

## CERTIFICACIÓN ACUERDO DE PLENO

En fecha 30 de junio de 2022 el Pleno adoptó el acuerdo siguiente:

**«6.1. ENCARGO DE LA PRESTACIÓN POR GESTIÓN DIRECTA DEL SERVICIO DE VIVIENDA DE SANT JOAN D'ALACANT A LA EMPRESA MUNICIPAL PERSONAS Y CIUDAD S.A.U. REF. JSC/fps. Exp: 8306/2021**

**A continuación, se transcribe y somete a votación el informe-propuesta de la jefatura de Servicios Comunitarios conformado por la concejalía delegada de Vivienda (CSV G49LX65M74TEA26KDLMAMXTSY). Obra en el expediente informes favorable de Secretaría, así como de Intervención sobre fiscalización y sostenibilidad financiera. La citada propuesta dice así:**

### «ANTECEDENTES

**1º. 30/05/2016:** El ayuntamiento en Pleno, acordó aprobar la encomienda de gestión del servicio municipal de vivienda a la empresa municipal PERSONAS Y CIUDAD SAU (en adelante PYCSA), con base en la legislación de régimen local, al ser competencia local propia, y como encargo a una entidad que tiene la consideración de *medio propio* del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.

**2º. 08/07/2016:** El Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y la empresa municipal PYCSA suscriben convenio por el que se formaliza la encomienda de gestión del servicio de vivienda, previamente autorizada por el Pleno.

**3º. 12/06/2020:** A propuesta del Concejal Delegado de Vivienda, el Pleno del ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant acordó aprobar la prórroga del convenio, suscrito, con fecha de 8 de julio de 2016, con PERSONAS Y CIUDAD SAU, con CIF A53531323, titulado *“ENCOMIENDA DE GESTIÓN A PERSONAS Y CIUDAD, SAU, EMPRESA MUNICIPAL, DEL SERVICIO DE VIVIENDA DE SANT JOAN D'ALACANT”*, por dos años más, permaneciendo inalterable el contenido del convenio. La prórroga fue aceptada por PYCSA con fecha de 16 de junio de 2020, y publicada en el BOP número 118 de 25/06/2020.

**4º. 23/11/2020:** El Consejo de PYCSA, aprobó la modificación del encargo municipal del servicio de vivienda, y la entidad presentó (2020-E-RE-7882) propuesta de ampliación del servicio municipal de vivienda, **consistente en la ampliación del objeto del encargo a la GESTIÓN DE DOS LÍNEAS DE**



*SUBVENCIONES MUNICIPALES COMO ENTIDAD COLABORADORA PREVISTA EN LA LEY 38/2003, DE 17 DE NOVIEMBRE, GENERAL DE SUBVENCIONES:*

- SUBVENCIONES PARA EL IMPULSO DE LA OFERTA DE ALQUILER
- SUBVENCIONES DE FOMENTO DE LA EMANCIPACIÓN

**5º. 30/11/2020:** Providencia del concejal delegado de vivienda en la que insta a que se inicie la tramitación de la ampliación de la encomienda del servicio de vivienda. Se instruye expediente en el que la Intervención municipal emite informe número 2021-0188, de 1 de junio de 2021 de sostenibilidad financiera del artículo 85.2 de la Ley 7/1985, de carácter desfavorable, por los siguientes motivos:

- Inexistencia de propuesta de tarifas para la ampliación del encargo.
- El medio propio carece de medios adecuados y suficientes para desarrollar el encargo de gestión.
- No está acreditado que el encargo de gestión sea más sostenible financieramente que la gestión a través de los medios de la Entidad Local.

**6º. 15/11/2021:** PYCSA (2021 -E -RE - 11394) presenta propuesta relativa al servicio municipal de vivienda

**7º. 02/05/2022:** Providencia de la concejalía delegada de vivienda que dispone que por parte la Jefatura de Servicios comunitarios se inicie expediente que tenga por objeto la propuesta de acuerdo al Pleno de esta Corporación para aprobación del encargo del Servicio de Vivienda a PYCSA.

