4: Model de contracte de lloguer a formalitzar entre HÀBITAT3 i els usuaris.

[Handwritten signature]

**CONTRACTE DE CESSIÓ D'ÚS D'HABITATGE PER IMPULSAR EL PROGRAMA DE
CESSIÓ D'HABITATGES PER A LA INCLUSIÓ SOCIAL**

XXXXXX, XX de XXXXXX de XXXX

INTERVINENTS

D'una part, el/la senyor/a XXXXXXXX, major d'edat, amb domicili a efectes de notificacions XXXXXXXX de XXXXX) amb DNI núm. XXXX (en endavant **el propietari**) en el seu propi nom i dret.

D'altra part, el senyor XAVIER MAURI COLL, major d'edat, amb DNI 46347595L en nom i representació de la FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL, (en endavant (**HÀBITAT3**) fundació benèfica de tipus assistencial, inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el núm. 2.905, per resolució de 19 de maig de 2015, amb domicili al carrer Residència 10 Bxs. 08030 Barcelona i amb NIF núm. G66428681.

Actua en qualitat de director general de l'esmentada Fundació, de la qual ostenta la representació legal, segons que resulta de poders especials de data 24 de desembre de 2014, autoritzats pel notari de Barcelona, Joan Rúbies Mallol, protocol 4.792.

Els intervinents en la representació i caràcter amb que respectivament actuen, asseguruen i es reconeixen, la capacitat legal necessària per atorgar el present document i, tal efecte,

EXPOSEN

I.- Que el **propietari** és titular en ple domini de l'habitatge situat al c. XXXXX de XXXXXX, que correspon amb les següents:

DADES REGISTRALS: Finca Registral núm. XXX, del Registre de la Propietat de XXXX núm. XXX.

REF. CADASTRAL: XXXXX

II.- L'habitatge es lliura en l'estat que consten les fotografies que s'adjunten en aquest contracte.

III.- Que la FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3 TERCER SECTOR SOCIAL (en endavant **HÀBITAT3**), té com a objecte social, entre d'altres, possibilitar el dret a l'accés a un habitatge digne a les persones més desafavorides, que les deslliuri de l'exclusió residencial. Per donar compliment a aquesta finalitat, **HÀBITAT3** pot promoure accions

de promoció o de rehabilitació; pot adquirir-los, llogar-los, obtenir-ne la cessió d'ús, rebre mandats de gestió, adquirir drets reals sobre els mateixos o qualsevol altra forma aplicable admesa en Dret.

IV.- El XX XXXX de XXX **HÀBITAT3** i l'Ajuntament de Vilassar de Dalt van signar un Conveni de Col·laboració, per a la gestió d'un programa públic de lloguer d'inclusió social, i articular amb els seus propietaris una cessió d'ús per al posterior arrendament de l'habitatge a aquells beneficiaris que proposi l'Ajuntament de Vilassar de Dalt.

V.- Que el **propietari** coneix i accepta el funcionament del programa "CESSIÓ D'HABITATGES PER A LA INCLUSIÓ SOCIAL" de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt gestionat per **HÀBITAT3**, i sota aquestes premisses està interessat en que el seu habitatge s'inclogui en l'esmentat programa públic, del qual cedeix l'ús a **HÀBITAT3**, amb l'objecte de llogar-lo a persones en procés de reinserció social en compliment dels objectius estatutaris dirigits a proporcionar habitatge digne a persones immerses en l'esmentada situació social.

VI.- Ateses les circumstàncies exposades, el **propietari** i **HÀBITAT3** han convingut formalitzar el present **CONTRACTE DE CESSIÓ D'ÚS**, en els termes i condicions que s'estableixen en els següents:

P A C T E S

Primer.- CESSIÓ D'ÚS:

Atenent al present contracte, el **propietari** acorda a favor d'**HÀBITAT3** una CESSIÓ D'ÚS de l'habitatge descrit en l'expositiu I per ser destinat a lloguer social sota les condicions econòmiques i legals que resulten del present contracte.

La cessió d'ús entra en vigor en la data de signatura del present contracte.

El **propietari** lliura en aquest acte les claus de l'habitatge que queden documentades per Annex.

