

PLIEGO CONDICIONES GENERALES SOLICITUDES TERCER SECTOR:

INTRODUCCION. -

Las presentes Bases tienen por objeto establecer los términos y condiciones que regirán la Convocatoria pública promovida VIMCORSAL para la selección de adjudicatarios de viviendas en arrendamiento, destinados a entidades sociales con la finalidad de impulsar y fomentar actividades con carácter social. Para ello se tendrá en cuenta la disposición de viviendas públicas destinadas a desarrollar entre otros, proyectos que conlleven un proceso de acompañamiento (vivienda tutelada), como medio de lucha contra la exclusión social y residencial en la ciudad de Córdoba.

Mediante esta iniciativa, VIMCORSAL pone en valor viviendas de su titularidad, impulsando y apoyando a las entidades sociales mediante la adjudicación de inmuebles, en régimen de cesión de uso. 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, VIMCORSAL firmará un convenio con las mismas, conforme a las condiciones que se consideren oportunas.

Por tanto, con el presente programa la empresa pretende los siguientes objetivos:

1. **Facilitar a entidades sin ánimo de lucro (SAL) el acceso en condiciones ventajosas, a una vivienda pública** para la puesta en funcionamiento de proyectos sociales que faciliten la integración de colectivos sociales que así lo necesiten.
2. **Prevenir la exclusión socio-residencial** prestando un servicio que integre un conjunto de unidades de alojamiento, centrado en la dispensación de apoyos, a personas con discapacidad u otros colectivos vulnerables, con el objetivo de potenciar su desarrollo personal y autonomía, para favorecer un modo de vida normalizado dentro de la comunidad.
3. **Impulsar la Vivienda Tutelada** como modelo habitacional, donde se proporcione un entorno seguro y accesible para que todas las personas, independientemente de sus características físicas o cognitivas, puedan desarrollar su proyecto vital con la disposición de todos los apoyos que precisen.

La relevancia de estas cesiones no se encuentra tan sólo en la cantidad de viviendas, sino en las características de las entidades receptoras y en la creación de un procedimiento basado en la convocatoria pública.

1. BENEFICIARIOS. -

Podrán ser beneficiarios de la cesión de uso de las viviendas reguladas en la presente Convocatoria, aquellas entidades pertenecientes al Tercer Sector (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, atención a la discapacidad, etc.).

Se considerará que una entidad carece de ánimo de lucro cuando así figure reseñado en sus Estatutos y no desarrolle actividad económica, profesional, industrial o mercantil alguna o, en caso de desarrollarla, el fruto de esa actividad se destine única y exclusivamente al cumplimiento de las finalidades de interés general establecidas en sus Estatutos, sin reparto de beneficios directos o indirectos entre sus asociados o terceros.

A los efectos de la presente convocatoria, tendrán la consideración de entidades sin ánimo de lucro:

– Las asociaciones y organizaciones constituidas al amparo de la [Ley Orgánica 1/2002](#), de 22 de marzo, reguladora del Derecho de Asociación; [Ley 4/2006](#), de 23 de junio, de Asociaciones de Andalucía; [Decreto 152/2002](#), de 21 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de organización y funcionamiento del Registro de Asociaciones de Andalucía.

– Las asociaciones y organizaciones que estén legalmente constituidas e inscritas en el Registro de Asociaciones de la Comunidad Autónoma Andaluza o en el Registro Nacional de Asociaciones, además de estarlo en el Registro de Entidades Ciudadanas del Ayuntamiento de Córdoba, en este caso con, al menos, una antigüedad mínima de 6 meses respecto a la fecha de la solicitud. (Esta condición no será excluyente, aunque será objeto de valoración conforme a los criterios evaluables establecidos en el apartado 5).

Será requisito indispensable contar con un proyecto que contemple actividades compatibles con las características físicas de las viviendas o con el fin al que están destinadas. Quedarán excluidos aquellos proyectos que no sean viables técnica y/o económicamente o que puedan alterar la convivencia vecinal.

2. PROCEDIMIENTO. -

a. INICIO.

El procedimiento de adjudicación se realizará conforme a los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad y no discriminación. El procedimiento se inicia mediante la presente Convocatoria pública efectuada por VIMCORSAL.