**8º. 16/05/2022:** PYCSA presenta propuesta DE REVISIÓN Y NUEVO ENCARGO DEL SERVICIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. MEMORIA MUNICIPAL.

**9º. 16/05/2022:** Memoria justificativa del encargo del servicio municipal de vivienda a PYCSA.

**10º. 13/06/2022:** Informe de la Secretaría Municipal

**11º. 27/06/2022:** Memoria justificativa rectificada de la TAG de servicios comunitarios.

## CONSIDERACIONES

PRIMERA. - El artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), regula los *Encargos de los poderes adjudicadores a medios propios personificados*.

Conforme a lo dispuesto en este precepto, los poderes adjudicadores podrán organizarse ejecutando de manera directa prestaciones propias de los contratos de obras, suministros, servicios, concesión de obras y concesión de servicios, a cambio



de una compensación tarifaria, valiéndose de otra persona jurídica distinta a ellos, ya sea de derecho público o de derecho privado, previo encargo a esta, siempre y cuando la persona jurídica que utilicen merezca la calificación jurídica de medio propio personificado respecto de ellos.

Según el artículo 32 la compensación se establecerá por referencia a tarifas aprobadas por la entidad pública de la que depende el medio propio personificado para las actividades objeto de encargo realizadas por el medio propio directamente. Dichas tarifas se calcularán de manera que representen **los costes reales de realización de las unidades producidas directamente por el medio propio.**

El encargo que cumpla dichos requisitos no tendrá la consideración de contrato.

#### SEGUNDA. -CONSIDERACIÓN DE PYCSA COMO MEDIO PROPIO PERSONIFICADO

PYCSA tiene la consideración de medio propio personificado. Se trata de una personificación de derecho privado totalmente controlada por el ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.

Tendrán la consideración de **medio propio personificado** respecto de una única entidad concreta del sector público aquellas personas jurídicas, de derecho público o de derecho privado, que cumplan **todos y cada uno** de los requisitos que se establecen a continuación:

- a. Que el poder adjudicador que pueda conferirle encargos ejerza sobre el ente destinatario de los mismos **un control, directo o indirecto, análogo al que ostentaría sobre sus propios servicios o unidades**, de manera que el primero pueda ejercer sobre el segundo una influencia decisiva sobre sus objetivos estratégicos y decisiones significativas.

El Ayuntamiento de Sant Joan es el Socio Único y designa al órgano de administración, el control sobre la sociedad es idéntico al que tiene sobre sus propios servicios internos. Los Estatutos, establecen en su artículo 8 que *“el Ayuntamiento Pleno de San Juan de Alicante, constituido en Junta General, es el órgano supremo de organización, dirección y administración de la Sociedad”*.

- b. **Que más del 80 por ciento de las actividades del ente destinatario del encargo se lleven a cabo en el ejercicio de los cometidos que le han sido confiados por el poder adjudicador que hace el encargo y que lo controla** o por otras personas jurídicas controladas del mismo modo por la entidad que hace el encargo. Para calcular el 80 por ciento se tomarán en consideración el promedio del volumen global de negocios, los gastos soportados por los servicios prestados al poder adjudicador en relación con la totalidad de los gastos en que haya incurrido el medio propio por razón de las



prestaciones que haya realizado a cualquier entidad, u otro indicador alternativo de actividad que sea fiable, y todo ello referido a los tres ejercicios anteriores al de formalización del encargo.

Cuando debido a la fecha de creación o de inicio de actividad, o debido a la reorganización de las actividades, el volumen global de negocios, u otro indicador alternativo, no estuvieran disponibles respecto de los tres ejercicios anteriores o hubieran perdido su vigencia, será suficiente justificar que el cálculo del nivel de actividad se corresponde con la realidad, en especial mediante proyecciones de negocio.

