

JUEVES, 30 DE ABRIL DE 2015 - BOC NÚM. 81

2.AUTORIDADES Y PERSONAL

2.1.NOMBRAMIENTOS, CESES Y OTRAS SITUACIONES

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL

CVE-2015-5770 *Resolución por la que se dispone la publicación del Convenio de Encomienda de Gestión entre la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Comunidad Autónoma de Cantabria y la Sociedad Mercantil Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, Sociedad Limitada, para redacción de informes y gestión de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.8 de la Ley 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

RESUELVO

Disponer la publicación en el BOC del "Convenio de Encomienda de Gestión entre la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la Comunidad Autónoma de Cantabria y la Sociedad Mercantil Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, Sociedad Limitada, para redacción de informes y gestión de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria".

Santander, 21 de abril de 2015.

La secretaria general,
Marta Velasco Torre.

CVE-2015-5770

JUEVES, 30 DE ABRIL DE 2015 - BOC NÚM. 81



CONVENIO DE ENCOMIENDA DE GESTION ENTRE LA CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA Y LA SOCIEDAD MERCANTIL GESTIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, SOCIEDAD LIMITADA, PARA REDACCION DE INFORMES Y GESTION DE LA PAGINA WEB DEL OBSERVATORIO DE LA VIVIENDA Y SUELO DE CANTABRIA.

En Santander, a 20 de abril de 2015.

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. D. Francisco Javier Rodríguez Argüeso, Consejero de Obras Públicas y Vivienda del Gobierno de Cantabria, con CIF: S3933002B y con sede en Peña Herbosa nº 29, (39003 Santander), facultado expresamente para la firma del presente convenio por acuerdo del Consejo de Gobierno, de fecha 16 de abril de 2015,

Y, de otra parte, el Excmo. Sr. D. Benito Migueláñez Migueláñez, en nombre y representación, por su condición de Gerente y miembro del Consejo de Administración, de la empresa pública Gestión de Viviendas e Infraestructuras de Cantabria S.L., en adelante GESVICAN, sociedad pública mercantil propiedad del Gobierno de Cantabria y adscrita a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda inscrita en el Registro Mercantil de Santander, al tomo 708, hoja S5064, folio 217, inscripción 13ª, con C.I.F.: B-39334008, domiciliada en la calle Juan de Herrera 2-4, quinta planta, con código postal 39010 en Santander (Cantabria), facultado para este acto en virtud de poder otorgado ante el notario Fernando Arroyo del Corral con fecha 4 de octubre de 2011 y número de protocolo 2181.

Ambas partes, en la calidad en que cada una interviene, se reconocen mutuamente capacidad legal para obligarse y otorgar el presente Convenio de encomienda de gestión, y en consecuencia

JUEVES, 30 DE ABRIL DE 2015 - BOC NÚM. 81



MANIFIESTAN

Que por Orden OBR/2/2013, de 19 de febrero, se crea el Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria como grupo de trabajo de carácter departamental, para el estudio, seguimiento, y debate en materia de vivienda, cuyas conclusiones y propuestas podrán ser utilizadas por la Consejería competente en materia de vivienda en el ejercicio de sus competencias.

En su sesión de 17 diciembre de 2013, el Observatorio acordó la publicación en la Web de informes y noticias en materia de vivienda, así como la redacción de varios informes y estudios en el ámbito de la vivienda y la edificación. La puesta en marcha de nuevas líneas de ayudas en materia de vivienda y el seguimiento y coordinación del plan autonómico y el plan estatal de ayudas para actuaciones en materia de vivienda y rehabilitación impiden destinar los medios personales y materiales de los que dispone la Consejería de Obras Públicas y Vivienda a la elaboración de dichos informes.

El carácter puntual de los trabajos acordados en la sesión del Observatorio hace inconveniente una ampliación de medios personales para acometerlos.

La necesidad de ejecutar los acuerdos del Observatorio de Vivienda pone de manifiesto que existen razones de eficacia que justifican que los trabajos citados sean llevados a cabo utilizando medios externos a la Administración Pública.

La Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria dispone de una sociedad mercantil cuyo objeto social comprende, entre otras actividades, la redacción de estudios e informes relacionados con la arquitectura, la vivienda y el urbanismo, con experiencia en el ámbito de la vivienda y la edificación: la Sociedad Mercantil Gestión de Viviendas e Infraestructura de Cantabria, Sociedad Limitada (en adelante GESVICAN SL), que además tiene la consideración de un medio propio y servicio técnico tal como se recoge en el apartado d) del artículo segundo de sus Estatutos.

