

ENCARGOS MUNICIPALES A MEDIO PROPIO

NORMATIVA LEGAL QUE RESULTA DE APLICACIÓN:

El ART. 32 denominado Encargos de los poderes adjudicadores a medios propios personificados de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de contratos del sector público establece en su apartado 6:

6. Los encargos que realicen las entidades del sector público a un ente que, de acuerdo con los apartados segundo, tercero o cuarto de este artículo, pueda ser calificado como medio propio personificado del primero o primeros, no tendrán la consideración jurídica de contrato, debiendo únicamente cumplir las siguientes normas:

- **a)** *El medio propio personificado deberá haber publicado en la Plataforma de Contratación correspondiente su condición de tal; respecto de qué poderes adjudicadores la ostenta; y los sectores de actividad en los que, estando comprendidos en su objeto social, sería apto para ejecutar las prestaciones que vayan a ser objeto de encargo.*
- **b)** *El encargo deberá ser objeto de formalización en un documento que será publicado en la Plataforma de Contratación correspondiente en los supuestos previstos del artículo 63.6. El documento de formalización establecerá el plazo de duración del encargo.*

El mismo texto legal en su Art. 63, apartado 6 dispone:

6. La formalización de los encargos a medios propios cuyo importe fuera superior a 50.000 euros, IVA excluido, serán objeto, asimismo, de publicación en el perfil de contratante.

La información relativa a los encargos de importe superior a 5.000 euros deberá publicarse al menos trimestralmente. La información a publicar para este tipo de encargos será, al menos, su objeto, duración, las tarifas aplicables y la identidad del medio propio destinatario del encargo, ordenándose los encargos por la identidad del medio propio.

A los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en la LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO en relación con la publicidad, regulación y efectos de los encargos que el ayuntamiento realice a la sociedad pública municipal, se redactan unas normas de ejecución para dar cumplimiento al acuerdo plenario municipal Oficina Xaloc, constituyendo ambos documentos el encargo y las normas de ejecución el documento de formalización que requiere el art. 32.6.b9 de la ley 9/2017.

En su virtud,

**NORMAS DE EJECUCION DEL ACUERDO PLENARIO MUNICIPAL núm. 2.04—
11298/2022 de fecha 28/07/2022, OFICINA XALOC 22**

ANTECEDENTES:

Primero.- En fecha 28/07/2022 el pleno del Ayuntamiento adoptó el acuerdo núm. 2.04. 11298/2022 GEN relativo a la aceptación de la encomienda de gestión formalizada mediante Convenio entre la Generalitat y el Ayuntamiento de Torrent para el desarrollo de una oficina integrada en la Red de Oficinas de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana (Red Xaloc).

Segundo.- El señalado Convenio fue suscrito entre ambas instituciones públicas, Generalitat y Ayuntamiento de Torrent, en fecha 7 de septiembre de 2022, estableciéndose en su cláusula tercera:

“TERCERA. CONVENIOS SINGULARES

Para el desarrollo de las actividades específicas previstas en la cláusula segunda de este convenio, se firmarán los oportunos convenios entre la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática y la entidad local correspondiente.

La Vicepresidencia Segunda de la Generalitat y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática aportará los recursos económicos necesarios para la realización de las actividades previstas en la cláusula segunda, que se cuantifican en los Anexos al presente convenio, estableciéndose en cada convenio singular dicha aportación.

La entidad local firmante tiene capacidad de gestión suficiente para llevar a cabo las actividades señaladas en la cláusula segunda y está interesado en obtener de esta Conselleria los recursos económicos necesarios para su realización.”

Tercero.- En el acuerdo del pleno municipal, en su parte expositiva, se señala que:

“La financiación del encargo se establece en la cláusula y se fija en el importe máximo de 302.666,16 euros, con cargo a la aplicación presupuestaria 14.01.02.431.70.227 para la efectiva realización de las actividades previstas en la cláusula segunda, conforme a las siguientes anualidades:

-2022: 64.630'64€

-2023: 119.172'7€

-2024: 119.172'7€

Estas cantidades se aportarán íntegramente por la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, que abonará al Ayuntamiento, previa rendición de 3 cuentas, en los términos establecidos en el punto 3 de la cláusula cuarta, y en el apartado i) de la cláusula quinta.”

