

**BASES PER L'ADJUDICACIÓ DE 30 HABITAGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE PREU
CONCERTAT DE LLOGUER**

PROMOCIÓ SANTA COLOMA

Carrer Prat de la Riba, 43-47
08921 Santa Coloma de Gramenet

Es comunica l'inici de la comercialització de 30 habitatges de protecció oficial en règim de preu concertat, situats al municipi de Santa Coloma de Gramenet, al carrer Prat de la Riba, 43-47, en compliment de l'article 101/101 bis de la Llei 18/2007 del dret de l'habitatge. La promoció comptarà amb un habitatge adaptat per a persones amb mobilitat reduïda situat al Carrer Prat de la Riba, 43-47, 1^a 5^a.

Dades de la promoció:

Propietari: BCN HOUSING PLACE, S.L. (Becorp) i domicili a Ptge. Méndez Vigo, núm. 1 Portal Bis de Barcelona (08009).

Ubicació: Carrer Prat de la Riba, 43-47, 08921 Santa Coloma de Gramenet. Referència cadastral número 3898639DF3839H0001RL

Característiques de la promoció: Complex Residencial format per dos edificis plurifamiliars, un d'ells destinat a habitatge amb protecció oficial en règim de preu concertat amb 30 habitatges. Els edificis disposen d'aparcament soterrat per vehicles, alguns d'ells amb carregadors per a vehicles elèctrics, trasters i reserva d'estacionament per bicicletes i patinets.

Qualificació Definitiva: Amb data 12 de Febrer de 2021, expedient número 08-B-0001-20, modificada la Titularitat a nom de BCN Housing Place, SL, segons resolució amb data 15 d'abril de 2021.

Superfícies i preus dels habitatges son els següents:

PROM.	REF. HABITATGE			SUP. ÚTIL	SUP. ÚTIL COMP.	DORMIT	LLOGUER MENSUAL	ANNEX PARQUING	SERVEIS ADDICIONALS	SERVEIS I DESPESES GENERALS	IBI	TOTAL MENSUAL
	BLOC / ESC.	PLANTA	PORTA									
214	101	001	001	63,08	68,35	3H	607,63 €	75 €	275 €	200 €	40 €	1.197,63 €
214	101	001	002	38,30	38,30	1H	340,49 €	75 €	215 €	150 €	25 €	805,49 €
214	101	001	003	40,25	40,25	1H	357,82 €	75 €	215 €	150 €	25 €	822,82 €
214	101	001	004	38,50	42,35	1H	376,49 €	75 €	225 €	150 €	25 €	851,49 €
214	101	001	005	39,40	43,34	1H	385,29 €	75 €	235 €	150 €	25 €	870,29 €
214	101	001	006	47,30	52,03	1H	462,55 €	75 €	225 €	150 €	25 €	937,55 €
214	101	002	001	63,08	63,08	3H	560,78 €	75 €	275 €	200 €	40 €	1.150,78 €
214	101	002	002	38,30	38,30	1H	340,49 €	75 €	215 €	150 €	25 €	805,49 €
214	101	002	003	40,25	40,25	1H	357,82 €	75 €	215 €	150 €	25 €	822,82 €
214	101	002	004	38,50	38,50	1H	342,27 €	75 €	225 €	150 €	25 €	817,26 €
214	101	002	005	39,40	39,40	1H	350,27 €	75 €	235 €	150 €	25 €	835,27 €
214	101	002	006	47,30	47,30	1H	420,50 €	75 €	225 €	150 €	25 €	895,50 €
214	101	003	001	63,08	63,08	3H	560,78 €	75 €	275 €	200 €	40 €	1.150,78 €
214	101	003	002	38,30	38,30	1H	340,49 €	75 €	215 €	150 €	25 €	805,49 €
214	101	003	003	40,25	40,25	1H	357,82 €	75 €	215 €	150 €	25 €	822,82 €
214	101	003	004	38,50	38,50	1H	342,27 €	75 €	225 €	150 €	25 €	817,26 €
214	101	003	005	39,40	39,40	1H	350,27 €	75 €	235 €	150 €	25 €	835,27 €
214	101	003	006	47,30	47,30	1H	420,50 €	75 €	225 €	150 €	25 €	895,50 €
214	101	004	001	38,48	42,33	1H	376,30 €	75 €	240 €	150 €	25 €	866,30 €
214	101	004	002	41,41	45,55	1H	404,95 €	75 €	225 €	150 €	25 €	879,95 €
214	101	004	003	43,31	47,64	2H	423,53 €	75 €	240 €	170 €	30 €	938,53 €
214	101	004	004	50,91	56,00	2H	497,85 €	75 €	245 €	170 €	30 €	1.017,85 €
214	101	005	001	38,48	38,48	1H	342,09 €	75 €	240 €	150 €	25 €	832,09 €
214	101	005	002	41,41	41,41	1H	368,13 €	75 €	225 €	150 €	25 €	843,13 €
214	101	005	003	43,31	43,31	2H	385,03 €	75 €	240 €	170 €	30 €	900,03 €
214	101	005	004	50,91	50,91	2H	452,59 €	75 €	245 €	170 €	30 €	972,59 €
214	101	006	001	38,48	38,48	1H	342,09 €	75 €	240 €	150 €	25 €	832,09 €
214	101	006	002	41,41	41,41	1H	368,13 €	75 €	225 €	150 €	25 €	843,13 €
214	101	006	003	43,31	43,31	2H	385,03 €	75 €	240 €	170 €	30 €	900,03 €
214	101	006	004	50,91	50,91	2H	452,59 €	75 €	245 €	170 €	30 €	972,59 €

