

ANEXO

FORMALIZACIÓN ENCARGO A PERSONAS Y CIUDAD, SAU, GESTIÓN DE LA EJECUCIÓN INTEGRAL DEL ÁMBITO DEL ERRP, DOS ENTORNOS RESIDENCIALES DE REHABILITACIÓN PROGRAMADOS: BARRIO NIZA Y NAVARREGUI; Y ENCARGO DE ACTUACIÓN COMO OFICINA DE REHABILITACIÓN

REUNIDOS

De una parte D. Santiago Román Gómez, 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 9 de marzo de 2023

De otra. D^a Rosa Cussac Crespo, 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 LRBRL.

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 consistente en la ejecución integral de los PROGRAMAS DE ENTORNOS RESIDENCIALES DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP) BARRIOS NIZA Y NAVARREGUI, al amparo de las ayudas en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR financiado parcialmente por La Unión Europea



Nextgeneration. Las actuaciones a desarrollar se financian parcialmente en el marco de:

POLÍTICA PALANCA número 1 «Agenda Urbana y rural, lucha contra la despoblación y desarrollo de la agricultura»

COMPONENTE número 2 ««Plan de rehabilitación de Vivienda y regeneración urbana »

GRUPO DE INVERSIONES O ACTUACIONES denominado «C2.I1 «Programas de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales»

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - OBJETO DEL ENCARGO

Actuará como gestora pública de la rehabilitación y prestará los servicios de oficina de rehabilitación, facilitará la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas y realizará las obras de regeneración urbana y las actuaciones de rehabilitación de los inmuebles.

Así mismo, se compromete a elaborar y comprometerse con una planificación temporal de las actuaciones, que actuará como previsión de cara al control y evaluación del rigor y cumplimiento en los plazos

1º. ACTUAR COMO GESTORA Y AGENTE DE LA REHABILITACIÓN asumiendo la responsabilidad de la ejecución integral del ámbito del ERRP Que va a ser objeto de subvención dentro del “Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio” del plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026

De conformidad con el artículo 8 del RD 853/2021, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y de la Base sexta de la convocatoria efectuada por Resolución de 8 de abril de 2022, las funciones que llevará a cabo PYCSA como **agente y gestor de la rehabilitación** serán *actuaciones de impulso, seguimiento, gestión y percepción de ayudas públicas, mediante mecanismos de cesión de derecho de cobro o similares, acceso a la financiación, elaboración de documentación o proyectos técnicos u otras actuaciones necesarias para el desarrollo de las actuaciones de rehabilitación o mejora de edificios que puedan ser objeto de financiación a través del presente programa de ayuda.*

Para poder **actuar como gestor de la rehabilitación** deberá recabar el acuerdo de la propiedad, comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios, en el que se le autoriza a realizar las gestiones pertinentes de las ayudas a través del ayuntamiento, en nombre de la propiedad siendo por tanto su representante a estos efectos y asesorar a la propiedad en el proceso de la ejecución de las obras. Dicho acuerdo deberá formalizarse en un documento contractual entre las partes que recoja el alcance de las funciones a realizar por el gestor de la rehabilitación

Las funciones que le corresponde desarrollar **como gestora de la rehabilitación** serán, entre otras, las siguientes:

- Diseñar la estrategia de financiación de la actuación para poder llevarla a cabo, incluso las gestiones con la entidad financiera en su caso.
- Realizar con sus medios el proyecto de ejecución de las obras, o asesorar a la propiedad en la contratación de la redacción del proyecto técnico de ejecución de las obras de rehabilitación.
- Asesorar a la comunidad de propietarios o persona propietaria única la



contratación de la empresa para la ejecución de las obras.

d) Dirigir las obras o gestionar la contratación de los técnicos directores de la obra.

e) Realizar las gestiones pertinentes de ayudas a través del ayuntamiento en nombre de la comunidad de propietarios o persona propietaria única.

f) Justificar al ayuntamiento una vez terminadas las obras el cumplimiento de las condiciones necesarias para el otorgamiento de la subvención, así como tramitar la solicitud del pago de la subvención concedida a la comunidad de propietarios, así como aportar la documentación exigida para el cobro de esta.

g) Tramitar los expedientes personales de ayuda adicional de aquellas personas beneficiarias de las ayudas en situación de vulnerabilidad.

h) Gestionar en nombre de la comunidad la tramitación del anticipo de la subvención que corresponda una vez notificada la concesión de la ayuda, tramitando el aval que corresponda, en caso de que el ayuntamiento así lo previera

Además, como entidad gestora del ERRP fomentarán la adjudicación de los proyectos de arquitectura y/o urbanización conforme al procedimiento establecido en los artículos 183 a 187 de la Ley de contratos de Sector Público; en todo caso la calidad arquitectónica y del espacio urbano, así como la reducción del impacto medioambiental (utilizando materiales y soluciones constructivas de bajo impacto) deberán ser criterios de valoración en la adjudicación de los proyectos de urbanización, así como en los de rehabilitación en el caso de que la redacción del proyecto sea adjudicada por una entidad o administración pública.

