

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

SECRETARÍA GENERAL

CVE-2015-14265 *Resolución por la que se dispone la publicación del Convenio de Encomienda de Gestión entre la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y la Sociedad Mercantil Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, Sociedad Limitada, para la Gestión de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional del Gobierno 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, en atención a lo expuesto,

RESUELVO

Disponer la publicación en el BOC del "Convenio de Encomienda de Gestión entre la Administración General de la Comunidad Autónoma de Cantabria y la Sociedad Mercantil Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, Sociedad Limitada, para la Gestión de la Oficina de Intermediación Hipotecaria y de Emergencia Habitacional del Gobierno de Cantabria".

Santander, 28 de diciembre de 2015.

El secretario general,
Jesús Emilio Herrera González.

CVE-2015-14265

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100



CONVENIO DE ENCOMIENDA DE GESTIÓN ENTRE LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE CANTABRIA Y LA SOCIEDAD MERCANTIL GESTIÓN DE VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURAS EN CANTABRIA, SOCIEDAD LIMITADA, PARA LA GESTIÓN DE LA OFICINA DE INTERMEDIACIÓN HIPOTECARIA Y DE EMERGENCIA HABITACIONAL DEL GOBIERNO DE CANTABRIA.

En Santander, a 23 de diciembre de 2015.

REUNIDOS

De una parte, el Excmo. Sr. D. José María Mazón Ramos, Consejero de Obras Públicas y Vivienda del Gobierno de Cantabria, con CIF: S3933002B y con sede en Peña Herbosa nº 29, (39003 Santander), y facultado expresamente para la firma del presente convenio por acuerdo del Consejo de Gobierno, de fecha 23 de diciembre de 2015,

Y, de otra parte, el Sr. D. Eusebio José Orruela Castillo, en nombre y representación, por su condición de Gerente, de la empresa pública Gestión de Viviendas e Infraestructuras en 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 Iñigo Girón Sierra con fecha 29 de julio de 2015.

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

MANIFIESTAN

Que 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*

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100



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 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".

Que el párrafo n) del apartado 1 del artículo 4 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 "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.

Que la Sociedad Mercantil Gestión de Viviendas e Infraestructuras en Cantabria, Sociedad Limitada, es un medio propio y servicio técnico de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, tal como se recoge en el artículo segundo de sus Estatutos, modificados por el Decreto 37/2014, de 23 de julio (B.O.C. de 31-7-2014). En este sentido, dentro de las funciones de su objeto social recogidas en sus estatutos se encuentra la de redacción de informes y estudios relacionados con la vivienda (artículo 2.1º.d),

Que la Consejería de Obras Públicas y Vivienda a través de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura tiene competencias en materia de Vivienda, y una problemática que es la que se describe a continuación y que justifica el presente Convenio de Encomienda.

El Gobierno de Cantabria, está tramitando una modificación de la Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria que incluye un capítulo dedicado a la Emergencia Habitacional. El desarrollo de las medidas que se incluyen, lleva aparejada la apertura de una oficina de Intermediación Hipotecaria y Emergencia Habitacional que será dependiente de la Consejería competente en materia de vivienda.

Tal y como se recoge en el artículo 60 del proyecto de Ley de Medidas Fiscales y Administrativas remitido al Parlamento de Cantabria, la Oficina de Intermediación Hipotecaria y Emergencia Habitacional se conformará como un servicio gratuito de información y soporte a las personas que tienen dificultades para hacer frente a los pagos de los préstamos hipotecarios o a la renta del alquiler y que hayan perdido o estén en riesgo de perder su vivienda por este motivo.

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100



La oficina arbitrará todas las fórmulas a su alcance para evitar los desahucios y buscar soluciones alternativas y tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

- a. Analizar cada situación de forma personalizada valorando la solución más favorable para el afectado.
- b. Intermediar de forma activa en los procesos de ejecución hipotecaria en favor de las familias afectadas.
- c. Orientar y asesorar a las personas desahuciadas sobre las posibilidades de acceder a una vivienda.
- d. Proponer adjudicatarios para el parque de viviendas públicas de alquiler gestionado por Gesvican.