Las entidades sociales serán las responsables del desarrollo y presentación de un Proyecto de intervención y del seguimiento e intervención social con las personas beneficiarias del mismo, en caso de ser seleccionado. No podrán modificar el proyecto a través del cual se les asignó la/s vivienda/s, salvo autorización expresa de la Comisión, constituida por miembros de VIMCORSAL.

El desarrollo de cada uno de los proyectos tiene que ser compatible con la convivencia en las comunidades de vecinos en las que están ubicadas las viviendas, por ello cada entidad seleccionada tendrá que firmar un compromiso de actuación que se recogerá en los convenios específicos acordados entre VIMCORSAL y la entidad seleccionada, así como los derechos y obligaciones entre las partes.

La Comisión para la Selección de Proyectos comprobará que los proyectos presentados se ajustan al pliego e incluyen los documentos reseñados en el punto 2, apartado c, de este documento. La

Comisión para la selección y seguimiento de los proyectos estará compuesta por tres miembros de la empresa, representando a la dirección, área social y al departamento de alquiler.

b. LUGAR DE PRESENTACIÓN.

El plazo de presentación de solicitudes comenzará al día siguiente de la publicación de la presente Convocatoria en la página web de VIMCORSa, quedando abierto hasta que la entidad decida su conclusión por cualquier razón, lo que será igualmente anunciado en la propia página web.

Las solicitudes, y documentación anexa, deberán presentarse en el Registro de VIMCORSa, sito en la Calle Angel de Saavedra, 9 con C.P.:14003, en horario de 9.00 a 14.00, de lunes a viernes, o a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Córdoba.

Dicha solicitud de acuerdo al modelo elaborado por Vimcorsa se publicara junto con el Pliego en la página web de la entidad.

c. 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.
- Declaración de Utilidad Pública de la entidad. (no excluyente, se tomará en cuenta para su valoración)
- Fotocopia de la escritura de constitución debidamente inscrita en el Registro de Asociaciones de la Comunidad Autónoma Andaluza o en el Registro Nacional de Asociaciones, además de estarlo en el Registro de Entidades Ciudadanas del Ayuntamiento de Córdoba, en este caso con al menos una antigüedad mínima de seis meses es respecto a la fecha de la solicitud.
- Presentación de una memoria, 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 2 meses, a partir de la firma del convenio.

c) Igualmente habrá de hacerse referencia a las ventajas que pueda reportar la actividad para la ciudad de Córdoba y mejora de interés general relacionada con las actividades proyectadas.

d) Al objeto de poder determinar la idoneidad de la vivienda, se deberá detallar el número de personas atendidas, indicando si es posible prever habitaciones compartidas, así como el perfil de los destinatarios del proyecto, especialmente si presentan algún tipo de necesidad de adaptación para la vivienda.

e) Apoyos institucionales a su labor y proyecto.

f) 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 cualquier otra documentación que pueda acreditar solvencia económico-financiera.

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 existir zonas de preferencia dentro de la ciudad, los barrios en los que necesitarían las viviendas para poder llevar a cabo el proyecto social.

3. DISPONIBILIDAD DE VIVIENDA. -

VIMCORSA se compromete a adscribir al referido Programa, todas aquellas viviendas en régimen de arrendamiento que se encuentren disponibles para tal fin.

Una vez valorados los proyectos presentados, conforme a los criterios de valoración fijados en el presente documento, se realizará la adjudicación de las viviendas destinadas a esta finalidad.

En caso de no disponer de viviendas, los distintos proyectos pasarán a formar parte de una **Bolsa de Organizaciones Demandantes del Tercer Sector**.

Conforme VIMCORSA disponga de viviendas libres asignables a este proyecto, recurrirá a la Bolsa y por estricto orden de valoración, asignará vivienda a la primera organización que corresponda, mediante la firma de un convenio específico de cesión de uso en régimen de alquiler. Este proceso tendrá lugar siempre que las características físicas de la vivienda permitan el uso propuesto por la entidad.

4. COMISIÓN PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS TERCER SECTOR. -

Los proyectos presentados en tiempo y forma serán evaluados por la Comisión, que valorará las propuestas y emitirá informe favorable o desfavorable dirigido a la ENTIDAD SOCIAL interesada.

