

“BASES DE LA CONVOCATORIA ABIERTA PARA LA CESIÓN DEL USO DE VIVIENDAS PARA ENTIDADES ORIENTADAS A FINES SOCIALES Y AL FOMENTO DEL EMPLEO”

PRIMERA.- OBJETO.

Las presentes Bases tienen por objeto establecer los términos y condiciones que regirán la Convocatoria pública promovida por la Empresa Municipal de Vivienda, Suelo y Equipamiento de Sevilla, S.A (en adelante EMVISESA) para la selección de adjudicatarios de viviendas en arrendamiento, destinados a entidades sociales, con la finalidad de impulsar y fomentar actividades con fines sociales, desde la promoción económica, empresarial e incluso la creación de empleo en la ciudad de Sevilla.

Mediante esta iniciativa, EMVISESA pone en valor viviendas de su titularidad, mediante su puesta en servicio para que puedan servir de apoyo a proyectos sociales. Dichas entidades fomentan el empleo y la actividad económica, convirtiéndolos en instrumentos de dinamización socio laboral, empresarial, económica y cultural, de conformidad con las actuaciones que han sido puestas en marcha por esta empresa.

De esta forma, se trata de seguir impulsando el apoyo a las entidades mediante la adjudicación de viviendas, en régimen de alquiler, y facilitando el acceso a los mismos mediante su puesta en uso y la flexibilización de los pagos de las rentas.

Las propuestas e iniciativas presentadas serán seleccionadas de conformidad con el procedimiento establecido en las presentes Bases. Una vez seleccionados los beneficiarios y determinado el uso definitivo de las viviendas ofertadas, EMVISESA ofrecerá las mismas conforme a las indicaciones reflejadas en la memoria de la actividad.

SEGUNDA.- REGIMEN JURIDICO DE LA CESIÓN DE USO.

Las cesiones del uso de las viviendas se realizarán en régimen de alquiler, cuyas características esenciales serán las siguientes:

- El contrato de alquiler tendrá una duración de un año, prorrogable, cuyo cómputo se iniciará desde el momento de la fecha de la firma del contrato de arrendamiento y entrega de las llaves de la vivienda.

Transcurrido dicho plazo, el arrendatario deberá notificar de forma fehaciente al arrendador su voluntad de renovar el citado contrato por plazos anuales, siendo facultad potestativa del arrendador, la aceptación de esas prorrogas anuales.

- La renta mensual a abonar se establece, conforme al régimen que corresponda en su caso, con un máximo de 400,00.-€, correspondientes a la vivienda y anejos vinculados, en el caso de que los hubiere con las posibles limitaciones previstas en las presentes Bases. Dicho importe es calculado como coste efectivo del servicio. La renta total en cuestión será revisable anualmente de acuerdo con la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

- La Entidad Arrendataria asume expresamente la obligación de pago de las cuotas de Comunidad de Arrendatarios o Propietarios según corresponda, Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Seguro

multirriesgo y Costes de Mantenimiento que se devenguen durante el periodo en el que disponga de la posesión de estas viviendas.

TERCERA.- BENEFICIARIOS.

Podrán ser beneficiarios de la cesión de uso de las viviendas reguladas en la presente Convocatoria, aquellas personas jurídicas, que pretendan desarrollar su actividad social en el término municipal de Sevilla, con independencia de que residan o no en el mismo.

Con independencia de lo anterior, esta Convocatoria está dirigida de manera especial a lo que se conoce como el Tercer Sector, es decir, al conjunto de entidades (asociaciones, fundaciones, etc.) que no siendo ni públicas, ni teniendo ánimo de lucro, se ocupan de realizar mediante profesionales y voluntarios, proyectos de acción social, o defender intereses de colectivos de cualquier tipo (asociaciones culturales, deportivas, de consumidores, de antiguos alumnos, etc.).

Será requisito indispensable contar con un proyecto que garantice la permanencia y consolidación de dicha ENTIDAD SOCIAL, así como de los puestos de empleo creados en dicho proyecto, que deberá desarrollar actividades que se consideren compatibles con las características físicas de las viviendas o con el fin al que están destinadas.

Estarán excluidos aquellos proyectos y actividades que perjudiquen de alguna forma el espacio común, el medio ambiente o el entorno local, desde un punto de vista técnico, social, económico o jurídico, así como aquellos que no sean viables técnica y/o económicamente o puedan alterar la convivencia vecinal. (En cualquier caso, EMVISESA se reserva la capacidad de aceptar o no las propuestas en función de las condiciones específicas de la actividad a desarrollar).

La asignación de viviendas a las asociaciones se pretenderá realizar conforme a criterios equitativos, de tal forma que un tercio de las viviendas cedidas conforme a las presentes bases serán destinadas a asociaciones con fines sociales destinados a personas con discapacidad, otro tercio a asociaciones con fines sociales destinados a migrantes y el tercer tercio, destinado al resto de asociaciones.

Aquellos proyectos que cuenten en la actualidad con viviendas cedidas con anterioridad a la publicación de la presente Convocatoria dispondrán de un plazo de doce (12) meses para regularizar los contratos y las cesiones realizadas previas a esta Convocatoria y que no cumplan con los objetivos y criterios fijados en la misma. En caso de no realizarse esta regularización, los contratos no serán prorrogados llegada la fecha de su vencimiento.

Asimismo, para aquellas entidades que ya cuenten con convenio firmado con EMVISESA, y pretendan nuevas adjudicaciones, deberán aportar memoria de la situación actual de los programas que estén en desarrollo en el momento de la solicitud, así como el grado de cumplimiento de los mismos. Dichas memorias deberán ser previamente valoradas por técnicos de EMVISESA, cuyas propuestas se elevarán a la Comisión Ejecutiva, aprobando, en su caso, las nuevas adjudicaciones.

Si tras la revisión de las memorias, por parte del personal técnico de EMVISESA, se verifica el incumplimiento de las condiciones acordadas en los Convenios firmados con anterioridad, se podrá proponer a la Comisión Ejecutiva la conveniencia de rescindirlos.

En el supuesto de entidades que ya fueran cesionarias de viviendas en régimen de alquiler con destino a un programa determinado y dicho programa hubiera finalizado o estuviese próximo a finalizar y dispusiera de un nuevo programa al que se ajustasen las viviendas arrendadas, las

viviendas podrán destinarse al nuevo programa, siempre que ello cuente con el visto bueno de la Comisión de Asignación de Viviendas para Proyectos Sociales y:

- *Tenga algún tipo de relación con el anterior.*
- *Aumente los puestos de trabajo creados con el programa anterior, o al menos, los mantenga.*
- *Que la vivienda se encuentre al corriente tanto del pago de la renta y cantidades asimiladas a la misma, como de los gastos de comunidad, teniendo en consideración que dichos pagos hayan sido efectuados mensualmente durante el periodo de arrendamiento y,*
- *Que la Entidad o los ocupantes de la vivienda no haya sido sancionados en virtud de lo dispuesto en el PROTOCOLO DE ACTUACIÓN PARA CASOS DE INCUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA VECINAL Y NO OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS ARRENDADAS PROPIEDAD DE EMVISESA O GESTIONADAS POR ESTA, POR PARTE DE SUS INQUILINOS LEGALES.*

CUARTA.- CAPACIDAD.