La cessió de l'habitatge implica l'assumpció per part d'**HÀBITAT3** front al **propietari** de la responsabilitat i obligacions derivades de la seva condició de cessionari del dret d'ús i gestor de l'habitatge.

El **propietari** manifesta que l'habitatge es troba en l'actualitat lliure d'ocupants, arrendataris i precaristes.

Segon.- FINALITAT DE LA CESSIÓ D'ÚS. LLOGUER SOCIAL.

(1) El dret d'ús cedit a favor d'**HÀBITAT3** es convé als efectes de procedir al seu lloguer social a favor de persones/famílies amb risc d'exclusió social, establint-se les condicions adequades en cada cas que els permeti accedir a l'esmentat lloguer.

HÀBITAT3 es constitueix respecte l'habitatge cedit com a cessionari/arrendador de l'habitatge amb l'específica i amplia autorització per part del **propietari** per a procedir al seu lloguer en favor de persones i famílies que es consideren dins de l'àmbit social de la seva gestió, per ser destinat única i exclusivament per al seu allotjament, i no podrà instal·lar a l'habitatge comerç, indústria, ni tant sols manual, ni oficina, ni despatx professional.

(2) La selecció dels beneficiaris del lloguer social es realitzarà per part de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt que els comunicarà a **HÀBITAT3**, que serà qui formalitzarà el corresponent contracte de lloguer.

(3) **HÀBITAT3** es responsabilitza de la confecció del contracte d'arrendament assistencial amb els llogaters, i de totes les qüestions legals que es suscitin respecte del mateix. En cap cas els contractes que es formalitzin podran tenir una duració superior a l'establerta en el present contracte.

Tercer.- DURADA DE LA CESSIÓ D'ÚS.

La cessió d'ús s'acorda per el termini de XX MESOS a comptar des de la data de signatura del present contracte.

S'estableix una carència del pagament de les quantitats establertes al Pacte Quart següent, de fins a un màxim de XXXX mesos. Abonant-se efectivament XXXX mensualitats.

S'acorda un primer període de carència que s'inicia a la data de signatura del present contracte fins el dia XX/XX/XXXX, i un segon període de carència que s'inicia el XX/XX/XXXX que durarà com a màxim fins el XX/XX/XXXXX a la fi del contracte.

Quart.- CÀNON PER LA CESSIÓ D'ÚS.

Les parts han establert que l'import mensual del cànon per a la cessió d'ús de l'habitatge objecte del present contracte serà la quantitat de XXXXX (XX,00€), que **HÀBITAT3** es compromet a abonar mensualment al **propietari**.

Aquesta quantitat no tindrà cap tipus de modificació al llarg de la vida del present contracte.

El pagament d'aquest cànon es farà efectiu mitjançant transferència bancària al compte corrent del **propietari** núm. XXXXXXXXXXXX durant els primers 10 dies de cada mes.

Cinquè.- ESTAT HABITATGE I OBRES D'ADEQUACIÓ O REHABILITACIÓ

Estat físic: L'habitatge requereix, en el moment de subscriure aquest contracte, d'obres d'adequació o rehabilitació per a que reuneixi les condicions per poder-lo llogar en règim de lloguer social.

(1) **HÀBITAT3** donant compliment al programa descrit a l'exposen IV, pretén proveir d'habitatge digne a les persones amb més necessitats. En aquest sentit, i per a que l'habitatge cedit pel **propietari** en aquest contracte, reuneixi les condicions per poder-lo llogar en règim de lloguer social, **HÀBITAT3** es compromet a finançar l'import de les obres d'adequació o rehabilitació necessàries i a subvencionar-les en un 20%.

(2) Les obres que les parts han acordat que s'efectuaran a l'habitatge són les que consten per annex en aquest contracte, que les parts accepten i signen en aquest acte.

(3) **HÀBITAT3** realitzarà el projecte i la direcció tècnica de l'execució de l'obra. Els treballs els executarà per sí mateixa o contractant a tercers. Així mateix, gestionarà les llicències i autoritzacions municipals per la realització de les obres en nom del **propietari**.

4) L'import total, IVA inclòs, del cost de les obres d'adequació o rehabilitació de l'habitatge descrites en el punt (2) anterior és el que consta al Quadre resum lletra a).