La Dirección General de Vivienda y Arquitectura tiene numerosas vacantes sin dotar en las relaciones de puestos de trabajo del personal funcionario y laboral como consecuencia de la reducción del capítulo I del Presupuesto que tuvo lugar en aplicación de la vigencia en su momento de la Ley de presupuestos de 2012 y de la Ley de medidas administrativas, económicas y financieras para la ejecución del plan de sostenibilidad de los servicios públicos. Además, la diversidad de las fórmulas de gestión que deberá considerar, estudiar y ofrecer a los ciudadanos la Oficina de Intermediación Hipotecaria y Emergencia Habitacional, la variedad de soluciones alternativas a los problemas que se planteen tanto de derecho público como de derecho privado, la multiplicidad de las fuentes de las que pueden provenir recursos económicos; o la heterogeneidad de sujetos intervinientes (administraciones públicas, entidades financieras, etc), implican la aplicación de recursos humanos y materiales de los que la Consejería de Obras Públicas y Vivienda no dispone en la actualidad.

Ante esta situación caben dos opciones. O bien, cumplimentar estas necesidades a través de la contratación de servicios externos para llevar a cabo las actuaciones descritas mediante los distintos procedimientos que la legislación de contratos contempla. O bien, llevar a cabo estas tareas con el personal de la empresa GESVICAN S.L., que en estos momentos, debido a la disminución de su actividad en la promoción de viviendas, tiene la disponibilidad necesaria para llevar a cabo estos servicios con sus propios medios y una amplia experiencia en la materia.

Asimismo, y como se ha señalado anteriormente, las actuaciones a realizar por parte de GESVICAN encajan en el objeto social descrito en el artículo 2.1º.d) de los Estatutos de la sociedad, ya que se trata de una serie de trabajos que cristalizan en uno o varios estudios o informes sobre las situaciones de los afectados, que se trasladarán a los servicios competentes de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de cara a que ésta adopte la

CVE-2015-14265

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100



solución más favorable para el interesado. Todo ello, sin perjuicio de las actuaciones complementarias de asesoramiento a los afectados y de intermediación que para lograr dicha solución favorable puedan realizarse por la sociedad, que en ningún caso supondrán un procedimiento de mediación o conciliación formalizado, sino una mera intermediación.

De esta forma, se coadyuva a satisfacer en igual medida una finalidad pública, como es el derecho de todos los españoles a disponer de una vivienda digna y adecuada (artículo 47 de la Constitución de 1978).

Conforme a lo anteriormente expuesto, la citada encomienda satisface, dada la falta de medios personales propios para realizarla, necesidades coyunturales sin que suponga una cobertura de puestos que deban ser desempeñados por personal al servicio de la Administración de Cantabria, respetándose el contenido del artículo 39.7 de la Ley 9/2013, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2014.

Con las circunstancias descritas, para la Comunidad Autónoma resulta en términos económicos claramente más beneficioso la encomienda de las actividades mencionadas a la empresa GESVICAN S.L., que además tiene la consideración de medio propio de la Administración, y a la que el encargo se le efectúa de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

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 de Cantabria 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 ofrecer un servicio de intermediación gratuito de información, asesoramiento, soporte, y de búsqueda de soluciones para las personas y unidades familiares que se encuentren en situación de emergencia habitacional definida en la Ley de Vivienda Protegida de Cantabria.

CVE-2015-14265

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100



Tercera.- NORMAS POR LAS QUE SE REGISTRÁ LA ENCOMIENDA

1. Los trabajos encomendados comprenderán las labores materiales descritas en el anexo técnico de esta encomienda.
2. Gesvican informará mensualmente a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de las actividades objeto de esta encomienda llevadas a cabo en el mes anterior, así como de las viviendas adjudicadas del parque público de alquiler por ella gestionado.
3. Dentro de las tarifas aprobadas por GESVICAN 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

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

En aquellos casos puntuales en los que para desarrollar alguna de las tareas contempladas en este Convenio se precise de la contratación de servicios externos, GESVICAN lo comunicará a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura adjuntado una justificación de su necesidad.

La Dirección General de Vivienda y Arquitectura, una vez valorada la solicitud procederá a aprobarla si lo considera oportuno.

GESVICAN, en el caso de contratar con terceros alguna de las tareas objeto de la presente encomienda, lo deberá de hacer garantizando la confidencialidad y la seguridad de los datos manejados en la ejecución del Convenio.

Los contratos que se celebren en ejecución de esta facultad se someterán, en cuanto a su preparación y adjudicación, a las normas 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 y sus disposiciones de desarrollo.

En el supuesto anteriormente mencionado, la contratación con terceros no podrá sobrepasar el 40 por 100 del importe total del convenio.

CVE-2015-14265

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100



Quinta.- RÉGIMEN ECONÓMICO Y FINANCIERO

La retribución a satisfacer a GESVICAN por los servicios prestados objeto del presente Convenio asciende a la cantidad de QUINIENTOS DIEZ MIL EUROS (510.000,00 €).

