Hernaniko Udala

alokabide

HERNANIKO UDALAREN ETA "ALOKABIDE, SA" ALOKAIRUETARAKO SOZIETATE OPERADOREAREN ARTEKO LANKIDETZA HITZARMENA, HERNANIKO UDALAREN JABETZAKO ETXEBIZITZEN ALOKAIRUA KUDEATZEKO

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE HERNANI Y LA SOCIEDAD OPERADORA DE ALQUILER "ALOKABIDE, S.A." PARA LA GESTIÓN DE LAS VIVIENDAS EN ALQUILER PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE HERNANI

HERNANIKO UDALA

Hernanin, 2011ko urriaren 14an.

En Hernani, a 14 de octubre de 2011

BILDU DIRA

Alde batetik, Luis Intxauspe Arozamena jauna, Hernaniko Udaleko Alkatea.

Eta, beste aldetik, Iñaki Arriola López jauna, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailburua eta "ALOKABIDE, SA" Sozietateko Administrazio Kontseiluko Presidentea (aurrerantzean, ALOKABIDE).

alokabide ALOKAIRU SOZIETATEA SOCIEDAD DE ALQUILER

REUNIDOS

De una parte, D. Luis Intxauspe Arozamena, Alcalde del Ayuntamiento de Hernani.

Y de otra, D. Iñaki Arriola López, Consejero del departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco y Presidente del Consejo de Administración de la Sociedad "ALOKABIDE, S.A". (en adelante ALOKABIDE).

PARTE HARTZEN DUTE

Luis Intxauspe Arozamena Jauna, betetzen duen karguaren arabera, Udalbatzaren izenean eta ordezkaritzan, Osoko Bilkurak 2011ko irailaren 27an hartutako erabakiaren bidez egintza honetarako ahalmena du

Iñaki Arriola López jaunak, aipaturiko sozietatearen izenean eta hura ordezkatuz. Sozietate horrek Gamarrako Ataria kalean, 1A zenbakian, 2. solairuan du egoitza, eta Merkataritza Erregistroan 946 Tomoan, 0 Liburuan, 179 folioan, VI-7560 orrian inskribatuta dago, IFK A-01300706 zenbakiarekin. Hori bermatzeko, Gasteizko Notario

INTERVIENEN

Don **Luis Intxauspe Arozamena** en ejercicio de su cargo, en nombre y representación de la Corporación, facultado para este acto mediante acuerdo del Pleno de de 27 de septiembre de 2011.

D. **Iñaki Arriola López**, en nombre y representación de la sociedad citada, inscrita en el Registro Mercantil en el tomo 946, Libro O, Folio 179, Hoja VI-7560 con domicilio en Calle Portal de Gamarra 1A, 2ª planta y CIF número A-01300706, acreditando dicha intervención mediante escritura pública de fecha 24 de junio de 2009 ante el

Hernaniko Udala

alokabide

Alfredo Pérez Ávila jaunaren aurrean, 2009ko ekainaren 24an egindako eskritura publikoa aurkeztu du.

Bi partaideek elkarri Hitzarmen hau emateko legezko gaitasun nahikoa aitortzen diote, eta horretarako,

Notario D. Alfredo Pérez Ávila de Vitoria-Gasteiz.

Ambos intervinientes se reconocen capacidad legal suficiente para otorgar el presente Convenio, y a tal efecto,

ADIERAZTEN DUTE

AZALPENAK:

I. Eusko Jaurlaritzak 2010eko abenduaren 28an onartutako 2010-2013ko Etxebizitzako eta Hiria Biziberritzeko Plan Zuzentzaileak aipatzen du etxebizitza eskuratzeko erraztasunak ematea dela bere ardatz estrategikoetako bat, eta baliabideak batik bat alokairura bideratzeko beharra aipatzen du. Zentzu horretan, honako hauek dira esparru horretako oinarrizko jarduera-ildoak:

1.1. Babes publikoko etxebizitza berrien sustapena bultzatzea, batez ere alokatzeko etxebizitzak.
1.2. Partikularren etxebizitzak alokairuan eskaintzea bultzatzea.
1.3. Alokairura bideratutako erreforma fiskalak proposatzea administrazio eskudunei.

II. Plan hori da Eusko Jaurlaritzaren etxebizitza-planaren plangintza estrategikoaren tresna, eta lau urteotarako lehentasun estrategikoak zehazten ditu.