La renda mensual és el resultat de l'aplicació del preu del mòdul vigent, en el cas de la seva variació, les rendes seran objecte de regularització.

El rebut mensual recollirà la renda, l'annex, els serveis addicionals, els serveis i despeses generals i l'IBI.

Àmbit geogràfic de la demanda: persones sol·licitants d'habitatges de protecció oficial en règim de lloguer als municipis de Santa Coloma de Gramenet, Badalona, San Adria del Besòs, Montgat i Montcada, prioritzant en tot cas per l'ordre indicat.

Requisits generals:

Per poder accedir a un dels habitatges d'aquesta promoció caldrà que els sol·licitants reuneixin els següents requisits:

1. Estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial .

2. Ingressos:

2.1 Ingressos Màxims: els ingressos conjunts dels sol·licitants i de les persones que conviuran a l'habitatge no podran superar el que estableix la legislació vigent aplicable a aquests habitatges, 6,5 vegades l'IRSC. En qualsevol dels casos, caldrà acreditar que el pagament de la renda, més els annexos, els Serveis addicionals, els serveis i despeses generals i els tributs, no superin el 45% dels ingressos conjunts nets mensuals. Per tal d'acreditar aquest criteri caldrà presentar un estudi previ de viabilitat.

Ingressos màxims per unitat de convivència

Membres unitat de convivència			
1	2	3	4 o més
69.053,66€	71.189,34€	74.251,25€	76.726,29€

2.2 Ingressos Mínims: L'import mínim de la suma de les bases imposables de la renda de la unitat de convivència per accedir a ser adjudicatari es de 23.000 €

2.3. Disposar d'uns ingressos de la unitat de convivència que permetin no destinar més del 45% de l'import total mensual del lloguer de l'habitatge escollit.

La verificació del compliment dels requisits es farà mitjançant l'estudi de viabilitat a través de la pàgina web de Becorp.

Aquest estudi previ de viabilitat es farà a través d'una empresa especialitzada aportant els següents documents (de cada titular del contracte d'arrendament):

- Si es treballador per **compte d'altre:**
 - DNI (per les dos cares) / Passaport / Targeta de residència
 - Declaració de Renda Persones Físiques
 - Les tres darreres nòmines i contracte de treball.
 - Informe vida laboral
- Si es treballador per **compte pròpia (autònom):**
 - DNI (per les dos cares) / Passaport / Targeta de residència (si n'hi ha: escriptura de constitució/poders i CIF de l'empresa)
 - Declaració de Renda Persones Físiques e impost de societats (si n'hi ha)
 - Tres últims justificants de pagament d'autònoms.
 - Dos últims trimestres d'IVA (Mod. 303 o 390) i a un Word explicació del seu negoci i/o activitat, i tot allò que consideri important.
 - Informe de vida laboral

o Si es **pensionista**:

- DNI (per les dos cares) / Passaport / Targeta de residència
- Declaració de Renda Persones Físiques
- Certificat de pensió / Documentació que justifiqui els seus ingressos

3. Morositat: Al mateix temps el client haurà de permetre accedir a la base de dades ASNEF i (Asociación Nacional de Establecimientos Financieros de Crédito). No s'acceptaran aquelles sol·licituds amb usuaris previs de morositat.

Sistema d'adjudicació:

Una vegada Becorp obtingui el llistat de persones inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial de Catalunya comunicarà a tots els possibles adjudicataris, mitjançant carta certificada o correu electrònic, o altres sistemes homologables, que han estat seleccionats per aquesta promoció.

En el cas d'estar interessats hauran de comunicar-li a Becorp en el termini de 10 dies hàbils, a comptar des del mateix dia de la notificació de la comunicació, el seu interès pel lloguer d'un habitatge. Becorp donarà 5 dies hàbils més per resoldre qualsevol qüestió, incidència o necessitat d'informació que requereixin les persones seleccionades.

Una vegada exhaurit aquest termini Becorp atendrà de forma personalitzada i per rigorós ordre d'antiguitat en la inscripció al Registre de Sol·licitants, a les persones interessades per tal que escollin el seu habitatge. Seguint l'ordre d'antiguitat en la inscripció en el Registre de Sol·licitants, Becorp i els sol·licitants interessats gestionaran una reunió per a visitar els habitatges en el termini de 2 dies hàbils, a comptar des de l'endemà de la posada en contacte de Becorp.

