



BASES PER A L'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES I PLACES D'APARCAMENT SITUATS A LA SOLANA DEL PAS DE LA CASA

1.- Objecte.

Per acord del Consell de Comú de data 8 d'abril del 2006, el Comú d'Encamp va adjudicar la concessió de la construcció de dos edificis d'habitatges a la Solana del Pas de la Casa, i l'explotació, la gestió i el manteniment dels edificis a la societat andorrana GEVIVA, SA.

Les presents bases regiran el procediment d'adjudicació dels 90 habitatges amb la corresponent plaça d'aparcament situats al carrer de Les Pistes del Pas de la Casa, construïts en aplicació de l'esmentat acord.

2.- Requisits d'accés i perfil dels sol·licitants.

Podran concórrer al procés de selecció aquelles persones físiques majors d'edat i amb plena capacitat d'obrar i d'obligar-se que compleixin els següents requisits:

-1. Acreditar no tenir cap habitatge en propietat o dret real d'ús sobre una unitat immobiliària al Principat d'Andorra.

-2. Treballar exclusivament al Pas de la Casa.

3.- Contingut de les sol·licituds.

Les sol·licituds contindran el següent:

- Dades personals del/a sol·licitant i de les persones que conviuran amb aquest/a a l'habitatge.



- Indicació de l'habitatge sol·licitat establint un ordre de preferència.

Amb el full de sol·licitud, caldrà adjuntar els següents documents:

- Declaració jurada conforme el sol·licitant no és propietari de cap habitatge ni de cap dret real d'ús d'una unitat immobiliària al Principat d'Andorra.
- Còpia del contracte de treball que especifiqui que treballa al Pas de la Casa, o certificat equivalent de la CASS, o de l'entitat pública que correspongui.

L'empresa GEVIVA,SA, informará a la seva web la data a partir de la qual es podrà visitar el pis de mostra.

4.- Calendari del procés de selecció.

Les sol·licituds s'han de presentar al servei de Tràmits del Comú d'Encamp a Encamp i al Pas de la Casa.

- 01.05.2009: entrada dels arrendataris de la 1a. fase (57 habitatges).
- 01.07.2009: entrada dels arrendataris de la 2a. fase (33 habitatges).

5.- Descripció i equipament dels habitatges

El nombre i tipus d'habitatges és el següent:

	1a. fase	2a. fase	Habitatges
1 habitació + 1 aparcament: (40m ² /ut de superfície construïda)	31	17	48
2 habitacions + 1 aparcament: (50m ² /ut superfície construïda)	17	13	30
3 habitacions + 1 aparcament: (60m ² /ut superfície construïda)	9	3	12
	57	33	90



Cada tipus d'habitatge estarà destinat a un nombre de persones determinat:

- Habitatge d'1 habitació: 1 persona
1 parella sense fills.

- Habitatge de 2 habitacions: 2 persones relacionades o no familiarment.
1 parella sense fills/es o amb 1 o 2 fills/es.

- Habitatge de 3 habitacions: 3 persones relacionades o no familiarment.
1 parella amb 2, 3 o 4 fills.

L'equipament d'aquests habitatges és el següent:

- Habitatges sense mobles
- Cuina equipada amb vitroceràmica, campana extractora, forn i armaris encastats.
- Calefacció elèctrica amb emissors directes.

6.- Destinació dels habitatges.

Els habitatges hauran de ser utilitzats d'acord amb la seva capacitat definida en l'apartat anterior.

En annex, s'adjunta un plànol dels habitatges i de les places d'aparcament, així com, de la distribució dels habitatges per planta en els dos edificis A i B.

A l'adreça electrònica <http://www.cevalls.com> hi ha més informació d'aquests habitatges.



7.- Condicions arrendatícies.

L'Empresa concessionària GEVIVA,SA (Gestora de Vivendes de les Valls, SA) establirà amb cadascun dels arrendataris un contracte d'arrendament.

La durada d'aquest contracte d'arrendament serà de cinc (5) anys, prorrogable tàcitament per períodes d'un any.

