EBAZPENA, LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILEKO ZERBITZU ZUZENDARIARENA, ALOKABIDE SA SOZIETATE PUBLIKOARI EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO ADMINISTRAZIO OROKORRAREN BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZAK, HORIEI ATXIKITAKO ETA ATXIKI GABEKO ERANSKINAK ETA ZUZKIDURA-BIZITOKIAK ADMINISTRATZEKO, KUDEATZEKO ETA KONTSERBATZEKO ENKARGUA EMATEN DIONA.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen urtarrilaren 19ko 11/2021 Dekretuaren arabera, sailari dagokio etxebizitzaren arloko eskumena, eta, horren barruan, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzari esleitzen zaio, zehazki, Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen bidez sortutako lurzoru-ondare publikoan integratutako etxebizitzak, eranskinak eta merkataritza-lokalak administratzeko eta kudeatzeko eginkizuna.

ALOKABIDE SA sozietate publikoa honakoa da: bitarteko propio instrumentala eta zerbitzu teknikoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren eta haren kapital sozialean parte hartzen duten gainerako erakundeen eta haien mendeko erakunde autonomoen eta gainerako erakunde publikoena, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 32. artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako.

ALOKABIDE SAren Estatutuen 2.f) artikuluaren arabera, sozietateak eginkizun du, besteak beste, alokairu-erregimeneko etxebizitzak kudeatzea, eta, horrez gain, 2011z geroztik arduratzen da etxebizitzen parke publikoaren zati handi baten alokairua kudeatzeaz, hainbat tresna juridikoren bidez.

Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen urtarrilaren 19ko 11/2021 Dekretuak 6. artikuluan adierazten duenez, Zerbitzuetako zuzendaria izango da Sailaren kontratazio-organoa 5.000.000 eurotik beherako duten kontratueta, eta eskumena izango du, halaber, baldintza berberetan, bitarteko propioeentzako egiteko, Euskal Autonomia Erkidegoko Sektore Publikoaren Kontratazioaren araubidea ezartzeko uztailaren 27ko 116/2016 Dekretuaren IV. tituluan aurreikusitakoaren arabera. Eginkizun horiek

RESOLUCIÓN DE LA DIRECTORA DE SERVICIOS DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES POR LA QUE SE ENCARGA A LA SOCIEDAD PÚBLICA ALOKABIDE, S.A., LA ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN, CONSERVACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, ANEJOS VINCULADOS Y NO VINCULADOS Y ALOJAMIENTOS DOTACIONALES, PERTENECIENTES A LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DEL PAÍS VASCO CEDIDAS EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO.

De conformidad con el Decreto 11/2021, de 19 de enero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, 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 11/2021, de 19 de enero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, señala en su artículo 6 que la Directora de Servicios será el Órgano de Contratación del Departamento en los contratos cuyo presupuesto base de licitación no exceda de 5.000.000 de euros y será también competente, en las mismas condiciones, para los encargos a medios propios en los términos previstos en el Título IV del Decreto 116/2016, de 27 de julio, sobre el régimen de la contratación del sector

Este documento es una representación del original disponible a través del **localizador** y la **sede electrónica** indicados al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizkoaren irudikapen bat da, orri-oinean adierazitako **lokalizatzailearen** eta **egoitza elektronikoaren** bidez eskuragarri dagoena.

LOKALIZATZAILEA / LOCALIZADOR: J0D0Z-T4S1B-JGFC
EGOITZA ELEKTRONIKOA / SEDE ELECTRÓNICA: https://euskadi.eus/lokalizatzailea / https://euskadi.eus/localizador
SINATZAILE / FIRMANTE: PALOMA USATORRE MINGO | 2023/06/29 11:19:30

betetzean, kopuru-muga harekin berarekin, egin beharreko gastuak baimentzea ere badagokio.

público de la Comunidad Autónoma de Euskadi. En el ejercicio de estas funciones, le corresponde con este mismo límite, la autorización de los gastos correspondientes.