Podrán presentar solicitudes las personas jurídicas, españolas o extranjeras que teniendo plena capacidad para contratar y obligarse de acuerdo con la legislación civil, no estén incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar establecidas en la legislación vigente, acrediten su solvencia económica y financiera, y no hayan incumplido obligaciones derivadas de los contratos formalizados con EMVISESA, sean deudores de obligaciones de pago vencidas y exigibles con esta Empresa, ni ocupen sin título que lo justifique inmueble de su titularidad o estén incurso en procedimiento judicial por ocupación ilegal de los mismos.

QUINTA.- PROCEDIMIENTO.

El procedimiento de adjudicación de la cesión de uso en régimen de alquiler de las viviendas será el de Convocatoria abierta en concurrencia no competitiva, que se realizará conforme a los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación.

El procedimiento se inicia mediante la correspondiente Convocatoria pública efectuada por EMVISESA.

A.-INICIO.

1-SOLICITUDES.

Estas se presentarán en modelo normalizado (ANEXO I) que se adjunta a las presentes Bases, dicho documento es accesible por vía telemática a través de la página web de EMVISESA (www.emvisesa.org).

Las solicitudes estarán disponibles, también en la sede social de EMVISESA, sita en la Avenida de la Ingeniería 9, Parque Empresarial Arte Sacro, Edificio 9, CP 41015, de lunes a viernes, en horario de 8.30 a 14.30.

2- LUGAR DE PRESENTACIÓN.

La presentación de las solicitudes y la documentación que se acompaña, se podrá realizar desde el mismo día de la publicación de la presente Convocatoria en la página web de EMVISESA.

Las solicitudes, y documentación anexa, deberán presentarse en el Registro de EMVISESA, sito en la Avenida de la Ingeniería 9, Parque Empresarial Arte Sacro, Edificio 9, CP 41015, en horario de 8.30 a 14.30, de lunes a viernes.

*También podrán enviarse las solicitudes y documentación, por correo postal, o mediante correo electrónico a la dirección, **correo@emvisesa.org**.*

La presentación de la solicitud firmada por el interesado implica que declara bajo su responsabilidad:

- *Que conoce y acepta las Bases que regulan la presente convocatoria.*
- *Que todos los datos incorporados a la solicitud son ciertos.*
- *Que quedan enterados de que las inexactitudes en las circunstancias declaradas darán lugar a la exclusión del procedimiento o a la revocación de la adjudicación, en su caso.*

3-DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

Las solicitudes habrán de ir acompañadas en todo caso por la siguiente documentación:

- *Copia del CIF y NIF en vigor, dirección, correo electrónico y teléfono de contacto del solicitante; Fotocopia de la escritura de constitución debidamente inscrita en el Registro Administrativo correspondiente y fotocopia del contrato regulador de la sociedad; y copia compulsada de la escritura de otorgamiento de poder en favor del representante firmante de la solicitud que deberá ser bastante para obligarse en nombre de la empresa al cumplimiento de las obligaciones que se puedan derivar del cumplimiento de las presentes bases.*
- *Presentación del solicitante, donde se describa la actividad proyectada y las características que la vivienda o viviendas deba/n de reunir. Esta memoria incluirá en todo caso:*
 - a) Descripción de la/s actividad/es que proyecte implantar en la/s vivienda/s. La finalidad fundamental del programa que presentan. Asimismo, deberá presentarse el nombre del proyecto social concreto que se pretende poner en marcha.*
 - b) Fecha propuesta para la iniciación de la/s actividad/es o la del desarrollo del objeto social, que no podrá ser posterior a la que resulte de contar tres (3) meses, a partir de la firma del contrato de arrendamiento.*
 - c) Descripción de los objetivos generales del proyecto, al igual de la metodología para desarrollar y continuar dicho proyecto.*
 - d) Igualmente habrá de hacerse referencia a las ventajas que pueda reportar la actividad para la generación de empleo en la ciudad de Sevilla.*
 - e) Cualquier otra aportación y mejora de interés general relacionada con las actividades proyectadas.*
 - f) Explicar los beneficiarios directos del proyecto presentado, la previsión del número de personas atendidas en la vivienda ya sea individualmente como colectivamente, el perfil que tienen los destinatarios de este proyecto y el ámbito geográfico de actuación.*
 - g) Apoyos institucionales a su labor y proyecto.*
 - h) Consolidación o creación de empleo que genera el programa, concretamente:*

- *Número de puestos de trabajo que la actividad propuesta producirá, fijando su concreta calendarización y jornada de trabajo de cada uno de ellos (cómputo de horas/semana).*
- *Currículo profesional del promotor del proyecto y copia de los títulos oficiales que acrediten dicha formación.*
- *Modelo de declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.*
- *Acreditación de la solvencia económica, y financiación que cuenta dicho proyecto, aportando la siguiente documentación:*
 - *Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de la existencia de seguro de indemnización por riesgos profesionales, o similar.*
 - *Cualquier otra documentación que pueda acreditar solvencia económico-financiera, a valorar por la Comisión de Asignación de Viviendas para Proyectos Sociales.*

En el supuesto de no aportar la documentación de manera completa, o en aquellos casos en los que se precise documentación complementaria, EMVISESA requerirá la documentación necesaria para que sea aportada en el plazo de cinco (5) días laborables.

En caso de no aportar la documentación requerida en tiempo y forma se entenderá que renuncia a su participación en la presente Convocatoria.

Asimismo, se presentará la siguiente información a ser tenida en cuenta a la hora de asignar las viviendas, cuando así proceda:

- *Preferencia o necesidad del número de habitaciones para cada vivienda, en el caso de que así sea necesario. En el caso de no existir limitación en este sentido, la no presentación de este dato no será indispensable.*
- *En el caso de existir, zonas de preferencia dentro de la ciudad, los barrios en los que necesitarían las viviendas para poder llevar a cabo el proyecto social. En caso de no especificar ninguno, se marcará la casilla TODOS.*

Toda la documentación deberá ser original y actualizada (referida a los seis meses anteriores a la fecha de presentación de la oferta) y deberá encontrarse redactada en castellano.

4. DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA.

Cada interesado podrá solicitar hasta un máximo de tres viviendas en régimen de alquiler, titularidad de EMVISESA, para cada solicitud siempre y cuando disponga de solvencia económica suficiente para afrontar todos los pagos de renta y comunidad, al igual que las obligaciones tributarias que conlleva dicho arrendamiento.

Una vez valorados los proyectos presentados, conforme a los criterios de valoración fijados en la letra D de este apartado, se realizará la adjudicación de las viviendas destinadas a esta finalidad.

Una vez valorados y aceptados los distintos proyectos, en el caso de no tener asignadas las viviendas solicitadas por falta de disponibilidad suficiente o coincidencia en el tiempo, la asignación

de las viviendas en los distintos proyectos será realizada por la Comisión de Asignación de Viviendas para Proyectos Sociales.

