



Excmo. Ayuntamiento
de Cádiz



CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ Y LA EMPRESA MUNICIPAL "PROMOCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS DE CÁDIZ, S.A. (PROCASA)" PARA LA CESIÓN TEMPORAL Y GRATUITA DE USO DE INMUEBLE.

En Cádiz, a 20 de diciembre de 2024.

REUNIDOS

De una parte, D. Bruno García de León, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, en nombre y representación de la Corporación Municipal y ejecución del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en la sesión celebrada el 29 de noviembre de 2024, al punto 28º, Urgencia 4.

De otra parte, D^a Ana María Sanjuán Luna, Presidenta del Consejo de Administración de la empresa municipal "PROMOCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS DE CÁDIZ, S.A. (PROCASA)", con CIF A11302403, que interviene en representación de la misma, en ejecución del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración del la mercantil en sesión celebrada el 11 de diciembre de 2024, al punto número 2 del orden del día.

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

EXPONEN

Primero.- Entre las competencias propias municipales que enumera el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local se encuentra la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.

La Ley 9/2016, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía contempla en su artículo 42 dentro de las prestaciones sociales garantizadas, la de alojamiento alternativo.

La Orden de 28 de julio de 2000, de las Consejerías de la Presidencia y de Asuntos Sociales, por la que se regulan los requisitos materiales y funcionales de los



Excmo. Ayuntamiento
de Cádiz



Servicios y Centros de Servicios Sociales de Andalucía define los Centros de Acogida como establecimientos residenciales de carácter temporal, destinados a acoger al colectivo de personas sin hogar en estado de necesidad social, prestando los medios necesarios para normalizar su convivencia, y procurando la necesaria intervención para su inserción social.

La Orden de 5 de abril de 2019, por la que se regula y aprueba el Mapa de Servicios Sociales de Andalucía, utiliza la denominación de “Centros de Residencia para Personas sin Hogar” para aquellos alojamientos alternativos que acogen de forma temporal a personas sin personas en situación o riesgo de exclusión social.

Como herramienta complementaria del anterior recurso, dentro del Mapa de Servicios Sociales de Andalucía, los municipios ofertan para la intervención con personas sin hogar o en situación de exclusión grave, los “Centros de Atención Diurna para Personas sin Hogar”

Segundo.- Conforme a lo dispuesto en el *artículo 20 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía* las Administraciones públicas andaluzas favorecerán el alojamiento transitorio de las personas físicas con riesgo o en situación de exclusión social y vecindad administrativa en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que no puedan acceder a una vivienda protegida y respecto de las cuales quede acreditada su necesidad habitacional a través de los correspondientes servicios sociales de los ayuntamientos de los municipios en los que residan.

Añade la ley que el alojamiento podrá satisfacerse mediante edificaciones que constituyan fórmulas intermedias entre la vivienda individual y la residencia colectiva y deberán incluir servicios comunes que faciliten la plena realización de su finalidad social. Las distintas unidades habitacionales que formen parte de los mismos no serán susceptibles de inscripción independiente en el Registro de la Propiedad y los alojamientos de promoción pública que se ubiquen en suelos de equipamientos públicos tendrán la consideración de equipamientos públicos.

Tercero.- Dentro del objeto social de la empresa municipal PROCASA se encuentra la administración directa o indirecta de los edificios que promueve, así como la gestión de cuantas funciones tenga encomendadas y se encomienden al Ayuntamiento de Cádiz en materia de viviendas de promoción pública, protección oficial o de cualquier otra clase.

Procasa
Promoción y Gestión de
Viviendas de Cádiz, S.A.
C.I.F. A-11.302.403
Bóvedas Santa Elena, s/n
11006 CADIZ



Excmo. Ayuntamiento
de Cádiz



Cuarto.- El Plan Municipal de Vivienda y Suelo de Cádiz, elaborado por la empresa municipal PROCASA por encomienda del Ayuntamiento, incluye en su Programa de Actuación, en el eje de vivienda, la promoción de vivienda y alojamientos transitorios con el objeto de incorporar al parque público en alquiler nuevos alojamientos que sirvan de hospedaje temporal en situaciones de emergencia habitacional.