La comisión estará integrada por:

- Presidencia: Gerente de VIMCORSA.
- MIEMBRO 1: Coordinador de la Sección de Alquiler.
- MIEMBRO 2: Técnico del Área Social/Técnico Registro Demandantes.

En caso de que la Comisión detecte defectos formales en la solicitud o en la documentación que la acompaña, incluida la omisión de algún documento, se requerirá a la correspondiente entidad

su subsanación en el plazo de quince días hábiles desde su comunicación. Transcurrido dicho plazo sin que la subsanación tenga lugar (bien por no presentarse la documentación requerida, bien por resultar insuficiente o incorrecta la aportada), se entenderá que la entidad ha desistido de su petición y se procederá al archivo del expediente.

Para el estudio de las solicitudes presentadas, la Comisión podrá recabar la emisión de informes por parte de los departamentos municipales relacionados con el fin perseguido por cada Proyecto (Servicios Sociales, Sección de Participación, etc.).

La Comisión asignará la vivienda disponible, al margen del orden establecido, atendiendo a las características físicas de la vivienda y el perfil de los usuarios propuestos por la entidad.

Por tanto, las funciones de la Comisión Técnica para la selección y seguimiento de los proyectos son:

- a) Estimar o desestimar las solicitudes presentadas.
- b) Valorar los proyectos presentados por las entidades interesadas en participar en el Programa de acuerdo con la propuesta presentada en esta convocatoria.
- c) Asignar las viviendas adscritas por VIMCORS al Convenio que se firme entre las partes.
- e) Valorar las solicitudes de abandono del Programa y salida del Convenio.
- h) Evaluar y analizar los resultados de las actuaciones objeto del Convenio.
- k) Resolver las dudas y lagunas que pudieran producirse sobre la interpretación y cumplimiento del Convenio.

5. CRITERIOS DE VALORACIÓN. PROPUESTA RESOLUCIÓN. RESOLUCION.

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

- a) Declaración de la entidad como de **utilidad pública municipal**, de acuerdo con lo dispuesto en la **Ley Orgánica 1/2002 de 22 de marzo, del Derecho de Asociación y el Real Decreto 1740/2003, de 19 de diciembre sobre procedimientos relativos a asociaciones de Utilidad Pública**. Se concederán por este criterio **5 puntos**.
- b) Experiencia por parte de la entidad solicitante para el desarrollo de sus proyectos y actividades. Se concederán por este criterio 2 puntos por proyecto realizado y acreditado, hasta un máximo de **10 puntos**.
- c) Años de implantación acreditada en el **Registro de Entidades Ciudadanas del Ayuntamiento de Córdoba**. Se concederán por este criterio **10 puntos** (un punto por cada año de implantación acreditado, hasta el máximo de 10).
- d) Actuaciones para la integración de discapacitados (Viviendas Tuteladas): **5 puntos**. Se entenderá que se llevan a cabo actuaciones de integración con discapacitados, cuando se cuente

con personal que tenga al menos un 33% de discapacidad. Para ello, será necesario presentar documentación acreditativa.

En caso de empate, la Comisión 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.

Analizadas todas las solicitudes, la Comisión emitirá la propuesta de resolución que contendrá, además de las solicitudes excluidas, una relación ordenada de todas las solicitudes admitidas, con indicación de la puntuación otorgada a cada una en función de los criterios de valoración.

Esta relación tendrá carácter provisional y será publicada en la página Web de VIMCORSAL, para que, en el plazo de cinco días laborables a partir del día siguiente a su publicación, aquellos solicitantes que lo estimen conveniente formulen las alegaciones que a su derecho convenga.

Una vez transcurrido este periodo, VIMCORSAL publicará en su web el listado de los organismos aceptados, ordenados por criterio de puntuación, conformando la Bolsa de Organizaciones Demandantes de Viviendas para Proyectos del Tercer Sector, a la espera de la firma de un convenio que recoja los aspectos fundamentales a tener en cuenta.

Esta bolsa será objeto de actualización constante como consecuencia de la admisión de nuevas solicitudes, debiéndose producir, en ese momento, un reajuste automático en el orden, según el baremo correspondiente a cada una de ellas.