Helburu hori lortzeko, Planak dio etxebizitza publikoak kudeatzeko egitura egokia antolatu beharra dagoela, eta ALOKABIDE alokairuetarako sozietate operadoreari esleitu dio (Etxebizitza Planaren eragile gisa, eta Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saileko sozietate instrumental gisa) etxebizitza-politika garatzeko zeregina, alokairuaren esparruan.

EXPONEN

EXPOSITIVOS:

I. El Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-2013, aprobado por el Gobierno Vasco el 28 de Diciembre de 2010, destaca entre sus ejes estratégicos favorecer el acceso a la vivienda, orientando los recursos preferentemente al alquiler. En este sentido las líneas de actuación básicas en este ámbito son:

1.1 Impulsar la promoción de vivienda nueva de protección pública, preferentemente en alquiler
1.2 Promover la oferta de vivienda de particulares en alquiler
1.3 Proponer a las administraciones competentes reformas fiscales orientadas al alquiler.

II. Este Plan constituye el instrumento de planificación estratégica de la política de vivienda del Gobierno y marca las prioridades estratégicas para estos cuatro años.

Con el citado objetivo, el Plan considera la necesidad de organizar una estructura adecuada para la gestión de este parque público de viviendas, asignando a la sociedad operadora de alquiler ALOKABIDE -como agente del Plan de Vivienda y sociedad instrumental del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes- para desarrollar su política de vivienda en el ámbito del alquiler

Hernaniko Udala

alokabide

III. ALOKABIDE alokairuetarako sozietate operadorearen xede soziala da, besteak beste, alokatutako etxeak kudeatzea, eta 2011ko martxoaren 29az geroztik, sozietatearen kapital osoa herri jabarikoa da.

IV. Hernaniko Udalaren jabetzako etxebizitzen alokairua kudeatzeko hitzarmen hau sinatuta, udal horretan egoera berria sortu da eta, ondorioz, inplikatutako udal zerbitzuek beharrezkoa ikusi dute kudeaketa profesional, integratu (kobrantzak, mantentze-lana eta soziala) eta kanpotikoa egitea.

V. Aurreko guztiaren arabera, Lankidetza Hitzarmen honen helburua da Hernaniko Udalaren jabetzakoak diren eta alokatuta dauden etxebizitzak kudeatzea eta kontserbatzea.

VI. Bi aldeak nor bere interesetan ados egonik, Lankidetza Hitzarmen hau formalizatzea erabaki dute, kontuan hartuta ondoren datozen:

III. La sociedad operadora de alquiler ALOKABIDE tiene por objeto social, entre otros, la gestión de viviendas en régimen de alquiler y desde el 29 de marzo de 2011 la totalidad del capital de la sociedad es de titularidad pública.

IV. Con la firma del presente convenio para la gestión del alquiler de las viviendas propiedad del Ayuntamiento de Hernani, se crea una situación novedosa en la mencionada sociedad por lo que, desde los diferentes servicios municipales implicados, se constata la necesidad de una gestión profesional, integral (cobros, mantenimiento y social) y externalizada.

V. De acuerdo con todo lo anterior, el presente Convenio de Colaboración tiene por objeto atender a la administración y conservación de las viviendas sobre las que el Ayuntamiento de Hernani ostenta la titularidad y se encuentran cedidas en régimen de alquiler a sus ocupantes.

VI. Que estando ambas partes de acuerdo en sus respectivos intereses, han decidido formalizar el presente Convenio de Colaboración conforme a las siguientes:

HIZPAKETAK

LEHENENGOA.- XEDEA ETA APLIKAZIO EREMUA

Hitzarmen honen helburua da HERNANIKO UDALaren eta ALOKABIDE alokairuetarako sozietate operadorearen arteko lankidetza burutzeko baldintzak zehaztea, Hernaniko Udalaren jabetzakoak diren eta alokatuta dauden etxebizitzak administratu, kudeatu eta zaintzeko.

Agiri honen eranskinean zehaztuta dago

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El presente Convenio tiene por objeto plasmar las condiciones por las cuales se llevará la colaboración entre el Ayuntamiento de Hernani y la sociedad operadora de alquiler ALOKABIDE para la administración, gestión y conservación del grupo de viviendas perteneciente al Ayuntamiento DE Hernani y cedidas en régimen de arrendamiento.