En el contracte d'arrendament, l'arrendatari no podrà sotsarrendar els habitatges i places d'aparcament objecte de lloguer.

Serà causa de resolució contractual, ultra aquelles assentades en la Llei d'arrendaments de finques urbanes, l'incompliment per part de l'arrendatària de les següents condicions essencials del contracte:

- **Treballar exclusivament al Pas de la Casa;**
- **No tenir un habitatge de propietat o dret real d'ús sobre algun habitatge al Principat d'Andorra.**

La part arrendatària que no reuneixi i, per consegüent, incompleixi les esmentades condicions del contracte, haurà de deixar l'habitatge arrendat en un termini de sis (6) mesos posterior a la notificació de l'incompliment, sempre i quan hi hagi altres demandants que vulguin ocupar l'habitatge.

8.- Preu dels habitatges.

El preu de lloguer dels habitatges amb plaça d'aparcament inclosa és el següent:

1 habitació + 1 aparcament:	548€
2 habitacions + 1 aparcament:	671€
3 habitacions + 1 aparcament:	839€

El preu no inclou les despeses de calefacció dels habitatges.



9.- Selecció dels arrendataris.

La concessionària GEVIVA,SA (Gestora de Vivendes de les Valls, SA) serà l'encarregada, sota el control i supervisió del Comú d'Encamp, de seleccionar els arrendataris dels habitatges i places d'aparcament arrendats.

El període de presentació de sol·licituds és de 3 mesos, segons el calendari establert a l'apartat 3 d'aquestes bases.

Des del primer dia d'inici del període de sol·licituds, els sol·licitants podran recollir la documentació necessària al Serveis de Tràmits del Comú d'Encamp (Encamp i Pas de la Casa).

Des del 10è. dia d'inici del període de recollida de les sol·licituds, els sol·licitants que hagin complimentat els requeriments de documentació, podran presentar la seva sol·licitud al servei de tràmits del Comú d'Encamp.

Les sol·licituds seran trameses subsegüentment al concessionari, que en verificarà la seva conformitat i correcció.

El concessionari haurà de motivar expressament qualsevulla desestimació de sol·licitud d'habitatge.

Un cop tancat el termini de presentació de sol·licituds, si les demandes superen les ofertes, l'assignació d'habitatges a sol·licitants es realitzarà mitjançant un sistema iteratiu de sorteig, en el que, habitatge per habitatge i segons l'ordre de prioritat escollit pel sol·licitant, s'assignarà cada habitatge a un sol·licitant.

Els resultats del sorteig es publicaran a les oficines del Comú d'Encamp, i a les webs <http://www.encamp.ad> i <http://www.cevalls.com>. Si la demanda ha superat l'oferta, es confeccionarà una llista d'espera. Quan un dels habitatges quedi lliure, es realitzarà un sorteig entre les persones candidates de la llista d'espera.

El Comú d'Encamp podrà verificar en tot moment si l'assignació dels habitatges i aparcaments s'ha realitzat correctament.



10. Reclamacions.

Les reclamacions contra l'admissió de sol·licitants, així com contra el sorteig que determini els adjudicataris i l'ordre de selecció, es dirigiran a GEVIVA,SA i podran ser tramitades per correu o presentades al Servei de Tràmits del Comú d'Encamp.

