

**RESOLUCIÓN DE LA DIRECTORA DE SERVICIOS DEL DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE,
PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA, POR LA QUE SE APRUEBAN LAS TARIFAS
APLICABLES A LAS RETRIBUCIONES DEL ENCARGO A LA SOCIEDAD PÚBLICA ALOKABIDE, S.A**

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público recoge que los encargos que se realicen a los entes instrumentales de las Administraciones Públicas estarán excluidas del régimen de aplicación de la citada Ley.

La SOCIEDAD PÚBLICA ALOKABIDE, S.A. es una sociedad pública cuyo capital pertenece íntegramente a la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi y tiene, de conformidad con lo que establecen sus propios Estatutos, la condición de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi, así como de los organismos autónomos y demás entes públicos de ella dependientes, a efectos de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Consecuentemente, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda puede encargar a la sociedad la realización de trabajos, servicios y cualesquiera actuaciones relacionadas con su objeto social siempre que no supongan el ejercicio de potestades administrativas, pudiendo además fijar unilateralmente las instrucciones necesarias para la realización de los trabajos y servicios que se le encomiendan.

En este sentido, establece también la misma Ley que estos encargos se retribuirán por referencia a tarifas fijadas con criterio de suficiencia económico-financiera por el órgano que señalen las normas orgánicas del departamento de la Administración General de la Comunidad Autónoma al que se encuentre adscrita la sociedad.

Así, es la Directora de Servicios el órgano competente para fijar las citadas tarifas en aplicación a lo dispuesto en el artículo 5.3 del Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

En su virtud,

RESUELVO

Aprobar las tarifas a aplicar en la retribución del encargo a la sociedad pública ALOKABIDE, S.A., para la administración, gestión y conservación de las viviendas perteneciente a la Administración general de la CAPV cedidas en régimen de arrendamiento, que son las que se detallan en el anexo a la presente Resolución.

En Vitoria-Gasteiz,

Paloma Usatorre Mingo
DIRECTORA DE SERVICIOS
Fdo. electrónicamente

Anexo I: Tarifas de precios encargo ALOKABIDE, S.A.

| | |
|--|-------------------------|
| Tarifa gestión viviendas | 62,00 €/vivienda/mes |
| Tarifa gestión anejos | 12,00 €/anejo/mes |
| Tarifa gestión alojamientos dotacionales | 62,00 €/alojamiento/mes |



RESOLUCIÓN DE LA DIRECTORA DE SERVICIOS DEL DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA POR LA QUE SE ENCARGA A LA SOCIEDAD PÚBLICA ALOKABIDE, S.A., LA ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS VIVIENDAS PERTENECIENTE A LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO CEDIDAS EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO.

De conformidad con el Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, corresponde al departamento la competencia en materia de vivienda y, dentro de ella, se atribuye en concreto a la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda la función de administración y gestión de las viviendas, anejos y locales comerciales integrados en el patrimonio público de suelo, creado en la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.

La sociedad pública Alokabide, S.A. tiene, a efectos de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la condición de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi y de las demás entidades que participen en su capital social, así como de los organismos autónomos y demás entes públicos de ellas dependientes.

ALOKABIDE, S.A. tiene entre sus funciones, conforme al artículo 2.f) de sus Estatutos, entre otras, la gestión de las viviendas en régimen de alquiler y viene encargándose desde 2011 mediante diversos instrumentos jurídicos de la gestión del alquiler de buena parte del parque público de viviendas.

El Decreto 77/2017, de 11 de abril, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, señala en su artículo 5 que a la Dirección de Servicios le corresponderá la competencia para suscribir aquellos negocios jurídicos en cuya virtud se encargue a una entidad que, de acuerdo con lo establecido en la normativa reguladora de la contratación en el sector público, tenga atribuida la condición de medio propio y servicio técnico de la Administración de la Comunidad



Autónoma del País Vasco, la realización de una determinada prestación.

En base a todo lo anteriormente expuesto,

RESUELVO:

PRIMERO.- OBJETO.

Encargar a la Sociedad Pública ALOKABIDE, S.A., la administración, gestión y conservación de las viviendas de protección pública y anejos vinculados y no vinculados pertenecientes a la Administración General de la CAPV y cedidas en régimen de arrendamiento.

ALOKABIDE se encargará también de administrar, gestionar y conservar los alojamientos dotacionales pertenecientes a la Administración General de la CAPV cedidos asimismo en régimen de arrendamiento.

En el Anexo I se identifican las viviendas y anejos vinculados, anejos no vinculados y alojamientos dotacionales objeto del presente encargo.

SEGUNDO.- PRESTACIONES ENCARGADAS.