Dicho importe se financiará con cargo a la partida 04.05.261A.640.01 del Presupuesto de gasto de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda y de acuerdo con la distribución de cuantías establecidas en el Anexo Económico y con la siguiente distribución por anualidades:

* Anualidad 2015	50.000,00 euros
* Anualidad 2016	200.000,00 euros
* Anualidad 2017	260.000,00 euros

GESVICAN tendrá derecho a percibir a partir de la efectividad del presente Convenio un 9,80 por 100 del importe total del mismo que asciende a 50.000,00 euros, 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 2017.

Las cantidades que la Dirección General de Vivienda y Arquitectura deberá abonar a GESVICAN por los servicios encomendados, se calcularán a partir de las tarifas aprobadas y contempladas en el Anexo Económico adjunto. Mensualmente se abonarán mediante factura presentada por GESVICAN, los servicios prestados, de acuerdo con la regla del servicio hecho. Se acompañará un certificado emitido por el director o responsable de la actividad en la sociedad en el que se declare la actividad mensual realizada objeto de la presenta encomienda. A esta factura, una vez verificada la efectiva realización de las actuaciones encomendadas, 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 1619/2012, de 30 de noviembre.

En el supuesto de que no se aprobara la modificación de la Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria que incluye un capítulo dedicado a la Emergencia Habitacional, recogida en el proyecto de Ley de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2016, GESVICAN deberá reintegrar el anticipo de 50.000,00 euros anteriormente mencionado.

CVE-2015-14265

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100



Sexta.- GARANTÍA DE SEGURIDAD Y CONFIDENCIALIDAD

GESVICAN, en el marco del presente Convenio, se compromete a adoptar 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, ENTRADA EN VIGOR Y EFECTIVIDAD

El presente Convenio tendrá una vigencia de 2 años y surtirá efectos desde el 15 de diciembre de 2015 o del día siguiente a la formalización del convenio, si fuese posterior, siendo prorrogable una sola vez por idéntico periodo, y siempre que no medie denuncia expresa con preaviso de seis meses.

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, que se incorporarán como Adenda y pasarán a formar parte del mismo.

Para su efectividad, el presente Convenio deberá publicarse en el Boletín Oficial de Cantabria. Asimismo, se condiciona dicha efectividad a la aprobación de la modificación de la Ley 5/2014, de 26 de diciembre, de Vivienda Protegida de Cantabria que incluye un capítulo dedicado a la Emergencia Habitacional, recogida en el proyecto de Ley de Medidas Fiscales y Administrativas para el año 2016, actualmente en tramitación parlamentaria.

Novena.- REAJUSTE DE LA FINANCIACIÓN

Cuando durante la ejecución de los servicios encomendados, las circunstancias hagan inviables las previsiones iniciales de financiación del presente convenio, o surjan variaciones importantes que aconsejen su modificación, la Consejería de Obras Públicas y Vivienda realizará una propuesta motivada con las modificaciones necesarias para su aprobación a través de la correspondiente adenda.

CVE-2015-14265

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100



Décima.- REGLAS ESPECIALES RESPECTO DEL PERSONAL DE GESVICAN

1.- Corresponde exclusivamente a GESVICAN la selección del personal propio que, reuniendo los requisitos de titulación y experiencia exigidos en la encomienda, formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución de la encomienda.

2.- 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, las 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.

3.- 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.

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

a) Actuar como interlocutor frente a 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.

d) Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución de la encomienda, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente GESVICAN con la

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100



Dirección General de Vivienda y Arquitectura, a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.

e) Informar a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura acerca de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.

Décimo primera.- 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 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.

Asimismo formarán parte del Comité un vocal perteneciente a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura y un vocal de GESVICAN.

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

Décimo segunda.- CAUSAS DE EXTINCIÓN

Son causas de extinción del Convenio el agotamiento de su plazo de vigencia y la denuncia unilateral de la Administración encomendante.

Décimo tercera.- 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.

Décimo cuarta.- ANEXOS

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

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100



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 PUBLICAS
Y VIVIENDA,



Fdo.: José María Mazón Ramos.

EL GERENTE DE GESVICAN,



Fdo.: E. José Orruela Castillo.

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100



ANEXO TÉCNICO

OFICINA DE INTERMEDIACIÓN HIPOTECARIA Y EMERGENCIA HABITACIONAL

Se dispondrá de una oficina de atención al público como apoyo a las familias que se encuentren en situación de emergencia habitacional.