Dicha Comisión, asignará las viviendas a cada ENTIDAD SOCIAL teniendo en cuenta la idoneidad de la misma para desarrollar el programa en las mejores circunstancias posibles, teniendo en cuenta la zona, características, condiciones de cada vivienda, etc.

*En caso de falta de disponibilidad de vivienda, los distintos proyectos pasarán a formar parte de una **Bolsa de Entidades Demandantes de Viviendas para Proyectos Sociales**.*

B. COMISIÓN DE ASIGNACIÓN DE VIVIENDAS PARA PROYECTOS SOCIALES.

Los proyectos presentados en tiempo y forma serán evaluados en primer lugar, por personal de EMVISESA, que valorará las propuestas en función de las condiciones específicas de la actividad a desarrollar, y emitirá informe favorable o desfavorable dirigido a la Comisión de Asignación de Viviendas para Proyectos Sociales, a la ENTIDAD SOCIAL interesada, pudiendo informar de ello también a la Comisión Ejecutiva de EMVISESA.

Aquellos proyectos que cuenten con informe positivo serán remitidos a la Comisión de Asignación de Viviendas para Proyectos Sociales encargada de evaluar económica, financiera y empresarialmente cada proyecto.

La misma estará integrada por:

- *Presidencia: Director Gerente de EMVISESA.*
- *Vocalía: integrada por 5 vocales:*
 - *Responsable del Área de Gestión de EMVISESA.*
 - *Responsable de la Sección de Residencial de EMVISESA.*
 - *Responsable de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda.*
 - *La Directora General de la Delegación de Bienestar Social, o persona en quien delegue, del Área de Bienestar Social y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.*
 - *El Director de Innovación y Economía Social del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, o persona en quien delegue, del Área de Bienestar Social y Empleo del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.*
- *Secretaría: Técnico Licenciado/a en Derecho de EMVISESA o personas en las que el presidente delegue, pudiendo coincidir en la persona responsable de la Sección de Residencial de EMVISESA.*

Cualquier circunstancia que se produzca en la presente Convocatoria será resuelta por esta Comisión de Asignación de Viviendas para Proyectos Sociales.

Asimismo, La Comisión de Asignación de Viviendas para Proyectos Sociales emitirá un informe, cuando así se requiera en aquellos supuestos de empate o incidencias en la asignación de viviendas, debiendo estar reunida con al menos la presencia del presidente, 1 vocal y la Secretaría, sobre la evaluación de las solicitudes presentadas, pudiendo recabar más información y requiriendo, en su caso, todos aquellos documentos adicionales y/o aclaraciones que se estimen convenientes.

C. SUBSANACIÓN DE ERRORES U OMISIONES.

En los casos en que la solicitud adolezca de algún error u omisión subsanable o, no se acompañe de documentación exigible de acuerdo con las presentes Bases, se requerirá al interesado para que, en el plazo de cinco (5) días laborables desde la notificación, subsane la falta o aporte los documentos necesarios, con indicación de que, si así no lo hiciere, se le tendrá por desistido en su solicitud y se archivará sin más trámites.

La notificación de este trámite se efectuará mediante correo electrónico al número o dirección indicados en la solicitud.

D. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

La valoración de las solicitudes presentadas se llevará a cabo, generando un orden de prelación según la puntuación obtenida.

Las viviendas serán asignadas según puntuación obtenida por los solicitantes, en función de la preferencia expresada en la solicitud.

Los proyectos presentados se valorarán de conformidad con los siguientes criterios de valoración:

1. CRITERIOS DE VALORACIÓN CUANTITATIVOS.

1.1. Consolidación de Empleo:

- *Por cada número de empleo consolidado: 5 puntos.*

Asimismo, se tendrán en cuenta en los criterios de valoración con un (1) punto adicional aquellas contrataciones que sean mujeres, jóvenes menores de 35 años, mayores de 45 años, desempleados de larga duración y/o tener una discapacidad mayor o igual al 33%.

1.2. Creación de Empleo:

- *Por cada número de empleos generado por cuenta ajena se adicionarán los siguientes puntos:*

- *En el caso de que el puesto sea creado en el momento del inicio de la actividad: 5 puntos.*
- *En el caso de que el puesto sea creado en el primer semestre: 4 puntos.*
- *En el caso de que el puesto sea creado en el segundo año: 3 puntos.*

- *Si además el empleado es por cuenta ajena, se puntuará en función de las características del contrato de la siguiente manera:*

- *Atendiendo a la duración de contrato:*
 - *Carácter indefinido: 2 puntos*
 - *Carácter temporal: 1 punto*
- *Por tipo de jornada laboral:*
 - *Jornada completa: 2 puntos*
 - *Jornada parcial: 1 punto*

Proyecto de cooperación entre entidades.

Se valorará que el proyecto cuente con la colaboración de dos o más entidades sociales, de tal forma que se aplicará 2 puntos por cada entidad firmante del proyecto.

Priorización de proyecto que contemple elementos de innovación.

En caso de contar con un proyecto que contemple elementos de innovación: 2 puntos.

Priorización de proyecto que contemple elementos de cooperación.

En caso de contar con un proyecto que contemple elementos de carácter cooperativo: 2 puntos.

Proyecto presentado por entidades declaradas de Utilidad Pública.

En este caso, la puntuación será de 2 puntos.

2. CRITERIOS DE VALORACION CUALITATIVOS.

2.1. Actuaciones para la integración de discapacitados: hasta un máximo de dos (2) puntos.

Se entenderá que se llevan a cabo actuaciones de integración de discapacitados, cuando se contrate personal con al menos un 33% de discapacidad. Para ello, será necesario presentar documentación acreditativa. Se valorará de forma subjetiva pudiendo obtener hasta un máximo de 2 puntos.

En el plan de viabilidad, tanto el estudio como el análisis de mercado, se valorará si está realizado o no con asesoramiento externo, en el caso de que dos o más solicitudes se encuentren igualadas.

Para los criterios de valoración, solamente se tendrán en cuenta los debidamente justificados, con la presentación.

2.2. Excepcionalmente para los casos de empate, la Comisión podrá asignar hasta dos (2) puntos a aquellos proyectos que tengan ya viviendas cedidas por parte de EMVISESA a esos mismos proyectos, de forma que se ayude a completar y consolidar el cumplimiento del mismo. Esta posibilidad de valoración, así como su puntuación hasta el máximo fijado, se acordará por parte de la Comisión, que tendrá en cuenta otros proyectos, localización de los inmuebles, etc.

2.3. Orden de presentación de la solicitud. En el caso de coincidan más de una solicitud, y cuenten con la misma puntuación en la valoración, se atenderá al orden de llegada de las mismas, en el período que transcurra desde la última adjudicación de viviendas destinadas a este programa y la siguiente asignación.

2.4. En caso de empate y que existan más solicitudes que viviendas disponibles en un momento concreto, se acudirá a la Comisión de Asignación de Viviendas para Proyectos Sociales, que emitirá en su caso, un informe motivado de idoneidad para priorizar los proyectos, y fijará el orden de asignación de las viviendas disponibles en ese momento, para las distintas asociaciones peticionarias.