En el marco del encargo, corresponde a ALOKABIDE, S.A. la realización de las siguientes tareas:

- a) Recaudación de los importes a satisfacer por los adjudicatarios de las viviendas. Esta obligación incluye el cálculo de la actualización y/o ajustes de los diferentes importes a satisfacer por las personas arrendatarias, en función de la normativa de Vivienda de Protección Pública vigente en la Comunidad Autónoma del País Vasco y/o de cualquier otra legislación que le fuese de aplicación.
- b) Revisión técnica del edificio, puesta en marcha de las comunidades y puesta en funcionamiento de los servicios comunitarios, con carácter previo a la llegada efectiva de las primeras personas arrendatarias.

- c) Atender, orientar y resolver, si fuera necesario, las llamadas, consultas, reclamaciones de las personas arrendatarias y/o de sus comunidades.
- d) Supervisar las comunidades y/o sus administradores en cuanto a obligaciones de mantenimiento comunitario, así como impulsar acciones que favorezcan la convivencia, cohesión e integración.
- e) Acompañamiento e intervención social a las personas arrendatarias con necesidades específicas; orientación, apoyo y coordinación en casos de adjudicaciones directas y reubicaciones, así como desarrollo de Proyectos Sociales vinculados al ámbito de la vivienda.
- f) Actuar como interlocutor e intermediario de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en su relación arrendaticia con el inquilino y comunidades.
- g) Gestión de impagos hasta el momento en el que se inicie la vía recaudatoria de apremio o se decida la actuación en vía judicial para la reclamación de cantidades o desahucio de inquilinos. La gestión de la ALOKABIDE, S.A. incluirá la aportación de la documentación e información necesaria al servicio u órgano competente de la Administración para iniciar los expedientes judiciales, así como el acompañamiento y coordinación necesarios hasta la finalización de los mismos.
- h) El mantenimiento y conservación de las viviendas en los términos establecidos en el resuelto cuarto.
- i) Informar al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda con periodicidad trimestral y en la forma y con el alcance y detalle que éste disponga, de todos los aspectos con relevancia económica cuyo conocimiento sea necesario para proceder a la correcta contabilización de los gastos e ingresos derivados del encargo. El informe trimestral incluirá también cuestiones como el estado de habitabilidad de las viviendas, ocupación, y en general, cualquier otra relevante para el seguimiento y cumplimiento del encargo. Dicha regularidad informativa puede ser complementada por informes puntuales de carácter general o específico sobre los temas objeto de gestión, a requerimiento del Director de Planificación y Gestión Financiera del Departamento de Medio Ambiente, Planificación territorial y Vivienda.

La SOCIEDAD PÚBLICA ALOKABIDE, S.A. llevará a cabo las actividades encargadas siguiendo las instrucciones dadas desde la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda.

TERCERO.- COMPROMISOS DEL DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA

Para el correcto desempeño por parte de ALOKABIDE, S.A. de las prestaciones encargadas, el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda asume los siguientes compromisos:

- a) Las Delegaciones Territoriales de Vivienda llevarán a cabo la adjudicación de las viviendas en alquiler, la información previa a la firma de los contratos de arrendamiento, la elaboración de los contratos de arrendamiento y las gestiones necesarias que culminen con la firma de los mismos con los adjudicatarios. Todo lo anterior debe entenderse referido tanto a la firma del primer contrato del inquilino, como a los sucesivos, si los hubiera.
- b) Informar a ALOKABIDE, S.A. de cuanto sea necesario para el desarrollo de este encargo, en particular los datos necesarios relativos a contratos de arrendamientos: titulares, fechas de inicio y fin de contrato, fechas de renovación de rentas, importes de rentas y actualizaciones, datos de domiciliación bancaria, legislación aplicable.
- c) Reclamar a los inquilinos el abono de rentas o gastos por vía de apremio o por vía judicial, e instar los correspondientes desahucios.
- d) Asumir cuantas obligaciones le correspondan en su condición de propietario de las viviendas y cuya gestión no ha sido expresamente encargada a la SOCIEDAD PÚBLICA ALOKABIDE, S.A. El Departamento asumirá también los gastos correspondientes a la propiedad, tales como las posibles derramas extraordinarias que las comunidades acuerden.

CUARTO.- MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE INMUEBLES

La distribución de los gastos de mantenimiento y conservación de los inmuebles objeto del encargo se realizará entre la Administración general y la Sociedad pública conforme a los siguientes criterios:

- a) Corresponde a ALOKABIDE el mantenimiento, conservación y mejora de los inmuebles e instalaciones complementarias (entendidos como actuaciones necesarias que exceden de los gastos habituales de mantenimiento comunitario).
- b) Corresponde a ALOKABIDE acometer las reparaciones y puestas a punto de viviendas derivadas de incidencias de las personas arrendatarias y/o comunidades con el límite, por cada actuación unitaria, que establece la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público para obras menores.
- c) En caso de que las actuaciones de mantenimiento y conservación de los inmuebles superase los límites que establece la Ley 9/2017 para la contratación de obras menores, ALOKABIDE informará al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, para que éste valore y valide la atención y/o realización de dichas actuaciones por su parte, o por parte de Alokabide. El pago de estas actuaciones corresponderá en todo caso al Departamento y será abonado al margen de las tarifas previstas en el resuelto sexto.