HÀBITAT3 subvenciona el 20%, és a dir el que consta al Quadre resum lletra b), al **propietari** pel compromís establert en aquest contracte de cedir l'ús de l'habitatge per a que sigui destinat a lloguer social temporal.

L'import que efectivament finança **HÀBITAT3** al **propietari**, i que aquest s'obliga a retornar mensualment, és la quantitat que consta al Quadre resum lletra c). El pagament d'aquest import s'iniciarà una vegada finalitzi el període de carència inicial establert al Pacte tercer, i s'efectuarà durant un termini de 36 quotes mensuals. L'import de les quotes mensuals serà el que consta al Quadre resum lletra e).

Atès que **HÀBITAT3** ha d'abonar un cànon mensual per la cessió d'ús de l'habitatge de el que consta al Quadre resum lletra f), l'import de les quotes mensuals per retornar el finançament de les obres d'adequació o rehabilitació es descomptarà d'aquest cànon, quedant per tant un import líquid a percebre pel **propietari** segons consta al Quadre resum lletra g).

Quadre resum

a) Cost obres segons pressupost annex	€
b) Subvenció (a*0,2)	€
c) A càrrec propietari (a-b)	€
d) aportació inicial propietari	€
e) import mensual 36 mesos (c-d)/36	€
f) Cànon cessió d'ús	€
g) Cobrament efectiu	€

(5) En el supòsit que en els transcurso dels treballs d'execució de les obres d'adequació o rehabilitació o al llarg de la vigència d'aquest contracte es detectin vici ocults o patologies que afectin a l'habitabilitat que impliqui que s'ha de realitzar actuacions no previstes ni pressupostades en el punt (2) anterior, o que la revisió per part de l'instal·lador autoritzat posi de manifest la necessitat d'adequar les instal·lacions de gas a la normativa vigent, **HÀBITAT3** comunicarà aquest fet al **propietari** juntament amb un pressupost d'adequació perquè els pugui valorar, i en el termini màxim de 5 dies doni la seva conformitat o presenti pressupost alternatiu. El **propietari** s'obliga a abonar aquestes despeses i autoritza a **HÀBITAT3** a aplicar retencions sobre els cànon que hagi d'abonar, en cas de que aquell no realitzi el pagament.

(6) El propietari assumeix les responsabilitats i obligacions tributàries derivades d'aquest contracte i les seves condicions econòmiques.

(7) Si per qualsevol causa aquest contracte es resol abans que el **propietari** hagi retornat la totalitat de l'import de les obres finançades, el **propietari** haurà de retornar, en un sol acte, les quantitats pendents a **HÀBITAT3**, incloent el 20% de subvenció.

(8) En cas que sigui necessari per deficiència, manca de funcionament o adequació a normativa, dur a terme alguna de les actuacions recollides al pressupost de contingència que s'acompanya com a annex a aquest contracte, el **propietari** autoritza la reposició a càrrec seu, de conformitat amb la partida o partides de l'esmentat pressupost de contingències.

Sisè.- RESTITUCIÓ DE L'HABITATGE AL PROPIETARI UN COP FINALITZADA LA CESSIÓ D'ÚS

HÀBITAT3 garanteix el manteniment de l'habitatge fins a la seva restitució al **propietari**, que s'haurà de fer be en les mateixes condicions establertes en el pacte cinquè anterior en cas que l'estat de l'habitatge no hagi requerit d'obres de rehabilitació o adequació o be en les mateixes condicions una vegada finalitzades les obres d'adequació o rehabilitació establertes en el seu cas en el pacte cinquè anterior, excepte el mobiliari i

electrodomèstics que no siguin imprescindibles per reunir les condicions del decret d'habitabilitat (equip de cocció i acumulador elèctric i/o caldera d'ACS o mixta) amb inclusió de les reparacions a l'habitatge derivades del desgast pel seu ús ordinari, i exclusió de totes aquelles relatives a l'edifici i als seus elements comuns.

En el supòsit que el **propietari** deixi mobles i/o electrodomèstics en l'habitatge, **HÀBITAT3** no tindrà cap responsabilitat sobre el seu manteniment ni retorn efectiu, renunciant en aquest acte a reclamar sobre aquest aspecte.

Queden garantides les reparacions de l'habitatge pel deteriorament o desperfectes causats directament per un mal ús de l'arrendatari i/o de les persones que hi convisquin.