Hori guztia dela eta, honako hau,

En base a todo lo anteriormente expuesto,

EBAZTEN DUT:

RESUELVO:

LEHENENGOA.- XEDEA.

ALOKABIDE SA sozietate publikoari agintzea administratzeko, kudeatzeko eta kontserbatzeko EAEko Administrazio Orokorraren babes publikoko etxebizitzak eta horiei atxikitako eta atxiki gabeko eranskinak, baldin eta errentamendu-erregimenean lagata badaude.

ALOKABIDE arduratuko da, halaber, EAEko Administrazio Orokorrarren zuzkidura-bizitokiak administratzeaz, kudeatzeaz eta kontserbatzeaz.

I. eranskinean, mandatu horren xede diren etxebizitzak eta atxikitako eranskinak, atxiki gabeko eranskinak eta zuzkidura-bizitokiak identifikatzen dira.

PRIMERO.- OBJETO.

Encargar a la Sociedad Pública ALOKABIDE, S.A., la administración, gestión, 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, 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.

BIGARRENA.- ENKARGATUTAKO PRESTAZIOAK.

Enkarguaren esparruan, ALOKABIDE SAri dagokio honako zeregin hauek egitea:

a) Etxebizitzen esleipendunek ordaindu beharreko zenbatekoen bilketa. Betebehar horren barruan sartzen da errentariek ordaindu beharreko zenbatekoen eguneratzea eta/edo doikuntzak kalkulatzea, Euskal Autonomia Erkidegoan indarrean dagoen babes publikoko etxebizitzari buruzko araudiaren edo aplikatu beharreko beste edozein legeren arabera.

b) Eraikinaren azterketa teknikoa, komunitateak abian jartzea eta zerbitzu komunitarioak abiaraztea, lehenengo errentariak benetan iritsi aurretik.

c) Errentarien edo haien komunitateen deiak, kontsultak eta erreklamazioak aintzat hartzea, orientatzea edo/eta ebaztea, beharrezkoa bada.

d) Komunitateak eta/edo haien administratzaileak gainbegiratzea, komunitateen mantentze-lanetako betebeharrei dagokienez, eta bizikidetza, kohesioa eta integrazioa bultzatzen duten ekintzak sustatzea.

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) Behar espezifikoak dituzten errentariei laguntza eta esku-hartze soziala ematea; orientazioa, laguntza eta koordinazioa zuzeneko esleipenen eta birkokatzeen kasuetan, bai eta etxebizitzaren eremuari lotutako gizarte-proiektuak garatzea ere.

f) Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren solaskide eta bitartekari izatea maizterrarekiko eta komunitateekiko errentamendu-harremanetan.

g) Errentamendu-harremanetitako kontzeptuengatiko ez-ordaintzeen kudeaketa, ezarritako irizpide eta prozeduren arabera. ALOKABIDEK, beharrezkoa denean, etxea utzaraztearen ondoriozko maizter-botatzeetan presente egongo da.

h) Kontratu-harreman horren ondoriozko baldintzak eta betebeharrak gerora ez betetzeagatik izaten diren kontratu-ebazpenak kudeatzea.

i) g) eta h) letretan adierazitako gai guztietan, Ordezkaritzetako eta Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzako zerbitzu juridikoekin koordinatzea.

j) Etxebizitzak mantentzea eta kontserbatzea, laugarren ebazpen-zatian ezarritako baldintzetan.

k) Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari jakinaraztea, hiru hilean behin eta sail horrek xedatzen duen, irismenarekin eta xehetasunarekin, mandatuaren ondoriozko gastuak eta sarrerak behar bezala kontabilizatzeko ezagutu behar diren garrantzi ekonomikoko alderdi guztiak. Hiruhileko txostenak, halaber, etxebizitzen bizigarritasun-egoera, okupazioa eta, oro har, mandatuaren jarraipena egiteko eta hura betetzeko garrantzitsua den beste edozein alderdi jasoko ditu. Informazio-erregulartasun hori txosten zehatz orokor edo espezifikoekin osa daiteke, kudeaketaren xede diren gaiei buruzkoak, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko Finantza Plangintza eta Kudeaketarako zuzendariak eskatuz gero.