El artículo 46 de la Ley 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, en su apartado 1 establece que *"la realización de actividades de carácter material, técnico o de servicio de la competencia de los órganos de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria o de las entidades de Derecho Público de ellos dependientes, podrá ser encomendada a otros órganos o entidades públicas, de la misma o de distinta Administración, por razones de eficacia o cuando no se posean los medios idóneos para su desempeño"* y en su apartado 6 indica que *"también se podrán llevar a cabo encomiendas de gestión a sociedades y demás*

JUEVES, 30 DE ABRIL DE 2015 - BOC NÚM. 81



entidades de derecho privado, en los términos previstos en la legislación de contratos de las administraciones públicas. La encomienda de gestión deberá articularse mediante convenios de colaboración salvo que mediante Ley se prevea otro instrumento”.

El artículo 4.1.n) 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 adelante TRLCSP, excluye de su ámbito de aplicación “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”, sin perjuicio de que, de conformidad con el artículo 4.2 del propio TRLCSP, se apliquen los principios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Todo ello pone de manifiesto que existen razones de eficacia que justifican la conveniencia y oportunidad de encomendar a GESVICAN SL la redacción de estudios e informes acordados en la sesión del Observatorio, dado el carácter coyuntural de las necesidades a satisfacer y la falta de medios personales propios para realizarlos.

Sobre la base de lo anteriormente expuesto, se considera oportuno suscribir un convenio de encomienda a GESVICAN SL para la realización de las actividades de carácter técnico relacionadas con el Observatorio por lo que ambas partes suscriben el presente convenio de que se registrá por las siguientes

CLAUSULAS

Primera.- ÁMBITO DE APLICACIÓN SUBJETIVO

Tienen la consideración de partes, quedando por tanto vinculadas al mismo, de una parte, la Administración General de la Comunidad Autónoma a través de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda (Dirección General de Vivienda y Arquitectura) y de otra parte, GESVICAN SL.

Segunda.- OBJETO DE LA ENCOMIENDA.

El presente Convenio tiene por objeto los siguientes trabajos:

JUEVES, 30 DE ABRIL DE 2015 - BOC NÚM. 81



- 1.- La redacción de informes y estudios en materia de vivienda y suelo acordados en el Observatorio de Vivienda y Suelo de Cantabria.
- 2.- La gestión diaria de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria.

Tercera.- NORMAS POR LAS QUE SE REGIRÁ LA ENCOMIENDA

- 1.- Los trabajos encomendados comprenderán las labores materiales descritas en el anexo técnico de esta encomienda.
- 2.- Dentro de las tarifas aprobadas quedan incluidos todos los gastos de cualquier tipo necesarios para llevar a cabo las obligaciones establecidas en este Convenio de Encomienda.

Cuarta.- CONTRATACIÓN CON TERCEROS

Todas las actuaciones que lleve a cabo GESVICAN serán efectuadas con medios propios.

Quinta.- RÉGIMEN ECONÓMICO Y FINANCIERO

La retribución a satisfacer a GESVICAN por los servicios prestados objeto del presente convenio durante el plazo de ejecución asciende a la cantidad de SETENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS (70.989,65 €).

Dicho importe se financiara con cargo a la partida 04.05.261A.640 de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria para 2015.

GESVICAN tendrá derecho a percibir a partir de la firma del presente convenio un 2 por 100 del importe total del mismo, como anticipo para la financiación de las operaciones preparatorias que resulten necesarias para realizar la actuaciones financiadas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.5 de la Ley 14/2006, de 24 de octubre, de Finanzas de Cantabria. La cantidad anticipada se deducirá del importe de los pagos a realizar a GESVICAN en el año 2015.

Las cantidades a abonar a GESVICAN S.L. por los servicios encomendados se calcularán a partir de las tarifas aprobadas y contempladas en el Anexo Económico adjunto.

Los trabajos se abonarán mediante liquidación presentada por GESVICAN, con desglose de los importes de cada uno de los apartados de las tarifas del anexo técnico, de la siguiente forma:

JUEVES, 30 DE ABRIL DE 2015 - BOC NÚM. 81



- a) En lo que se refiere a la redacción de informes y estudios, una vez realizados cada uno de los informes.
- b) Respecto a la gestión diaria de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria, se presentará una factura por las prestaciones realizadas mensualmente conforme a lo establecido en este convenio.

Una vez verificada la efectiva realización de las actuaciones encomendadas conforme a lo establecido en el presente convenio, prestará expresa conformidad el Director General de Vivienda y Arquitectura.

Las facturas que emita GESVICAN deberán reunir los requisitos establecidos en el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, aprobado por el Real Decreto 1.619/2012, de 30 de noviembre.

Sexta.- GARANTÍA DE SEGURIDAD Y CONFIDENCIALIDAD

GESVICAN, en el marco del presente Convenio, adoptará cuantas medidas sean necesarias en orden a asegurar la confidencialidad en cuanto a los datos e información que le sean proporcionados por la administración.