11. Interpretació.

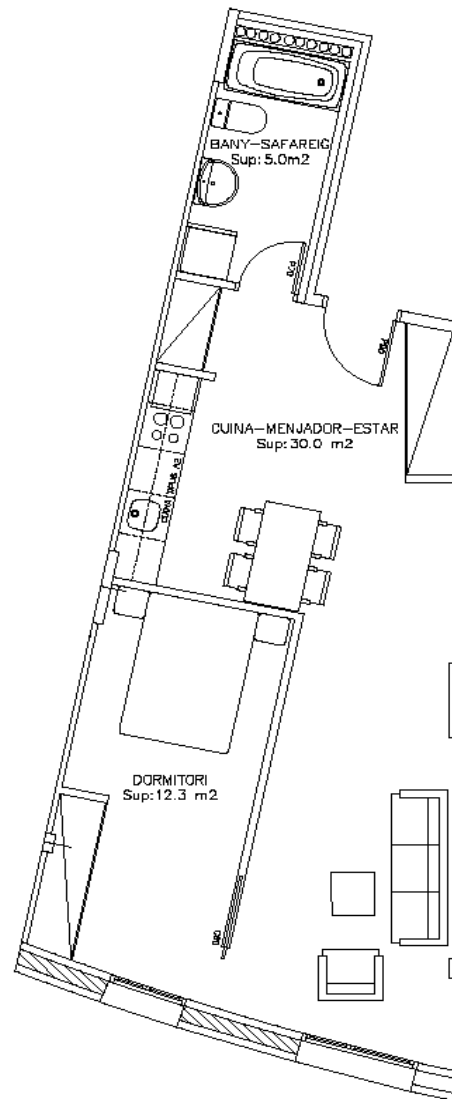
El Comú d'Encamp té la facultat d'interpretar el contingut d'aquestes bases i de resoldre aquelles qüestions no previstes ni contemplades o que ofereixin dubtes per a la seva aplicació i compliment, sempre d'acord amb criteris d'objectivitat i imparcialitat.