La identificación de las viviendas

Hernaniko Udala

alokabide

Lankidetza Hitzarmen honen eraginpean dauden etxebizitzen zerrenda.

afectadas por el presente Convenio de Colaboración se detalla mediante anexo al presente documento.

BIGARRENA.- ALDEEN KONPROMISOAK

SEGUNDA.- COMPROMISOS DE LAS PARTES

1. **ALOKABIDE alokairuetarako operadoreak honako konpromiso hauek hartzen ditu bere gain:**

a) Orokorrean, Lankidetza Hitzarmen honen Eranskinean zehaztutako etxebizitza-multzoa administratu, kudeatu eta zaintzea.

b) Zehazki,

- Alokairu-kontratuen sinadura prestatzea.

- Errentariek ordaindu beharreko alokairua kalkulatzea.

- Hornikuntzen altak kudeatzea, komunitatea abian jartzea eta komunitateen administratzailearen kontratazioa kudeatzea.

- Giltzak banatzen parte hartzea, eta errentariaren gida banatzea.

- Etxebizitzen adjudikaziodunek alokairuaren truke ordaindu beharreko zenbatekoak, komunitate-gastuak eta errentariak ordaindu beharreko gainerako gastuak biltzea.

- Eraikinaren eta instalazio osagarrien mantentze- eta zaintza-lanak egitea.

- Errentarien edo komunitateen gertakariei erantzutea.

- Hornitzaileentzako ordainketak kudeatzea.

1. **La operadora de alquiler ALOKABIDE asume los siguientes compromisos:**

a) En general, administrar, gestionar y conservar el grupo de viviendas detallado en el Anexo al presente Convenio de Colaboración.

b) En particular,

- Preparar la firma de los correspondientes Contratos de arrendamiento.

- Calcular las rentas a pagar por los arrendatarios/as.

- Gestionar las altas de suministros, realizar la puesta en marcha de la comunidad y gestionar la contratación del administrador de Comunidades.

- Participar en la entrega masiva de llaves y entregar el manual del arrendatario.

- Recaudar los importes a satisfacer por los adjudicatarios de las viviendas en concepto de alquiler, gastos de comunidad y otros gastos a repercutir al arrendatario

- Realizar el mantenimiento y conservación del inmueble e instalaciones complementarias.

- Atender las incidencias de los inquilinos o comunidades.

- Realizar la gestión de pagos a proveedores.

Hernaniko Udala

alokabide

- Errentarien edo komunitateen intzidentzietan, premiazko konponketak kontratatzea, ugazabaren kontura badira.

- Hernaniko Udalaren mintzakide eta bitartekari gisa jardutea errentari eta komunitateekin duen alokairu-harremanean, agiri honetan ezarritako mugak kontuan hartua.

- Aldian aldiro, Hernaniko Udalari etxebizitzen bizigarritasun-egoeraren, betetze-mailaren, berankortasunaren, gastuen eta abarren berri ematea.

Errenta ordaintzen ez denean, egoera kudeatzea harik eta, zenbatekoak erreklamatu edo maizterrak kaleratzeko, bide judiziala hartu behar den arte.

Ordaindu gabe dagoen hirugarren errentaren jakinarazpena egiten denean amaituko da kudeaketa hori. Hortik aurrera, Hernaniko Udalaren zerbitzu edo organo eskudunera bideratuko da, espediente judizialak abian jartzeko.

- Urtero, errenten eguneraketa kudeatu eta horren berri ematea.

- Kontratuen amaiera tramitatzea, eta etxebizitzak berrikusi eta berriz alokatzeko prestatzea.

- Alokatutako etxebizitzen erabiltzaileen artean gogobetetasun-mailari buruzko inkestak egitea, zerbitzuaren kudeaketa eta administrazioa hobetzeko.

2. **HERNANIKO UDALAK honako konpromiso hauek hartzen ditu bere gain:**

a) Alokairuko etxebizitzak esleitzea, organo egokiaren bidez.

b) ALOKABIDEri Hitzarmen hau aurrera

- Contratar las reparaciones urgentes derivadas de incidencias de inquilinos o comunidades que sean por cuenta del propietario.

- Actuar como interlocutor e intermediario del Ayuntamiento DE Hernani en su relación arrendaticia con el inquilino y comunidades, con los límites establecidos en este documento.

- Informar periódicamente al Ayuntamiento de Hernani sobre el estado de habitabilidad de las viviendas, ocupación, morosidad, gastos, etc.