l) Eusko Jaurlaritzaren ordezkaritza izatea, hari dagokionean eta Etxebizitzako Plangintzaren

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 por los distintos conceptos derivados de la relación arrendaticia conforme a los criterios y procedimientos establecidos. Alokabide estará presente, cuando fuera necesario, en los lanzamientos por deshaucio

h) Gestion de las resoluciones contractuales por incumplimientos sobrevenidos de los requisitos y obligaciones derivados de la citada relacion contractual.

i) Coordinación, en todas las materias expuestas en las letras g),h), con los servicios jurídicos de las Delegaciones y de la Dirección de Planificación y Procesos operativos de vivienda.

j) El mantenimiento y conservación de las viviendas en los términos establecidos en el resuelvo cuarto.

k) Informar al Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, 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 Planificación territorial, Vivienda y Transportes.

l) Obstentar la representación del Gobierno Vasco cuando a este le corresponda y tras la

eta Prozesu Eragileen zuzendariak emandako izendapen-ebazpenaren ondoren.

oportuna Resolución de nombramiento otorgada por el Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

ALOKABIDE SAk agindutako jarduerak egingo ditu, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak emandako jarraibideen arabera.

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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

HIRUGARRENA.- LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILAREN KONPROMISOAK

ALOKABIDE SAk agindutako prestazioak behar bezala bete ditzan, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak honako konpromiso hauek hartzen ditu:

a) Etxebizitzako lurralde ordezkaritzek alokairuko etxebizitzak esleituko dituzte, errentamendu-kontratuak sinatu aurreko informazioa emango dute, errentamendu-kontratuak egingo dituzte eta esleipendunekin sinatu ondoren egin beharreko kudeaketak egingo dituzte. Aurreko guztia maizterraren lehen kontratua sinatzeari dagokio, bai eta ondorengoei ere, halakorik balego.

b) Mandatu hau garatzeko behar den guztiaren berri ematea ALOKABIDE SAri, bereziki errentamendu-kontratuei buruz behar diren datuak: titularrak, kontratuaren hasiera- eta amaiera-datak, errentak berritzeko datak, errenten zenbatekoak eta eguneratzeak, banku-helbideratzearen datuak, aplikatu beharreko legeria.

c) Maizterrei errentak edo gastuak premiamendu bidez edo bide judizialetik ordaintzeko eskatzea, eta etxegabetzeak eskatzea.

d) Etxebizitzen jabe izateagatik dagozkion betebehar guztiak bere gain hartzea, baldin eta ALOKABIDE SA SOZIETATE PUBLIKOAri berariaz agindu ez bazaizkio. Sailak jabetzari dagozkion gastuak ere bere gain hartuko ditu, hala nola komunitateek adosten dituzten aparteko derramak.

e) Gaikuntza formalizatzea, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendariaren ebazpen bidez, ALOKABIDEk -edo hark izendatzen duenak– balia ditzan administrazioak dituen eskumen propioak, enkargatutako prestazioen zerrendako g), h) eta i) letretan adierazitako baldintzetan jabetza

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

Para el correcto desempeño por parte de ALOKABIDE, S.A. de las prestaciones encargadas, el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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 tambien los gastos correspondientes a la propiedad, tales como las posibles derramas extraordinarias que las comunidades acuerden.

e) Formalizar la habilitación mediante resolución del Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda para el ejercicio por parte de ALOKABIDE – y/o quién ésta designe - de las competencias propias de la administración relativas a la recuperación de

berreskuratzeari buruzkoak. Ondorioz, enkargu horri dagozkion zereginak etenda geratuko dira hura onartu arte eta ALOKABIDE ahalmen hori baliatzeko gaitu arte.

la posesión en los terminos expuestos en las letras g), h) e i) de la relacion de prestaciones encargadas. Consecuentemente la tareas relativas a dicho encargo, quedan en suspenso hasta la aprobación de este encargo y la habilitación a ALOKABIDE para el ejercicio de dicha potestad.