La oficina tendrá las siguientes funciones:

1. Analizar cada situación de forma personalizada valorando la solución más favorable para el afectado.
2. Intermediar de forma activa en los procesos de ejecución hipotecaria defendiendo los intereses de las familias afectadas.
3. Orientar y asesorar a las personas desahuciadas sobre las posibilidades de acceder a una vivienda, así como las ayudas de emergencia habitacional que se establezcan por el Gobierno de Cantabria.
4. Proponer adjudicatarios para el parque de viviendas de alquiler social gestionado por Gesvican.
5. Informar a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura acerca de las personas y unidades familiares atendidas por la Oficina que pueden optar a ser adjudicatarios de viviendas del parque de viviendas de alquiler social.

La oficina de atención al ciudadano se situará en lugar independiente a las oficinas de GESVICAN acondicionado para dar el servicio en las mejores condiciones. Deberá contar con teléfono y equipo informático de asistencia del personal.

La atención al público se realizará previa cita en el horario que se determine, referido al menos a tres días a la semana.

El personal de atención al público deberá tener formación especializada en el tratamiento de los temas. Como mínimo dispondrá de:

- Coordinador del proyecto.
- Un abogado especialista en la materia con formación en mediación.
- Dos administrativos.
- Un titulado medio trabajador/a social, asistente social o similar.
- Un licenciado en ciencias económicas y empresariales.

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100



Para acceder al programa de emergencia habitacional, la unidad familiar deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Tener domicilio fiscal en Cantabria.
2. Carecer de otra vivienda en propiedad o que teniéndola no dispongan del uso y disfrute de ella
3. Encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:
 - a) Sobreendeudadas de buena fe que carezcan de recursos suficientes para hacer frente al pago de sus deudas y hayan sido lanzadas de su vivienda o se encuentran en riesgo inminente de serlo, en virtud de una orden judicial o venta extrajudicial.
 - b) Que estén habitando en infraviviendas o en inmuebles no destinados a vivienda o que carezcan de cédula de habitabilidad y no reúnan las condiciones mínimas para su obtención.
 - c) Que hayan perdido su vivienda por circunstancias anormales sobrevenidas e involuntarias, tales como incendios no intencionados, declaración de ruina inminente, o fenómenos naturales o meteorológicos adversos.

En la primera cita se le informará al solicitante sobre la posibilidad de acceder al servicio si cumple los requisitos de beneficiario. En otro caso se le dirigirá a la entidad que pueda darle una solución adecuada a su grado de necesidad.

En el caso de que pudiera entrar en el programa se le solicitará la documentación oportuna y se valorará el grado de urgencia.

El personal suscrito al programa deberá actuar conforme a la legislación aplicable en materia de confidencialidad de datos.

Para el correcto funcionamiento se deberá firmar entre ambas partes un protocolo de actuación.

Comisión de seguimiento

Se creará un órgano gestor responsable del seguimiento del proceso de atención al afectado que elaborará una propuesta de decisión a la Dirección General de Vivienda y Arquitectura en relación a la solución considerada idónea para su caso.

Los miembros de la Comisión, que se reunirán periódicamente por convocatoria previas serán como mínimo:

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100



- El responsable del servicio de intermediación hipotecaria.
- Personal administrativo.
- Trabajador/a social o asistente social del Gobierno de Cantabria.
- Personal de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura del Gobierno de Cantabria.
- Cualquier otra persona cuya asistencia sea requerida para explicar los expedientes o asesorar a los miembros de la Comisión.

Servicio de apoyo

El servicio de apoyo se activará en el momento en que el interesado se ponga en contacto con la Oficina de Emergencia o cuando sea derivado desde otras instancias administrativas tales como la propia Dirección General de Vivienda y Arquitectura, el ICASS, los Servicios Sociales de su municipio, un órgano judicial, etc.

El personal especializado será el encargado de entrevistarse con los afectados, determinar su grado de emergencia habitacional y valorar si pueden ser destinatarios de los diferentes servicios y ayudas existentes en la materia.

Una vez aprobado el caso, se encargará de abrir el expediente dando traslado al Servicio de Intermediación o al de orientación para la búsqueda de una vivienda.

Servicio de intermediación

El servicio de intermediación únicamente actuará en los casos en que el afectado se encuentre inmerso en un procedimiento de ejecución hipotecaria o pueda estarlo en breve período de tiempo, siempre que pueda acreditarse que es deudor de buena fe.

Para poder valorar su situación, es necesario que le solicitante aporte la documentación imprescindible para llevar a cabo las labores de análisis, intermediación, orientación y propuesta encomendadas.