Quinto.- El Ayuntamiento de Cádiz actualmente acomete obras de reforma del Centro de Acogida Municipal, ubicado en la calle Portería de Capuchinos, 23-25, desde donde se presta el servicio de alojamiento alternativo, por lo que es necesario reubicar temporalmente el servicio y a los usuarios que utilizan el mismo.

Sexto.- PROCASA es titular del pleno dominio del inmueble sito en la Avenida Valencia esquina con calle Setenil de las Bodegas de Cádiz, actualmente calle Victoria Martin Barhie 1D, según Decreto de Alcaldía del Ayuntamiento de Cádiz de 1 de marzo de 2023. Suelo Urbano. Acción puntual AP-EX29. Edificio entre medianeras, que regulariza cornisas con los edificios colindantes.

La parcela de referencia, de forma trapezoidal, está situada entre medianeras en la esquina, terminando una ordenación Victoria martin Barhie 1D de manzana, expuesta indirectamente a la acción marina y con dos fachadas de orientación Sur y Este.

Se trata de un edificio de alojamientos temporales con zonas comunes en las plantas baja, entreplanta y castillete de la construcción. Edificio entre medianeras, de 5 plantas de altura, en el que el uso comunitario se considera elemento fundamental para la configuración del edificio, proyectándose como edificio de un solo uso con pequeños estudios para actividades privadas por parte de los ocupantes, pero de forma que estas estancias no se configuren en auténticas viviendas sino en simples alojamientos temporales.

Edificio cuyo único núcleo de comunicaciones se ha dispuesto de tal manera que se reduzcan lo máximo posible los recorridos de acceso a los alojamientos. En los alojamientos se ha primado, asimismo, la reducción de recorridos de circulación no útiles, como son los pasillos, ubicando las zonas comunes de éstos en la parte central de la pieza.

En cuanto a las dimensiones de las dependencias se ha seguido lo dispuesto por el Decreto de habitabilidad en vigor.



Excmo. Ayuntamiento
de Cádiz



Todos los alojamientos y sus zonas comunes están dotados de todos los servicios básicos, así como los de telecomunicaciones.

Cuenta asimismo el edificio con las siguientes instalaciones:

a) Instalación de producción de energía eléctrica para autoconsumo, mediante paneles fotovoltaicos, en un número de paneles necesarios para la producción de energía eléctrica generada y autoconsumida al menos de 12.000 kWh/año.

b) Instalación producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante sistema de Aerotermia, con equipo centralizado de Bomba de Calor renovable.

Los datos de superficie de la parcela, edificabilidad, superficie construida (estimada o según proyecto), cuadro de superficies útiles de las viviendas (estimación o según proyecto), son los siguientes:

Superficies de parcela: 130.20 m²
Edificabilidad: 650,40 m²

TOTAL SUPERFICIES CONTRUIDAS

SEGÚN USOS

Locales comerciales	66,75 m ²
Viviendas	676,65 m ²
Edificación:	743,40 m²

PLANTA	DORMITORIOS	S. UTIL VIV.	S.CONST. VIV.+pp zcomun
1ºA	2	33,85 m ²	62,83 m ²
1ºB	2	32,00 m ²	59,40 m ²
1ºC	3	33,10 m ²	61,44 m ²
2ºA	2	33,85 m ²	62,83 m ²
2ºB	2	32,00 m ²	59,40 m ²
2ºC	3	33,10 m ²	61,44 m ²



Excmo. Ayuntamiento
de Cádiz

Procasa
Promoción y Gestión de
Viviendas de Cádiz S.A.

Procasa

Promoción y Gestión de
Viviendas de Cádiz, S.A.
C.I.F. A-71.302.403
Bodegas Santa Elena, s/n
11006 CÁDIZ

3ºA	2	33,85 m ²	62,83 m ²
3ºB	2	32,00 m ²	59,40 m ²
3ºC	3	33,10 m ²	61,44 m ²
4ºA	2	34,60 m ²	64,22 m ²
4ºB	2	33,10 m ²	61,44 m ²

Total Sup útil viviendas 364,55 m²

Total Sup const viviendas + pp z. comunes 676,65 m²

Al estar pendiente la formalización de la escritura de Obra Nueva y División Horizontal, los datos actualmente inscritos en el Registro de la Propiedad son los del solar sobre el que se ha construido el edificio: solar en calle Setenil de las Bodegas, s/n, procedente del Grupo Virgen del Carmen, Instituto Social de la Marina, con una superficie construida de 128 metros cuadrados. Inscrito en el Registro de la Propiedad número 1 de Cádiz, al tomo 1697, libro 639, folio 1, alta 2, finca número 36868, formalizada mediante acta de ocupación y pago de justiprecio del Ayuntamiento de Cádiz, de fecha 15 de junio de 2007.