LAUGARRENA.- HIGIEZINAK MANTENTZEA ETA KONTSERBATZEA

Mandatuaren xede diren higiezinen mantentze- eta kontserbazio-gastuak Administrazio Orokorraren eta sozietate publikoaren artean banatuko dira, honako irizpide hauen arabera:

a) ALOKABIDEri dagokio higiezin eta instalazio osagarriak mantentzea, kontserbatzea eta hobetzea (komunitate-mantentzeko ohiko gastuak gainditzen dituzten beharrezko jardueratzat hartuta).

b) ALOKABIDEri dagokio errentarien eta/edo komunitateen gorabeheren ondoriozko etxebizitzen konponketak eta doikuntza egitea, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko 9/2017 Legeak obra txikietarako ezartzen duen jarduketa unitario bakoitzeko mugarekin.

c) Higiezinen mantentze- eta kontserbazio-jarduketek gainditzen badituzte 9/2017 Legeak obra txikiak kontratatzeko ezartzen dituen mugak, ALOKABIDEk horren berri emango dio Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailari, hark baloratu eta baliozkotu dezan jarduketa horien artatzea eta/edo gauzatzea, bai eta eginkizun horiek sailak berak edo ALOKABIDEK egitekoak diren ebatzi ere. Nolanahi ere, jarduera horiek ordaintzea Sailari dagokio, zazpigarren ebazpen-zatian aurreikusitako tarifak alde batera.

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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, 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 resuelvo séptimo.

BOSGARRENA.- HIGIEZINEN JASANGARRITASUN ENERGETIKOA

ALOKABIDE SAri dagokio **jasangarritasun energetikoko** zeregin hauek egitea:

a) Lehendik dauden eraikinen ziurtagiri energetikoa

- Ziurtagirien balorazioa, betearazpena, jarraipena eta kontrol orokorra. Solaskidetza eta arauen kontrola.

QUINTO.- SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA DE INMUEBLES

Corresponde a ALOKABIDE, S.A. la realización de las siguientes tareas **de Sostenibilidad Energética**:

a) Certificación Energética de Edificios Existentes

- Valoración, ejecución, seguimiento y control general de certificados. Interlocución y control normativo.

- Energia-ziurtagiriak egitea.

b) Energia ekoizteko eta banatzeko instalazioak

- Berokuntza eta etxeko ur beroa ekoizteko/laguntzeko instalazioen jarraipena eta kontrol orokorra.
- Solaskidetza eta arauen kontrola. (galdara-gela, azpizentralak, mikrokogenerazio-motorrak, plaka fotoboltaikoak, geotermia).
- Merkatu liberalizatuaren araberako gas- eta elektrizitate-hornidurak aztertzea, baloratzea eta kontratatzea, erkidegoen bidez.
- Eraikin propioen energia-ekoizpena aztertzea, baloratzea, kontratatzea eta kudeatzea.
- Datuak biltzea, eredu egokiagoa aztertzea, balorazioa egitea eta eraikinetako energia-kudeaketa integrala lizitatzea. Jarraipena eta kontrola.

c) Energia-administrazioa (AUGE)

- Errentamendu-parke osorako aurreordainketa-sistema bat diseinatu, bultzatu, baloratu, lizitatu, ezarri, jarraitu eta kontrolatzea.
- Berokuntzaren eta etxeko ur beroaren kontsumoen, termino finkoen eta abarren unitateko prezioak aztertzea, ezartzea eta horien jarraipena egitea. Enpresekin eta finken administratzaileekin koordinatzea.
- Pobrezia energetikoari aurre egiteko laguntzak ezartzea.

d) Building Management System

- Errentamenduko parke osorako BMS sistema bat diseinatu, bultzatu, baloratu, lizitatu, ezarri, jarraitu eta kontrolatzea.

ALOKABIDE SAk agindutako jarduerak egingo ditu, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saileko Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen Zuzendaritzak emandako jarraibideen arabera.

