ANEXO I

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y LA ENTIDAD PARA LA INCLUSIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS DESHABITADAS EN EL PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN EN EL MERCADO DEL ALQUILER DE VIVIENDAS

En a solicitud del de fecha

REUNIDOS

De una parte, D./D.^a, titular de la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía

Y de otra, D./D.^a, representante legal de la entidad

INTERVIENEN

D. en nombre y representación de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía, en virtud de delegación regulada en el artículo 2.9 de la Orden de por la que se regula el Programa de Intermediación en el Mercado del Alquiler de Viviendas y el Programa de Cesión de Viviendas para el Alquiler a entes Públicos, se establecen las normas reguladoras para la concesión de pólizas de seguros que den cobertura a los contratos de arrendamiento que se concierten dentro de dichos programas, y se efectúa su convocatoria, en relación con el artículo 26.2.i) de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Y D./D.^a, en nombre y representación de la entidad según acredita mediante la presentación de poder suficiente.

Ambas partes se reconocen mutuamente capacidad y legitimación suficientes para otorgar el presente convenio y a tal efecto

EXPONEN

Primero. La Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la Función Social de la Vivienda, establece, entre otras medidas, la ejecución de programas a través de bolsas de viviendas deshabitadas, para integrarlas en el mercado del arrendamiento; y dispone que su gestión podrá realizarse por entidades públicas instrumentales definidas en la normativa reguladora del régimen jurídico de las Administraciones Públicas o las entidades intermediarias definidas en la normativa sectorial correspondiente.

La Orden de de de, por la que se regula el programa de intermediación en el mercado del alquiler de viviendas y el programa de cesión de viviendas para el alquiler a entes Públicos, se establecen las normas reguladoras para la concesión de pólizas de seguros que den cobertura a los contratos de arrendamiento que se concierten dentro de dichos programas, y se efectúa su convocatoria, dispone su artículo 2.1, que los Agentes Colaboradores de la Junta de Andalucía en dichos programas instrumentarán su colaboración a través de la suscripción de los correspondientes convenios de colaboración. El apartado 2 del citado artículo determina el tipo de entidades que pueden acceder a tal condición.

Segundo. El Capítulo II de la citada Orden establece el procedimiento de inclusión de viviendas en el programa de intermediación en el mercado del alquiler de viviendas, en adelante PIMA, los requisitos que deben cumplir, las condiciones y el método de la asignación de las viviendas a las personas arrendatarias para la incorporación al mismo y la cancelación de su adscripción.

El Capítulo IV regula el procedimiento para la concesión de las pólizas de seguros de impago de renta y de defensa jurídica y multirriesgo del hogar, las características de estas y las condiciones de las personas arrendatarias y arrendadoras beneficiarias de este incentivo.

Tercero. El apartado 9 del artículo 2 de la mencionada Orden delega en la persona titular de la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Fomento y Vivienda la competencia para suscribir los convenios con las entidades colaboradoras para la gestión del programa.

Cuarto. La entidad presentó solicitud con fecha para la obtención de la condición de Agente Colaborador de la Consejería Fomento y Vivienda en el PIMA, que se le reconoce en virtud de la firma del presente Acuerdo, habiendo acreditado:

a) Ser Agencia de Fomento del Alquiler con homologación vigente según lo establecido en el Decreto 33/2005, de 15 de febrero, por el que se regulan las Agencias de Fomento del Alquiler, o bien ser Administración Pública, ente público instrumental de ella dependiente o persona jurídico pública.

- b) Tener el domicilio social o fiscal, sede o delegación en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- c) Disponer, durante toda la vigencia del convenio, de asesoramiento jurídico y del personal técnico con la formación necesaria para el desarrollo de las funciones que mediante el presente acuerdo asume, así como de los medios y recursos materiales necesarios para la realización de la actividad.
- d) Contar con los medios informáticos suficientes para la incorporación al portal del PIMA y conexiones para la comunicación telemática.
- e) No haber sido sancionada, en los dos años anteriores a la firma de este convenio, por infracción tipificada como grave o muy grave por incumplimiento de la normativa de protección y defensa de los consumidores y usuarios.

Quinto. La entidad dispone de las siguientes oficinas:

.....
.....