- c. Cuando el ente destinatario del encargo sea un ente de personificación jurídico-privada, además, **la totalidad de su capital o patrimonio tendrá que ser de titularidad o aportación pública.**

Conforme al artículo 5 de los Estatutos de PYCSA, *“La propiedad corresponde exclusivamente al M.I. Ayuntamiento de San Juan de Alicante no pudiendo transferirse”.*

- d. La condición de medio propio personificado de la entidad destinataria del encargo respecto del concreto poder adjudicador que hace el encargo **deberá reconocerse expresamente en sus estatutos o actos de creación**, previo cumplimiento de los siguientes requisitos (En el artículo primero de los Estatutos de PYCSA se indica: *“La Sociedad tienen carácter de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Sant Joan d’Alacant, para todas las actividades recogidas en el objeto social. Los encargos o encomiendas se realizarán de acuerdo con lo establecido en la normativa de régimen local, urbanística, de contratación o de ordenación del territorio”*):

1. Conformidad o autorización expresa del poder adjudicador respecto del que vaya a ser medio propio: los Estatutos de la sociedad ya señalan que la sociedad es medio propio municipal. Cualquier modificación de Estatutos pasa por la autorización del Socio Único, por lo que se cumple.
2. Verificación por la entidad pública de que dependa el ente que vaya a ser medio propio, de que cuenta con medios personales y materiales apropiados para la realización de los encargos de conformidad con su objeto social: ya se cuenta con los medios para poner en marcha el servicio; la empresa ya presta el SAD municipal y da servicio a beneficiarios de prestaciones vinculadas de dependencia.

En concreto, sigue indicando el artículo 32.2:

- Los estatutos o acto de creación del ente destinatario del encargo deberá determinar: el poder adjudicador respecto del cual tiene esa condición



- Precisar el régimen jurídico y administrativo de los encargos que se les puedan conferir.
  - Y establecer la imposibilidad de que participen en licitaciones públicas convocadas por el poder adjudicador del que sean medio propio personificado, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargárseles la ejecución de la prestación objeto de las mismas.
- e. El medio propio personificado deberá haber publicado en la Plataforma de Contratación correspondiente su condición de tal; respecto de qué poderes adjudicadores la ostenta; y los sectores de actividad en los que, estando comprendidos en su objeto social, sería apto para ejecutar las prestaciones que vayan a ser objeto de encargo. Se cumple.

El artículo dos de los Estatutos de Personas y Ciudad S.A.U. en los que se regula el objeto social indica que la sociedad se dedicará, entre otras, a las siguientes actividades:

*“F. La promoción, construcción, gestión, explotación y administración de servicios públicos municipales, de comunidades autónomas y nacionales, y para todas las gestiones e instalaciones complementarias a los mismos. Así como la gestión y explotación de obras y servicios resultantes de la urbanización, en caso de obtener la correspondiente concesión*

#### TERCERA.- COMPETENCIA:

A) INSTITUCIONAL: Artículo 25.2 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y art. 33.3.d) de la Ley 8/2010 de 23 de junio de la Generalitat de Régimen Local de la Comunitat Valenciana.

B) ORGÁNICA: Es competente el Pleno de la Corporación conforme al Art. 22.1.f) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local

En virtud de lo anterior, se formula el siguiente **INFORME-PROPUESTA DE ACUERDO, CON CARÁCTER DE URGENCIA, VISTO QUE EL ANTERIOR ENCARGO DEL SERVICIO DE VIVIENDA A PYCSA, VENGE EL PRÓXIMO 8 DE JULIO:**

**PRIMERO:** Encargar al medio propio personificado PERSONAS Y CIUDAD SAU, con CIF A53531323, el SERVICIO INTEGRAL DE VIVIENDA de este municipio que comprende todas las actividades relacionadas con el fomento del derecho a la vivienda desde la perspectiva municipal que carezcan de carácter sancionador, dentro del marco establecido por las competencias municipales del art. 25 LRBRL y



el artículo 8 de la Ley 2/2017, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, según detalle que figura en el anexo de este acuerdo.

**SEGUNDO:** Facultar a la Alcaldía para la firma de cuantos documentos sean precisos para la ejecución de este acuerdo.

**TERCERO:** Autorizar y disponer gasto en concepto de compensación económica por el encargo del Servicio integral de vivienda del municipio, con cargo a la aplicación presupuestaria 07.2311.22700 por los siguientes importes y periodos:

Ejercicio	Importe
2022	38.211,85€
2023	78.607,38€
2024	78.607,38€
2025	39.303,69€

El gasto se condiciona a la existencia de disponibilidad presupuestaria en los ejercicios futuros.