Séptima.- CESIÓN DE COMPETENCIAS

El presente Convenio, no supone cesión de la titularidad de las competencias ni de los elementos sustantivos de su ejercicio, atribuidas a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.

Octava.- PLAZO DE VIGENCIA Y ENTRADA EN VIGOR.

Este convenio estará vigente hasta la entrega de los trabajos encomendados que se producirá antes del 10 de diciembre de 2015.

Con anterioridad a la fecha de terminación del plazo inicialmente pactado el Gobierno de Cantabria podrá acordar modificaciones sobre el contenido de cualquiera de las cláusulas del convenio, pudiendo prorrogar su vigencia como máximo seis meses.

Las modificaciones del convenio pasarán a formar parte del mismo, incorporándose como Adenda.



CVE-2015-5770

JUEVES, 30 DE ABRIL DE 2015 - BOC NÚM. 81



Novena.- REGLAS ESPECIALES RESPECTO DEL PERSONAL DE GESVICAN

1.- GESVICAN asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, la sustituciones de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones, cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.

2.- GESVICAN velará especialmente por que los trabajadores adscritos a la ejecución de la encomienda desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada como objeto del convenio.

3.- GESVICAN estará obligada a ejecutar la encomienda en sus propias dependencias o instalaciones.

4.- GESVICAN deberá designar al menos un coordinador técnico o responsable, integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

a) Actuar como interlocutor ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura, canalizando la comunicación con el personal integrante del equipo de trabajo adscrito a la encomienda.

b) Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución de la encomienda, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio encomendado.

c) Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.

Décima.- COMITÉ DE COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO

Con el objetivo de asegurar el control de la actuación encomendada, se constituirá un Comité de coordinación y seguimiento del presente Convenio, formado por el Director General de Vivienda y Arquitectura y el Gerente de GESVICAN, que podrán delegar en representantes

JUEVES, 30 DE ABRIL DE 2015 - BOC NÚM. 81



de ambas entidades. Estas personas tendrán como funciones, además de las que las partes acuerden, las de convocar las reuniones de dicho Comité y realizar el seguimiento y la coordinación de las actividades objeto de la encomienda.

A las reuniones de dicho Comité podrán asistir, además, cuantas personas se considere necesario, cuando los asuntos a tratar así lo requieran.

Décimoprimer.- CAUSAS DE EXTINCIÓN

Son causas de extinción del Convenio la realización de las contraprestaciones previstas en el mismo, el agotamiento de su plazo de vigencia y la denuncia unilateral de la Administración encomendante.

Decimosegunda.- PROTECCIÓN DE DATOS

El tratamiento automatizado de datos de carácter personal que pudiera realizarse como consecuencia del desarrollo del presente Convenio, se regirá por lo establecido por la legislación vigente al respecto.

Décimotercera.- ANEXOS

Al presente Convenio se integran como inseparables los Anexos Técnico y Económico.

Y en prueba de su conformidad, ambas partes suscriben el presente Convenio de Encomienda de Gestión, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

EL CONSEJERO DE OBRAS PÚBLICAS Y



Fdo.: Francisco Javier Rodríguez Argüeso.

EL GERENTE DE GESVICAN,



Fdo.: Benito Migueláñez Migueláñez.

JUEVES, 30 DE ABRIL DE 2015 - BOC NÚM. 81



ANEXO TÉCNICO

Los informes y estudios que realice GESVICAN deberán ajustarse a los contenidos que se requieran desde la Dirección General de Vivienda y Arquitectura

1.- Redacción de informes y estudios en materia de vivienda.

Comprende la realización de los siguientes informes y estudios relacionados con el sector de la vivienda requeridos por el Observatorio de la vivienda y suelo:

Estadística de compraventa y alquiler de viviendas libres.
Estudio inicial de la vivienda vacía.
Estudio de la demanda de vivienda protegida.
Perfil del demandante de vivienda protegida.
Estudio de precios de construcción

Requisitos de los informes.

Se limitarán al ámbito geográfico de la Comunidad Autónoma de Cantabria, aunque podrán incluir estudios que contrasten los datos obtenidos con los de otras Comunidades Autónomas.

Los informes deberán tener una extensión mínima de 30 folios, redactados utilizando letra tipo Arial, tamaño 11 o cualquier otro tipo de tamaño similar.

Para la realización de los informes y estudios encargados, GESVICAN recopilará datos de las diferentes fuentes públicas o privadas existentes, con indicación expresa de la metodología realizada para su procesado. Los estudios e informes contendrán la referencia a las fuentes consultadas.