Aquellas propuestas que no obtengan un mínimo de diez (10) puntos, serán consideradas como no aptas.

E. FIRMA DE CONVENIO. BOLSA DE ENTIDADES DEMANDANTES DE VIVIENDAS PARA PROYECTOS SOCIALES.

Analizadas las solicitudes por la Comisión de Asignación de Viviendas para Proyectos Sociales, esta levantará acta en la que contendrá la recomendación, o no, de esta comisión, a la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de EMVISESA de la firma de Convenio de Colaboración con las entidades solicitantes.

Dichas entidades una vez firmado el Convenio de Colaboración conformarán la que se denominará Bolsa de Entidades Demandantes de Viviendas para Proyectos Sociales.

Asimismo, la citada acta, al menos, contendrá, además de las solicitudes excluidas, si las hubiera, una relación ordenada, de mayor a menor puntuación, de las solicitudes admitidas con indicación de la puntuación otorgada a cada una de ellas en función de los criterios de valoración, con mención expresa de los solicitantes seleccionados para los que se propone la cesión del uso de las viviendas,

Dicha acta será firmada por el Presidente de la Comisión de Asignación de Viviendas para Proyectos Sociales, con el visto bueno de su Secretario.

F. ORDEN BOLSA DE ENTIDADES DEMANDANTES DE VIVIENDAS PARA PROYECTOS SOCIALES

Aprobada, por parte de la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de EMVISESA, la firma de Convenio de Colaboración con las entidades solicitantes y ello llevase aparejado la modificación del orden de la Bolsa de Entidades Demandantes de Viviendas para Proyectos Sociales, por incorporación de nuevas entidades, se comunicará, telemáticamente, tal cambio a las entidades obrantes en la mencionada Bolsa.

Transcurrido el plazo de cinco (5) días laborables, a partir del día siguiente de la publicación de la relación entidades solicitantes ordenada de mayor a menor puntuación en la en la página web de EMVISESA, dicha relación será firme.

La publicación de la relación de entidades solicitantes se efectuará una vez haya sido aprobada por la Comisión Ejecutiva del Consejo de Administración de EMVISESA, la firma de Convenio de Colaboración con las entidades solicitantes.

Esta Bolsa será objeto de actualización constante, como consecuencia de la admisión de nuevas solicitudes, debiéndose producir en ese momento el reajuste automático del orden de las entidades en función de los puntos obtenidos por las nuevas solicitudes.

G. ADJUDICACIÓN Y ENTREGA.

Conforme EMVISESA disponga de vivienda libre asignable a estos proyectos, recurrirá a la Bolsa de Entidades Demandantes de Viviendas para Proyectos Sociales, y por estricto orden de valoración, asignará vivienda a la primera entidad que encuentre y que cumpla con los requisitos de número de habitaciones y zona solicitada.

EMVISESA contactará con la organización para citar a sus representantes, de cara a enseñarle la vivienda disponible, que dispondrá de un plazo de cinco (5) días hábiles para formalizar la aceptación de la vivienda.

En caso de renunciar a la vivienda, salvo por motivos justificados, que deberán ser aceptados por la Comisión de Asignación de Viviendas para Proyectos Sociales, la ENTIDAD SOCIAL pasará a la última posición de la Bolsa de Entidades demandantes de viviendas para proyectos sociales

En el caso de aceptar la vivienda, se realizará/n la firma del/ de los contrato/s de arrendamiento, que se formalizará/n en el día y hora señalados a tales efectos por EMVISESA.

En el supuesto de no comparecer en el día y hora indicados, sin previa justificación, se entenderá que renuncia a la adjudicación.

Se podrán realizar revisiones semestrales desde la entrega efectiva de la vivienda para supervisar y controlar el cumplimiento de lo expuesto y aportado en la documentación que se entregó al inicio de la convocatoria.

SEXTA. – CLAUSULAS DEL CONVENIO CON EL ORGANISMO SELECCIONADO.

Para los proyectos finalmente aceptados, se deberá firmar un convenio en los siguientes términos:

“CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA CESIÓN DE VIVIENDAS QUE SUSCRIBEN LA EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA S.A. (EMVISESA) Y LA ENTIDAD SOCIAL _____

En Sevilla, a _____ -.

Reunidos

De una parte, La ENTIDAD SOCIAL _____ con domicilio en calle _____ C.P. _____, Sevilla y CIF núm. _____, e inscrita en el Registro de Asociaciones de Andalucía en la Sección Primera de Asociaciones, núm _____, con acta de constitución reconocida con fecha _____ por el Gobierno Civil de _____ - y elevada a acta notarial el _____ --, ante el notario de _____ y de su Ilustre Colegio, el Sr. D/ la Sra. Dña. _____ - _____, con el núm. _____ de su Protocolo, a la que representa el Sr. D. / la Sra. Dña. _____, mayor de edad, con DNI _____, actuando en calidad de _____, según poderes otorgados el día _____ ante el Notario/ la Notaria de la ciudad de _____ Sr. D. / Sra. Dña. _____, con número _____ de su protocolo.

De otra, la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA, S.A. (en adelante, EMVISESA), con sede/domicilio en Sevilla, Avenida de la Ingeniería, número 9, edificio 9, del Parque Empresarial Arte Sacro de Sevilla, C.P. 41015, constituida ante el notario de Sevilla D. Francisco Cuenca Anaya, mediante escritura otorgada el día 12 de mayo de 1987, bajo el nº 522 de su protocolo, y en su nombre y representación, D. Felipe Castro Bermúdez-Coronel, con DNI 52.225.104-Q actuando en calidad de Director Gerente y Apoderado, según poderes otorgados el 21 de septiembre de 2015 ante el Notario de Sevilla D. Ignacio Rioja Pérez, con número 771 de su Protocolo, e inscrito en el Registro Mercantil de Sevilla, al Tomo 3.741, Folio 40, hoja SE-4760, inscripción 141ª.

Las partes, reconociéndose mutuamente capacidad suficiente, suscriben el presente documento y, al efecto,

Exponen

PRIMERO.- Que la ENTIDAD SOCIAL _____, es una Organización sin ánimo de lucro cuya misión es _____.

SEGUNDO.- En el desarrollo de los fines descritos, la ENTIDAD SOCIAL cuenta con un programa denominado “ _____”, cuyo objetivo principal es _____.

En dichas viviendas los beneficiados en este programa serán supervisados por profesionales.

TERCERO.- En el apartado 1 del Artículo 2 de los Estatutos Sociales de EMVISESA, se recoge que entre el objeto de la Sociedad se encuentra la gestión de viviendas y otros inmuebles con algún régimen de protección, de promoción pública, de titularidad municipal o de libre promoción, estableciéndose en el Apartado 2, letra K), la posibilidad de suscribir convenios que puedan coadyuvar al mejor éxito de la gestión en los fines y objetivos de la misma, como instrumento del Ayuntamiento para la gestión del Servicio de Promoción de Vivienda.