6. REGIMEN JURIDICO DE LA CESIÓN DE USO.

Las cesiones de uso de las viviendas se efectuarán en régimen de arrendamiento. La Comisión podrá aplicar, de forma justificada y con base en los criterios que estime pertinentes, un porcentaje de descuento sobre el precio del arrendamiento.

Las características esenciales del alquiler serán las siguientes:

- El contrato tendrá una duración de un año, prorrogable hasta un máximo de 7 años, cuyo cómputo se iniciará desde el momento de la fecha de la firma del contrato y entrega de las llaves de la vivienda.

Transcurrido dicho plazo, la entidad deberá notificar de forma fehaciente a VIMCORSAL su voluntad de renovar el citado contrato por plazos anuales, siendo facultad potestativa de VIMCORSAL, la aceptación de esas prorrogas anuales.

- La renta mensual a abonar se establecerá en función de las características de la vivienda.

- Serán de cuenta de la entidad seleccionada los gastos derivados de la utilización de la finca arrendada y de sus servicios tales como suministro de agua, energía eléctrica, teléfono, etc., cuyas contratación e instalación serán de su cuenta. De igual modo le corresponderá el pago del impuesto sobre bienes inmuebles de dicha finca y ello, aunque los recibos sean girados a nombre del propietario. El abono de dicho impuesto se fraccionará en doce pagos mensuales,

coincidiendo con el abono de la renta y cobrándose en el mismo acto.

- 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 de Arrendatarios o en aquella otra que convenga con éstos, siguiendo el trámite establecido en aquellos, los gastos que deriven de las obligaciones asumidas, así como también los gastos derivados de su contratación, instalación, mantenimiento y correcto funcionamiento, así como los correspondientes a consumos de agua, electricidad, etc., que se refieran a los elementos comunes del inmueble.

Si por cualquier causa la arrendadora asumiera el pago de la prestación de los servicios a los que se refiere el párrafo anterior, así como cualquier otro referido a elementos comunes del inmueble, como mantenimiento de instalaciones (ascensores, protección contra incendios, puertas de acceso a edificio, azoteas, cocheras, etc., sistema de ventilación de sótano...), seguro del edificio, tasa por entrada de vehículos, o cualquier otro no especificado, dicha arrendadora repercutirá en el arrendatario, en la proporción que le corresponda atendiendo a la superficie construida de la vivienda en relación con la total del inmueble, dicho importe.

- El arrendatario concertará por todo el tiempo de vigencia de este contrato, un seguro que cubra tanto los incendios como los demás daños que se ocasionen en la finca arrendada, o los que como consecuencia del uso de la misma puedan sufrir terceros ajenos a ella, cuya prima correrá de su cuenta, debiendo entregar a VIMCORSa una copia del recibo acreditativo del pago de la misma. Igualmente se compromete el arrendatario a pagar la parte que le corresponda del seguro al que se obliga la Comunidad de Arrendatarios (Art. 33 de los Estatutos de la Junta de Arrendatarios).

- El arrendatario no puede subarrendar total o parcialmente la finca arrendada, ni cederla por ningún título, tanto oneroso, como lucrativo, en todo o en su parte, para cualquier uso no previsto en el convenio.

7. LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS.

La participación en la presente convocatoria puede conllevar la aportación voluntaria de datos de carácter personal. Según lo dispuesto en Reglamento (UE) General Europeo de Protección de Datos 2016/679, y la Ley Orgánica de Protección de Datos y Garantías de Derechos Digitales 3/2018, el acto de consignar la solicitud de participación supone el consentimiento y la información y conocimiento de que los datos aportados sean tratados por VIMCORSa, con sede en la calle Angel de Saavedra, 9, CP 14003, Córdoba, 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 del programa, todo ello de acuerdo a la normativa vigente de protección de datos y de la transparencia y buen gobierno (ley nacional 19/2013 y ley 1/2014 de Andalucía). La falta de aportación de los mencionados datos y de la documentación acreditativa solicitada supondrá la imposibilidad de participar en la presente convocatoria.

Dispone de más información sobre responsabilidades y derechos en la protección de datos en www.vimcorsa.es (Aviso Legal y Política de Privacidad), Delegado de Protección de Datos: dpd@vimcorsa.com