Una vez revisada toda la documentación y demás datos aportados, se deben corroborar los siguientes extremos:

- Que se acredite que el afectado es deudor de buena fe.
- Que el afectado firme un documento por el cual delegue en el mediador la negociación con el banco aceptando el acuerdo final de la negociación.

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100



El Servicio de Intermediación deberá realizar un plan de viabilidad financiera para la unidad familiar. Este plan deberá incluir todos los supuestos posibles que puedan mejorar la situación familiar:

- Posibilidad de contar con ayudas públicas.
- Reestructuración de la deuda.
- Posible negociación con el banco según la legislación aplicable y las posibilidades de pago futuras.

Una vez valorado el caso, se elevará la propuesta de actuación a la comisión de seguimiento, para que se apruebe por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura en el caso de que incluya la posibilidad de recibir ayudas públicas.

Servicio de orientación y asesoramiento en la búsqueda de vivienda

En el caso de tratarse de unidades familiares desahuciadas de su vivienda por impagos justificados de las cuotas de su hipoteca o del alquiler, o de familias que han perdido su vivienda porque han llegado a un acuerdo con la entidad financiera para una dación en pago, el servicio de orientación les proporcionará asesoramiento y apoyo para acceder a:

- Viviendas del parque público de viviendas en alquiler.
- Ayudas públicas para familias en situación de emergencia habitacional .

El servicio de orientación les asesorará sobre la opción más favorable acorde a su situación familiar y sobre la tramitación necesaria.

La solución propuesta para cada expediente deberá plasmarse en un informe que deberá elevarse a la Comisión de Seguimiento antes de presentarla ante el afectado y proceder al cierre del expediente. En el caso de que el solicitante reúna los requisitos para acceder al parque de alquiler social, el informe deberá contemplar una propuesta favorable.

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100



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	Precio / hora
Hora	Titulado superior	35,10
Hora	Titulado medio	18,77
Hora	Administrativo y personal de apoyo	14,11

2.- GASTOS VARIOS:

Medida	Concepto	Precio
1	Puesta a punto de oficina	9.772,07
1	Campaña institucional de publicidad y de comunicación	20.000,00
1	Creación y Mantenimiento Web	8.000,00
Anual	Mediadores	15.000,00
Mensual	Gastos oficina, material oficina, reprografía, etc.	629,50

JUSTIFICACION DEL PRESUPUESTO:

1.- Servicio de apoyo

MEDICIÓN	UNIDAD	PRECIO	COSTE
2.747,69	HORA DE TITULADO SUPERIOR	35,10	96.443,92
2.780,80	HORA DE TITULADO MEDIO	18,77	52.195,62
1.960,46	HORA DE ADMINISTRATIVO	14,11	27.662,09
	TOTAL		176.301,63

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100



2.- Servicio de Intermediación

MEDICIÓN	UNIDAD	PRECIO	COSTE
2.355,16	HORA DE TITULADO SUPERIOR	35,10	82.666,12
347,60	HORA DE TITULADO MEDIO	18,77	6.524,45
2.196,83	HORA DE ADMINISTRATIVO	14,11	30.997,27
	TOTAL		120.187,84

3.- Servicio de orientación y asesoramiento en la búsqueda de vivienda

MEDICIÓN	UNIDAD	PRECIO	COSTE
2.747,69	HORA DE TITULADO SUPERIOR	35,10	96.443,92
347,60	HORA DE TITULADO MEDIO	18,77	6.524,45
1.960,46	HORA DE ADMINISTRATIVO	14,11	27.662,09
	TOTAL		130.630,46

4.- Gastos varios

MEDICIÓN	UNIDAD	PRECIO	COSTE
	MEDIADORES		30.000,00
	PUESTA A PUNTO DE LA OFICINA		9.772,07
	CAMPAÑA INSTITUCIONAL DE PUBLICIDAD Y COMUNICACIÓN		20.000,00
	CREACIÓN Y MANTENIMIENTO WEB		8.000,00
	GASTOS DE OFICINA (MATERIAL, REPRODUCCIÓN,...)		15.108,00
	TOTAL		82.880,07

JUEVES, 31 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 100

**IMPORTE TOTAL DE LOS SERVICIOS ENCOMENDADOS:**

Servicio de apoyo	176.301,63
Servicio de Intermediación	120.187,84
Servicio de orientación y asesoramiento en la búsqueda de vivienda	130.630,46
Gastos Varios	82.880,07

TOTAL	510.000,00

Por cuanto se ha expuesto, se establece la retribución a GESVICAN en la cuantía de QUINIENTOS DIEZ MIL EUROS (510.000,00 €), I.V.A. incluido, de acuerdo con las tarifas establecidas.