En consecuencia, ambas entidades en el ámbito de sus competencias tienen encomendadas actuaciones que permiten a los ciudadanos beneficiarse del programa de la ENTIDAD SOCIAL _____, hacer efectivo el derecho a una vivienda previsto en la Constitución Española y manifiestan en este acto el mutuo interés en dar una respuesta a las necesidades de los mismos, utilizando para ello las fórmulas de cooperación más apropiadas para que la consecución del mismo sea verdaderamente eficaz.

Por ello, las partes intervinientes, acuerdan formalizar el presente Convenio de Colaboración, de acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Objeto del convenio.

El objeto del presente Convenio es la cesión en régimen de arrendamiento por parte de EMVISESA a la ENTIDAD SOCIAL _____ de al menos ___ vivienda/s, cuya titularidad o gestión ostenta la citada Empresa Municipal, de libre disposición, y con las características requeridas para dar cumplimiento al Proyecto _____.

La/s vivienda/s en concreto se encuentra/n ubicada/s en la calle _____, y calle _____, y tiene/n _____ dormitorios. Se encuentra/n identificada/s con la/s clave/s ___/_____ y ___/_____.

No obstante lo anterior, el número de viviendas objeto de este Convenio podrá ampliarse posteriormente de mutuo acuerdo, conforme al programa en cuestión, si así se entiende por ambas partes, aplicándose a la cesión de las mismas las cláusulas de este.

SEGUNDA: Régimen del acuerdo.

El acuerdo se instrumentará mediante la firma de los correspondientes contratos de arrendamiento, poniendo EMVISESA, a partir de la firma de los mismos, a disposición de la ENTIDAD SOCIAL _____ la/s vivienda/s mencionada/s, con la correspondiente entrega de llaves de la/s misma/s.

La/s vivienda/s se entregará/n con todos sus elementos, servicios e instalaciones en perfecto estado, asumiendo la ENTIDAD SOCIAL _____ las obligaciones de mantenerla/s en perfecto estado de conservación y de reparar a su cargo cuantos daños, desperfectos o averías puedan sobrevenir, en los términos del artículo 21 de la Ley 27/1994, de Arrendamientos Urbanos. La renta de arrendamiento mensual será la que legalmente corresponda a la vivienda y anejos vinculados, de conformidad con la calificación definitiva como vivienda protegida. Dicha renta será revisable anualmente de acuerdo con la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato. Asimismo, deberán abonar las cuotas a la Comunidad de Arrendatarios o Propietarios, costes de mantenimiento de la vivienda, seguro multirriesgo, I.B.I. y cualquier tributo que pueda ser repercutible a la/s vivienda/s. En el caso de que el alquiler, los costes de mantenimiento, el seguro multirriesgo, I.B.I. y cualquier otro tributo supere la cantidad de 400 euros, EMVISESA podrá aplicar este máximo en concepto total de alquiler, que será revisable anualmente de acuerdo con la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

La ENTIDAD SOCIAL _____ se obliga expresamente a:

a) Satisfacer los gastos que se produzcan por cuotas de enganche a las redes de servicios y consumos correspondientes a la/s vivienda/s (y garaje, en su caso) más la parte proporcional del gasto derivado de la administración, mantenimiento, conservación y reparación de las instalaciones, elementos y servicios comunes del edificio, así como sus servicios y consumos correspondientes, mediante el pago de la cuota que se asigne a las viviendas y anexos, en función de la superficie que ocupan.

b) Dedicar la/s vivienda/s al fin previsto en el presente Convenio, sin que bajo ningún concepto pueda/n destinarla/s a cualquier otro uso que no sea el señalado. En ningún caso los moradores de la/s misma/s o quienes convivan en ellas podrán desarrollar en el interior de la/s vivienda/s actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, ni ninguna otra de la que pueda derivar

perjuicio para la/s misma/s o para el/los inmueble/s en que se ubica/n o que pueda perturbar el uso que corresponde a los demás arrendatarios, tanto de elementos comunes del o de los inmueble/s, como de los privativos de las viviendas.

c) No realizar ninguna obra en la/s vivienda/s cedida/s o en el edificio en el que está/n emplazada/s sin que previamente haya obtenido el consentimiento expreso de EMVISESA. En cualquier caso, las mejoras introducidas en la/s vivienda/s quedarán en beneficio del inmueble a la finalización de su uso sin indemnización alguna para el arrendatario.

d) Asumir las obligaciones de guarda, limpieza y conservación de los elementos comunes del o de los inmueble/s, siendo de su cuenta, en la forma dispuesta por los Estatutos de la Junta Administradora del Inmueble, los gastos que deriven de las obligaciones asumidas, y los de la contratación y consumo de agua, electricidad, etc. que se refieran a los elementos comunes del inmueble.

e) No arrendar total o parcialmente la/s vivienda/s, ni cederla/s por ningún título, tanto oneroso como lucrativo, en todo o en parte.

f) Formar parte de la Junta Administradora del inmueble, quedando obligado al cumplimiento de sus Estatutos y a los acuerdos adoptados por la Asamblea, debiendo respetar y cumplir lo establecido por las normas de convivencia aprobadas por dicha Junta Administradora.

g) Permitir el acceso a la/s vivienda/s a las personas que por orden, mandato o representación de EMVISESA, deban realizar en los inmuebles cuantas instalaciones, mediciones y en general actuaciones sean necesarias para dar cumplimiento a cualquier obligación legal impuesta a EMVISESA en cuanto propietaria de los inmuebles, que pueda resultar en el futuro, o para dar cumplimiento a las obligaciones que resulten de los Convenios o Acuerdos que ésta haya suscrito con cualquier Organismo o Entidad para la consecución de fines de interés general.

h) Permitir el acceso a la/s vivienda/s a las personas que por orden, mandato o representación de EMVISESA, deban realizar en el inmueble cuantas inspecciones sean necesarias para comprobar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente documento, previa identificación de las mismas.

i) Mantener debidamente contratados los suministros de electricidad, agua y gas. El corte de cualquiera de los suministros de la/s vivienda/s por parte de la correspondiente compañía suministradora, por causa de impago, así como el enganche ilegal a los suministros se considera incumplimiento de esta obligación.

j) Mantener la/s vivienda/s en perfecto estado de conservación y debidamente amueblada/s para los fines a los que se destina.

k) Comunicar, a requerimiento de EMVISESA, la identidad de los ocupantes de la/s vivienda/s.

l) Realizar actuaciones de seguimiento por personal idóneo en dichos inmuebles, al objeto de observar un adecuado uso de los mismos y evitar posibles conflictos en las relaciones vecinales, con aplicación en su caso del protocolo de convivencia aprobado por el Consejo de Administración de EMVISESA el 21 de marzo de 2016, o cualquier otro que lo sustituya.

TERCERA: Plazo de ejecución.

El presente Convenio tendrá un plazo de ejecución de 12 (doce) meses, prorrogable anualmente por acuerdo de ambas partes, contados a partir de la fecha de firma del presente documento, pudiendo modificarse dicho plazo de mutuo acuerdo si las circunstancias lo demandasen, mediando siempre acuerdo de las partes.

La renovación por años sucesivos se llevará a cabo siempre y cuando la ENTIDAD SOCIAL _____ mantenga la vigencia del Proyecto _____, y cumpla con las obligaciones derivadas del presente Convenio, y expresamente con las establecidas en la cláusula anterior.