Y de los dominios y sitios web que a continuación se relacionan:

.....
.....

que a partir de este momento vinculan al PIMA para el desarrollo de sus funciones como Agente Colaborador del mismo.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, ambas partes acuerdan la formalización del presente convenio con sujeción a las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera. El presente convenio tiene por objeto instrumentar la colaboración de la entidad para la inclusión y gestión de viviendas deshabitadas en el PIMA, otorgarle la condición de Agente Colaborador del mismo a los efectos previstos en la Ley General de Subvenciones, debiendo cumplir las condiciones previstas en el artículo 13 de dicha Ley, y posibilitar el inicio de sus actuaciones como tal.

Segunda. El Agente Colaborador incluirá en el PIMA las viviendas de que disponga, a solicitud de sus titulares, a través del portal informático creado al efecto por la Consejería de Fomento y Vivienda; y la Dirección General de Vivienda le facilitará la relación de los demandantes de viviendas que estén inscritos en los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida de los municipios donde se ubiquen las viviendas incluidas.

Tercera: Serán obligaciones de la entidad colaboradora a partir del momento de suscripción del presente convenio:

A) Con carácter general.

- Difundir el PIMA e informar sobre el contenido del mismo, tanto a las personas arrendadoras como a las arrendatarias, así como sobre las ayudas e incentivos que existan, colaborando con la Junta de Andalucía en la tramitación de las mismas, en el momento y forma que se les requiera.

- Captar viviendas para su alquiler, cumplimentar y validar la solicitud de su inclusión en el PIMA, publicada como Anexo III de la citada Orden reguladora del PIMA, y en concreto verificar y suscribir la correspondiente declaración responsable de que las mismas cumplen los siguientes requisitos:

- a) No estar arrendadas, ocupadas, ni sometidas a cualquier limitación que impida arrendarlas.
- b) Disponer de referencia catastral.
- c) Reunir las condiciones generales de adecuación estructural y constructiva y de habitabilidad.
- d) Contar con la certificación de la eficiencia energética, en los términos establecidos en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios; o con la solicitud a la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio que corresponda, de asistencia técnica para su emisión por servicios técnicos capacitados.

Compromiso de suscripción del contrato de alquiler, llegado el caso, por una renta inicial anual no superior a 7.200 euros anuales.

- Solicitar la inclusión de la vivienda en el PIMA, a petición de la persona propietaria, a través del portal electrónico de la Consejería de Fomento y Vivienda, en un plazo máximo de un mes desde la solicitud, siguiendo el procedimiento establecido a los efectos en el artículo 3 de la mencionada Orden.

- Comunicar a la persona propietaria la definitiva inclusión o no de la vivienda en el programa por parte de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, que corresponda según su ubicación.

- Ofrecer y mostrar las viviendas a las personas demandantes de viviendas que estén incluidas en la relación obtenida según lo determinado en la estipulación segunda, o bien a solicitud de aquellas otras que no estando incluidas en dicha relación, muestren su interés en ser incluidas en el PIMA y acrediten su inscripción en alguno de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida.

- Desempeñar sus funciones respecto a las personas demandantes de viviendas, en calidad de persona encargada del tratamiento de los datos, con la debida reserva y confidencialidad, y con estricto cumplimiento de las normas de protección de datos de carácter personal, y siempre que las personas de cuyos datos se trata hayan manifestado su consentimiento.

- Cursar las bajas de las viviendas incorporadas al PIMA, cuando así lo soliciten las personas propietarias de las mismas, en el momento que se suscriba un contrato de arrendamiento, o cuando estas dejen de cumplir los requisitos y condiciones exigidos para su inclusión. Comunicar estas circunstancias a la correspondiente Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, y de las bajas producidas a la persona propietaria.

- Procurar la formalización de un contrato de arrendamiento de vivienda habitual entre las partes interesadas, de conformidad con la Ley 29/1994, de arrendamiento urbanos.

- Proponer la asignación de la vivienda a la persona demandante, cuando exista acuerdo entre las personas arrendadora y arrendataria y proporcionar la asistencia jurídica y técnica que ambas necesiten para la suscripción del contrato de arrendamiento de vivienda. Asimismo actuarán como intermediarios y comunicarán los datos básicos de dicho contrato a la Consejería de Fomento y Vivienda, en especial la renta pactada y su fecha de formalización.