El solar en el que se ubica el inmueble tiene asignada la referencia catastral número: 4240903QA4444A.

Séptimo.- Para acometer la citada promoción PROCASA se acogió al *Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes* del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia contemplado por el *Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los Programas de Ayuda en materia de Rehabilitación Residencial y Vivienda Social*. Fondo Next Generation.

Asimismo, la promoción referida también se ha acogido al Programa de Fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler, conforme a la *Orden por la que se aprueban las bases reguladoras para la selección, en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler en Andalucía, y la concesión de las correspondientes subvenciones*.

Por su parte, la Excm. Junta de Gobierno Local en sesión de 29 de julio de 2021 al punto 24º acordó la aprobación de la Calificación Provisional de once alojamientos transitorios de la calle Setenil de las Bodegas en Régimen Especial de



Excmo. Ayuntamiento
de Cádiz



Alquiler, de conformidad con lo establecido en el artículo 14.3 del PLAN VIVE en Andalucía.

Procasa
Promoción y Gestión de
Viviendas de Cádiz S.A.
C.I.F. A-11.302.403
Bóvedas Santa Elena, s/n
11006 CÁDIZ

Posteriormente, mediante Acuerdo JGL de 26 de mayo de 2022 se incluyeron las limitaciones y condiciones derivadas del programa de Fomento del Parque de Viviendas Protegidas en alquiler conforme a la Orden de 24 de junio de 2020 por la que se aprueban las bases reguladoras de selección de actuaciones de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler en Andalucía, *disponiendo el citado Acuerdo respecto a las personas destinatarias que el 50 % de las viviendas, como mínimo, se destinarán a unidades familiares o de convivencia cuyos ingresos no superarán 1,2 veces el IPREM. El resto de las viviendas se destinarán a unidades familiares o de convivencia cuyos ingresos no superarán 3 veces el IPREM y cumplan los requisitos establecidos en la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, y en el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.*

Conforme a lo establecido en el artículo 60 del *Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia,* las viviendas procedentes de actuaciones financiadas se destinarán al alquiler social o **cesión en uso** durante un plazo mínimo de 50 años.

Octavo.- PROCASA dispone de espacio suficiente en el inmueble de su propiedad más arriba descrito, para albergar el servicio del Centro de Acogida Municipal referido durante el tiempo que duren las obras de reforma del edificio municipal desde donde se viene prestando el mismo, sito en la calle Portería de Capuchinos 23-25, en Cádiz.

Novena.- Las once unidades de alojamiento transitorio que conforman el edificio son adecuadas para garantizar la continuidad en la prestación del servicio de alojamiento alternativo por lo que se considera que la cesión de uso gratuita y temporal por parte de la empresa municipal, durante el tiempo que duren las obras de reforma del Centro de Acogida Municipal, satisface los requisitos exigidos por el artículo 48 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público ya que establece que las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán suscribir convenios con sujetos de derecho público y privado, sin que ello pueda suponer cesión de la titularidad de la competencia.



Excmo. Ayuntamiento
de Cádiz


Procasa

Promoción y Gestión de
Viviendas de Cádiz, S.A.
C.I.F. - 11.302.403
Bóvedas Santa Elena, s/n
11006 CÁDIZ

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el citado artículo, la suscripción del presente convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Cádiz y PROCASA, sociedad mercantil participada íntegramente por el Ayuntamiento y con competencias en materia de vivienda, mejorará la eficiencia de la gestión pública, facilitará la utilización conjunta de medios y servicios públicos, contribuyendo a la realización de actividades de utilidad pública. Asimismo, la presente colaboración está inspirada en los principios que deben informar la actuación y relaciones de entidades del sector público previstos en el artículo 3 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, tales como el servicio efectivo a los ciudadanos, la racionalización y agilidad de los procedimientos administrativos y de las actividades materiales de gestión; buena fe, confianza legítima y lealtad institucional; responsabilidad por la gestión pública, economía, suficiencia y adecuación estricta de los medios a los fines institucionales; eficiencia en la asignación y utilización de los recursos públicos y cooperación, colaboración y coordinación entre las Administraciones Públicas.