ANNEX



PLÀNOLS

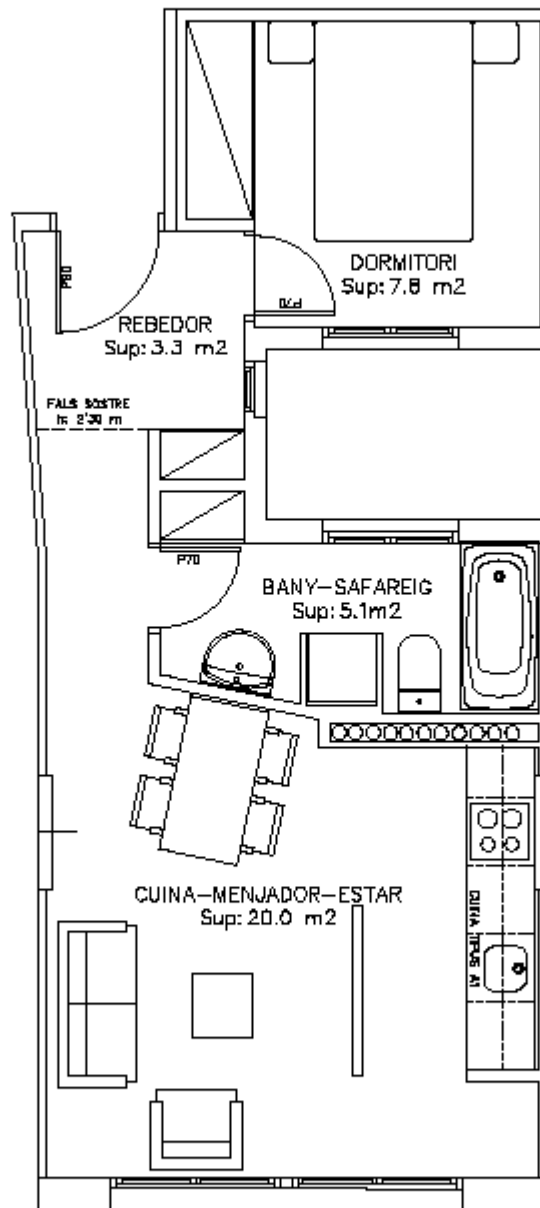
Tipus A: 1 habitació





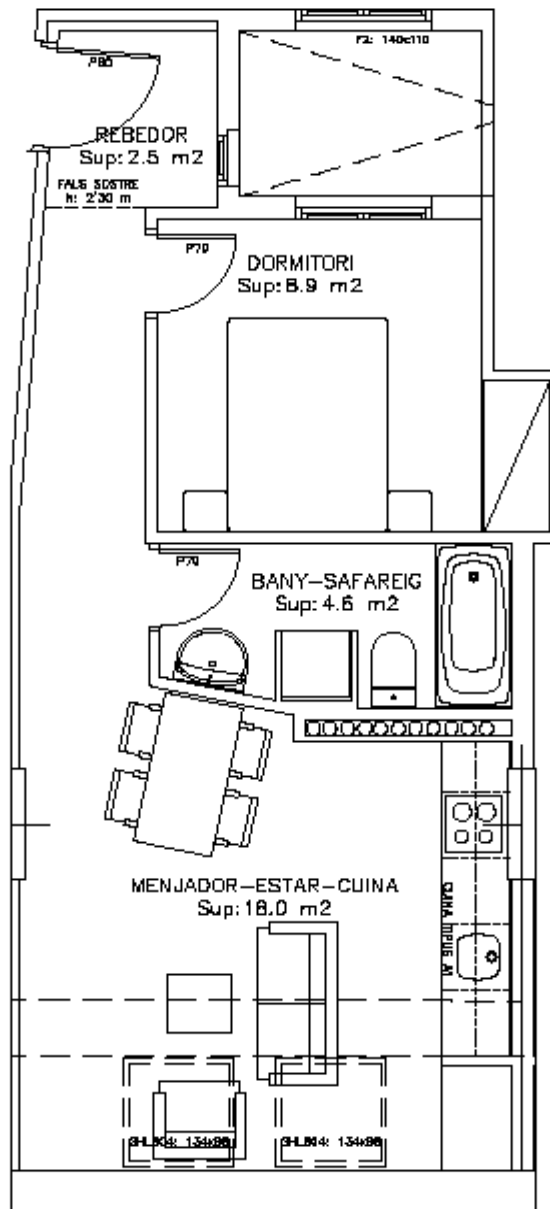
COMÚ D'ENCAMP

Tipus B: 1 habitació



1 hab Tipus B

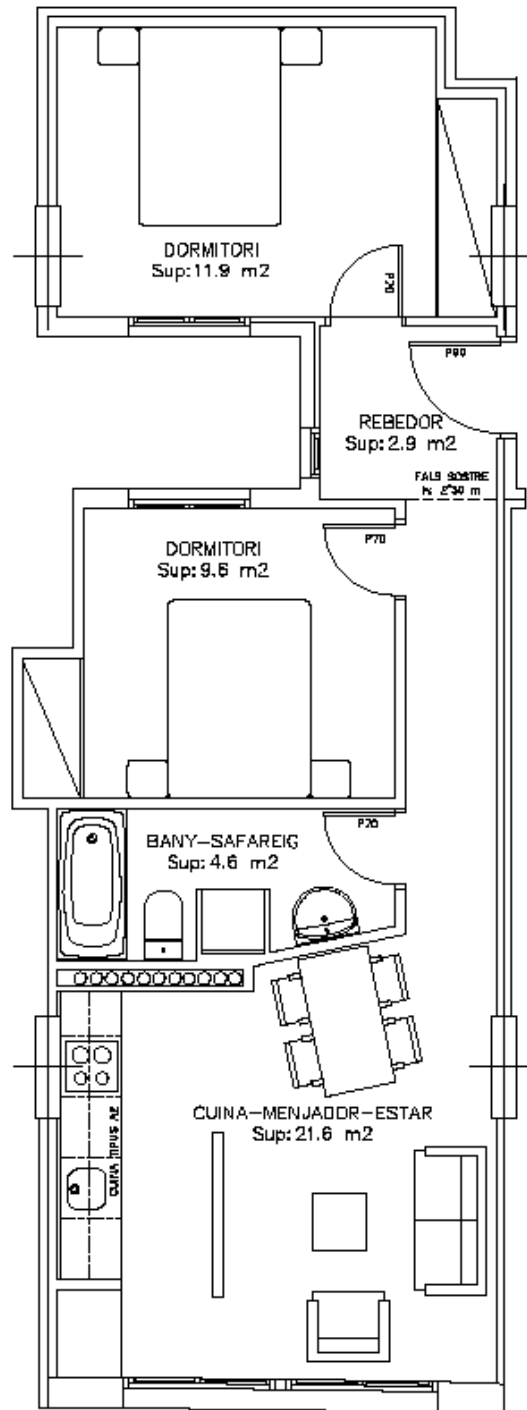
Tipus C: 1 habitació



1 hab Tipus C