Tales disposiciones ...” establecidos en el punto 3 de la cláusula cuarta, y en el apartado i) de la cláusula quinta”.....del Convenio señalan:

Punto 3 de la cláusula cuarta:

3. En los diez primeros días de cada mes, la entidad local presentará la documentación justificativa de los gastos correspondientes al mes anterior, para su abono, acompañando la documentación que se indica en el apartado i) de la cláusula quinta.

Apartado i) de la cláusula quinta:

i) Presentar la documentación justificativa siguiente a la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática:

- Memoria económica con detalle de los gastos y los pagos habidos como consecuencia de las actuaciones, firmado por el órgano competente de la entidad local.

- Declaración de no haber recibido otros fondos públicos para la financiación de los gastos certificados con cargo a la actuación objeto de este convenio.

- Memoria técnica descriptiva de las actuaciones realizadas, firmada por el responsable municipal de este convenio.

Cuarto.- En el Convenio suscrito figura un Anexo II que establece: *GASTOS DE PERSONAL DE LA OFICINA XALOC EN EL CASO DE AYUNTAMIENTOS.-El personal de las oficinas XALOC se establecerá de acuerdo con los siguientes criterios según el número de habitantes del municipio que lo suscriba:*

<i>PERSONAL OFICINA XALOC</i>	<i>Nº HABITANTES DEL MUNICIPIO</i>
<i>3</i>	<i>De 50.001 a 100.000 habitantes</i>

Cada oficina XALOC deberá contar al menos con una persona técnica de administración general o especial, y una administrativa o auxiliar, en ambos casos con una dedicación del 100% de su horario laboral.

Quinto.- En el Convenio suscrito figura un Anexo III que establece: *GASTOS CORRIENTES DE LA OFICINA XALOC.- La cuantía de los gastos corrientes de la oficina XALOC se determinarán en función del número de habitantes de la entidad local que suscriba el convenio singular, de acuerdo con la siguiente escala:*

<i>Gastos corrientes</i>	<i>Entidades locales de 50.001 a 100.000 habitantes</i>
<i>Gastos Corrientes mensuales</i>	<i>902,82€</i>
<i>Gastos Corrientes anuales</i>	<i>10.833,88€</i>

Visto cuanto antecede, a los efectos de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el LEY 9/2017, de contratos del sector público en la que en su art.32 se señala que los encargos a medios propios no se calificarán de contratos (art. 32.1 *in fine*), pero se imponen ciertas normas de obligado cumplimiento en tal art. 32, punto 6 y también en el art. 63.6 del mismo texto legal, se redactan las

NORMAS DE EJECUCIÓN que regirán para la ejecución del acuerdo pleno del Ayuntamiento de Torrent, Xaloc 22 (núm. 2.04—11298/2022 de fecha 28/07/2022)

NOUS ESPAIS TORRENT S.A.U., para dar cumplimiento al acuerdo núm. 2.04. 11298/2022 GEN relativo a la aceptación de la encomienda de gestión formalizada mediante Convenio entre la Generalitat y el Ayuntamiento de Torrent para el desarrollo de una oficina integrada en la Red de Oficinas de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana (Red Xaloc) y garantizar la necesaria coordinación para adecuar lo convenido por las instituciones públicas territoriales (Generalitat Valenciana /Ayuntamiento de Torrent) y lo acordado por el plenario municipal a la propia actividad de la empresa pública, observará las siguientes normas de ejecución:

PRIMERO.- Es objeto de la Oficina Xaloc residenciada en la empresa pública municipal el desarrollo de las actuaciones en materia de vivienda, regeneración urbana y rehabilitación que acometerá las acciones y actividades establecidas en el Convenio entre la Generalitat y el Ayuntamiento de Torrent para el desarrollo de una oficina integrada en la Red de Oficinas de Vivienda, Rehabilitación y Regeneración Urbana (Red Xaloc) suscrito el 7 de septiembre de 2022, que se justifica por la cualidad de medio propio de Nous Espais Torrent SAU del Ayuntamiento de Torrent, siendo que el objeto del señalado convenio exige una inmediatez y proximidad de los órganos gestores a la ciudadanía y una mayor eficiencia y asistencia al ciudadano más directa, para la materialización de los contenidos del referido Convenio Generalitat/Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Las tareas resultantes del Convenio Generalitat/Ayuntamiento encuentran perfecto encaje en el objeto social de la empresa pública que en sus estatutos recoge expresamente como una de las materias objeto de su actuación social la *“Proyección, ejecución y conservación y gestión, en general, de viviendas de protección pública de nueva construcción. Además, tendrá por objeto la intermediación en el mercado de la vivienda en alquiler, pública o privada, de obra nueva o usada y cualesquiera fines que resulten necesarios para el fomento del alquiler de toda clase de inmuebles”*, lo que se pone de manifiesto en atención a lo establecido en el art. 32.2.a) Ley 9/2017, que señala: *En todo caso se entenderá que el poder adjudicador que puede conferirle encargos ostenta sobre el ente destinatario del mismo un control análogo al que ejerce sobre sus propios servicios o unidades cuando él mismo o bien otro u otros poderes adjudicadores o personas jurídicas controlados del mismo modo por el primero puedan conferirle encargos que sean de ejecución obligatoria para el ente destinatario del encargo por así establecerlo los estatutos o el acto de creación, de manera que exista una unidad de decisión entre ellos, de acuerdo con instrucciones fijadas unilateralmente por el ente que puede realizar el encargo.*

TERCERO.- Las actividades objeto de la Oficina Xaloc son:

a) Garantizar a la ciudadanía la obtención de información y asesoramiento en materia de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana a través de una ventanilla única, en el marco de las atribuciones de la Conselleria competente en materia de vivienda.

- b) Colaborar en la tramitación y gestión de ayudas a la ciudadanía en los procesos de solicitud, concesión y gestión de ayudas en materia de vivienda, rehabilitación y regeneración urbana.
- c) Ofrecer un servicio integral de información, gestión y acompañamiento en materia de rehabilitación y regeneración urbana con particular atención a las actuaciones financiadas con fondos europeos.
- c) Prestar asesoramiento y colaboración a los municipios en las actuaciones orientadas a la ampliación de su parque público de vivienda, incluyendo la gestión del patrimonio público de suelo municipal y del registro municipal de solares y edificios a rehabilitar; las actuaciones de rehabilitación orientadas a la ampliación del parque público municipal.
- e) Prestar la mediación y el asesoramiento a las personas usuarias de una vivienda que se hayan visto o previsiblemente se vean privadas de ella como consecuencia del impago de sus deudas o por razón de su situación de vulnerabilidad, a fin de garantizar su derecho al acceso a una vivienda asequible, digna y adecuada, en coordinación con los servicios de la dirección general competente en materia de emergencia habitacional y con los servicios sociales.

CUARTO.- Dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 63.6 Ley 9/2017, la duración de las actividades de la Oficina Xaloc, vencido el primer año de andadura en forma de prueba piloto que ha contado con la duración de un año (Junio 2021 a Junio 2022) se inició el día 7 de septiembre de 2022, fecha en que se produjo la firma del convenio entre el Ayuntamiento de Torrent y la Generalitat Valenciana de conformidad con su tenor literal, y estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2024.

Antes de la finalización del plazo de vigencia previsto se podrá acordar su prórroga por un periodo máximo adicional de cuatro años por acuerdo unánime de las partes.

QUINTO.- Dando cumplimiento al Anexo II del Convenio la Oficina Xaloc contará con una persona técnica de administración y una persona administrativa, ambas con dedicación del 100% de su horario laboral. Además, contará con una tercera persona administrativa con porcentaje de dedicación de jornada laboral al 90% de su dedicación laboral.

Con la adscripción de tales medios personales, se da cumplimiento también a lo establecido en el art. 32.7 Ley 9/2017 en punto a la imposición de tal disposición relativa a que *“El importe de las prestaciones parciales que el medio propio pueda contratar con terceros no excederá del 50 por ciento de la cuantía del encargo”*.