- Llevar un libro de registro de actuaciones en soporte electrónico en el que figurará cada solicitud que se reciba por riguroso orden de entrada, y cada actuación que se formalice con indicación del tipo de actuación de las previstas en el PIMA, fecha y número de referencia, ubicación de la vivienda, datos de las personas arrendadoras y arrendatarias, comprobaciones que se lleven a cabo y cualquier otras circunstancias e incidencias que se consideren de interés, debiendo expedir certificado de dichos asientos a solicitud de la persona propietaria.

- Comunicarse con los órganos competentes de la Consejería de Fomento y Vivienda intervinientes en este programa por medio de su aplicación informática, incluyendo la práctica de notificaciones electrónicas y la utilización del registro electrónico.

- Cumplir lo establecido en los artículos 15 y 46.1 de la Ley General de Subvenciones.

- Cumplir la normativa vigente de protección de datos como responsables de ficheros de personas interesadas en arrendar sus viviendas. En concreto, deberán recabar el consentimiento informado para el tratamiento y cesión de los datos de carácter personal.

- Respetar y aplicar la normativa de defensa y protección de las personas consumidoras.

- Facilitar las labores de seguimiento y control que la Consejería de Fomento y Vivienda lleve a cabo sobre el cumplimiento de los requisitos y la gestión del PIMA.

- Asumir y aplicar las instrucciones recibidas de la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Fomento y Vivienda, para el desarrollo y ejecución de este programa y de los incentivos que de él se deriven; así como de otros incentivos que, para quienes participen en el PIMA, instrumente la Consejería de Fomento y Vivienda.

- Acometer las acciones correctivas, preventivas y de mejora de su gestión que proponga la Consejería de Fomento y Vivienda.

- Comunicar, en su caso, la apertura o cierre de sus oficinas vinculadas a este programa, sin proceder a la apertura de nuevas oficinas, o nuevos dominios y sitios web, ni a la modificación o al cierre de las ya vinculadas al PIMA, sin la previa autorización de la Dirección General de Vivienda.

- Colaborar con la Administración en el procedimiento de reintegro, llegado el caso, o reintegrar las cantidades que correspondan.

B) Las obligaciones específicas del Agente como entidad colaboradora del procedimiento de adjudicación de pólizas de seguro serán:

- Comprobar y verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 13 y 14 de a citada Orden para las viviendas, personas arrendatarias y personas arrendadoras.

- Presentar dichas solicitudes, siguiendo el mismo orden, en un plazo de 10 días desde la suscripción del contrato de arrendamiento de vivienda, ante la persona titular de la Dirección General de Vivienda de la Consejería de Fomento y Vivienda.

- Recepcionar telemáticamente los requerimientos que en el procedimiento de concesión de las pólizas efectúe la Administración y subsanar la falta o acompañar la documentación solicitada, en un plazo de 10 días.

- Comunicar, en el plazo máximo de 5 días, a la Consejería de Fomento y Vivienda, cualquier modificación en los requisitos de las viviendas, persona arrendadora o persona arrendataria que suponga variación de las condiciones que dieron lugar a su informe favorable o adjudicación de la póliza de seguro; y a las partes interesadas, la concesión o no de la póliza de seguro solicitada.

- Comunicar a las personas interesadas el agotamiento del número de actuaciones previstas en cada convocatoria.

- Facilitar la labor de la Junta de Andalucía y de las empresas aseguradoras que ésta contrate para la concesión de las pólizas, en la solución de posibles incidencias y demás cuestiones que surjan en la gestión del aseguramiento de las operaciones de alquiler que gestionen dentro del Programa.

- Actuar en ese procedimiento como representante de la persona arrendadora, siempre que así conste acreditado según lo dispuesto en el artículo 32.2 de la ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuarta. Los incentivos del Agente Colaborador por su participación en el PIMA, intermediación en los contratos de arrendamiento y colaboración en el procedimiento de concesión de las pólizas, serán:

Recibir la relación de demandantes de viviendas de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida que hayan solicitado su inclusión en el PIMA, de aquellos municipios en los que dispongan de, al menos, una vivienda, a fin de dirigirse a ellos para difundir el programa y ofrecer sus servicios como Agente Colaborador del mismo.

