



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 A LA COLABORACIÓN EN LA GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DE UN PROGRAMA DE "VIVIENDA SOCIAL MUNICIPAL"

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. (en adelante EMSVT), 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, así como por resultar solución económicamente más ventajosa que la licitación pública, ha decidido que la prestación del servicio de colaboración con los Servicios Sociales Municipales relativo al desarrollo de un programa de "Vivienda Social Municipal", se preste bajo la fórmula de gestión directa, a través de la sociedad mercantil, Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A., como medio propio suyo, es por lo que acuerdan:

Primero. Naturaleza y alcance de la gestión encomendada.

El presente acuerdo tiene naturaleza administrativa y 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 4.1n) 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 la prestación directa de los servicios técnicos y de colaboración necesarios para la gestión integral del programa a desarrollar. En ningún caso, su prestación implicará el ejercicio de autoridad inherente a los poderes públicos, custodia o manejo de fondos públicos, o el ejercicio de funciones reservadas expresamente a funcionarios públicos.

La EMSVT como medio propio del Ayuntamiento de Toledo, se encuentra además sectorizada por la IGAE como Administración Pública, y, por tanto, sometida a las mismas leyes y control económico financiero que la propia Corporación municipal.

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

Constituye el objeto de la encomienda:

- a) La prestación directa de los servicios técnicos y de colaboración necesarios para el desarrollo y gestión integral de los procedimientos de un programa de vivienda social municipal.
- b) La prestación de apoyo técnico en la definición de un protocolo de actuación ante situaciones de emergencia habitacional que se puedan detectar por los Servicios Sociales Municipales.
- c) La prestación de estos servicios se realizará conforme a lo dispuesto en el Documento de Condiciones Técnicas y a las directrices y ordenes que dicte, en el ámbito de su competencia, los responsables municipales de Servicios Sociales.

Tercero. Detalle del encargo.

El objeto del encargo conlleva la realización de las prestaciones siguientes:

- Asesoramiento en materia de vivienda, a los Servicios Sociales, especialmente en sus aspectos legislativos y la vigencia de los mismos.
- Apoyo a los Servicios Sociales en el seguimiento para la utilización y mantenimiento de las viviendas municipales.
- Facilitar información a las familias derivadas por los Servicios sociales a las promociones de viviendas públicas y privadas.
- Informar sobre Ayudas del Plan de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbanas 2013-2016 de Castilla-La Mancha: subvenciones al alquiler, rehabilitación, renovación urbana, accesibilidad...
- Ayudas en materia de rehabilitación energética (IDEA y otros).
- Cláusulas suelo y abusivas en contratos de préstamos hipotecarios. Identificación. Orientación para su eliminación o negociación.
- Asesoría ante casos de desahucios por ejecución hipotecaria y aplicación de la Ley de Arrendamientos Urbanos en coordinación con la Oficina de intermediación de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha en Toledo.
- Disponibilidad de viviendas en el Fondo Social de Vivienda en Toledo: condiciones de acceso.
- Asesoría ante situaciones de pobreza energética, orientaciones prácticas (medidas de ahorro y eficiencia, posibilidades de negociación con compañías).
- Disponibilidad de un inventario de recursos habitacionales (públicos o privados) para afrontar situaciones de emergencia y de necesidad urgente de vecinos del municipio: viviendas sociales públicas, Fondo Social de Viviendas de entidades bancarias, viviendas privadas ofrecidas para alquiler social...
- Colaborar en la gestión de las viviendas de propiedad municipal, tanto las que gestiona directamente el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento en colaboración con Servicios Sociales, como las de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda.
- Apoyo al objeto de evaluar mediante inspección técnica la situación de habitabilidad de las viviendas municipales y, en su caso, elaborar los correspondientes proyectos de rehabilitación o reforma que se puedan acometer gradualmente con recursos municipales (plan de empleo, encomienda de obras a la EMSV, subvenciones a la rehabilitación...).

Además se podría prestar apoyo técnico en la definición de un protocolo de actuación ante situaciones de emergencia habitacional que se puedan detectar por los Servicios Sociales municipales y que constaría al menos de los siguientes aspectos:

- Análisis que determine actuaciones necesarias tales como intermediación, asesoría jurídica y representación, alojamiento de emergencia, alojamiento de medio plazo...
- Definir recursos disponibles para emergencia habitacional de carácter temporal. Determinar distintas fórmulas de cesión posibles y sus plazos en función de las situaciones que se presenten.
- Diseño de un plan de acompañamiento adaptado a cada necesidad, así como de un itinerario, cuando sea preciso.
- Establecer fórmulas para hacer frente a las necesidades complementarias a la vivienda tales como gastos de suministros, de comunidad y otras necesidades básicas

Cuarto. Plazo de duración.