- Gestionar los impagos hasta el momento en el que se precise la actuación en vía judicial para la reclamación de cantidades o desahucio de inquilinos.

Dicha gestión concluirá con el requerimiento del tercer impago, a partir del cual se dará traslado al servicio u órgano competente del Ayuntamiento de Hernani para iniciar los expedientes judiciales.

- Gestionar y comunicar la actualización de las rentas anualmente.

- Tramitar la finalización de los contratos, y realizar la revisión y puesta en marcha de las viviendas.

- La realización de encuestas de satisfacción a los usuarios de viviendas de alquiler para la mejora de la gestión y administración del servicio.

2. **El AYUNTAMIENTO DE HERNANI asume los siguientes compromisos:**

a) Llevar a cabo la adjudicación de las viviendas en alquiler por parte del órgano que corresponda.

b) Informar a ALOKABIDE de cuanto

Hernaniko Udala

alokabide

eramateko behar duen informazio guztia ematea, batez ere errentamendu-kontratuei buruzko datuak: titularrak, helbideak, etab. (Gizarte Zerbitzuak)

sea necesario para el desarrollo de este Convenio, en particular los datos necesarios relativos a contratos de arrendamientos: titulares, direcciones, etc. (Servicios Sociales)

c) Kontratu berrien oniritzia kudeatzea, etxebizitzak Babes Ofizialekoak edo Etxebizitza Sozialak badira.

c) Gestionar el visado de los nuevos contratos en caso de que las viviendas sean de Protección Oficial o Viviendas Sociales.

d) Sustapenen asegurua kontratatu eta kudeatzea.

d) Contratar y gestionar el seguro de las promociones.

e) Errentariek komunitate-gastuak ordaintzen ez badituzte, horren kargu hartzea eta, era berean, jabetzari dagozkion gastuak ordaintzea (matxurak, txandaketetan etxebizitzak egokitzea, zerbitzuetan alta ematea, etab.).

e) Abonar los gastos de comunidad repercutibles a los inquilinos, en caso de impago por éstos, y abono de los gastos correspondientes a la propiedad (averías, adecuación de la vivienda por rotación, altas de servicios, etc.).

f) ALOKABIDEri herriko gremioen zerrenda ematea, ALOKABIDEk eurekin egin ditzan konponketa-lanak, etxebizitzak prestatzeko lanak eta mantentze-lanak.

f) Facilitar a ALOKABIDE un listado de gremios locales, de manera que ALOKABIDE cuente con ellos para realizar los distintos trabajos de reparación, puesta a punto de viviendas y mantenimiento.

g) Etxebizitzak kudeatzeko gastuen truke, hirugarren klausulan zehazten den ehunekoa ordaintzea.

g) Abonar los gastos originados por la gestión de las viviendas en el porcentaje que se indica en la cláusula tercera

h) Errentariei bide judizialetik errenten ordainketa erreklamatzea, edota kaleratzeko eskatzea.

h) Reclamar a los inquilinos el abono de rentas o gastos en vía judicial e instar los correspondientes desahucios.

i) Etxebizitzen jabea den heinean, dagozkion betebeharrak bere gain hartzea, ALOKABIDEk bere gain hartu ez badu horien kudeaketa zuzena.

i) Asumir cuantas obligaciones le correspondan en su condición de titular de las viviendas y cuya gestión no ha sido asumida expresamente por ALOKABIDE.

<u>HIRUGARRENA</u>.- ERRENTAK BILTZEKO METODOA

ALOKABIDE alokairuetako operadoreak hiru hilean behin ordainduko ditu errentariei alokairuagatik kobratutako zenbatekoak, Hernaniko Udalaren izenean irekitako kontuan (2101 0041 07 0000004036). Aurretik, ordea,

<u>TERCERA.-</u> MÉTODO PARA LA RECAUDACIÓN DE RENTAS

La operadora de alquiler ALOKABIDE abonará trimestralmente en la cuenta abierta a nombre del Ayuntamiento de Hernani (nº 2101 0041 07 0000004036) los importes recaudados a los inquilinos en concepto de rentas,

Hernaniko Udala

alokabide

egindako gastuak (errentariari egotzi ezin zaizkienak edo, egotzi ahal bazaizkie ere, kobratu ezin izan direnak) eta etxebizitzak kudeatzeko behar diren egitura-kostuak (ALOKABIDEren ordainsariak) kenduko ditu.

