

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2016-7612 *Anuncio de encomienda de gestión del Ayuntamiento de Santander a la Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, S.A., para la construcción de edificio de uso administrativo para el Ayuntamiento de Santander en el solar municipal situado en la Calle Paz, número 1.*

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada del 20 de junio de 2016, aprobó por unanimidad una propuesta del concejal delegado de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda, la cual literalmente se transcribe:

"El Ayuntamiento de Santander pretende la construcción de edificio de uso administrativo para el Ayuntamiento de Santander en el solar municipal situado en la Calle Paz, nº 1.

La Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, S. A., de acuerdo con lo estipulado en el artículo 2.q) de sus Estatutos, puede realizar encomiendas para el Ayuntamiento de Santander, respecto del cual tiene la condición de medio propio.

Visto el informe de la Dirección Jurídica Municipal, y conforme a los artículos 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 24.6 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como a los artículos 127 de la Ley de Bases del Régimen Local y 23.m) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico del Gobierno y la Administración del municipio de Santander.

El concejal de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda que suscribe propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes ACUERDOS:

1º) Encomendar a la Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, S. A., la realización de los trabajos necesarios para la construcción de edificio de uso administrativo para el Ayuntamiento de Santander en el solar municipal situado en la Calle Paz, nº 1.

2º) Aprobar el Convenio de Encomienda de Gestión a suscribir con la Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, S. A., para el desarrollo de dicha actuación pública".

En cumplimiento del artículo 15.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que determina que el instrumento de formalización de la encomienda de gestión debe ser publicado, para su eficacia, en el Diario Oficial correspondiente, es por lo que se publica íntegramente el Convenio suscrito el 22 de junio de 2016 el Ayuntamiento de Santander y la Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, S. A.:

"En Santander, a 22 de junio de 2016.

Reunidos:

De una parte, D. Íñigo de la Serna Hernaiz, alcalde-presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santander (en adelante Ayuntamiento).

De otra, D. César Díaz Maza, en nombre y representación de la Sociedad de Vivienda y Suelo de Santander, S. A. (en adelante SVS) en virtud de escritura pública otorgada ante el notario de Santander D. Fernando Arroyo del Corral, el día 14 de octubre de 2015, y bajo el nº 1.693 de su protocolo.

Ambas partes en la calidad en que intervienen, se reconocen plena capacidad para obligarse y en atención a la misma suscriben el presente Convenio para lo cual,

MARTES, 30 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 167

Exponen:

I.- Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25.2.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el municipio de Santander tiene competencia en materia de Urbanismo: Planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del Patrimonio histórico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera. Conservación y rehabilitación de la edificación.

II.- Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la ejecución de actividades de carácter material, técnico o de servicios podrán ser encomendadas, por razones de eficacia o por falta de medios técnicos, a otros órganos o entidades de la Administración, sin que suponga cesión de titularidad de la competencia ni de los elementos sustantivos de su ejercicio.

III.- Según establece el apartado 5 de ese mismo precepto legal, cuando la realización de la encomienda haya de recaer sobre personas físicas o jurídicas sujetas a Derecho privado, se ajustará, en lo que proceda, a la legislación correspondiente de contratación pública.

IV.- 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, excluye del ámbito de la ley 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, considerando el referido artículo 24.6 como medio propio y servicio técnico expresamente a las sociedades cuyo capital social pertenece íntegramente al poder adjudicador para el que realice la parte esencial de su actividad.

V.- La SVS es una sociedad de capital íntegramente perteneciente al Ayuntamiento. Autorizada su creación en virtud de escritura pública otorgada por el notario de Santander D. Ernesto Martínez Lozano mediante escritura de constitución, de fecha 23 de marzo de 2005, y bajo el nº 1.065 de su protocolo. En mencionada Sociedad concurren los requisitos exigidos por el art. 24.6 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.

VI.- La SVS tiene como objeto social el siguiente:

a) La construcción y promoción de viviendas, garajes, locales, edificios y fincas urbanas y la administración, conservación e inspección de las viviendas, fincas, conjuntos urbanísticos o terrenos adquiridos por su cuenta o que le sean transferidos por el Estado, la Comunidad Autónoma, por el Ayuntamiento o por cualquier otra persona física o jurídica.

b) La cesión en venta de viviendas, garajes y locales que hubiera venido a construir y la cesión de viviendas, garajes, locales y todo tipo de propiedades transferidas a la gestión de la Sociedad, en la forma que el Ayuntamiento indique de acuerdo con la legislación vigente.

c) La rehabilitación de viviendas y edificaciones complementarias, así como la adquisición de viviendas e inmuebles para su rehabilitación.

d) La gestión del Registro de Demandantes Adquirientes de viviendas de protección pública del Ayuntamiento.

e) Ejecutar las adjudicaciones de viviendas, locales de negocio, y garajes construidos.

f) La realización de obras de infraestructura, de servicios y de edificación previstas en el Plan General de Ordenación Urbana de Santander y su planeamiento de desarrollo.