**CUARTO:** Notificar a PYCSA el presente acuerdo para que, previa aceptación se proceda a la firma de la formalización del encargo

**QUINTO:** Dar cuenta al departamento de contratación para que publique el anuncio de formalización del encargo en el Perfil de contratante.

Lo que se informa a los efectos oportunos, sin perjuicio de otro criterio mejor fundado en derecho.

En Sant Joan d'Alacant, a la fecha de la firma electrónica

Jefatura de Servicios Comunitarios

Conforme , tramítese

Concejal Delegado de Vivienda

## ANEXO

### FORMALIZACIÓN ENCARGO A PERSONAS Y CIUDAD, SAU, SERVICIO DE VIVIENDA DE SANT JOAN D'ALACANT

## REUNIDOS

De una parte D. Santiago Román Gómez, con NIF 52779638C, en representación del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, con CIF P-0311900-E, autorizado a la firma de este convenio por acuerdo adoptado por Pleno con fecha .....,  
De otra. Rafael Eloy Montero Gosálbez, en calidad de gerente de la empresa municipal Personas y Ciudad, SAU (en adelante, PYCSA), con CIF A53531323, actuando en el ejercicio de las facultades que tiene conferidas para convenir en nombre de la citada entidad.

Ambas partes se reconocen suficiente capacidad para actuar, y en su virtud

### MANIFIESTAN

Que el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en el art. 25 LRBR.

Por otro lado, es obligación de los poderes públicos promover las condiciones necesarias para hacer real y efectivo el derecho a una vivienda digna y adecuada viene recogido en el artículo 47 de la Constitución Española y, a nivel internacional, en la propia Declaración Universal de Derechos Humanos de Naciones Unidas. En el ámbito territorial de la Comunitat Valenciana, la normativa dictada para garantizar este derecho viene constituida por la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, y por la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, *por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana*. Este marco legislativo, no solo atribuye a los municipios competencias propias con relación a la promoción y gestión de las viviendas de protección pública o en materia de rehabilitación, sino que les reconoce potestades de fomento en materia de vivienda.

Que el artículo 1 de los Estatutos de la Entidad PYCSA, dispone que el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, acuerda constituir una Sociedad Mercantil denominada "PERSONAS Y CIUDAD, SA", bajo la forma de Sociedad Anónima con capital público perteneciente, íntegramente, al M.I. Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, dispone de patrimonio propio y administración autónoma.

Que la Sociedad tienen carácter de medio propio y servicio técnico del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, para todas las actividades recogidas en el objeto social que prevé.

La finalidad del presente acto es la de proceder a la formalización del encargo del SERVICIO INTEGRAL DE VIVIENDA del municipio, aprobado por el Pleno Municipal con fecha de 2022, de acuerdo con las siguientes

### ESTIPULACIONES

#### PRIMERA. - OBJETO DEL ENCARGO

El objeto del encargo está constituido por la prestación Servicio integral de vivienda del municipio, y comprende todas las actividades relacionadas con el fomento del derecho a la vivienda desde la perspectiva municipal que carezcan de carácter sancionador, dentro del marco establecido por las competencias municipales del





art. 25 LRBR y el artículo 8 de la Ley 2/2017, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana. Comprende:

- 1. INFORMACIÓN AL PÚBLICO DE TEMAS RELACIONADOS CON VIVIENDA**
- 2. PROMOCIÓN DE VIVIENDA**
- 3. INTERMEDIACIÓN:**
  - o Bolsa de intermediación de vivienda de alquiler
  - o Colaboración con la UMH para el arrendamiento de vivienda
- 4. MEDIACIÓN Y ASESORAMIENTO EN CONFLICTOS BANCARIOS, HIPOTECARIOS Y DE ARRENDAMIENTO.**
- 5. GESTIÓN DE AYUDAS MUNICIPALES AL ALQUILER:**
  - o Subvenciones para el fomento de la oferta
  - o Subvenciones para los arrendatarios
- 6. CREACIÓN Y GESTIÓN DEL PARQUE MUNICIPAL DE VIVIENDA:**
  - o Ejecución del tanteo y retracto municipal
  - o Solicitud de subvenciones a la GVA para la adquisición de inmuebles
  - o Mantenimiento del parque
  - o Gestión de la ocupación del parque
- 7. INVESTIGACIÓN DEL MERCADO DE LA VIVIENDA EN SANT JOAN D'ALACANT.**

## **1. PROMOCIÓN DE VIVIENDA.**

La empresa municipal, conforme a sus estatutos puede desarrollar promociones de vivienda, tanto directamente como a través de diferentes formas de colaboración publico privada, sobre los terrenos que obtenga de la gestión urbanística o por cesión municipal.

## **2. INFORMACIÓN A LA CIUDADANÍA SOBRE TODOS LOS TEMAS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA**

Proporcionar a la ciudadanía toda la información necesaria para facilitar el ejercicio de sus derechos, así como el cumplimiento de las obligaciones en materia de vivienda.

Comprende la información relativa a las posibilidades y condiciones de acceso a una vivienda tanto en la modalidad de compraventa como en régimen de alquiler en el municipio, incluida orientación sobre el marco legal, ayudas y subvenciones públicas relacionadas con vivienda.

### **3. INTERMEDIACIÓN:**

#### **3.1. Bolsa de intermediación de vivienda de alquiler**

Este servicio que se desarrolla sin ánimo de lucro consiste en captar, viviendas de propiedad privada con la finalidad de ofrecerlas a particulares en régimen de alquiler con precio inferior al de mercado.

A cambio de esta puesta a disposición de la vivienda por sus propietarios o usufructuarios, se les ofrece la posibilidad de contratar con aseguradoras el impago de los alquileres, llevando a cabo una selección previa de posibles personas





arrendatarias, en función de los requisitos comunes exigidos en el mercado por las compañías aseguradoras.

Los alquileres que se suscriban por la intermediación de PYCSA se sujetan en su integridad a la normativa de Arrendamientos Urbanos vigente en cada momento.

Sin un ánimo de *numerus clausus*, se enumeran las siguientes tareas a realizar:

- Búsqueda y captación de viviendas de propietarios particulares y entidades bancarias.
- Difusión de la oferta de pisos disponible (web, SMS, correo electrónico, radio, prensa).
- Información a los propietarios y entidades de las ventajas del programa.
- Evaluación del estado de los pisos y redacción de inventario.
- Ajuste del importe del alquiler.
- Selección arrendatarios según las características del piso.
- Gestión de las pólizas de seguros, y supervisión el cumplimiento de los requisitos solicitados por las Compañías.
- Redacción de los contratos y presencia en la firma.
- Seguimiento de los pisos alquilados, rescisión y renovación contratos, impagos, mediación en conflictos, etc.
- Publicidad del servicio.

Este servicio se verá notablemente impulsado con las próximas convocatorias de ayuda y la entrada en vigor de las ordenanzas municipales de ayudas para el fomento de la oferta de vivienda del municipio y ayudas de alquiler.

PERSONAS Y CIUDAD, SAU, y el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant están exentos de cualquier responsabilidad relacionada con el impago de gastos o rentas que no hubiera sido posible resolver a través de la correspondiente mediación. En relación con ello, se firma una cláusula de exención de responsabilidad por los usuarios del servicio.

### 3.2. Colaboración con la UMH para el arrendamiento de vivienda

La empresa municipal tiene firmado un Convenio con la Universidad Miguel Hernández (UMH), cuyo objeto es ofrecer al personal docente e investigador, personal de administración y servicios, y estudiantes de la UMH los servicios gratuitos de la empresa en asesoramiento inmobiliario para el arrendamiento de viviendas, incluidas en la BOLSA DE ALQUILER. Por ello, se incorpora a este documento. El uso de estas viviendas podrá ser compartido o individual.