GESVICAN observará la diligencia debida respecto a la existencia de autorización o prohibición de utilizar información cuando proceda de fuentes privadas.



JUEVES, 30 DE ABRIL DE 2015 - BOC NÚM. 81



La información y los datos utilizados deberán estar actualizados en función de las fechas de publicación por las fuentes consultadas.

Los datos y la información utilizada se tratarán de forma objetiva, con pericia y rigor técnicos.

Los informes y estudios contendrán los diagnósticos, comentarios y juicios que los técnicos redactores estimen oportunos, y en todo caso deberán contener las conclusiones que procedan de los estudios e informes realizados.

No podrán introducirse imágenes con derechos de autor si no es con autorización expresa del propietario.

2.- Gestión diaria de la página web del Observatorio de la Vivienda y Suelo de Cantabria.

La Dirección General de Vivienda y Arquitectura tiene proyectado realizar una página web dedicada exclusivamente a dicho Observatorio donde cualquier ciudadano obtenga toda la información relacionada con la vivienda en Cantabria. En concreto se ofrecerá la siguiente información:

- Información relativa al funcionamiento del Observatorio, con indicación de las convocatorias, orden del día y reseñas de las reuniones de dicho grupo de trabajo.
- Información relativa a la normativa reguladora de la vivienda a nivel estatal y autonómico
- Enlaces con las diferentes fuentes oficiales con estadística de vivienda
- Informes y Boletines que se realizan para debate en el seno del Observatorio
- Información sobre jornadas y seminarios que puedan resultar interesantes sobre políticas de vivienda
- Noticias proporcionadas por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura dentro del ámbito de sus competencias o publicadas en prensa escrita o digital.

La web se actualizará a diario por personal cualificado de GESVICAN en coordinación con la Dirección General de Vivienda y Arquitectura.



JUEVES, 30 DE ABRIL DE 2015 - BOC NÚM. 81



ANEXO ECONÓMICO

Las tarifas de aplicación para la realización de la presente encomienda, son las que a continuación se indican:

TARIFAS ESTABLECIDAS:

Para la prestación de los servicios a encomendar se establecen las siguientes tarifas:

1.- PERSONAL:

Medida	Tipología	Oficina/Obra € sin IVA
Hora	Titulado superior	33,00
Hora	Titulado medio	18,77
Hora	Administrativo y personal de apoyo	14,11

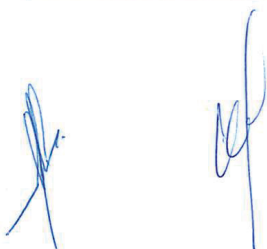
2.- GASTOS VARIOS:

Medida	Concepto	Precio € sin IVA
Mensual	Gastos de oficina, material de oficina, reprografía, encuadernación, etc.	291,67

JUSTIFICACION DEL PRESUPUESTO:

1.- Redacción de estudios

MEDICION	UNIDAD	PRECIO	COSTE
200	HORA DE TITULADO SUPERIOR	33,00	6.600,00
120	HORA DE TITULADO MEDIO	18,77	2.252,40
120	HORA DE ADMINISTRATIVO Y PERSONAL DE APOYO	14,11	1.693,20
2	MES DE GASTOS DE OFICINA (MATERIAL, REPRODUCCION,...)	291,67	583,34
TOTAL			11.128,94



JUEVES, 30 DE ABRIL DE 2015 - BOC NÚM. 81



2.- Gestión diaria de la página web. Coste anual

MEDICION	UNIDAD	PRECIO	COSTE
50	HORA DE TITULADO SUPERIOR	33,00	1.650,00
500	HORA DE TITULADO MEDIO	18,77	9.385,00
1	MES DE GASTOS DE OFICINA (MATERIAL, REPRODUCCION,...)	291,67	291,67
TOTAL			11.326,67

A estas cuantías, se le deberán adicionar un 6% de gastos de gestión y financiación de GESVICAN.

4.- IMPORTE TOTAL DE LOS SERVICIOS ENCOMENDADOS:

Para el cálculo del importe total de los servicios, se considerará que se realizarán cinco informes durante el año 2015, año de vigencia de la presente encomienda, y que dichos informes a efectos presupuestarios, llevan tienen el mismo trabajo en horas y gastos.

CAP.I.-	Redacción de informes y estudios	55.644,70
CAP.II.-	Gestión diaria de la página web. Presupuesto anual	11.326,67

	parcial	66.971,37
	6% gastos de gestión y financiación de GESVICAN	4.018,28

	TOTAL	70.989,65

Por cuanto se ha expuesto, se establece la retribución a GESVICAN en la cuantía de SETENTA MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y CINCO CENTIMOS (70.989,65 €), de acuerdo con los tarifas establecidas.