CUARTA: Régimen Económico.

La renta anual de cada vivienda será la que le corresponda de conformidad con lo establecido en la calificación definitiva de viviendas protegidas y según el Plan de Vivienda al que se acojan, actualizándose anualmente mediante aplicación de la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

La ENTIDAD SOCIAL asume expresamente la obligación de pago de las cuotas de Comunidad,

Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Seguro multirriesgo y Costes de Mantenimiento que se devenguen durante el periodo en el que disponga de la posesión de estas viviendas.

QUINTA: Confidencialidad de la información.

Los datos e informes obtenidos durante la realización del presente Convenio, así como los resultados finales, tendrán carácter confidencial, sin perjuicio de que, previa conformidad con las partes intervinientes del Convenio, puedan hacer uso de los resultados del Programa con fines profesionales, formativos o científicos.

Asimismo, para cualquier acto de difusión de los resultados derivados del presente convenio, ya sea comunicación a congreso, publicación del proyecto, etc., se hará constar la colaboración de las partes. En cualquier caso, la ENTIDAD SOCIAL _____ se compromete a no difundir, bajo ningún concepto, los resultados derivados de la implantación del presente convenio, mientras éstas no sean de dominio público o no se tenga autorización. En este sentido, la ENTIDAD SOCIAL _____ deberá pedir por escrito la autorización para ello, de manera que, si transcurren 15 días sin que EMVISESA hayan expresado su disconformidad, se entenderá el silencio como autorización.

Las partes, se autorizan recíprocamente a dar información pública de la firma de este Convenio, y que pueda incluir el título, el contenido, y el alcance de la realización, respetando, en todo caso, lo dispuesto en los párrafos anteriores de la presente cláusula, e igualmente, la normativa vigente en materia de Protección de Datos de Carácter Personal

SEXTA: Finalización anticipada del convenio.

La ejecución del presente convenio podrá finalizar antes del plazo previsto bien por la pérdida de vigencia del Proyecto VIDA AUTONOMA, por la concurrencia de algunas de las causas previstas en la estipulación segunda o bien por mutuo acuerdo entre las partes.

La ENTIDAD SOCIAL _____, como responsable del Programa anteriormente citado, entregará a EMVISESA un informe de los resultados hasta el momento de la finalización anticipada.

SEPTIMA: Protección de datos.

En cumplimiento de la normativa sobre protección de datos, las partes intervinientes se comprometen a que los datos obtenidos mediante la documentación generada en el desarrollo de este convenio serán tratados con arreglo a lo indicado en el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 y normativa que lo desarrolle o complemente.

OCTAVA: Jurisdicción.

Las partes aceptan someter las divergencias que pudieran plantearse en la ejecución y finalización del presente convenio a los juzgados y tribunales de la ciudad de Sevilla, renunciando expresamente al fuero que pudiera corresponderles con arreglo a Derecho, sin perjuicio del cumplimiento de las normas imperativas de competencia.

Habiendo leído el presente por sí mismos y hallándose conformes, lo firman por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba citados.

Por EMVISESA Por ENTIDAD SOCIAL _____ “

SEPTIMA.- CLÁUSULAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Además de las cláusulas generales de la contratación, los contratos de alquiler celebrados conforme a estas bases, contendrán con carácter específico las siguientes cláusulas:

PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO.

De acuerdo con los expositivos anteriores EMVISESA cede en régimen de arrendamiento a la organización ----- una vivienda y su anexo que se describen a continuación:

(en el caso de ser más, se presentará idéntico resumen de identificación del inmueble).

Vivienda situada en calle -----

Tiene una superficie útil de -----metros cuadrados.

Referencia catastral: -----

Esta finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Sevilla nº ---- con número finca-----.

La vivienda objeto de este contrato está sujeta a las limitaciones y prohibiciones derivadas del régimen de Viviendas Protegidas establecidas en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y Suelo, en el Reglamento de Viviendas Protegidas de Andalucía aprobado por el Decreto 149/2006 de 25 de julio, modificado por el Decreto 1/2012, de 10 de enero, en el Texto Integrado del Decreto 395/2008, de 24 de junio, en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril y en la Orden de 26 de enero de 2010.

La vivienda descrita se entregará con todos sus elementos, servicios e instalaciones en perfecto estado, asumiendo el arrendador o el arrendatario las obligaciones de mantenerla en perfecto estado de conservación y a reparar a su cargo cuantos daños, desperfectos o averías puedan sobrevenir, en los términos del artículo 21 de la Ley 27/1994, de Arrendamientos Urbanos.

SEGUNDA. – DURACIÓN.

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de 12 meses, cuyo cómputo comenzará desde la fecha de entrega de llaves, comenzando los efectos económicos del contrato desde ese mismo día. No obstante, lo anterior, llegada la finalización del contrato, éste podrá prorrogarse por años sucesivos, de mutuo acuerdo si las circunstancias lo demandasen, mediando siempre acuerdo de las partes. Esta nueva duración se somete a este mismo contrato.

La renovación por años sucesivos, se llevará a cabo siempre y cuando la organización solicitante de la vivienda mantenga la vigencia del Proyecto anteriormente comentado, y cumpla con las obligaciones derivadas del presente contrato.

No obstante, el contrato podrá finalizar antes del plazo previsto bien por la pérdida de vigencia del Proyecto o por mutuo acuerdo entre las partes.

TERCERA. - RÉGIMEN ECONÓMICO.

Serán por cuenta de la parte arrendataria el pago de las siguientes cantidades:

A) RENTA

Se establece una renta anual de -----EUROS (-----€.) que se abonarán a razón de -----EUROS (-----€.) mensuales.

La renta inicialmente establecida se actualizará anualmente mediante aplicación de la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad a fecha de cada revisión, tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

El pago de esta cantidad se efectuará mediante domiciliación bancaria entre el primer y séptimo día de cada mes, estando integrada por los siguientes conceptos:

B) CUOTA DE COMUNIDAD.

El arrendatario vendrá obligado a satisfacer los gastos que se produzcan por cuotas de enganche a las redes de servicios y consumos correspondientes a la vivienda (y garaje y trastero, en su caso) más la parte proporcional del gasto derivado de la administración, mantenimiento, conservación y reparación de las instalaciones, elementos y servicios comunes del edificio, así como sus servicios y consumos correspondientes, mediante el pago de la cuota que se asigne a la vivienda y anexos, en función de la superficie que ocupan, así como los gastos y tributos que son repercutibles conforme a la legislación vigente y que correspondan a la vivienda arrendada o sus accesorios, de

conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Por todo ello se fija la cuota de participación en la Estipulación primera.

C) SEGURO.

Será por cuenta del arrendatario, la prima correspondiente a los seguros de incendio y multirriesgo de la vivienda y sus anejos, que son objeto de arrendamiento, autorizando expresamente el arrendatario a EMVISESA, para llevar a cabo su contratación, correspondiéndole al arrendatario el pago del mismo.