- Elaboración de certificados energéticos.

b) Instalaciones de producción y distribución de energía

- seguimiento y control general de las instalaciones de producción/apoyo de calefacción y ACS.
- Interlocución y control normativo. (Sala de calderas, subcentrales, motores de microcogeneración, placas fotovoltaicas, geotermia).
- Estudio, valoración y contratación a través de comunidades, de suministros de gas y electricidad según mercado liberalizado.
- Estudio, valoración, contratación y gestión de la producción energética de edificios propios.
- Recopilación de datos, estudio de modelo más adecuado, valoración y posible licitación de gestión energética integral en edificios. Seguimiento y control de la misma.

c) Administración energética (AUGE)

- Diseño, impulso, valoración, licitación, implantación, seguimiento y control de un sistema prepago para la totalidad del parque en arrendamiento.
- Estudio, implantación y seguimiento de los precios unitarios de consumos de calefacción y acs, términos fijos, etc. Coordinación con empresas y administradores de fincas.
- Implantación de ayudas a la “pobreza energética”.

d) Building Management System

- Diseño, impulso, valoración, licitación, implantación, seguimiento y control de un sistema BMS para la totalidad del parque en arrendamiento.

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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

SEIGARRENA.- MANDATUAREN XEDE DIREN HIGIEZINEN ZERRENDA EGUNERATZEA.

Etxebizitzen kudeaketako higiezinen zerrenda, I. eranskinean identifikatua, hiru hilean behin eguneratu ahal izango da, Etxebizitzako Plangintzaren eta Prozesu Eragileen zuzendariaren ebazpen bidez, betiere ez bada aurreikusten eguneratze horrek eskatuko duenik zazpigarren ebazpen-zatian aipatzen diren aurrekontu-zuzkidurak handitzea.

Aurrekontu-zuzkidurak handitzea dakarten eguneratzeak ebazpen hau aldatuz egin ahal izango dira, betiere, hasierako aurrekontuaren % 4tik gorakoak ez badira.

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

La actualización de la relación de inmuebles en la gestión de las viviendas, identificada en el anexo I, podrá ser realizada trimestralmente mediante Resolución del Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, siempre y cuando no sea previsible que dicha actualización vaya a exigir una ampliación de las dotaciones presupuestarias a las que se refiere el resuelvo séptimo.

Aquellas actualizaciones que impliquen ampliación de las dotaciones presupuestarias, siempre y cuando no superen en un 4% el presupuesto inicial se podrán realizar mediante modificación de la presente Resolución.

ZAZPIGARRENA.- TARIFEN ARABERAKO PREZIOA ETA AURREKONTUA

ALOKABIDEk egin beharreko lanak Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak finantzatuko ditu, sozietateari Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 32. artikuluaren arabera onartutako tarifak aplikatzearen ondoriozko zenbatekoa ordainduz, EAEko Aurrekontu Orokorretan ondorio horietarako urtero esleitzen diren zenbatekoen mugarekin.

Enkargu honen kargura ordaindu beharreko zenbatekoak ez du inola ere gaindituko sozietateak kudeatzen dituen etxebizitzen, eranskinen eta zuzkidura-bizitokien errentamenduengatik bildutako zenbatekoa.

Enkarguaren 2023ko ekitaldirako aurreikusitako kostua, etxebizitzak kudeatzeko jardueran, 3.250.000,00 eurokoa da.

Ordainketa hurrengo ebazpen-zatian zehaztutako prozeduraren arabera egingo da.

SÉPTIMO.- PRECIO TARIFADO Y PRESUPUESTO

Las tareas a realizar por ALOKABIDE, se financiarán por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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 consignen 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 del Encargo para el ejercicio 2023, en la actividad de gestión de las viviendas es de 3.250.000,00 euros.

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

ZORTZIGARRENA.- ORDAINTZEKO MODUA

Kontuan hartuta ALOKABIDE SA SOZIETATE PUBLIKOA arduratuko dela etxebizitzen, lokalen eta zuzkidura-bizitokien esleipendunek alokairu gisa ordaindu beharreko zenbatekoak biltzeaz, sozietateak hiru hilean behin ordainduko ditu, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren izenean irekitako kontuan, maizterrei errenta gisa kobratutako zenbatekoak eta sortutako interesak, kudeatzeko ardura duten higiezinen zerrendakoei onartutako tarifak aplikatzearen ondoriozko zenbatekoak kendu ondoren, hori guztia Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 32. artikuluaren arabera.