El plazo del encargo de los servicios objeto de la encomienda será de dos años.

Quinto. Director de la encomienda.

La EMSVT nombrará al Director responsable de la encomienda entre el personal de su organización. El Director tendrá las siguientes funciones y competencias:

- a) Ostentará la representación de la EMSVT ante el Ayuntamiento, en todas las actuaciones y cometidos relacionados con la ejecución del encargo realizado
- b) Dirigirá y organizará el Servicio encargado de realizar las prestaciones objeto de la encomienda.
- c) Dará cumplimiento a las directrices y órdenes que dicten, en el ámbito de sus respectivas competencias, los responsables de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Toledo



d) Rendirá cuentas de la gestión realizada al órgano municipal que ostente el control de eficacia de la encomienda

Sexto. Área de Gobierno municipal que ejerce el control de eficacia de la encomienda y unidad gestora responsable del control presupuestario.

El Área de Gobierno Municipal que ejercerá el control de eficacia de la encomienda será: "Área de Bienestar Social".

La Unidad Gestora municipal responsable del control presupuestario y de la tramitación de los Expedientes de gasto será: "Servicios Sociales".

Séptimo. Informes de gestión y propuesta de mejora.

Durante la ejecución de la encomienda, el Director nombrado por la EMVST presentará informes sobre la gestión realizada y, en su caso, podrá formular todo tipo de propuestas que redunden en una mayor eficacia, eficiencia y economía en la ejecución de los trabajos.

La documentación que deberá remitir a los órganos municipales encargados del control de eficacia y del control del gasto de la encomienda será la que se indica a continuación:

1. Informes trimestrales sobre el estado de ejecución de la encomienda, dentro de la primera semana del mes siguiente.

2. Propuestas de actuaciones concretas que sirvan para mejorar la gestión de la misma.

3. Memoria anual sobre la ejecución de la encomienda, dentro del mes de enero del ejercicio siguiente. La documentación a aportar informará sobre los resultados de la gestión realizada: población atendida, número de visitas a las viviendas municipales, número de inspecciones técnicas, número de proyectos de rehabilitación o reformas acometidas en las viviendas municipales, número de acompañamientos realizados, número de demandas, número de coordinaciones con los técnicos de Servicios Sociales, número derivaciones a otros organismos de vivienda.

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

La retribución económica de la encomienda se fija sobre la base del coste real proyectado de las prestaciones a realizar por la EMSVT, incluidos IVA y gastos indirectos, atendiendo a la naturaleza diversa de las prestaciones que son objeto del encargo.

La retribución anual a satisfacer en concepto de "coste de gestión" se fija en la cantidad de 50.000,00 euros, tomando como referencia los datos aportados en el Informe en el que se justifica la conveniencia y oportunidad de utilizar a la EMSVT, medio propio instrumental y servicio técnico del Ayuntamiento de Toledo, para la gestión de los servicios objeto de la encomienda, en lugar de contratar una Empresa especializada; al considerarla aquélla como una solución económicamente más ventajosa para los intereses municipales.

El abono de los trabajos prestados en régimen de encomienda se realizará contra factura expedida por la EMSVT, de conformidad con lo dispuesto en la normativa reguladora.

El pago de la factura se realizará dentro del plazo de 30 días naturales, a contar desde la fecha de aprobación del reconocimiento de la obligación por el órgano municipal competente.

Noveno. Presupuesto máximo de la encomienda y aplicación presupuestaria.

El presupuesto máximo de la encomienda se fija en 100.000,00 euros, con el siguiente régimen de anualidades:

–Año 2016: 50.000,00 euros.

–Año 2017: 50.000,00 euros.

La cobertura presupuestaria del gasto se realizará con cargo a la aplicación 41102 2317 25000 del presupuesto del Ayuntamiento de Toledo.

Al tratarse de un gasto de carácter plurianual, su ejecutividad estará condicionada a la previa acreditación de existencia de crédito disponible, suficiente y adecuado, en los presupuestos municipales de cada uno de los ejercicios afectados.

Décimo. Modificaciones.

Cualquier modificación o variación de la presente encomienda, que se refiera a los servicios incluidos expresamente en su objeto, requerirá de la incoación y aprobación del correspondiente expediente por parte del órgano competente del Ayuntamiento de Toledo, que deberá contemplar, en su caso, los efectos sobre el coste real de la encomienda y su repercusión en el régimen económico.

La ejecución de prestaciones nuevas o sustancialmente diferentes a las que son objeto de esta encomienda, requerirán, en todo caso, la tramitación de una nueva encomienda.

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 1.-4560