

Expediente n.º: 18680/2022

Documento de Formalización del Encargo

Procedimiento: ENCARGO A LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE RIVAS VACIAMADRID SAU EN SU CONDICIÓN DE MEDIO PROPIO PERSONIFICADO PARA LA CREACIÓN Y GESTIÓN DE UNA BOLSA DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER SOCIAL EN EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE REALOJO E INCLUSIÓN SOCIAL PARA FAMILIAS EN SITUACIÓN DE ESPECIAL VULNERABILIDAD SOCIAL QUE RESIDEN EN LOS SECTORES 4 Y 5 DE LA CAÑADA REAL GALIANA (Al amparo del Real Decreto 1058/2021 de 30 de noviembre).

DOCUMENTO DE FORMALIZACIÓN DEL ENCARGO

En Rivas Vaciamadrid a 8 de noviembre de 2022.

REUNIDOS:

De una parte, D^a. Aida Castillejo Parrilla interviene en representación del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, en su condición de Alcaldesa Presidenta.

De otra parte D^a. Pilar Gabina Alonso García, interviene en representación de la empresa Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Rivas Vaciamadrid SA (EMVSA), en su condición de Consejera Delegada.

EXPONEN:

1º.-El art. 85 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local establece que son servicios públicos locales los que prestan las entidades locales en el ámbito de sus competencias, y que los mismos podrán gestionarse de modo directo o indirecto y, entre otras formas de la primera, por sociedad mercantil cuyo capital social pertenezca íntegramente a la entidad local o a un ente público de la misma.

2º.-El art. 32 de la actual LCSP (Ley 9/17) señala que “los poderes adjudicadores podrán organizarse “valiéndose de otra persona jurídica distinta a ellos, ya sea de derecho público o privado, previo encargo a esta, con sujeción a lo dispuesto en este artículo, siempre y cuando la persona jurídica que utilicen merezca la calificación jurídica de medio propio personificado respecto de ellos de conformidad con lo dispuesto en los tres apartados siguientes, y sin perjuicio de los requisitos establecidos para los medios propios del ámbito estatal en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público”.

3º.- Mediante este ACUERDO, se pretende ajustar a la legalidad vigente las relaciones de actuación de ambas entidades, así como precisar tanto las normas de funcionamiento/actuación como las directrices establecidas en el desarrollo del actual encargo a medios propuestos, mediante el presente acuerdo como instrumento jurídico.

Las instrucciones fijadas por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid se ajustan a lo señalado en el Programa de actuación señalado en el Expediente arriba referenciado.

4. EMVSA reconoce estar capacitada y disponer de los medios materiales y técnicos precisos, conforme a lo exigido en la normativa vigente y demás instrucciones de la administración competente, para el desarrollo del objeto del presente Encargo a Medios, con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público.

La finalidad del presente acto es la de proceder a la formalización del encargo a medios propios realizado a EMVSA para el desarrollo del PROGRAMA DE REALOJO E INCLUSION SOCIAL PARA FAMILIAS EN SITUACIÓN DE ESPECIAL VULNERABILIDAD SOCIAL QUE RESIDEN EN LOS SECTORES 5 Y 5 DE LA CAÑADA REAL GALIANA realizado al amparo del Real Decreto 1058/2021 de 30 de Noviembre, colaborando para el cumplimiento de los objetivos del Plan, mediante la creación, puesta a disposición y gestión de una bolsa de viviendas en régimen de alquiler social para la ejecución de las actuaciones contenidas en el Plan de Actuación, según se desprende de los antecedentes que obran en el expediente.

Por cuanto antecede, ambas parte suscriben el presente acuerdo de Encargo a Medios Propios, que se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Objeto

EMVSA se compromete a la realización de las siguientes prestaciones:

“Creación, puesta a disposición y gestión de una bolsa de viviendas en régimen de alquiler social para la ejecución de las actuaciones contenidas en el Plan de Actuación”, con arreglo a la memoria, Plan de Actuación del Programa, dotación presupuestaria, Instrucciones anexas al presente documento y demás documentación que obran en el expediente, documentos contractuales que acepta incondicionalmente y sin reserva alguna y de lo que deja constancia firmando en este acto su conformidad en él.