OCTAVO.- 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.

Ordainketa egiteko, sozietateak hiru hilean behin emango du enkarguaren betetze-mailaren berri, amaitutako hiruhilekoari dagozkion kontzeptuak identifikatzen dituen likidazioa erantsi, eta onartutako tarifen arabera ordaindu beharreko zenbatekoa zehaztuz.

Errentengatik eta horien interesengatik lortutako funtsekin, ALOKABIDE SA SOZIETATE PUBLIKOAk ezingo du inolako finantza-arriskurik duen diruzaintza-eragiketarik egin.

BEDERATZIGARRENA.- HIRUGARRENEKIN KONTRATATZEA

Enkargu hau egiteko, ALOKABIDE SA SOZIETATE PUBLIKOAk beharrezkoak diren ekipoa eta baliabide osagarriak jarri beharko ditu agindutako lanak behar bezala egiteko.

Hala ere, ALOKABIDE SAk mandatu honen xede diren zereginen zati bat azpikontratatu ahal izango du, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 32.7 artikuluan ezarritako mugarekin (lege horren bidez, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/23 (EB) eta 2014/24 (EB) Zuzentarauen transposizioa egiten da Espainiako ordenamendu juridikora).

HAMARGARRENA.- DATUEN KONFIDENTZIALTASUNA ETA BABESA

ALOKABIDE SA SOZIETATE PUBLIKOAk bermatu eta bere gain hartzen du lan horren ondorioz eskura dituen sistemei eta/edo informazioari buruzko segurtasun eta konfidentzialtasun osoa, indarrean dagoen legeriaren arabera eta, zehazki, Datu Pertsonalak Babesteko Lege Organikoan xedatutakoa betez. Ildo horretan, datu pertsonalak babestearen arloan aplikatu beharreko legerian xedatutako aginduei jarraituko die eta horietara egokituko da.

HAMAIKAGARRENA.- INDARRALDIA.

Enkargu hau sinatzen denetik 2023ko abenduaren 31ra arte egongo da indarrean, eta 2023ko urtarrilaren 1etik aurrera etxebizitzak, eranskinak eta zuzkidura-bizitokiak administratzeko, kudeatzeko eta kontserbatzeko egiten diren jardueretan izango ditu ondorioak. Enkargua berariaz luzatuko da urtez urte, eta indarrean egongo da baldin eta kreditu egokia eta nahikoa badago.

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.

NOVENO.- CONTRATACIÓN CON TERCEROS

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.

DÉCIMO.- 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.

UNDÉCIMO.- VIGENCIA.

La vigencia del presente encargo se extiende desde la firma de la misma hasta el 31 de Diciembre de 2023 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 2023. El encargo se prorrogará expresamente por sucesivos periodos anuales, quedando su vigencia condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente.

HAMABIGARRENA.- IZAERA

Enkargu honek, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen arabera, izaera administratiboa du; eta, ondorioz, Administrazioari dagokio hura interpretatzea eta betetzeko orduan sortzen diren zalantzak ebaztea.

HAMAHIRUGARRENA.- ERREKURTSOAK

Ebazpen honen aurka, aukeran, badago kontratazio arloko errekurtso berezia jartzea, Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 44. artikuluan aipatzen dena, Euskal Autonomia Erkidegoko Kontratuen inguruko Errekurtsoen Administrazio Organoaren aurrean, hamabost egun balioduneko epean, ebazpen hau kontratatzailearen profilean argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera zenbatzen hasita, edo, bestela, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa, bi hilabeteko epean, ebazpena jakinarazi eta hurrengo egunetik aurrera zenbatzen hasita, Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legean xedatutakoarekin bat etorriz.

Vitoria-Gasteiz, sinadura elektronikoaren data

Paloma Usatorre Mingo
ZERBITZU ZUZENDARIA

DUODÉCIMO.- 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.