ALOKABIDEri 26 € (gehi BEZ) ordaindu behar zaizkio, hileko eta kudeatutako etxebizitza bakoitzeko, erantsitako etxebizitzen zerrendaren arabera. 10 etxebizitza baino gutxiago kudeatu behar badira, 10 etxebizitzaren kudeaketari dagokion ordainsaria ematen zaio ALOKABIDEri.

ALOKABIDEk udal etxebizitzen kudeaketagatik jasaten duen benetako kostua baizik ez du estaltzen ordainsari horrek, eta horren barruan dago errentariekin, jabeekin, gremioekin, hornitzaileekin, finka-administratzaileekin eta abarrekin egunero egiten den kudeaketa.

Prezio horren barruan ez dago errentarien bajen kudeaketa, ez eta errentari berrien harrera ere. Kontzeptu horiek beste kargu batean egongo dira, eta Hernaniko Udalak ALOKABIDEri ordaindu beharko dio, prezio berean: 26 €/etxeko, gehi BEZ.

Adierazitako prezioak urtero eguneratuko dira. Hau da, eguneratzeko unean ordaintzen den prezioari erantsiko zaio aurreko urtean Kontsumo Prezio Sistemaren Indize Orokor Nazionalak izan duen ehuneko bilakaera, edo horren ordez jar litekeen indizea.

Hernaniko Udalaren kitapena onartu ondoren ordainduko da aurreko atalean aipatutako zenbatekoa.

previa deducción de los gastos incurridos -los no repercutibles a los inquilinos o que siendo repercutibles no haya sido posible su cobro- y de los costes de estructura necesarios para le gestión del parque de viviendas (honorarios ALOKABIDE).

Los honorarios mensuales a abonar a ALOKABIDE ascienden a 26€, IVA no incluido, por vivienda gestionada y mes según el anexo de viviendas adjunto. En el caso de que el nº de viviendas a gestionar no supere la cantidad de 10 viviendas, los honorarios de Alokabide serán los correspondientes a la gestión de 10 viviendas.

Este importe cubre únicamente el coste real que supone para ALOKABIDE la gestión de las viviendas municipales e incluye la gestión diaria con los arrendatarios, propietarios, gremios, suministradores, administrador de fincas, etc.

El precio indicado no incluye la gestión de bajas de arrendatarios ni la acogida a los nuevos arrendatarios. Estos conceptos serán objeto de cargo independiente, a abonar por el Ayuntamiento de Hernani a ALOKABIDE por el mismo precio, 26€/vivienda, IVA no incluido.

Los precios indicados se actualizaran anualmente aplicando, al precio correspondiente que se viniera pagando en el momento de la actualización, la variación porcentual experimentada por el índice General Nacional del Sistema de Precios al consumo, fijado por el Instituto Nacional de Estadística, o índice que lo sustituyera, para el año inmediatamente anterior a la fecha de actualización.

El pago de las cantidades señaladas en el apartado anterior se efectuará tras la aceptación de la liquidación correspondiente por parte del

Hernaniko Udala

alokabide

Ayuntamiento de Hernani

LAUGARRENA.- ALOKABIDEren ETA HIRUGARRENEN ARTEKO HARREMANA

Errentariekin eta komunitateekin dituen harremanetan, ALOKABIDE alokairuetarako operadoreak alokatutako etxeen jabearen ordezkari gisa jardungo du eta, beharrezkoa denean, Hernaniko Udalak egoera hori bermatuko du.

Hitzarmen hau egoki kudeatu eta betetzeko, beharrezkoa denean, Hernaniko Udalaren parte hartzen duten zerbitzu eta unitate administratiboen laguntza eta lankidetza jasoko du ALOKABIDE sozietate operadoreak.

Ildo beretik, ALOKABIDEk une bakoitzean egoki deritzon aholkularitza- eta laguntza-zerbitzuak kontratatu ahal izango ditu zuzenean, enpresa publiko edo pribatuekin.

BOSGARRENA.- LANKIDETZA HITZARMENAREN JARRAIPENA

Batzorde bat eratuko da Lankidetza Hitzarmen honen jarraipena egiteko. Hernaniko Udalak erabakitzen dituen pertsonek eta ALOKABIDEren ordezkari batek osatuko dute, eta urtean behin izango du bilera arrunta, partaide bakoitzaren jarduera koordinatu eta egokitzeko, eta lankidetzaren jarraipen egokia egiteko. Dena dela, alderdiek beharrezkotzat joz gero, behar adina aparteko bilera ere izango dira.