Setè.- OBLIGACIONS D'HÀBITAT3

A llarg de la durada de la cessió d'ús, **HÀBITAT3** es responsabilitzarà al seu càrrec del següent:

- De la gestió i cost d'altres/baixes dels subministraments (aigua, gas, electricitat) i els seus consums, sense perjudici de la seva repercussió als llogaters. **HÀBITAT3** donarà d'alta al seu nom o al dels seus llogaters els contractes de subministraments d'aigua, gas i electricitat.
- Del cost de les reparacions i, en general, el manteniment ordinari de l'habitatge. Concretament, procedirà a la reparació al seu càrrec dels desperfectes que ocasionin les persones que ocupin l'habitatge, en les dependències d'ús comú, i en l'habitatge llogat, així com les petites reparacions que exigeixi el desgast per l'ús ordinari de l'habitatge seran de compte d'**HÀBITAT3**.
- Gestió econòmica de l'activitat de lloguer i de les qüestions que se'n derivin del contracte de lloguer assistencial que formalitzi **HÀBITAT3** amb el tercer-beneficiari (cobraments/pagaments, morositat, reclamacions rendes, etc.).
- Gestió jurídica de l'activitat de lloguer (formalització dels contractes de lloguer, resolucions, desallotjaments, incidències amb la Comunitat de Propietaris, etc.).
- Contractarà, al seu càrrec, una assegurança multirisc de la llar, que haurà de garantir la responsabilitat civil i el continent de l'habitatge.
- Realitzarà un seguiment del bon ús de l'habitatge per part del llogater i mediació per tal d'evitar i solucionar eventuais conflictes d'aquells amb els veïns o dins de l'habitatge.

HÀBITAT3 serà responsable de donar compliment a les obligacions que legalment li corresponguin com arrendador de l'habitatge i, específicament, del pagament de la fiança de ser exigible, en el seu cas, per la tipologia de contracte que subscrigui amb els beneficiaris.

Traslladar als llogaters de l'habitatge les obligacions assumides en virtut del present contracte.

Vuitè.- OBLIGACIONS DEL PROPIETARI

Serà a compte del **propietari** amb càrrec a l'import percebut en concepte de cànon d'ús referit en el pacte Quart, el pagament dels següents imports:

- El **propietari** s'obliga expressament a satisfer, durant la completa vigència del present contracte de cessió d'ús, els impostos, taxes, arbitris i demès obligacions tributàries de caràcter estatal, autonòmic i municipal imposades com a conseqüència de la titularitat de l'habitatge, com ara l'Impost sobre Béns Immobles i les taxes de clavegueram i de recollida d'escombraries, etc.
- Les despeses ordinàries i extraordinàries de Comunitat, tant actuals com futures que corresponguin a l'habitatge.

El **propietari** s'obliga a fer-se càrrec del import dels subministraments que corresponguin a períodes anteriors a la data d'aquest contracte.

El **propietari** col·laborarà amb **HÀBITAT3** per a la correcta execució del contracte i el manteniment pacífic del lloguer, obligant-se, entre d'altres, a no imposar a l'habitatge servituds o càrregues, a no a arrendar-lo, a no consentir cessions sense l'autorització d'**HÀBITAT3** durant el termini de vigència del present contracte.

En cas de transmissió interviu o mortis causa, o constitució de drets reals sobre l'habitatge, el **propietari** s'obliga a fer constar l'existència d'aquest contracte de cessió d'ús i imposar sobre l'adquirent la seva subrogació en la posició contractual del **propietari**, havent-lo de respectar.

Als anteriors efectes, el **propietari** s'obliga a notificar fefaentment a **HÀBITAT3** les transmissions o constitucions de drets sobre l'habitatge.

El **propietari** s'obliga a notificar a **HÀBITAT3** qualsevol acord comunitari que pogués afectar a la cessió d'ús i/o al contracte de lloguer, així com qualsevol convocatòria en la que l'ordre del dia pogués afectar-los, a fi i efecte de que pugui exercir els drets.

Així mateix de les obligacions a càrrec de les parts previstes en l'anterior pacte Setè i en aquest pacte Vuitè, **HÀBITAT3** i el **propietari** seran responsables de les obligacions que legalment els correspongui en la seva respectiva condició de cessionari i arrendador, la primera, i **propietari**, la segona, de l'habitatge cedit.