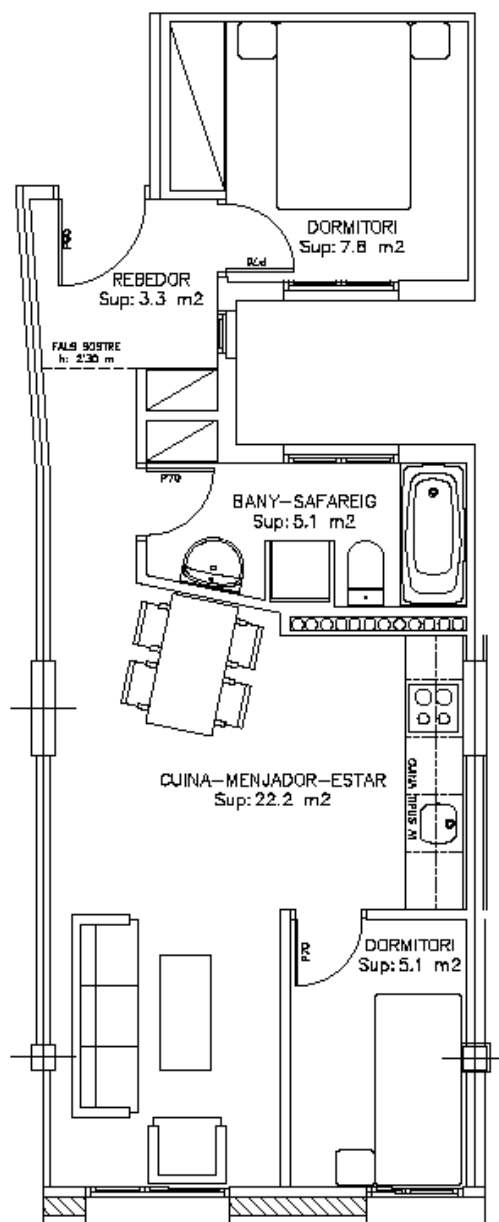
9 ut

Tipus A: 2 habitacions



2 hab Tipus A

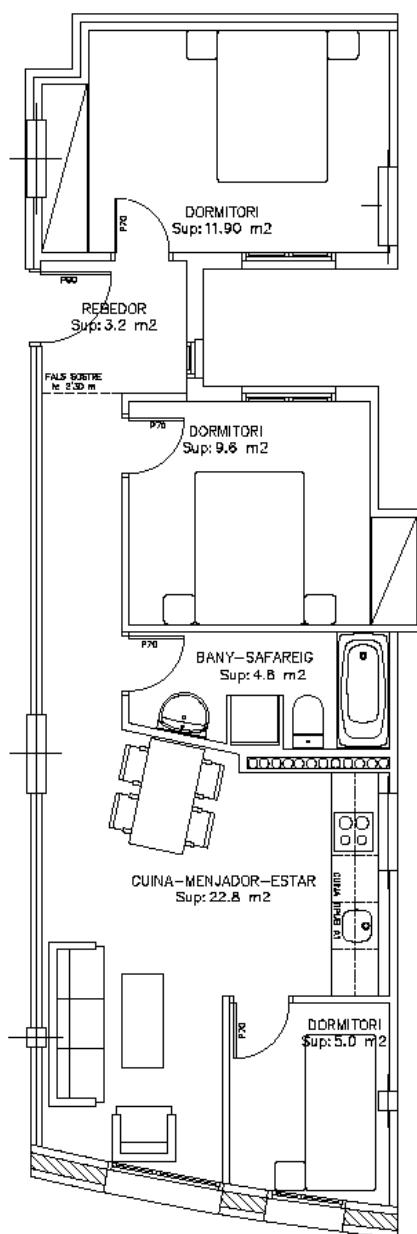
Tipus B: 2 habitacions



2 hab Tipus B



Tipus A: 3 habitacions



3 hab Tipus A

PLÀNOL

Places d'aparcament: Capacitat per a 90 vehicles.