La prima que el arrendatario se obliga a pagar será abonada a la parte arrendadora de forma mensual en los primeros siete días de cada mes, pudiendo ser incrementada anualmente, conforme a lo establecido por la legislación vigente, así como lo previsto por las revisiones o incrementos que sufran, en su caso, las contrataciones.

D) TRIBUTACIÓN Y GASTOS.

Correrá a cargo del arrendatario cualquier gasto o tributación que pueda incidir como consecuencia del otorgamiento del presente contrato o su posible inscripción en el Registro de la Propiedad, así como los gastos y tributos que son repercutibles conforme a la legislación vigente y que correspondan a la vivienda arrendada o sus accesorios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley de Arrendamientos Urbanos

Por otra parte, en relación al IVA, hay que hacer referencia a dos resoluciones del Tribunal Económico Administrativo Central, en las que se ha establecido el criterio de que el arrendamiento de vivienda a persona jurídica está exento de IVA cuando en el contrato de arrendamiento se especifique la persona física que la va a ocupar.

Dado que estas resoluciones afectan directamente al contrato de arrendamiento firmado entre EMVISESA y la organización, a cuya renta no se repercute actualmente el IVA, siendo necesario para poder aplicar dicha exención, que el contrato especifique expresamente la persona que utilizará la vivienda.

No obstante, lo anterior, teniendo en cuenta el fin para el que se arrendó la vivienda, debido a la rotación de los ocupantes de la misma, y a la indeterminación, al inicio del contrato, de las personas concretas que iban a ocuparla, quedaría justificada la aplicación de la exención facilitándose los datos personales (nombre, apellidos y DNI o NIE) de las personas que vayan ocupando la vivienda. En el caso de que las personas beneficiarias de este convenio cambiaran, el arrendatario se compromete a comunicar, a EMVISESA, los datos personales de los ocupantes de la misma a la mayor brevedad posible.

E) CUOTA DE MANTENIMIENTO.

En el caso de que los conceptos recogidos en los apartados anteriores A), C), D) y E) de forma conjunta, superen los 400,00.-€, en su primera mensualidad, se girará un único concepto por renta (A)) de, 400,00.-€, que podrá verse incrementado conforme a incremento anual del Índice de Garantía de Competitividad.

No obstante, en el caso viviendas que no fueran propiedad de EMVISESA, pero tuviera encomendada su gestión, por el título que fuere, se seguirían los criterios necesarios para cubrir los gastos de explotación habitual de cualquier otra vivienda perteneciente al parque de EMVISESA.

CUARTA. - PROHIBICIONES Y LIMITACIONES.

Se establecen las siguientes limitaciones y prohibiciones:

1ª.- El arrendatario dedicará la vivienda a la ejecución de las actividades que constituyen el objeto del Proyecto anteriormente referenciado, y básicamente a satisfacer la necesidad de vivienda de los

colectivos objeto de dicho Proyecto, sin que bajo ningún concepto pueda destinarla a cualquier otro uso que no sea el señalado, siendo causa de resolución del contrato el destinar la vivienda colectivos diferentes a los indicados, y en general utilizar la vivienda para otros fines diferentes a los propios de su actividad y finalidad de este contrato.

2ª.- En ningún caso los que convivan en ella podrán desarrollar en el interior de la vivienda actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, ni ninguna otra de la que pueda derivar perjuicio para la misma o para el inmueble en que se ubica o que pueda perturbar el uso que corresponde a los demás arrendatarios, tanto de elementos comunes del inmueble, como de los privativos de la vivienda.

3ª.- El arrendatario se compromete por sí y por quienes ocupen la vivienda a no realizar ninguna obra en la misma o en el edificio en el que está emplazada sin que previamente haya obtenido el consentimiento expreso de EMVISESA. En cualquier caso, las mejoras introducidas en la vivienda quedarán en beneficio del inmueble a la finalización de su uso sin indemnización alguna para el arrendatario.

4ª.- El arrendatario asume las obligaciones de guarda, limpieza y conservación de los elementos comunes del inmueble, siendo de su cuenta, en la forma dispuesta por los Estatutos de la Junta Administradora del Inmueble, los gastos que deriven de las obligaciones asumidas que se refieran a los elementos comunes del inmueble, más la parte proporcional del gasto derivado de la administración, mantenimiento, conservación y reparación de las instalaciones, elementos y servicios comunes del edificio, así como sus servicios y consumos correspondientes, mediante el pago de la cuota que se asigne a la vivienda y anexos, en función de la superficie que ocupa.

5ª.- El arrendatario no puede subarrendar total o parcialmente la vivienda arrendada, ni cederla por ningún título, tanto oneroso como lucrativo, en todo o en parte.

6ª.- El arrendatario forma parte de la Junta Administradora del Inmueble, quedando obligado al cumplimiento de sus estatutos y a los acuerdos adoptados por la Asamblea, debiendo respetar y cumplir lo establecido por las normas de convivencia aprobadas por dicha Junta Administradora.

7ª.- El arrendatario ha de permitir el acceso a la vivienda a las personas que por orden, mandato o representación de aquella, deban realizar en el inmueble cuantas instalaciones, mediciones y en general actuaciones sean necesarias para dar cumplimiento a cualquier obligación legal impuesta a EMVISESA en cuanto propietaria del inmueble, que pueda resultar en el futuro, o para dar cumplimiento a las obligaciones que resulten de los Convenios o Acuerdos que ésta haya suscrito con cualquier Organismo o Entidad para la consecución de fines de interés general.

Asimismo, ha de permitir el acceso a la vivienda a las personas que por orden, mandato o representación de EMVISESA, deban realizar en el inmueble cuantas inspecciones sean necesarias para comprobar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente documento.

8ª.- El arrendatario se obliga a mantener debidamente contratados los suministros de electricidad, agua y gas. El corte de cualquiera de los suministros de la vivienda por parte de la correspondiente compañía suministradora, así como el enganche ilegal a los suministros se considera incumplimiento de esta obligación.

9ª.- Mantener la vivienda en perfecto estado de conservación y debidamente amueblada para los fines a los que se destina.

10ª.- Realizar actuaciones de seguimiento por personal idóneo en dicho inmueble, al objeto de observar un adecuado uso de los mismos y evitar posibles conflictos en las relaciones vecinales, con aplicación en su caso del protocolo de convivencia aprobado por el Consejo de Administración de EMVISESA.

QUINTA. - PROTOCOLO DE CONVIVENCIA.

La parte arrendataria se obliga expresamente a observar y cumplir lo dispuesto en el protocolo de convivencia aprobado por el Consejo de Administración de EMVISESA de 21 de marzo de 2016 o cualquier otro que lo sustituya.

El cumplimiento de dicho protocolo será supervisado expresamente por los Técnicos de la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda de Sevilla.

SEXTA. - FIANZA.

La parte arrendataria abonará a EMVISESA una mensualidad de la renta pactada el importe de la cual tendrá el carácter de fianza, recuperándola aquél a la finalización del contrato y una vez verificado el pago de las obligaciones a su cargo, autorizándole a descontar de su importe las cantidades necesarias para cubrir los servicios, suministros y gastos impagados, los daños y desperfectos que le sean imputables, la reposición y reparación de estos, las rentas y cuotas a la Comunidad de arrendatarios impagadas, y a retenerla en caso de no observancia del término contractual. El pago se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta de la que es titular EMVISESA, en la Entidad La Caixa, número ES6021009166762200024765, en el plazo máximo de cinco días naturales a contar desde la firma del presente contrato.