Décima.- El presente Convenio tiene la naturaleza de los previstos en el artículo 6.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, quedando excluido del ámbito de aplicación de la misma y su régimen jurídico vendrá determinado por sus propias cláusulas.

Undécima.- Interesa a los firmantes la cesión de uso al Ayuntamiento de Cádiz del inmueble de titularidad de PROCASA descrito a fin de que se preste en el mismo el servicio de alojamiento alternativo que se desarrolla actualmente en el Centro de Acogida Municipal, ubicado en la calle Portería de Capuchinos, 23-25, en los términos que se recogen en este convenio.

En base a todo lo anterior y al objeto de poder establecer y articular el marco de colaboración entre las partes para la cesión al Ayuntamiento del uso temporal y gratuito del inmueble propiedad de PROCASA, las partes acuerdan suscribir el presente convenio, el cual se registrará por las siguientes

ESTIPULACIONES



Excmo. Ayuntamiento
de Cádiz



PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO.-

El presente convenio tiene por objeto la cesión por parte de PROCASA del uso del inmueble descrito en el Expositivo Sexto al Ayuntamiento, para destinarlo al servicio municipal que se presta desde el Centro de Acogida Municipal ubicado en la calle Portería de Capuchinos 23-25, durante el tiempo de ejecución de sus obras de reforma, así como regular las condiciones de colaboración de las dos partes en cuanto al uso del bien cedido. La cesión se realiza con la finalidad exclusiva de destinar el bien a la prestación del servicio municipal que realiza el Centro de Acogida Municipal sito en la calle Portería de Capuchinos 23-25, en Cádiz, y no implica aportación económica alguna para el Ayuntamiento.

SEGUNDA.- COMPROMISOS DE PROCASA.

PROCASA cederá temporalmente el uso del inmueble descrito en el Expositivo Sexto al Ayuntamiento con la duración y finalidad acordadas en este convenio.

PROCASA entregará el edificio con las instalaciones y el equipamiento, mobiliario, electrodomésticos y enseres que vienen descritos en el Expositivo sexto y en el inventario que se adjunta al presente convenio (Anexo I), respectivamente.

PROCASA no tendrá relación alguna con las personas físicas o jurídicas que contrate el Ayuntamiento de Cádiz en relación al inmueble cedido y las actividades o servicios desarrollados en mismo.

PROCASA no se subrogará en los contratos ni en las relaciones jurídicas existentes ni futuras con el Ayuntamiento de Cádiz en caso de extinción o vencimiento del presente convenio.

TERCERA.- COMPROMISOS DEL AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ.

El Ayuntamiento aceptará el inmueble como cesionaria del uso, con cuanto le sea inherente y accesorio.

El Ayuntamiento destinará el inmueble cedido a la prestación del servicio alojamiento alternativo y temporal que realiza el Centro de Acogida Municipal sito en la calle Portería de Capuchinos 23-25, en Cádiz, asumiendo la dirección del citado servicio y siendo responsable del mismo a todos los efectos.



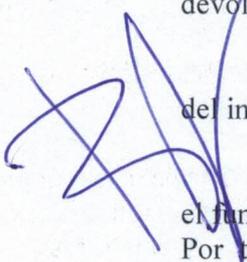
**Excmo. Ayuntamiento
de Cádiz**


Procasa
Promoción y Gestión de
Viviendas de Cádiz S.A.



Promoción y Gestión de
Viviendas de Cádiz, S.A.
C.I.F. A-11.302.403
Bóvedas Santa Elena, s/n
11006 CÁDIZ

El Ayuntamiento se obliga a hacer buen uso del inmueble y del equipamiento, mobiliario, electrodomésticos y enseres que vienen descritos en el inventario que se adjunta como Anexo I, estando obligado a efectuar las necesarias labores de limpieza y adecentamiento, así como a conservar el inmueble y bienes (mobiliario y electrodomésticos) que constan en inventario adjunto en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones y reposiciones que fueran necesarias, respectivamente, y a devolverlo en el mismo estado en el que lo recibió.

