



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

De conformidad con lo dispuesto en el punto 3 del artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en el punto 1, letra b, del artículo 8 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, se publica el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 8 de junio de 2016, cuyo contenido es el que figura en el siguiente anexo:

ACUERDO DE ENCOMIENDA DE GESTIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE TOLEDO A LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO S.A. (EMSVT), RELATIVA AL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE “PLANIFICACIÓN E INTERVENCIÓN EN EL ÁREA DE VIVIENDA”

En Toledo, a 10 de junio de 2016

Reunidos: De una parte, doña. Milagros Tolón Jaime, Alcaldesa-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Toledo. Y de otra parte, don Teodoro García Pérez, en nombre y representación de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A., con C.I.F. A-45314820 y domicilio social en Toledo, calle San Ildefonso número 2, en su calidad de vicepresidente, cargo para el que ha sido nombrado por acuerdo del Consejo de Administración de fecha 24 de Julio de 2015, elevado a público por el Notario de Toledo don Jorge Hernández Santonja, el día 7 de septiembre de 2015, con el número 563 de protocolo.

Reconociéndose ambas partes recíprocamente, la competencia y capacidad legalmente necesarias para formalizar el presente acuerdo, y quedar obligadas en los términos convenidos en el mismo, en la representación en que respectivamente intervienen, acuerdan la formalización del presente acuerdo de encomienda de gestión, y a tal efecto manifiestan:

1. La Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A., de capital íntegramente municipal, fue constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada ante el Notario que fue de Toledo, don Jesús Olavarría Téllez, el día 3 de noviembre de 1993, con el número 2.951 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Toledo, al Tomo 434 General de la Sección General del libro de Sociedades, folio 120, hoja número TO-4643.

2. A efectos de lo previsto en los artículos 4.1.n) y 24.6 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se señala que la EMSVT, en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales autorizada en Toledo, por la Notario doña Ana Fernández-Tresguerres García, el día 4 de octubre de 2012, con el número 1.353 de protocolo, tiene reconocida, en sus estatutos sociales, la condición de medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de Toledo.

3. La EMSVT tiene por objeto “la promoción, preparación y gestión de suelo y el desarrollo de programas de promoción y rehabilitación de viviendas e inmuebles, y la prestación de cualquier servicio que se le encargue o encomiende como medio propio del Excmo. Ayuntamiento de Toledo, de acuerdo con lo establecido en la normativa de régimen local, urbanística, de contratación o de ordenación del territorio, dentro del término municipal de Toledo.

4. El artículo 4.1.n) del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público establece que están excluidos del ámbito de esta Ley “los negocios jurídicos en cuya virtud se encargue a una entidad que, conforme a lo señalado en el artículo 24.6, tenga atribuida la condición de medio propio y servicio técnico del mismo, la realización de una determinada prestación”. No obstante quedan sometidos a esa Ley los contratos que deba celebrar la EMSVT para la realización de las prestaciones objeto del encargo, en los términos que sean procedentes de acuerdo con su naturaleza y el tipo y cuantía de los contratos que celebre.

5. Por todo lo anterior, el Ayuntamiento de Toledo, en virtud de su potestad autoorganizativa, ha decidido que la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A., como medio propio suyo, desarrolle el Programa de Planificación e Intervención en el Área de Vivienda del Ayuntamiento y por ello acuerda:

Primero. Naturaleza y alcance de la gestión encomendada.

La EMSVT como medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de Toledo, se encuentra sectorizada por la IGAE como Administración Pública, y por tanto, sometida a mismas leyes y control económico financiero que el Ayuntamiento de Toledo.

Este acuerdo está excluido de la aplicación del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en aplicación de los artículos 4.1.n) y 24.6 de la citada Ley.

El Ayuntamiento de Toledo encomienda a la EMSVT y ésta se obliga a prestar durante la vigencia de la encomienda el servicio denominado Programa de Planificación e Intervención en el Área de Vivienda.

La prestación de estos servicios se debe realizar bajo la absoluta tutela municipal. En ningún caso la prestación de los servicios implicará ejercicio de autoridad inherente a los poderes públicos, custodia o manejo de fondos públicos, o el ejercicio de funciones reservadas expresamente a funcionarios públicos.

**Segundo. Determinación de la actividad objeto de la encomienda.**

Constituye el objeto de la encomienda de gestión el desarrollo de un Programa de Planificación e Intervención en el Área de Vivienda para el Ayuntamiento de Toledo con carácter anual con los siguientes subprogramas:

1. Observatorio de vivienda
2. Plan municipal de vivienda y rehabilitación.
3. Apoyo técnico a la mesa de vivienda.

Dichos subprogramas se desarrollarán conforme a lo dispuesto en los respectivos documentos de condiciones técnicas elaborados por los Servicios de Urbanismo.

Tercero. Detalle del encargo.

El objeto del encargo conlleva las prestaciones siguientes:

- Elaborar un inventario de recursos habitacionales.
- Actualizar el Estudio de Demanda de Vivienda de 2009.
- Elaborar un Plan Municipal de Vivienda y Rehabilitación.
- Coordinar la Mesa de Vivienda. Coordinar aportaciones de los participantes.
- Diseño un protocolo de actuación en situaciones de emergencia habitacional.
- Ofrecer de manera presencial y a través de la web de la empresa y sus redes sociales información especializada en materia de vivienda, tanto al público en general como a los profesionales del sector que lo demanden.