Les persones seleccionades, que hagin expressat el seu interès, i un cop escollit el seu habitatge, i per ordre d'antiguitat en la seva inscripció al Registre de Sol·licitants, disposaran d'un termini de 48 hores per realitzar la reserva.

Respecte a l'habitatge del contingent especial indicat, a l'empara de l'article 56.3 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, el promotor es reserva la potestat d'adjudicar aquest habitatge a sol·licitants que no tinguin necessitat d'un habitatge adaptat per a persones amb mobilitat reduïda sempre que, transcorreguts 6 mesos des de l'inici del procés d'adjudicació, no hagi hagut cap optant que tenint necessitat d'un habitatge adaptat reuneix les condicions administratives i econòmiques necessàries per resultar adjudicatari del mateix, prèvia autorització de l'Agència d'Habitatges de la Generalitat de Catalunya.

La informació sobre els habitatges, així com l'estudi de viabilitat que hauran de realitzar les persones interessades, es farà a través de la pàgina web de Becorp (www.be-corp.com). Al mateix temps per qualsevol dubte es podrà trucar al 934 100 079 / 689 486 324 del Servei d'Atenció al Client. L'Horari d'atenció comercial serà de 10:00 a 14:00h i de 15:00 a 19:00h de dilluns a divendres.

Condicions de l'Adjudicació:

1. La durada del contracte serà mínim de un any i, de mutu acord entre les parts, es podrà prorrogar d'acord amb la LAU i demés normativa d'aplicació.

La nova renda quedarà fixada per l'import superior que resulti bé per l'aplicació del mòdul vigent en aquell moment pels habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer, o bé per la renda actualitzada que procedeixi conforme al índex general de preus al consum.

2. El rebut del lloguer estarà format per la renda, els annexos, els Serveis addicionals, els serveis i despeses generals i els tributs. El pagament del rebut de lloguer serà mensual, dins dels 5 primers dies de cada mes, i estarà domiciliat en una entitat bancària.

A partir del primer any de vigència del contracte, s'aplicarà sobre la renda l'IPC resultant del còmput nacional. Sobre la resta de conceptes s'aplicaran els increments o decrements corresponents a cada exercici.

3. En el moment de la signatura del contracte s'han de dipositar dues mensualitats de la renda, una com a fiança legal obligatòria i l'altra en concepte de garantia addicional, que responen de l'impagament de les rendes i conceptes assimilats, de qualsevol desperfecte a l'habitatge o les seves instal·lacions i al rescabament de costes judicials a les que pogués ser condemnat. En funció de la documentació aportada es podrà demanar altres garanties addicionals (afiançament solidari) que doni satisfacció al propietari a fi de prevenir qualsevol risc d'impagament.

4. La fiança legal obligatòria i l'aval o garantia addicional, en el seu cas, es mantindran vigents, sense cap excepció per cap concepte, fins a l'extinció del contracte.

5. La contractació dels subministres d'aigua i electricitat aniran a càrrec de la propietat i els consums a càrrec del llogater.

Obligacions que assumeix l'adjudicatari:

1. Demostrar i facilitar la comprovació del compliment dels requisits de la sol·licitud i presentar tota la documentació necessària per al contracte així com pel seu visat, abonant anticipadament, si escau, les despeses originades per la comprovació del compliment dels requisits, en el termini màxim de 10 dies a partir del seu requeriment.

2. Comunicar al promotor les persones que viuran a l'habitatge, les quals constaran en el contracte d'arrendament. La residència en l'habitatge d'alguna persona no autoritzada donarà lloc a la resolució del contracte d'arrendament.

3. Complir les obligacions contractuals i les normes de convivència.

4. Destinar l'habitatge com a domicili habitual i permanent, i en cap cas destinar-lo a segona residència o a un altre ús. L'arrendatari haurà d'ocupar l'habitatge en el termini màxim de tres mesos des de la formalització del contracte.

5. L'arrendatari, així com cadascuna de les persones que conviuran a l'habitatge autoritzaran a Becorp a la comprovació de les dades necessàries per l'adjudicació de l'habitatge davant els organismes públics.

L'incompliment de les obligacions suposarà la pèrdua automàtica de l'adjudicació o la resolució del contracte.

Observacions:

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

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

Informació d'interès:

Web: www.be-corp.com

Els habitatges de lloguer de Becorp disposen dels serveis generals i addicionals que s'indiquen a la pàgina web : <https://www.be-corp.com/ca/lloguer-barcelona/pisos-lloguer-santa-coloma-de-gramanet/>

Mail: comercial214@be-corp.com

Telèfon: 934 100 079 / 689 486 324

Informació amb visita concertada a l'edifici:

Carrer Prat de la Riba, 43-47, 08921 S. Coloma de Gramanet
Horari comercial: Dilluns a Divendres: 10h a 14h i 15 a 19h

Barcelona, a 16 d'abril de 2021