Colaboración que se verá impulsada con las próximas convocatorias de ayuda y la entrada en vigor de las ordenanzas municipales de ayudas para el fomento de la oferta de vivienda del municipio y ayudas de alquiler

### 4. MEDIACIÓN Y ASESORAMIENTO EN CONFLICTOS BANCARIOS,

Mediar en conflictos de arrendamiento de viviendas.

Sin un ánimo de *numerus clausus*, las tareas del servicio serán:

- **Información a los afectados** sobre los procesos, impagos, posibilidades de actuación, etc.
- **Intermediación con las entidades financieras:**
- **Intermediación en comunidades de propietarios, apoyo a la constitución de comunidades.**



- **Intermediación en conflictos de arrendamiento.**

## **5. GESTIÓN DE LAS AYUDAS EN MATERIA DE VIVIENDA**

### **AYUDAS MUNICIPALES PARA EL FOMENTO DE LA OFERTA DE VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO**

Actuar como entidad colaboradora de acuerdo con lo dispuesto en la ORDENANZA REGULADORA DE LAS AYUDAS PARA EL FOMENTO DE LA OFERTA DE VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO, que contiene las bases reguladoras de la concesión de subvenciones con objeto de fomentar el alquiler, y el convenio de colaboración de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones.

Ello conlleva actuar como entidad colaboradora en la gestión de estas subvenciones, participando entre otros aspectos en:

- Asesoramiento al ciudadano y auxilio en la presentación.
- Analizar de los solicitantes la concurrencia o no de la condición de beneficiarios de la ayuda
- Analizar el cumplimiento de los requisitos establecidos para el inmueble propuesto
- Instruir el procedimiento de concesión de la ayuda y emitir propuesta de resolución, que notificará a los interesados
- Preparar la resolución definitiva para su emisión por el Ayuntamiento
- Control de los requisitos que hayan de mantenerse a lo largo del tiempo

### **AYUDAS MUNICIPALES PARA EL FOMENTO PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER**

Actuar como entidad colaboradora de acuerdo con lo dispuesto en la ORDENANZA REGULADORA DE LAS AYUDAS PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER, que contiene las bases reguladoras de la concesión de subvenciones con objeto de fomentar el alquiler, y el convenio de colaboración de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de subvenciones.

Ello conlleva actuar como entidad colaboradora en la gestión de estas subvenciones, participando entre otros aspectos en:

- Analizar de los solicitantes la concurrencia o no de la condición de beneficiarios de la ayuda
- Control de los límites de ingresos de los solicitantes y su unidad de convivencia.
- Analizar el contrato de arrendamiento y el cumplimiento de sus requisitos, así como la existencia de justificante bancario de los pagos realizados
- Instruir el procedimiento de concesión de la ayuda y emitir listado-propuesta de resolución, que se publicará, incluyendo solicitudes aceptadas, denegadas y a subsanar
- Preparar propuesta de listado-resolución definitiva
- Control de los requisitos que hayan de mantenerse a lo largo del tiempo

## **6. CREACIÓN Y GESTIÓN DEL PARQUE MUNICIPAL DE VIVIENDA**



El desarrollo de este programa es:

- Actos preparatorios del tanteo y retracto municipal sobre vivienda protegida, amparado por convenio entre el Ayuntamiento y la GVA como: estudiar la situación jurídica y el estado de conservación de los inmuebles, su precio, necesidades de reforma para alcanzar la habitabilidad u otras similares.
- Ejecución del derecho de tanteo y /o retracto, dado que en el suscrito al efecto se señala expresamente la participación de PYCSA.
- Solicitud de subvenciones a la GVA para la adquisición de inmuebles, en el marco del Plan Adha de la GVA o aquel que lo sustituya.
- Mantenimiento del parque; si las viviendas son de titularidad del socio único, corresponde a este su coste, realizando la empresa, en su caso, la contratación y gestión.
- Gestión de la ocupación del parque: control de requisitos de acceso, entradas, salidas, desahucios, etc.