Cuarto. Personal necesario para el encargo.

Se dedicará a este Programa el siguiente personal de la EMSVT:

- Un jefe administrativo (dedicación parcial 50%): será el encargado de coordinar la actividad del Servicio, tanto en los aspectos de información y asesoría, como el Observatorio de Vivienda y la gestión de las viviendas sociales en alquiler.
- Un auxiliar administrativo (dedicación parcial 50%): tendrá entre sus responsabilidades la atención al público en general.
- Un economista (dedicación parcial 35%): responsable de la gestión económica de las viviendas en alquiler y apoyo técnico en el Observatorio de Vivienda y en la elaboración del Plan Municipal de Vivienda.
- Una ayudante de dirección (dedicación parcial 25%): responsable de la coordinación de la Mesa de Vivienda.
- Además el Gerente de la empresa (dedicación parcial 15%), con titulación superior y especialización de Posgrado en Gestión del territorio y urbanismo, se encargará de dirigir y supervisar los trabajos.

Quinto. Plazo de duración de la encomienda de gestión.

Plazo de duración de la encomienda: Dos (2) años, prorrogable por dos (2) años.

Sexto. Director de la encomienda.

La EMSVT designará la persona responsable, dependiente de ella, que en calidad de Director de la encomienda será el interlocutor ante el Ayuntamiento de todas las incidencias que se planteen en la ejecución del servicio. El Ayuntamiento se reserva la facultad de solicitar a la EMSVT la designación de un nuevo Director de la encomienda aduciendo motivación suficiente para formular esta petición, la cual será debidamente considerada por la EMSVT.

La EMSVT otorgará poderes bastantes al Director de la encomienda para:

- a) Ostentar la representación de la EMSVT ante el Ayuntamiento cuando sea necesaria su actuación o presencia, según este documento de condiciones técnicas, así como en los actos derivados del cumplimiento de las obligaciones que del cumplimiento de la encomienda se deriven.
- b) Dirigir los servicios en las oficinas del personal propio de la empresa, coordinar las relaciones con el Ayuntamiento y, en general, organizar la ejecución de la encomienda y el debido cumplimiento de las órdenes e instrucciones recibidas de los servicios municipales competentes por razón de las materias propias del servicio encomendado.

Séptimo. Área de Gobierno que ejerce el control de eficacia de la encomienda y unidad gestora.

El Área de Gobierno Municipal que ejercerá el control de eficacia de la encomienda será "Urbanismo y Vivienda".

La Unidad Gestora municipal responsable del control de eficacia de la encomienda y de tramitación del gasto será el Servicio Técnico de Urbanismo.

Octavo. Informes de gestión y propuesta de mejora.

La EMSVT presentará informes mensuales, memoria anual y propuestas tendentes a mejorar la gestión, basándose en estadísticas y análisis de datos que previamente se realice. En este aspecto, la colaboración versará sobre las siguientes cuestiones:



1) Elaborará informes sobre los resultados obtenidos remitiéndolos a los directores municipales del servicio.

2) Adjunto a dichos informes presentará propuestas de actuaciones concretas para mejorar los servicios y, en general, sobre cualquier aspecto relativo a la marcha de la gestión para su sometimiento a estudio y consideración del Ayuntamiento y, en su caso, aprobación si se estimaran procedentes.

Noveno. Régimen económico de la encomienda y forma de pago.

La retribución económica de la encomienda se fija en la cantidad anual de 100.000 euros atendiendo a la diversa naturaleza de las prestaciones que son objeto del encargo y responde a los costes reales de dichas prestaciones detallados en los correspondientes anexos.

El importe de las prestaciones objeto de la encomienda está valorado a precio de mercado, atendiendo al precio de estos servicios en encargos similares en otras ciudades o al precio de otras encomiendas que se han realizado a la EMSVT.

El abono de los servicios encomendados se realizará contra factura elaborada por la EMSVT. A estos efectos dicha factura se acompañará con informe elaborado por la EMSVT justificativo de la labor realizada, conformado por el Director de la encomienda.

El pago a la EMSV de Toledo se realizará dentro del plazo de 30 días naturales a contar desde la fecha en la que se fiscaliza de conformidad la justificación antedicha.

Décimo. Presupuesto máximo y aplicación presupuestaria.

El presupuesto máximo de la encomienda será de 200.000,00 euros para el total de la duración prevista de la prestación del servicio, con un régimen de anualidades de gasto, correspondientes a los ejercicios 2016 y 2017, con una asignación de 100.000,00 euros anuales, de acuerdo con el crédito disponible en la PARTIDA del 31101.2317.250.00 del presupuesto del Ayuntamiento de Toledo.

Undécimo. Modificaciones de la encomienda.

Las presentes condiciones por las que se ha de regir la encomienda de gestión podrán ser, en cualquier momento, objeto de modificaciones, adiciones y/o aclaraciones por el Ayuntamiento de Toledo, en cuyo caso se elaborará el expediente administrativo oportuno a la modificación de la encomienda que, entre otros, contemple el establecimiento y aprobación de la tarifa correspondiente.

Y en prueba de conformidad ambas partes, con voluntad de obligarse y cumplir de buena fe, firman el presente convenio por duplicado ejemplar, en el lugar y la fecha arriba indicados.

Por el Excmo. Ayuntamiento de Toledo.–La Alcaldesa, Milagros Tolón Jaime.

Por la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A.–El Vicepresidente, Teodoro García Pérez.
N.º I.-4559