Hiru hilabetean behin, txosten bat aurkeztuko da, eta bertan jasoko dira kudeaketari lotutako hainbat kontu: kobrantza eta ordainketak, ordaindu gabeak, kudeaketaren gorabehera nagusiak eta alokatutako etxebizitzen

CUARTA.- RELACION DE ALOKABIDE CON TERCEROS

En sus relaciones con los inquilinos y comunidades, la operadora de alquiler ALOKABIDE actuará en su condición de mandataria de la propiedad para la gestión de las viviendas en alquiler, acreditándose suficientemente tal circunstancia por el Ayuntamiento de Hernani cuando resulte necesario.

Para la adecuada gestión y ejecución del presente Convenio, la sociedad operadora ALOKABIDE contará con la cooperación y auxilio que resulte necesario de los servicios y unidades administrativas implicadas del Ayuntamiento de Hernani

Igualmente, con dicha finalidad podrá subcontratar directamente servicios de consultoría o asistencia con las empresas públicas o privadas que considere oportunas en cada momento.

QUINTA.- SEGUIMIENTO DEL CONVENIO DE COLABORACIÓN

Se crea una Comisión de seguimiento del presente Convenio de Colaboración, integrada por las personas designadas por el Ayuntamiento de Hernani y un representante de ALOKABIDE, que se reunirá de forma ordinaria una vez al año, con el fin de coordinar y ajustar la actuación de cada una de las partes intervinientes y hacer un adecuado seguimiento de la marcha de la colaboración, sin perjuicio de posibles reuniones extraordinarias cuando se consideren necesarias por las partes.

Trimestralmente se presentará un informe de la gestión de cobros y pagos, situación de impagos e incidencias generales resultante de la gestión y mantenimiento de las

Hernaniko Udala

alokabide

zaintzaren ingurukoak.

Sozietateak egindako kudeaketak justifikatzeko behar den informazio eta dokumentazio guztia eramango du ALOKABIDEko ordezkariak jarraipen-bileretara.

Hernaniko Udalak aukera izango du ALOKABIDEren barruko nahiz kanpoko kontu-ikuskaritza enkargatzeko, agindutako etxebizitzen kudeaketaren inguruan.

viviendas arrendadas.

A las reuniones de seguimiento, el representante de ALOKABIDE aportará cuanta información y documentación sea necesaria para justificar las gestiones realizadas.

El Ayuntamiento de Hernani podrá encargar la realización de auditorias externas o internas de ALOKABIDE referentes a las viviendas cuya gestión se le encomienda.

SEIGARRENA.- INDARRALDIA.

Hitzarmenak urteroko iraunaldia izango du, hitzarmena sinatzen den unetik aurrera.
Horri kalte eragin gabe, urtebeteko (1) aldi naturaletan berritu ahal izango da, hitzarmena amaitu baino hilabete lehenago, alderdietako batek idatzizko salaketa egiten ez badu.

SEXTA.- VIGENCIA.

El contrato tendrá una duración anual desde la firma del convenio.

Sin perjuicio de ello, será renovable por periodos naturales de un (1) año, salvo denuncia comunicada por escrito a la otra parte con una antelación mínima de un mes a su fecha de finalización.

ZAZPIGARRENA.- DATUEN BABESA.

Hitzarmen honen xede diren zerbitzuak eskaintzeko, ALOKABIDEk Hernaniko Udalaren ardurapean dauden datu pertsonalak eskuratu behar ditu.

Horren harira, Izaera Pertsonaleko Datuak Babesteari buruzko Abenduaren 13ko 15/1999 Lege Organikoaren 12 artikuluak ezartzen duenez, "Ez da datuen komunikaziotzat joko hirugarren bat datuetara sartzea, hori beharrezkoa denean tratamenduaren arduradunari zerbitzu bat emateko".

Ondoren, bigarren atalak ezartzen du derrigorrezkoa dela bi alderdien artean hitzarmen bat sinatzea, datu horiek tratatzeko. Zehazki, zera dio:

SÉPTIMA.- PROTECCIÓN DE DATOS.

La prestación de los servicios objeto del presente Convenio requiere que ALOKABIDE tenga acceso a datos personales de los que el Ayuntamiento de Hernani es responsable.

En relación a ello, el apartado primero del artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD) establece que "No se considerará comunicación de datos el acceso de un tercero a los datos cuando dicho acceso sea necesario para la prestación de un servicio al responsable del tratamiento".