Las adquisiciones, en caso de no estar cubiertas por subvenciones de la GVA deben provenir del Ayuntamiento, que deberá trasladar anualmente a la empresa los fondos previstos en presupuestos para las adquisiciones.

## 7. INVESTIGACIÓN DEL MERCADO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO

Elaboración de estudios sobre la situación de la demanda de vivienda en el municipio.

### SEGUNDA. - DURACIÓN DEL ENCARGO.

El encargo tendrá un plazo de duración de 3 años a contar desde la fecha de formalización del encargo, prorrogable hasta 2 más.

### TERCERA. -. FINANCIACIÓN

El presupuesto del presente encargo asciende a 241.500,00€, imputable a la aplicación presupuestaria 07.2311.22700:

Ejercicio	Importe
2022	38.211,85€
2023	78.607,38€
2024	78.607,38€
2025	39.303,69€

La factura mensual será de 6.550,62€

### CUARTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- A) PYCSA** se compromete a la realización de las prestaciones que constituyen el objeto del presente encargo, con arreglo al proyecto presentado y demás documentación que figuran en el expediente, documentos que acepta

incondicionalmente y sin reserva alguna. Para ello aportará los medios humanos, materiales y técnicos necesarios y adecuados

En la ejecución del encargo PYCSA, como entidad integrante del sector público local, está sujeta a los principios recogidos en el artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, del Régimen Jurídico del Sector Público, especialmente a los principios de eficacia, economía, suficiencia y adecuación estricta de los medios a los fines, y eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos.

Respecto a los medios personales PYCSA ostentará la condición de empleador, el personal que PYCSA adscriba a la ejecución del encargo no tendrán ningún tipo de vinculación laboral o administrativa con el ayuntamiento, quedando obligada PYCSA a cumplir, bajo su exclusiva responsabilidad la normativa laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

A los negocios jurídicos que PYCSA celebre en ejecución del encargo recibido, se le aplicarán las siguientes reglas:

a) El contrato quedará sometido a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en los términos que sean procedentes, de acuerdo con la naturaleza de la entidad que los celebre y el tipo y valor estimado de los mismos.

b) El importe de las prestaciones parciales que PYCSA puede contratar con terceros puede llegar hasta 100 por ciento de la cuantía del encargo. No se considerarán prestaciones parciales aquellas que el medio propio adquiera a otras empresas cuando se trate de suministros o servicios auxiliares o instrumentales que no constituyen una parte autónoma y diferenciable de la prestación principal, aunque sean parte del proceso necesario para producir dicha prestación.

**B) EI AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT** se compromete a compensar la prestación del servicio mediante el abono mensual el importe referido en la cláusula tercera.

#### **QUINTA. - SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL**

Actuará como director/a del encargo el personal técnico que designe el ayuntamiento, que ejercerá labores de control de las actuaciones objeto del encargo. Atendiendo a la naturaleza de la actividad se podrá designar a más de una persona que actúe como director/a.

PYCSA deberá elaborar informe anual sobre el desarrollo de las actividades objeto de este convenio en el que analizará el grado de ejecución de los distintos servicios que comprende el encargo, estructura de costes de los servicios, justificando la economía, eficacia y eficiencia de los servicios, destacando las incidencias que se hubieran producido.



Las cuestiones que puedan plantearse durante el desarrollo de la actividad objeto del encargo serán resueltas por el Ayuntamiento, al que corresponde, previos los informes técnicos y de Secretaría e Intervención que sean procedentes, la interpretación del convenio, la resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento, así como la modificación, resolución y los efectos que pueda producir.

Los acuerdos adoptados para su resolución pondrán fin a la vía administrativa, y podrán ser impugnados ante la Jurisdicción contencioso-administrativa.

#### **SEXTA. - MODIFICACIÓN Y EXTINCIÓN DEL ENCARGO**

El ayuntamiento podrá modificar los servicios y condiciones de prestación de estos, respetando el principio de equilibrio financiero.

Son causas de finalización del encargo la voluntad unilateral del ayuntamiento, en cuanto socio único de PYCSA, la imposibilidad de prestar el servicio y el incumplimiento de las obligaciones de las partes.