g) La promoción, gestión, comercialización y explotación de los solares, obras, servicios, redes de infraestructura, edificaciones e instalaciones resultantes que en ejecución del planeamiento urbano se vaya realizando.

h) La adquisición, venta, cesión, canje y permuta de solares y terrenos, la promoción y preparación de suelo y ejecución de actividades de renovación o remodelación urbana.

i) Adquirir enajenar y permutar suelo por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos, con objeto de constituir patrimonio municipal de suelo, reservas, o para llevar a cabo actuaciones o programas previstos en materia urbanística o de vivienda, tanto por el

CVE-2016-7612

MARTES, 30 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 167

Ayuntamiento o por la propia sociedad, así como la gestión, administración y disposición de dicho patrimonio.

j) La promoción, gestión y ejecución de actividades urbanísticas en general y en particular la realización de todo el conjunto de operaciones que resulten necesarias para la ejecución del planeamiento urbanístico, desde su misma elaboración hasta su total terminación.

k) La realización de estudios, convenios, planes, proyectos y desarrollos urbanísticos, así como el ejercicio de la iniciativa para su tramitación y aprobación.

l) La actividad urbanizadora en ejecución de los planes de ordenación.

m) La gestión de promociones públicas de edificaciones y equipamientos colectivos de todas clases.

n) El asesoramiento, la relación y la asistencia técnica a Administraciones Públicas en materias propias de su objeto social y dentro del ámbito del término municipal de Santander.

o) La adjudicación y contratación de toda clase de obras, servicios, estudios, planes y proyectos para la consecución de las finalidades de su objeto social.

p) Todas aquellas operaciones anexas, necesarias y consecuentes con las actividades anteriormente relacionadas y en general, el desarrollo de todas las facultades que en relación a la promoción de suelo y vivienda le sean transferidas por el Ayuntamiento.

q) Realizar encomiendas para el Ayuntamiento de Santander, respecto del cual tiene la condición de medio propio.

VII.- La SVS ha llevado a cabo la prestación de diferentes encomiendas emitidas por el Ayuntamiento referidas al desarrollo de su objeto social, como "Ejecución del Escenario Santander" en el Parque de las Llamas o el "Proyecto y Ejecución del Centro Cívico del Río de la Pila".

VIII.- Mediante el presente Convenio se pretende ampliar y actualizar el ámbito de la gestión de las actividades a otras prestaciones encomendadas a la SVS, así como precisar obligaciones de las partes en el desarrollo de la encomienda de gestión.

IX.- La encomienda de gestión no supone la cesión de la competencia ni de los elementos sustantivos de su ejercicio, siendo responsabilidad del Ayuntamiento dictar cuantos actos o resoluciones de carácter jurídico den soporte a la encomienda o en los que se sustente la concreta actividad material objeto de la encomienda.

Por cuanto antecede ambas partes suscriben el presente Convenio de Encomienda de Gestión que se sustenta en las siguientes cláusulas:

Primera. Ámbito de aplicación subjetivo

Tienen la consideración de partes, quedando por tanto vinculadas al mismo, de una parte, el Ayuntamiento, y de otra parte, la SVS.

Segunda. Objeto de la encomienda

Constituye el objeto del presente Convenio la encomienda de gestión a la SVS para la realización de los trabajos necesarios para la construcción de edificio de uso administrativo en el solar situado en la calle La Paz nº 1 (Santander) para el Ayuntamiento.

Los trabajos objeto de esta encomienda están dentro del objeto social de la SVS, tal y como se indica en el apartado VI del Exponendo.

La SVS dispone de medios propios para la realización de los trabajos, como ya lo ha demostrado al haber realizado trabajos similares en otras encomiendas.

Tercera.- Condiciones de actuación y asistencia técnica

De conformidad con lo previsto en los artículos 2.1 y 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

CVE-2016-7612

MARTES, 30 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 167

del Sector Público, la SVS quedará sujeta a las prescripciones de la citada Ley en la forma y términos previstos en la misma.

Cuarta.- Comisión de Seguimiento

El órgano que comprobará la ejecución de la encomienda es la Concejalía de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda, quien se encargará de nombrar a un director para la supervisión de la encomienda.

Con el fin de articular el seguimiento de la ejecución de las medidas previstas en el presente Convenio de encomienda de gestión y proceder a su interpretación se crea una Comisión de Seguimiento con la siguiente estructura y funciones:

— La Comisión de Seguimiento estará compuesta por 2 representantes designados por el Ayuntamiento y 2 representantes designados por la SVS, siendo presidente con voto de calidad, en su caso, uno de los representantes municipales.

— Son funciones de la Comisión:

- a) Realizar el seguimiento de las actuaciones objeto del Convenio.
- b) Analizar y proponer soluciones a problemas técnicos que pudieran surgir relacionados con la ejecución de las actuaciones objeto de la encomienda de gestión.
- c) Resolver cualquier conflicto interpretativo que plantee la ejecución del presente Convenio.
- d) Cualesquiera otras que así se determine por acuerdo entre las partes.