En cualquier caso, si finalizada la vigencia del contrato, o si habiéndose procedido a la resolución del mismo por cualquier causa, existieran contraprestaciones pendientes de pago o cantidades que hayan de ser abonadas por el arrendatario como consecuencia reparaciones que haya de efectuar el arrendador por incumplimiento de la obligación de entregar la vivienda en perfecto estado, cuyo coste no pueda ser cubierto por la fianza, el arrendatario se compromete a su abono al primer requerimiento de EMVISESA.

SEPTIMA. - RESOLUCION DEL CONTRATO.

Serán causas resolutorias del presente contrato las previstas en la normativa vigente en materia de vivienda protegida, en su caso, en la legislación aplicable sobre Arrendamientos Urbanos, en las normas de derecho común, así como en lo dispuesto por el presente contrato.

No obstante, las partes pactan como causas de resolución expresa las siguientes:

- 1. El impago de la renta, o cualquier otro concepto recogido en la cláusula del régimen económico del presente contrato, así como de las cuotas aprobadas por la Comunidad de Propietarios para el sostenimiento de los servicios comunes.*
- 2. El corte de cualquiera de los suministros de la vivienda por parte de la correspondiente compañía suministradora, así como el engancho ilegal a los suministros.*
- 3. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en la Cláusula General Cuarta del presente contrato.*
- 4. El incumplimiento de lo dispuesto en el protocolo de convivencia probado por el Consejo de Administración de EMVISESA de 21 de marzo de 2016 o cualquier otro que lo sustituya.*

EMVISESA comunicará en estos casos la causa de resolución del contrato a la parte arrendataria, debiendo proceder en este caso a dejar la vivienda libre de enseres y ocupantes, en el mismo estado en el que le fue entregada, y a disposición de EMVISESA, mediante la entrega de llaves de la misma. En el supuesto de que la entrega de la vivienda no se realice o en su caso, no se recupere la posesión en estas condiciones, EMVISESA iniciará las acciones judiciales oportunas a estos efectos.

OCTAVA. - DOCUMENTACIÓN ANEXA

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 218/2005, de 11 de octubre, el arrendatario declara que ha tenido pleno conocimiento de la documentación e información que es exigida por dicha normativa, adicionándose el plano específico de la vivienda.

NOVENA. -PROTECCIÓN DE DATOS.

En virtud del Reglamento (UE) General Europeo de Protección de Datos 2016/679 le informamos que la EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA, SUELO Y EQUIPAMIENTO DE SEVILLA, S.A. (EMVISESA), con NIF es A-41047267, y domicilio social en Avenida de la Ingeniería 9, Edificio 9), Parque Empresarial Arte Sacro de Sevilla, CP 41015, es la Responsable del tratamiento de datos de carácter personal, informándole que necesitamos sus datos para poder gestionar la relación

contractual entre las partes, así como cumplir con las obligaciones legales existentes. Asimismo, queda informado del tratamiento al que serán sometidos todos sus datos a los que EMVISESA tenga acceso como consecuencia del mantenimiento de su relación contractual y de gestión, siendo sus destinatarios los distintos servicios de dicha Empresa, incluidos la Oficina Municipal por el Derecho a la Vivienda y el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Sevilla, así como aquellas entidades que colaboren directamente con EMVISESA o las oficinas anteriormente citadas en la gestión normal de sus competencias, conforme a convenio de colaboración entre ellas. Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para atender las posibles responsabilidades derivadas del presente contrato. Podrá ejercer sus derechos en la dirección anteriormente mencionada o a través del email protecciondedatos@emvisesa.org. Para más información visite nuestra web, www.emvisesa.org.

Autorización uso con consentimiento: El interesado autoriza expresamente a EMVISESA, para que los datos contenidos en este contrato y cuantos se obtengan en el desarrollo normal del mismo, puedan ser facilitados con fines comerciales y estudios de mercado con fines propios, única y exclusivamente a las empresas municipales integrantes de la “Corporación de Empresas Municipales de Sevilla, A.I.E” (CEMS), y que son EMASESA, TUSSAM, LIPASAM, EMVISESA y el Ayuntamiento de Sevilla que pueda ser de su interés y que no esté relacionada con el objeto de este Contrato, inclusive después de la terminación del mismo (a no ser que haya revocado previamente su consentimiento). Las comunicaciones tras la terminación de este Contrato también podrán referirse a productos y servicios propios relacionados con los del presente Contrato.

DECIMA. - DERECHO SUPLETORIO Y JURISDICCIÓN.

En lo no previsto en el presente contrato se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable sobre viviendas protegidas y en la Legislación de Arrendamientos Urbanos, y en su defecto, se aplicarán las normas del Derecho Común.

En última instancia, para los conflictos que puedan surgir de interpretación, aplicación, efectos e incumplimiento de este contrato por las partes, se someten los contratantes a la jurisdicción de los Tribunales del municipio de Sevilla.

Para que así conste, se extiende y firma el presente contrato por las partes, a su plena conformidad y por triplicado ejemplar, en el lugar y fecha al principio indicados.

No obstante lo anterior, si bien dicho texto será el marco habitual para los contratos a los que hace referencia en el supuesto de ser necesario se adecuará a los cambios normativos o de tráfico jurídico por los que pudiera verse afectado.

OCTAVA.- NORMAS SUPLETORIAS Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Habida cuenta la condición de Sociedad Mercantil de EMVISESA, en todo lo no específicamente previsto en el presente pliego se entenderá aplicable lo dispuesto en el Derecho Privado, sometiéndose las partes a la Jurisdicción ordinaria de los Juzgados y Tribunales de Sevilla capital para cuantas cuestiones puedan suscitarse en el orden judicial derivadas del incumplimiento del presente contrato.

NOVENA. - LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS.

La participación en la presente convocatoria conlleva la aportación voluntaria de datos de carácter personal. Según lo dispuesto en Reglamento (UE) General Europeo de Protección de Datos 2016/679, el acto de consignar la solicitud de participación supone el consentimiento y la información y conocimiento de que los datos aportados sean tratados por EMVISESA, con sede en la avenida de la Ingeniería, 9, edificio 9 (Parque Empresarial Arte Sacro), CP 41015, Sevilla, con la finalidad de tramitar la solicitud, valorarla y verificar el cumplimiento de los requisitos para participar en la convocatoria a efectos de resolución, notificación, publicación y gestión de la

ayuda. La falta de aportación de los mencionados datos y de la documentación acreditativa solicitada supondrá la imposibilidad de participar en la presente convocatoria.

Los datos serán conservados durante el tiempo necesario para atender las posibles responsabilidades derivadas del presente contrato y no serán cedidos a terceros más allá de las obligaciones legales existentes. Podrá ejercer sus derechos en la dirección anteriormente mencionada o a través del email protecciondedatos@emvisesa.org. Para más información visite nuestra web, www.emvisesa.org.”