#### **SÉPTIMA. - RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.**

Este encargo es de carácter administrativo y está excluido del ámbito de aplicación de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público por lo que se regirá por sus propios términos y condiciones si bien serán de aplicación los principios contenidos en la Ley 9/2017 para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

El documento de formalización del encargo se publicará en el perfil de contratante del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant.

#### **OCTAVA. - CLÁUSULA EN CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA DE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. ENCARGO DE TRATAMIENTO DE DATOS**

En relación con el desarrollo y ejecución de este encargo, ambas partes expresamente reconocen el sometimiento de cualquier actividad de tratamiento de datos de carácter personal que se produzca durante la ejecución y en el marco de este encargo, a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos y, en su virtud, manifiestan su respectiva obligación de cumplir el Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas, en cuanto al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD en adelante), así como a la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales (en adelante, LOPDGDD).

A los efectos de lo previsto en el RGPD y LOPDGDD, el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y PYCSA serán corresponsables del tratamiento de los datos personales afectados por este encargo, en base a lo recogido en el artículo 26 RGPD, quedando obligadas ambas partes al cumplimiento de todas sus obligaciones como responsable de dichos tratamiento, especialmente las medidas técnicas y organizativas adecuadas para proteger la confidencialidad, integridad,



disponibilidad y resiliencia de los datos medidas que deben estar alineadas con las requeridas por el Esquema Nacional de Seguridad (Real Decreto 311/2022, de 3 de mayo, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad) en su nivel MEDIO para todas las dimensiones de seguridad. Asimismo, el Ayuntamiento y PYCSA desarrollarán conjuntamente las actividades necesarias para dar cumplimiento a los derechos que el RGPD concede a los interesados en los tratamientos de datos, realizarán conjuntamente el análisis, comunicación y respuesta de las brechas de seguridad, los análisis de riesgos, las Evaluaciones de Impacto sobre Protección de Datos (EIPD) y, en general, toda actuación necesaria para el cumplimiento del RGPD y LOPDGDD en ambas entidades por separado y conjuntamente como corresponsables de los tratamientos.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 del RGPD y 11 de la LOPDGDD, la parte firmante de este Convenio es informada de que el Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant es el responsable del tratamiento de sus datos personales con el fin de llevar a cabo su firma, ejecución, justificación y control del cumplimiento y, si procede, publicar la existencia del Convenio y partes de éste, a través de los portales institucionales y página web, así como comunicaciones al Ministerio de Hacienda - Base de Datos Nacional de Subvenciones y Organismos de control económico - financiero de las Administraciones Públicas. Los datos serán conservados durante el periodo establecido por el tratamiento, la legislación aplicable y los requerimientos aplicables a la conservación de información por parte de la Administración Pública.

Las personas interesadas pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, oposición, supresión, portabilidad y limitación del tratamiento, y no ser objeto de una decisión basada únicamente en el tratamiento automatizado. Las personas interesadas pueden ejercitar estos derechos dirigiéndose al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, bien a través de su Sede Electrónica o presentando escrito en su Registro General de Entrada, solicitudes dirigidas al Responsable de Protección de Datos y acompañadas de documento vigente acreditativo de la identidad de la persona solicitante.

El Delegado de Protección de Datos del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant es accesible a través del correo [dpd@santjoandalacant.es](mailto:dpd@santjoandalacant.es)

El Delegado de Protección de Datos de PYCSA es accesible a través del correo [dpo@personasyciudad.es](mailto:dpo@personasyciudad.es)

Para que así conste, y en prueba de conformidad, se firma electrónicamente el presente encargo en Sant Joan d'Alacant en la fecha de la firma electrónica

GERENTE PYCSA

EL ALCALDE»

## ACUERDO

**ÚNICO:** Aprobar la propuesta de acuerdo citada.»

Expido la presente con la salvedad del artículo 206 del RD 2568/1986 de 28 de noviembre respecto a la reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Secretario

V.º B.º Primer teniente de alcalde (Decreto 2021-1696 de 23/07/2021)

Documento firmado electrónicamente (Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)