SEXTO.- La prestación de los servicios de la Oficina Xaloc se enmarcan dentro del propio objeto social de la empresa, como ya se señaló en el punto Segundo anterior, cuentan con importes con carácter de máximos según anualidades establecidas en el Convenio GVA-Ayuntamiento, que son: 2022: 64.320,64€; 2023: 119.172,7€; 2024: 119.172,7€.

Su financiación se canalizará atendiendo a las indicaciones dadas por los servicios técnicos económicos municipales así como a lo establecido en el convenio suscrito por Generalitat (Anexo III y cláusula Cuarta Financiación). Este importe comprenderá según señala el convenio:

a) Gastos de personal de la oficina XALOC: Con ocasión de la puesta en marcha de la prueba piloto Xaloc en 2021, ya se suscribió por GVA y el Ayuntamiento, un anterior convenio el 16 de junio de 2021 denominado “ *Convenio para el desarrollo del proyecto de innovación consistente en la constitución de un caso piloto de oficina para la creación de la futura red de oficinas de vivienda XALOC*”.

La junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Torrent notificó a la empresa el oportuno encargo mediante acuerdo 2.11 adoptado en sesión de fecha 26 de julio de 2021. En tal acuerdo se estableció: *SEGON.- Nous Espais Torrent SA complirà en aplicació de l'encàrrec tots els compromisos que el conveni per al desenvolupament del projecte d'innovació consistent en la constitució d'un cas pilot d'oficina per a la creació de la futura xarxa d'oficines d'habitatge XALOC atribueix a l'Ajuntament.*”

Así pues, las retribuciones quedaron establecidas conforme a lo dispuesto en el convenio de 2021, que marcaba su carácter de máximo y que fueron agotadas incrementando sus anteriores retribuciones con la implantación de los complementos Xaloc resultantes, en cada caso, con carácter no consolidable, al tratarse precisamente de una prueba piloto. Así el técnico pasó a tener la retribución máxima que aquel convenio señalaba (35.404'65 euros/año) y el administrativo (22.447'70 euros/año).

El nuevo convenio ahora suscrito en 2022 no regula específicamente el tema por lo que solo podrán verse incrementadas tales retribuciones cuando, como es norma de obligado cumplimiento de todo el sector público, las leyes de presupuestos generales del estado así lo prevean y lo autoricen, tal como viene ocurriendo cada ejercicio presupuestario desde 2012, lo que supone un límite impuesto por ley a cualquier incremento retributivo del personal del sector público que, en nuestra empresa, además por la normativa interna de sus órganos de gestión, debe ser autorizado por los administradores de la misma es decir, el Consejo de Administración.

b) Gastos corrientes de la oficina XALOC: (suministros, alquileres, transportes, material de oficina, publicaciones e impuestos indirectos que no sean susceptibles de recuperación), cuya cuantía máxima anual de 10.833,88€, limitada mensualmente a la cantidad de 902'82€.

OCTAVO.- Para rendir cuentas ante el Ayuntamiento de Torrent, en cumplimiento del acuerdo plenario Oficina Xaloc, Nous Espais Torrent remitirá al Ayuntamiento de Torrent, en los cinco primeros días de cada mes, la documentación justificativa de los gastos correspondientes al mes anterior, acompañando la documentación que se indica en el apartado i) de la cláusula quinta del Convenio, es decir. .

- Memoria económica con detalle de los gastos y los pagos habidos como consecuencia de las actuaciones, firmado por el Director Financiero de la empresa pública municipal con el conforme de quien ostente la representación legal de la empresa (Consejero/a Delegado/a) justificando debidamente que los gastos efectivamente realizados no resulten ser objeto de doble financiación mediante cualquier otro fondo público, tal como establece el convenio suscrito por ambos entes territoriales (GVA y Ayuntamiento de Torrent).

- Memoria técnica descriptiva de las actuaciones realizadas, firmada por el responsable Jefe de la Oficina Xaloc con el conforme de quien ostente la representación legal de la empresa (Consejero/a Delegado/a).

Las presentes normas de ejecución dan cumplimiento a lo establecido en el régimen jurídico de los encargos a medios propios cuya regulación se encuentra establecida en la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 9/2017, art. 32.

En Torrent, a fecha de firma digital

EL CONSEJERO DELEGADO,