Novè.- COMUNITAT DE PROPIETARIS.

HÀBITAT3 s'obliga a traslladar als tercers arrendataris l'obligació de complir les normes establertes pels Estatuts de la Comunitat de Propietaris o per les Normes de Règim Interior de la finca, i els acords de la Junta de la Comunitat de Propietaris en relació amb els serveis comuns i utilització dels serveis generals.

Desè.- RESOLUCIÓ ANTICIPADA DEL CONTRACTE

L'incompliment d'una de les parts de les obligacions establertes per les normes i pactes per las que es regeix el present contracte, donarà dret a l'altra part, a exigir el compliment de l'obligació o promoure la resolució del contracte.

Així mateix serà causa de resolució del present contracte les circumstàncies que, en el seu cas, estiguin específicament previstes en el mateix.

L'incompliment de les normes de convivència establertes per a tots els veïns, de les normes establertes pels Estatuts de la Comunitat de Propietaris o per les Normes de Règim Interior de la finca, i els acords de la Junta de la Comunitat de Propietaris, o el seu ús diferent al d'allotjament de persones en procés d'inserció social, seran causa de resolució de contracte.

Es faculta a **HÀBITAT3** la possibilitat de resoldre el present contracte, si es detecta en el termini de 15 dies des de la signatura del contracte, la necessitat de realitzar actuacions d'adaptació de la instal·lació elèctrica i/o de gas a la normativa actual.

Onzè.- TRANSFORMACIÓ, FUSIÓ, ESCISSIÓ. CESSIÓ DEL CONTRACTE

No serà causa d'extinció d'aquest contracte de mandat, la transformació, fusió o escissió d'**HÀBITAT3**.

No serà causa d'extinció la cessió del contracte que **HÀBITAT3** realitzi a favor d'una altra entitat que en un futur pugui encarregar-se de la gestió del programa de cessió descrit en l'exposen IV anterior. En aquest cas, no serà necessari el consentiment del **propietari** perquè tingui lloc la cessió, havent-n'hi prou amb la seva notificació.

Dotzè.-TRACTAMENT DE DADES PERSONALS

D'acord amb el que disposa el Reglament General de Protecció de Dades (RGPD) de 25 de maig de 2018 (UE 2016/679) del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques en el que respecta al tractament de dades personals i a la seva lliure circulació, s'informa que les dades de caràcter personal del propietari seran incorporades en un fitxer del qual és responsable **HÀBITAT3**.

L'efecte del tractament de dades personals que realitza **HÀBITAT3** es designa el c. Residència núm. 10 baixos 08030 Barcelona, com a domicili de notificacions en relació a les comunicacions de dret d'accés, rectificació i/o cancel·lació del **propietari**.

Així mateix el **propietari** autoritza de manera expressa a la cessió de la citada informació i dades de caràcter personal, a l'Ajuntament del Prat de Llobregat amb la finalitat del seguiment i compliment del "Programa de cessió d'habitatges per a la inclusió social" de l'Ajuntament de Vilassar de Dalt. També s'autoritza a cedir les dades als prestadors de serveis necessaris per a l'execució del present contracte.

El **propietari** autoritza a que **HÀBITAT3** li envii totes aquelles informacions i comunicacions que puguin resultar del seu interès via correu electrònic.

S'informa de la possibilitat d'exercir el dret d'accés, rectificació i, en cas de finalitzar la relació amb **HÀBITAT3**, cancel·lació de les dades personals mitjançant una comunicació escrita, a la qual s'haurà d'adjuntar una còpia del DNI, adreçada a la seu de la Fundació, al domicili abans esmentat.

Tretzè.- DOMICILI A L'EFECTE DE NOTIFICACIONS.

El **propietari** i **HÀBITAT3** assenyalen com a domicilis a l'efecte de notificacions els designats a la compareixença d'aquest contracte.

Catorzè.- JURISDICCIÓ COMPETENT.

Amb renúncia expressa al fur que els pugui correspondre, ambdues parts se sotmeten de forma voluntària al fur dels Tribunals de XXXXXX per a la resolució de qualsevol discrepància que pugui sorgir en la validesa, interpretació, compliment o execució del present contracte.