QUINTO.- ACTUALIZACIÓN DE LA RELACIÓN DE INMUEBLES OBJETO DEL ENCARGO.

La actualización de la relación de inmuebles objeto del encargo, identificada en el Anexo podrá ser realizada trimestralmente mediante Resolución del Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, siempre y cuando esa no sea previsible que dicha actualización vaya a exigir una ampliación de las dotaciones presupuestarias a las que se refiere el resuelto quinto.

Aquellas actualizaciones que impliquen ampliación de las dotaciones presupuestarias exigirán la modificación de la presente Resolución.

SEXTO.- PRECIO TARIFADO Y PRESUPUESTO

Las tareas a realizar por ALOKABIDE, se financiarán por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda mediante el abono a la sociedad del importe que resulte de la aplicación de las tarifas aprobadas conforme al artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con el límite de las cantidades que anualmente se consignan a estos efectos en los Presupuestos Generales de la CAPV.

El importe a abonar con cargo a este encargo en ningún caso superará la cantidad total recaudada por los arrendamientos de viviendas, anejos y alojamientos dotacionales cuya gestión se encarga a la sociedad.

El coste previsto para el ejercicio 2018 es de **2.485.129,24** euros.

El pago se realizará conforme al procedimiento detallado en el resuelvo siguiente.

SEPTIMO.- MODO DE PAGO

Teniendo en cuenta que la SOCIEDAD PÚBLICA ALOKABIDE, S.A. se encargará de la recaudación de los importes a satisfacer por los adjudicatarios de las viviendas, locales y alojamientos dotacionales en concepto de alquiler, para el pago de las prestaciones encargadas, la sociedad abonará trimestralmente, en la cuenta abierta a nombre de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi, los importes recaudados a los inquilinos en concepto de rentas y los intereses que hayan generado, previa deducción de las cantidades resultantes a la aplicación de las tarifas aprobadas conforme al artículo 32 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público al listado de inmuebles cuya gestión tienen encargada.

Para proceder al pago, la sociedad trimestralmente informara sobre el grado de realización del encargo, adjuntando liquidación en la que se identifiquen los conceptos correspondientes al trimestre vencido, cuantificando el importe a abonar conforme a las tarifas aprobadas.

Con los fondos obtenidos por rentas y sus intereses, la SOCIEDAD PÚBLICA ALOKABIDE, S.A. no podrá realizar operaciones de tesorería sujetas a ningún tipo de riesgo financiero.

OCTAVO.- SUBCONTRATACIÓN

Para la realización del presente encargo, la SOCIEDAD PÚBLICA ALOKABIDE, S.A. queda obligada a aportar el equipo y medios auxiliares que sean precisos para la buena ejecución de los trabajos encargados.

No obstante, ALOKABIDE, S.A. podrá subcontratar parte de las tareas objeto de este encargo, si bien con el límite establecido en el artículo 32.7 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.

NOVENO.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

La SOCIEDAD PÚBLICA ALOKABIDE, S.A. asume, es garante y se obliga, a la total confidencialidad y cumplimiento en materia de seguridad y confidencialidad respecto a los sistemas y/o información a los que tenga acceso por razón de este trabajo, de acuerdo con la legislación vigente y, específicamente al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de carácter personal. En este sentido, se regirá y ajustará a los preceptos dispuestos en la legislación aplicable en materia de protección de datos de carácter personal.

DÉCIMO.- VIGENCIA.

La vigencia del presente encargo se extiende desde la firma de la misma hasta el 31 de Diciembre de 2018 y con efectos para las actividades de administración, gestión y conservación de las viviendas, anejos y alojamientos dotacionales efectuadas a partir del 1 de enero de 2018. El encargo se entenderá tácitamente prorrogado por sucesivos periodos anuales, quedando su vigencia condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente.

UNDÉCIMO.- NATURALEZA

El presente Encargo, de acuerdo con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tiene naturaleza administrativa y, en consecuencia, corresponde a la Administración su interpretación y la resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.

DUODÉCIMO.- RECURSOS

Contra la presente Resolución, cabe interponer, con carácter potestativo, el recurso especial en materia de contratación al que se refiere el artículo 44 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público ante el Órgano Administrativo de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi, en el plazo de quince días hábiles a contar a partir del día siguiente a aquel en que se haya publicado en el perfil del contratante esta Resolución, o bien recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a

contar desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Vitoria-Gasteiz,

Paloma Usatorre Mingo
DIRECTORA DE SERVICIOS
Fdo. electrónicamente