Como agente de la rehabilitación serán, entre otras, además de las descritas en el apartado anterior relativas al gestor de la rehabilitación, las derivadas de la fórmula «llave en mano»:

a) Realizar con sus medios o contratar la redacción del proyecto técnico de ejecución o memoria de las obras de rehabilitación.

b) Realizar con sus medios o contratar la empresa para la ejecución de las obras.

c) Realizar con sus medios o contratar los técnicos directores de la obra.

d) Gestionar la solicitud de ayudas, pudiendo tener la consideración de receptor de las ayudas, con la fórmula de cesión del derecho al cobro de las ayudas

2º. ACTUACIÓN COMO OFICINA DE REHABILITACIÓN:

Se encarga a PYCSA la prestación de servicios de oficina de rehabilitación (ventanilla única) que facilite la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP.

La oficina de rehabilitación se establece como el necesario vínculo de conexión entre el Ayuntamiento y los propietarios, teniendo como funciones, entre otras, la de informar y asesorar a los propietarios o comunidades de propietarios de los edificios incluidos en el ERRP sobre el estado y evolución de las obras de rehabilitación de los edificios, gestionar los expedientes de cada uno de los edificios que se van a rehabilitar y recabar los justificantes de los gastos de material y de personal adscrito a la oficina de gestión.

Se encargará de gestionar las actuaciones previstas en el ERRP. Tendrá como funciones, entre otras, las de informar y asesorar a los propietarios únicos o



comunidades de propietarios de los edificios incluidos en el área de intervención, gestionar los expedientes de cada uno de los edificios que se van a rehabilitar y recabar los justificantes de los gastos de material y de personal adscrito a la oficina.

Para el ejercicio de estas funciones prestará asistencia a los vecinos/as interesados/as tanto presencial como telefónicamente, y a través de una dirección de correo electrónico.

La oficina de gestión de los ERRP deberá recoger la documentación necesaria para poder obtener la calificación provisional y definitiva de las obras. Efectuará la gestión de la documentación administrativa necesaria para la calificación de las actuaciones, las contrataciones de servicios profesionales independientes y las obras a realizar y la supervisión de ejecución de estas y en su caso la preparación y tramitación de los instrumentos de gestión urbanística que corresponda

PYCSA para actuar como OFICINA DE REHABILITACIÓN cuenta con dos oficinas propias para la gestión de sus proyectos, la Oficina Xaloc en calle Cañaret número 24, y otra sita en C/ Clara Campoamor, 5, y en la que se desarrollarán, sobre todo en la primera, gran parte de la actividad relacionada con el ERRP. Estas actividades se complementarán con las de los técnicos municipales de cada departamento.

En cuanto a la duración, el cronograma de las actuaciones que forman parte de la planificación del ERRP previsto en la memoria de información y diagnóstico es el siguiente:

	CRONOGRAMA																			
	2022				2023				2024				2025				2026			
	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T	1T	2T	3T	4T
Mediación comunidades propietarios				■	■	■														
Acuerdos comunidades delegación agente rehabilitador					■	■	■													
Aceptación condición agente rehabilitador Ayuntamiento						■	■													
Proyecto de obras en edificios							■													
Obras inmuebles								■	■	■	■	■	■							
LICITACIÓN									■	■	■	■	■							
EJECUCIÓN										■	■	■	■	■						
Proyecto obras entorno urbano															■					
Obras entorno urbano																■	■	■		
LICITACIÓN																	■	■		
EJECUCIÓN																		■	■	
JUSTIFICACIÓN																			■	■

TERCERA. -. FINANCIACIÓN

Los gastos derivados del servicio a encargar corresponden en su mayoría a los gastos de personal. La gestión del ERRP se realizará por parte del personal propio de PYCSA y en colaboración con el personal que designe a tal efecto el Ayuntamiento en cada área. De este modo, el proyecto se gestionará de una forma transversal que derivará en un mejor servicio.

Si bien el ayuntamiento se obliga a designar a un empleado público como responsable del encargo que actuará como coordinador/a del mismo

Sin perjuicio de que la aportación del Ayuntamiento de Sant Joan D' Alacant a la



financiación del programa es de 592.167.44€, habiéndose previsto dichas aportaciones para los ejercicios 2024 y 2025, por importe de 296.083,72€, respectivamente.

Se hace constar que durante la ejecución del presente encargo será posible la revisión de la retribución del mismo a la vista de la evolución del mismo y de los costes que representen, no siendo posible en este momento determinarlos de manera cierta y anticipada.

CUARTA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

PYCSA se compromete a la realización de las prestaciones que constituyen el objeto del presente encargo, con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los Programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia, de conformidad con lo dispuesto en las Bases reguladoras de la subvención recogidas en la Resolución de 8 de abril de 2022, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se convocaron y aprobaron las Bases reguladoras las subvenciones del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026, para el ejercicio 2022 (DOGV núm. 20487 19.04.2022)

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.

EL AYUNTAMIENTO DE SANT JOAN D'ALACANT se compromete a se obliga a designar a un empleado público como responsable del encargo que actuará como coordinador/a del mismo

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.

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. - DURACIÓN

Teniendo en cuenta que las actuaciones objeto de financiación que se van a encargar a PYCSA han de estar finalizadas antes de 30 de junio de 2026 y la documentación acreditativa de la subvención ha de estar presentada antes de 31 de diciembre de 2026, el encargo ha de durar desde su formalización, 1 de marzo de 2023, hasta 31 de diciembre de 2026 (3 años y 10 meses).

NOVENA 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

El Delegado de Protección de Datos de PYCSA es accesible a través del correo dpo@personasciudad.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