 Corresponde al Ayuntamiento el cuidado, vigilancia y dispositivos de seguridad del inmueble cedido.

El Ayuntamiento asumirá el coste de los suministros y servicios necesarios para el funcionamiento del inmueble y sus instalaciones, con total indemnidad a PROCASA. Por tanto, el cesionario asumirá todos los gastos que se produzcan por cuotas de enganches a las redes de suministros y servicios, el pago de los consumos de agua, gas, electricidad, teléfono, saneamiento, ascensores, contraincendios y alarmas, telefonía, telecomunicaciones, Aerotermia (agua y climatización) y cualesquiera otros que precise y de los que esté dotado el edificio, así como la adquisición, conservación, mantenimiento, reparación, adaptación o sustitución de los aparatos contadores y el coste de los contratos de mantenimiento de todas las instalaciones con que cuenta el inmueble cedido (incluyendo la instalación de producción de energía eléctrica mediante paneles fotovoltaicos, la instalación para producción de agua caliente sanitaria (ACS) mediante sistema de Aerotermia, con equipo centralizado de Bomba de Calor renovable y los servicios de telecomunicaciones). PROCASA queda exenta de toda responsabilidad derivada de cualquier suministro, servicio o instalación del edificio.

El Ayuntamiento se compromete al pago de todos los impuestos, arbitrios, tasas o contribuciones que afecten al inmueble cedido, tanto actuales como futuros, así como su aumento. Igualmente, el cesionario asumirá la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que corresponda al citado inmueble y sus actualizaciones, así como la de cualquier otro que grave la propiedad urbana.

El Ayuntamiento no podrá realizar en el inmueble objeto de cesión ningún tipo de obra o instalación sin contar con la autorización por escrito de PROCASA.



**Excmo. Ayuntamiento
de Cádiz**



El Ayuntamiento deberá tener siempre el edificio con el equipamiento, mobiliario y electrodomésticos necesarios para el desarrollo de su labor, debiendo proceder a la reposición de los mismos cada vez que sea necesario.

El Ayuntamiento será responsable de garantizar el mantenimiento en todo momento de las condiciones materiales de calidad del edificio y las condiciones funcionales.

La prestación del servicio municipal al que está vinculado el acuerdo de cesión se realizará a riesgo y ventura de la Ayuntamiento. Será obligación de la parte cesionaria indemnizar de todas las averías, así como de todos los daños y perjuicios que se causen, ya sea al edificio, bienes, mobiliario, electrodomésticos, enseres e instalaciones, como a las personas, tanto a las que son objeto de atención durante la prestación del servicio, el personal, como a terceras personas. El Ayuntamiento exime de toda responsabilidad a PROCASA por las causas referidas, quedando obligado a indemnizar por dichos daños (salvo que proceda a reparar cuando se trate de daños en el inmueble o a reponer cuando los daños se produzcan en el mobiliario y/o electrodomésticos).

Asimismo, el Ayuntamiento se compromete a contratar y mantener en vigencia, a su costa y durante la vigencia del presente Convenio, una póliza de seguro de Responsabilidad Civil de Explotación que cubra suficientemente el riesgo de daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a personas o cosas, a terceros o al propio inmueble, como consecuencia del uso del mismo, sea por actos u omisiones del cesionario, del personal de quienes deban responder como consecuencia de la prestación del servicio municipal o de los propios usuarios del mismo.

Adicionalmente, el Ayuntamiento deberá suscribir y mantener en vigencia, a su costa y durante el plazo de vigencia del Convenio, una póliza de seguro del edificio para el continente, con unas cuantía máxima asegurada por siniestro no inferior a 1.044.940 euros para el continente y 101.640 euros para el contenido, revisable anualmente en función del Índice de Precios de Consumo.

El Ayuntamiento permitirá el acceso en el edificio, al propietario y a sus operarios o personal, para la inspección de las instalaciones, así como de la forma y manera en que el cesionario da cumplimiento a la obligación de destinar el edificio al fin acordado.