Quinta.- Duración

El presente Convenio surtirá efectos desde su suscripción y mantendrá su vigencia hasta la finalización de las actuaciones relacionadas con su cláusula segunda y, en concreto, con la recepción por parte del Ayuntamiento del edificio finalizado.

Sexta.- Modificación y resolución

El presente Convenio podrá ser modificado o resuelto de mutuo acuerdo entre las partes. No obstante, la resolución no afectará a la finalización de las actividades que estuvieran en ejecución correspondiendo a la comisión de seguimiento la adopción de acuerdos pertinentes a tal fin.

Asimismo, cualquiera de las partes podrá resolver el Convenio, debido al incumplimiento de la otra, respecto a alguna de las cláusulas del mismo. El incumplimiento deberá ser comunicado a la parte incumplidora, mediante preaviso, de forma fehaciente, con al menos un mes de antelación.

Cuando durante la ejecución de la encomienda, las circunstancias de alguno de los encargos a que hace referencia la cláusula segunda hagan inviables las previsiones iniciales de financiación del presente Convenio, o surjan variaciones importantes que aconsejen su modificación, el Consejo de Administración de SVS realizará una propuesta motivada con las modificaciones necesarias para su aprobación por la Junta de Gobierno Local.

Séptima.- Garantía de seguridad y confidencialidad

SVS, en el marco del presente Convenio, se compromete a adoptar cuantas medidas sean necesarias en orden a asegurar la confidencialidad de los datos e información que le sean proporcionados por el Ayuntamiento, responsable del tratamiento, una vez cumplida la prestación contractual objeto de este Convenio.

Octava.- Precio y pago de los trabajos

El importe de los trabajos es el que se adjunta en el apartado 3 del Anexo al presente Convenio.

CVE-2016-7612

MARTES, 30 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 167

El importe de la encomienda no supondrá coste alguno para el Ayuntamiento, ya que se considerará como dividendos en especie que la SVS entrega al Ayuntamiento.

Novena.- Interpretación, naturaleza y jurisdicción

Las cuestiones litigiosas a las que pueda dar lugar la interpretación, modificación, efectos o resolución del citado Convenio de encomienda de gestión, que no hayan podido ser solucionadas en el seno de la Comisión de Seguimiento, serán resueltas, conforme a lo previsto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, por los órganos de dicho Orden Jurisdiccional.

Décima.- Causas de extinción

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

En prueba de conformidad, así como para la debida constancia de lo convenido, ambas partes firman este Convenio de encomienda de gestión, en duplicado ejemplar, en el lugar y fecha al principio indicados.

ANEXO
CONVENIO ENCOMIENDA DE GESTIÓN

1. Objeto de los trabajos

El objeto del presente documento es describir los trabajos y fijar las condiciones técnicas que regirán en las contrataciones necesarias para el desarrollo de los trabajos de construcción de edificio administrativo en el solar de propiedad municipal situado en la Calle La Paz, nº1 de Santander.

Los trabajos a desarrollar consisten en:

- Trabajos previos: realización del estudio geotécnico del terreno y levantamiento topográfico de la parcela.
- Reuniones con personal municipal para definir las necesidades y los usos del edificio.
- Redacción de proyecto básico, de ejecución y estudio de seguridad y salud. Redacción del proyecto de actividad.
- Tramitación de licencia de actividad, permisos y demás autorizaciones administrativas.
- Contratación de la dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- Construcción del edificio.
- Obtención de las autorizaciones de uso y de actividad.
- Entrega del edificio al Ayuntamiento de Santander.

Una vez redactado y visado el proyecto de ejecución, será supervisado por la Oficina Municipal de Proyectos y aprobado por la Junta de Gobierno Local. Cualquier modificación del proyecto una vez aprobado, deberá ser aceptada por el Ayuntamiento.

2. Medios para la realización de los trabajos

Conforme a lo dispuesto en el artículo 22 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 en cumplimiento del mismo, para llevar a cabo los trabajos objeto de esta encomienda, el Servicio de Arquitectura del Ayuntamiento de Santander, no dispone de medios ni personal en estos momentos, por lo que se considera conveniente la encomienda de gestión para la realización de dichos trabajos en los términos que se expresan.

La SVS de Santander contará con su propio personal para la realización de los trabajos.

CVE-2016-7612

MARTES, 30 DE AGOSTO DE 2016 - BOC NÚM. 167

En los casos de que no pueda realizar los trabajos con sus propios medios, procederá a la contratación de los mismos, siguiendo los requisitos de sus "Instrucciones Internas de Contratación", y del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en lo que les corresponda.

3. Presupuesto de los trabajos

Se adjunta una valoración aproximada del presupuesto de los trabajos objeto de la encomienda.

concepto	presupuesto
A-1. Construcción	1.407.440,00
B. Honorarios	132.100,00
C. Licencias, tasas y seguros	12.000,00
D. Otros gastos	8.930,41
Total Gastos	1.560.470,41

Santander, 22 de agosto de 2016.

El concejal de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda,
César Díaz Maza.

2016/7612

CVE-2016-7612