Poder percibir por su gestión, como máximo, una mensualidad de alquiler correspondiente al contrato de arrendamiento de la vivienda, que se devengará en el momento de la firma del mismo. Esta cantidad será abonada, en su caso, por la persona arrendadora, sin que se le pueda requerir ningún pago a la persona arrendataria.

Quinta. Se asigna al Agente Colaborador el número identificativo y de control, y la consideración de entidad colaboradora, a los efectos previstos en la Ley General de Subvenciones, debiendo cumplir las condiciones previstas en el artículo 13 de dicha Ley.

Sexta. La Consejería de Fomento y Vivienda ejercerá la superior vigilancia, control y seguimiento del régimen de administración, uso y mantenimiento de la vivienda y de los datos de las personas físicas y jurídicas que se viertan en el PIMA, pudiendo recabar en cualquier momento del Agente Colaborador información sobre su gestión, así como formular los requerimientos pertinentes para la subsanación de las deficiencias observadas. Asimismo, esta Consejería prestará en todo momento el asesoramiento técnico necesario en relación a la gestión encomendada.

Séptima. El presente convenio está sometido a las disposiciones de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y al Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de la Hacienda Pública de la Junta de Andalucía; no estando sujeto a la legislación de contratos de la Administración Pública y regulándose por las particulares cláusulas contenidas en el mismo, aplicándose los principios de la referida legislación en orden a resolver las dudas y lagunas que pudieran plantearse.

Octava. Las incidencias que pudieran sobrevenir con motivo del cumplimiento del presente Convenio, sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del mismo se resolverán de mutuo acuerdo por las partes, con sumisión a las normas que sean de aplicación.

En caso de no llegarse al mismo, se levantará Acta de Desacuerdo y, a partir de ese momento los acuerdos que adopte la persona titular de la Consejería de Fomento y Vivienda, previo informe de la Asesoría Jurídica, serán inmediatamente ejecutivos.

Estos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra el mismo cabrá recurso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

Novena. El plazo de vigencia del presente convenio es de cuatro años, pudiendo ser prorrogado por dos más hasta completar seis años, cuando así lo acuerden las partes intervinientes.

Décima. Son causas de resolución del presente convenio, que consecuentemente conllevarán la extinción de la condición de Agente Colaborador, las siguientes:

a) El mutuo acuerdo de las partes.

b) Cese de la actividad, extinción de la sociedad, o modificación de las condiciones que dieron lugar a consideración como Agente Colaborador, sin que se haya comunicado tal hecho a la Dirección General de Vivienda.

- c) Caducidad de la homologación o resolución de su condición como Agencia de Fomento del Alquiler.
- d) Incumplimiento de alguna de las cláusulas contenidas en el presente convenio, en especial:
 - 1.º No incorporación en el PIMA de las viviendas a solicitud de sus titulares, o no presentación, en tiempo y forma, de la solicitud para la concesión de las pólizas de seguro.
 - 2.º No comunicación o comunicación fuera de plazo de los datos, requisitos, o documentación requeridos por la Administración, o de las comunicaciones procedentes de personas inquilinas y propietarias.
 - 3.º Cobrar a la persona arrendadora, por su gestión como Agente Colaborador, importes superiores a los establecidos en el artículo 2.8.b) de la citada Orden, o cobrarle alguna cantidad a la persona arrendataria.
 - 4.º Uso indebido de la imagen corporativa de la Junta de Andalucía o difusión de información ajena al PIMA amparado en dicha imagen.
 - 5.º Obstaculización de las actividades control y supervisión que la Consejería de Fomento y Vivienda lleve a cabo sobre el cumplimiento de los requisitos y la gestión del PIMA.
- e) El transcurso del periodo de vigencia estipulado.

Y en prueba de conformidad, ambas partes suscriben el presente convenio en el lugar y fecha indicados.

El Director General de Vivienda

.....
(cargo por el que ostenta la representación)
en representación de