En particular corresponderá a la EMVSA la realización de las siguientes actuaciones:

- Adquisición de viviendas para la creación de la Bolsa de viviendas de Realajo con cargo a la partida habilitada.
- Adecuación y adaptación de las viviendas adscritas a la bolsa para su uso.
- Equipamiento básico de las viviendas.
- Contratación de los suministros básicos de cada vivienda.

La EMVSA podrá proceder a la subcontratación de prestaciones con terceros, dentro de los límites establecidos en el artículo 32 de la LCSP. En particular se podrá subcontratar los servicios correspondientes a Adquisición de nuevas viviendas para la adscripción a la bolsa, Adecuación y adaptación de las viviendas y la compra de equipamiento básico y la contratación de suministros.

SEGUNDA. Plazo

El plazo de ejecución del encargo es de 6 meses, contados desde el día siguiente al de la firma del presente encargo.

TERCERA. Seguimiento

El departamento de Vivienda de la Concejalía de Urbanismo y Vivienda, ostentará la dirección del encargo ejerciendo labores de control de las actuaciones así como para dirimir las cuestiones que se planteen durante el desarrollo de las mismas.

CUARTA. Financiación

El encargo lleva aparejada como dotación económica para cubrir la totalidad de los costes materiales de las actuaciones encargadas a EMVSA la cantidad de DOS MILLONES DE EUROS (2.000.000,00 €) provenientes de la Subvención otorgada por Resolución de 29 de diciembre de 2021 del Secretario de Estado de la Agenda 2030 incluida en la partida presupuestaria:

0010 GABINETE DE ALCALDIA

Programas 23100

Asistencia Social Primaria

Económica de Gastos 74000 Transf. Capital EMV

Código: 0010/23100/74000

Alias:

Nombre: CONVENIO COMISIONADO CAÑADA REAL/ALCALDÍA

QUINTA. Forma de Abono de los costes del encargo.

Los costes de adquisición de viviendas para su adscripción PROGRAMA DE REALOJO E INCLUSION SOCIAL PARA FAMILIAS EN SITUACIÓN DE ESPECIAL VULNERABILIDAD SOCIAL se abonarán directamente por el Ayuntamiento al vendedor mediante ENDOSO del pago que deba realizarse a la EMVSA, a la fecha de suscripción del correspondiente contrato de compraventa.

El resto de los gastos asociados a las actuaciones objeto de encargo se abonarán directamente por el Ayuntamiento a los respectivos proveedores mediante ENDOSO del pago que deba realizarse a la EMVSA, previa factura informada por los servicios del departamento de vivienda de la Concejalía de Urbanismo y Vivienda.

Las viviendas propiedad de la EMVSA que puntualmente se adscriban al presente Programa, se tasarán a su valor de mercado, dicha cantidad será transferida a la EMVSA por parte del Ayuntamiento de Rivas con cargo a la partida presupuestaria.

Publicidad del encargo

De acuerdo a lo establecido en el artículo 32.2 de la Ley 9/2017 LCSP, El presente documento de formalización del encargo se publicará en el perfil de contratante tanto del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid como de la EMVSA.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 44.2 de la Ley 9/17 LCSP, la formalización del presente encargo podrá ser objeto de recurso especial en materia de contratación.

El presente encargo se extiende en dos ejemplares y a un único efecto, en el lugar y fecha al principio mencionados.

Fdo. Aida Castillejo Parrilla.
Alcaldesa Presidenta Ayto. Rivas Vaciamadrid

Fdo. Pilar G. Alonso García
Consejera Delegada EMVSR S.A.