I, en prova de conformitat, subscriuen el present contracte, per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i la data assenyalats en l'encapçalament.

FUNDACIÓ
HÀBITAT 3

Habitatge per a la inclusió social

FUNDACIÓ PRIVADA HÀBITAT3

TERCER SECTOR SOCIAL

FUNDACIÓ
HÀBITAT 3

Habitatge per a la inclusió social

XXXXXXXXXX

Handwritten signature and scribbles on the left side of the page.



ANNEX – SUBMINISTRAMENTS

Lectures:

- Electricitat: xxx Kwh
- Aigua: xx m³
- Gas: xxxx Kwh

↓
6
2

ANNEX 1. DEGLOSSAMENT ECONÒMIC DEL PROGRAMA DE MOBILITZACIÓ D'HABITATGES BUITS PER A DESTINAR-LOS A LLOGUER SOCIAL

Conceptes	Afectació	Freqüència	Import total	Import anual	Import mensual	2018	2019	2020	2021	2022	Total	
<p>Nombre d'habitatges incorporats al programa Nombre d'habitatges gestionats pel programa Mecos d'utilització dels habitatges:</p>												
a) Llançament del programa			3.000,00 €			1	12	12	12	11	48	
<p>b) Capacitat d'habitatges b1) Habitatges Fundació Habitat3 b2) Complement habitatges agents immobiliàries b3) Incorporació habitatges Ajuntament Subtotal b)</p>												
Tot els habitatges			900,00 €	600,00 €	300,00 €	7	7	3	0	0	10	
c) Cost adequació + manteniment + reposició			1.000,00 €	600,00 €	50,00 €	7	7	10	9	5	36	
c1) Adequació			1.000,00 €	600,00 €	50,00 €	7	7	10	9	5	36	
c2) Manteniment				600,00 €	50,00 €							
c3) Repeticions			1.000,00 €									
Subtotal c)			1.000,00 €	600,00 €	50,00 €	7	7	10	9	5	36	
<p>d) Finançament obres rehabilitació</p>												
d1) Import finançament (80% d'un cost mitjà de 9.000 €)			7.200,00 €	2.400,00 €	200,00 €	3	3	4	4	4	14	
d2) Devolució propietari												
d3) Subvenció obres fons peudat (20% d'un cost mitjà de 9.000 €)			1.800,00 €			3	3	1	0	0	4	
Subtotal d)			9.000,00 €	2.400,00 €	200,00 €	3	3	4	4	4	14	
<p>e) Assurances</p>												
e1) Diferencial de rendes			7.800,00 €	580,00 €	50,00 €	7	7	10	10	7	31	
e2) Canon cessió a pagar als propietaris			3.600,00 €	300,00 €	20,00 €	7	7	10	10	7	31	
e3) Gestió ajuts al lloguer			0,00 €	0,00 €	0,00 €	7	7	10	10	7	31	
Subtotal e)			11.400,00 €	880,00 €	70,00 €	14	14	20	20	14	62	
Tot els habitatges			100,00 €			7	7	10	10	7	31	
<p>f) Inseurectes</p>												
f1) Estimació 15%, renda mitjana 300 €			500,00 €	45,00 €		7	7	10	10	7	31	
<p>g) Gestió + supervisió</p>												
g1) Despeses administratives immobiliària social			500,00 €	41,67 €		7	7	10	10	7	31	
g2) Despeses d'acompanyament de l'ús de l'habitatge			1.200,00 €	100,00 €		7	7	10	10	7	31	
Subtotal g)			1.700,00 €	141,67 €		14	14	20	20	14	62	
<p>A) Aportació Ajuntament</p>												
Total a) b) c) d) e) f) g) h) i) j) k) l) m) n) o) p) q) r) s) t) u) v) w) x) y) z)			1.000,00 €	75.513,33 €	79.089,00 €	1	12	12	12	12	11	71,79%
<p>B) Aportació Fundació Habitat3</p>												
Total B)			0,00 €	16.800,00 €	36.600,00 €							28,23%
<p>A+B) Cost Total del Programa</p>												
Total			1.000,00 €	92.313,33 €	115.689,00 €	1	12	12	12	12	11	99,99%