DECIMOTERCERO.- 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, a fecha de firma electrónica

Paloma Usatorre Mingo
DIRECTORA DE SERVICIOS

LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILEKO ZERBITZU ZUZENDARIAREN EBAZPENA, ALOKABIDE SA SOZIETATE PUBLIKOARI EGINDAKO ENKARGUAREN ORDAINSARIEI APLIKATZEKO TARIFAK ONARTZEN DITUENA

Sektore Publikoko Kontratueen azaroaren 8ko 9/2017 Legeak jasotzen duenez, administrazio publikoetako erakunde instrumentalei egiten zaizkien enkarguak, Lege hori aplikatzeko araubidetik kanpo geratuko dira.

ALOKABIDE SA SOZIETATE PUBLIKOA sozietate publiko bat da, zeinaren kapital osorik Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioarena baita, eta bere estatutuetan ezarritakoaren arabera, bitarteko propio instrumental eta zerbitzu publikoa da, Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren, bai eta haren mendeko diren erakunde autonomo eta gainerako erakunde publikoena ere. Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 32. Artikuluan xedatutakoaren arabera.

Ondorioz, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak, helburu sozialarekin lotutako lanak zerbitzuak eta edozein jarduera egiteko eska diezaioke sozietateari, betiere zereginok ez badakarte administrazio-ahalez baliatzea. Halaber, sozietateari agintzen zaizkion lanak eta zerbitzuak egiteko behar diren jarraibideak aldebakartasunez finka ditzake sailak.

Ildo horretan, aipatutako legeak berak ezartzen du enkargu horiek honela ordainduko direla: nahikotasun ekonomiko-finantzarioaren irizpidearekin ezarritako tarifen arabera, sozietatea atxikita duen, Erkidegoko Administrazio Orokorreko sailaren arau organikoek ezarritako tarifen arabera, hain zuzen.

RESOLUCIÓN DE LA DIRECTORA DE SERVICIOS DEL DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES, 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 Planificación Territorial, Vivienda y Transportes 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.

Este documento es una representación del original disponible a través del localizador y la sede electrónica indicados al pie de página.
Dokumentu hau jatorrizkoaren irudikapen bat da, orri-oinean adierazitako lokalizatzailearen eta egoitza elektronikoaren bidez eskuragarri dagoena.

Horrela, bada, Zerbitzu zuzendaria da aipatutako tarifak ezartzeko eskumena duen organoa, urtarrilaren 19ko 11/2021 Dekretuaren 6.3 artikuluan xedatutakoaren arabera, zeinak Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraioaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duen.

Honenbestez, honako hau,

EBAZTEN DUT

ALOKABIDE sozietate publikoari enkargua ordaintzeko aplikatu beharreko tarifak onartzea, Honako enkargua, hain zuzen: errentamendu-erregimenean lagatako etxebizitzak administratzea, kudeatzea eta kontserbatzea, EAEko Administrazioa Orokorrari dagokiona. Etxebizitza horiek zein diren ebazpen honen eranskinean zehazten da.

Vitoria-Gasteiz, sinadura elektonikoaren data

Paloma Usatorre Mingo ZERBITZU ZUZENDARIA

I eranskina:

ALOKABIDE SAren enkarguaren prezioen tarifak

Etxebizitzak kudeatzeko tarifa	73,00€/etxebizitza/ hilabete
Eranskinak kudeatzeko tarifa	12,00€/hileko eranskin bakoitzeko
Zuzkidura bizitokiak kudeatzeko tarifa	73,00€/ostatu/ hilabete

Así, es la Directora de Servicios el órgano competente para fijar las citadas tarifas en aplicación a lo dispuesto en el artículo 6.3 del Decreto 11/2021, de 19 de enero, 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, a fecha de firma electrónica

Paloma Usatorre Mingo DIRECTORA DE SERVICIOS

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

Tarifa gestión viviendas	73,00€/vivienda/ mes
Tarifa gestión anejos	12,00€/anejo/mes
Tarifa gestión alojamientos dotacionales	73,00€/alojamiento / mes