A continuación, el apartado segundo exige la obligación de suscribir un contrato entre ambas partes para regular ese tratamiento de datos.

Hernaniko Udala

alokabide

"Kontratuan arautu beharko da hirugarrenen bidez tratamenduak egiteko aukera; kontratu hori idatziz jaso beharko da, edo kontratua egin dela eta kontratu horren edukia egiaztatzen duen beste edozein forma erabilita. Esanbidez ezarri beharko da tratamendu-eragileak tratamenduaren arduradunak emandako jarraibideen arabera bakarrik tratatuko dituela datuak, datu horiek ez dituela aplikatu edo erabiliko kontratu horretan jaso gabeko xedeekin eta datu horiek ez dizkiela komunikatuko beste pertsona batzuei, ezta datuok gordetzeko ere.

Kontratuan hizpatuko dira, berebat, lege honen 9. artikuluak aipatzen dituen segurtasun-neurriak. Tratamendu-eragileak nahitaez ezarri beharko ditu halakoak".

DBLOren 12. artikuluan zehaztutakoa eta DBLO garatzeko Araudia onartzen duen 1720/2007 Errege Dekretuan horrekin bat datorrena betetzeko, bi alderdiek hitzarmena sinatzea adostu dute, esandakoa jasotzeko. Erabaki hori Hitzarmen honi erantsiko zaio, beraren parte izango da, eta indar lotesle bera izango du.

Concretamente señala que "La realización de tratamientos por cuenta de terceros deberá estar regulada en un contrato que deberá constar por escrito o en alguna otra forma que permita acreditar su celebración y contenido, estableciéndose expresamente que el encargado del tratamiento únicamente tratará los datos conforme a las instrucciones del responsable del tratamiento, que no los aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en dicho contrato, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas.

En el contrato se estipularán, asimismo, las medidas de seguridad a que se refiere el artículo 9 de esta Ley que el encargado del tratamiento está obligado a implementar".

Al objeto de cumplir con las obligaciones dispuestas en el mencionado artículo 12 de la LOPD y los concordantes del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LOPD, ambas partes acuerdan suscribir un contrato en los términos expuestos que se adjuntará al presente Convenio, pasando a formar parte de él y a tener la misma fuerza vinculante.

ZORTZIGARRENA.- HITZARMENA AMAITUTZAT EMATEKO ARRAZOIAK

OCTAVA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN.

Honako arrazoi hauek direla-eta emango da bukatutzat hitzarmena:

1. Adostutako epea edo urteroko luzapena bukatuta, gutxienez hilabete lehenago aurre-abisua ematen bada.

2. Hitzarmenean zehaztutako betebeharrak eta baldintzak betetzen ez badira.

3. Bi alderdiek adostuta.

El Convenio se resolverá por las siguientes causas:

1. Transcurso del plazo estipulado o de sus prórrogas anuales mediante un preaviso de un mes como mínimo.

2. Incumplimiento de las obligaciones y condiciones establecidas en este Convenio.

3. Mutuo acuerdo de las partes.

Eta hori horrela ager dadin eta bi

Y para que así conste y surta efectos

Hernaniko Udala

alokabide

alderdietan ondorioak izan ditzan, Hitzarmen hau sinatu dute, adierazitako datan eta tokian

entre las partes, firman el presente Convenio en la fecha y lugar al principio indicados

alokabide
ALOKAIRU SOZIETATEA
SOCIEDAD DE ALQUILER

Inaki Arriola López
Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburua eta Alokabideko lehendakaria
Consejero de Vivienda, Obras públicas y Transporte y presidente de Alokabide

HERNANIKO UDALA

Luis Intxauspe Arozamena
Hernaniko Udaleko Alkatea
Alcalde de Hernani

Hernaniko Udala

alokabide

ANEXO AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE HERNANI Y LA SOCIEDAD OPERADORA DE ALQUILER "ALOKABIDE, S.A." PARA LA GESTIÓN DE LAS VIVIENDAS EN ALQUILER PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO

En Hernani a 14 de octubre de 2011

Viviendas y anejos incluidas en Convenio:

Helbidea/Dirección	**Azalera/ Superficie**	**Gela kopurua Nº habitaciones**
Elizatxo, 16	60,22 m²	2
Elkano, 17-1.	64,40 m²	3
Victor Hugo, 3-behea	47 m²	1