ANEXO I INSTRUCCIONES BÁSICAS DE EJECUCIÓN DEL OBJETO DEL ENCARGO

En relación a la Bolsa de Viviendas destinada al arrendamiento social:

La EMVSA tiene encomendada la creación de una bolsa de viviendas en la forma prevista en el presente Encargo, dicha actuación deberá ser reflejada en el PAIF de la EMVSA durante la duración del programa de intervención social.

Las viviendas integrantes de la Bolsa estarán afectas al fin para el cual se ha creado la citada Bolsa, durante todo el tiempo que dure el proceso de intervención social.

La incorporación de viviendas a la Bolsa podrá realizarse por cualquier título válido en derecho, a través del órgano que resulte competente en la forma que se determine, tras la firma del presente acuerdo, pudiendo realizarse por adquisición directa de nuevas viviendas mediante los contratos correspondientes de compraventa o en casos motivados de necesidad por la adscripción de viviendas que ya formen parte del patrimonio de la EMVSA mediante el instrumento jurídico que garantice la adscripción de la misma al presente programa durante la totalidad de su vigencia.

La incorporación de las viviendas a la Bolsa será progresiva, conforme al momento en el que se vaya disponiendo de las mismas, y se entenderá hecha con la formalización de incorporación realizada en ese sentido. Dicho documento deberá indicar como mínimo: La totalidad de los datos de identificación de la vivienda (Dirección, referencia catastral y datos físicos de la vivienda), el título jurídico en virtud del cual se incorpora y el coste de incorporación.

Una vez incorporada una vivienda a la Bolsa, en la forma indicada en el párrafo anterior, se entenderá vinculada a la misma y a los fines que ésta persigue. La desvinculación de las viviendas de la citada Bolsa, en su caso, se efectuará en la forma prevista en el presente Encargo.

Corresponderá a la EMVSA la custodia de las viviendas que se adscriban a la bolsa hasta su adjudicación y entrega al beneficiario.

GESTIÓN DE LA BOLSA:

Se realojará a las familias Seleccionadas por los Servicios Sociales Municipales que cumplan las condiciones exigidas, previa comprobación de conformidad con lo previsto en los DECRETOS 52/2016 de 31 de Mayo y el DECRETO 13/2018, de 13 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los procedimientos de adjudicación y de cambio de las viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas, que se señalan como normativa informadora del presente Programa y con lo indicado en los apartados siguientes.

Los servicios sociales municipales previa valoración de las familias residentes en la Cañada Real Galiana sectores 4 y 5 que se encuentren situación de vulnerabilidad habitacional tramitarán los correspondientes expedientes administrativos sociales que contendrán, al menos, los siguientes documentos:

Solicitud de realojamiento voluntario firmada por los titulares. El modelo de solicitud será realizado por los Servicios sociales, debiendo incluir un compromiso de suscripción del contrato de integración social similar al establecido en los procesos de realojo ejecutados por la Comunidad de Madrid, con carácter previo al acceso a la vivienda.

Las familias beneficiarias de realojo, la vivienda adjudicada de las integradas en la Bolsa y la renta mensual del contrato de arrendamiento se determinará por los Servicios Sociales Municipales, conforme a lo establecido en el Programa de Actuación, respetando los principios informadores de ejecución del mismo. Los mismos serán comunicados a la EMVSA indicando el tipo de vivienda de la bolsa correspondiente para que por parte de esta se proceda a la gestión de los Contratos de arrendamiento social con las familias beneficiarias atendiendo la adecuación de las viviendas a la composición de la unidad familiar.

La duración de los contratos de arrendamiento social será la establecida legalmente, debiendo prorrogarse los mismos en tanto se mantengan las condiciones que motivaron la adjudicación de la vivienda.

La finalización de los contratos de arrendamiento, no conllevará la desadscripción de la vivienda al fin establecido en la bolsa debiendo ser la misma destinada al mismo objeto.