**Excmo. Ayuntamiento
de Cádiz**



La cesionaria usará el inmueble con respeto y cumplimiento de los requisitos establecidos en el Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, Programa 6 de ayudas contemplado en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los Programas de Ayuda en materia de Rehabilitación Residencial y Vivienda Social, Fondo Next Generation y en el marco de la Orden de 8 de marzo de 2022, por la que se establecen los criterios objetivos y calificación a aplicar para la evaluación de propuestas de actuaciones presentadas por Ayuntamientos y demás entidades públicas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y conforme a la concesión de ayuda directa formalizada en Convenio de 19 de noviembre de 2024 entre la Comunidad Autónoma de Andalucía y PROCASA. Asimismo, utilizará el inmueble con respeto a lo previsto en el Programa de Fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler, conforme a la Orden de 16 de junio de 2021, por la que se aprueban las bases reguladoras para la selección, en régimen de concurrencia competitiva, de actuaciones de viviendas protegidas en alquiler en Andalucía, y Orden de 24 de junio de 2020 por la que se aprueban las bases reguladoras de selección de actuaciones de fomento del parque de viviendas protegidas en alquiler en Andalucía.

La cesionaria no podrá almacenar o manipular en el inmueble materiales explosivos, inflamables o insalubres, ni equipamiento, instalaciones o elementos de ningún tipo que constituyan un riesgo para el edificio o sus usuarios, debiendo observar en todo momento las disposiciones vigentes.

El Ayuntamiento no podrá en ningún caso, transmitir, arrendar, traspasar ni ceder a terceros, ni a título de precario, el uso del inmueble.

Serán de cuenta y riesgo del cesionario la obtención de todos los permisos, licencias y autorizaciones que resulten necesarios para la apertura del centro y el desarrollo del servicio a que quedará afecto.

El Ayuntamiento nombrará el personal técnico, administrativo o cualquier otro necesario en cada momento para la ejecución de los trabajos propios del servicio que se va a prestar en el inmueble cedido, de acuerdo con la normativa de aplicación en cada momento y, respecto a su personal o al contratado, estará obligado a observar las disposiciones vigentes (así como las que puedan promulgarse durante la ejecución del contrato) en materia fiscal, laboral y de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene y en las restantes que resulten de aplicación. Todo el personal que intervenga en la ejecución del servicio se considerará dependiente exclusivamente del cesionario a todos los



Excmo. Ayuntamiento
de Cádiz



efectos, quedando la propiedad del inmueble relevada por el cesionario de cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento de la legislación laboral que afecte al personal que intervenga en el servicio. La entidad contratada por el Ayuntamiento, a través de la cual se presta el servicio tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empleador respecto del mismo, siendo PROCASA del todo ajena a dichas relaciones laborales, no teniendo, pues, vínculo ni laboral ni de clase alguna con el personal del cesionario o de quien haya subcontratado, en su caso, para la ejecución del servicio, sin que el Ayuntamiento ni la entidad prestadora del servicio, por tanto, pueda repercutir contra PROCASA ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los organismos competentes. En este sentido, la cesionaria exime expresamente a PROCASA de cualquier responsabilidad en las obligaciones que pudieran derivarse en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social y de responsabilidad civil o por accidentes.

CUARTA.- ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE.

El edificio que se cede se encuentra en perfecto estado de conservación, ya que es de nueva construcción y el primer uso se lo va a dar el Ayuntamiento. Asimismo, el inmueble está adecuado para la prestación del servicio municipal al que está destinado conforme a lo acordado en este convenio.

El cesionario, al ser el Ayuntamiento, conoce plenamente la situación jurídica, medioambiental, urbanística y de planeamiento del inmueble cedido, así como los usos administrativamente permitidos en el mismo.

QUINTA.- FORMALIZACIÓN DE LA CESIÓN.

La cesión de uso del bien inmueble referido en el Expositivo primero se formalizará mediante la firma del Acta de Recepción del inmueble que figura como Anexo II de este convenio.

SEXTA.- PLAZO DE VIGENCIA DEL CONVENIO.

El presente convenio iniciará sus efectos desde la fecha de firma del mismo y, conforme a lo establecido en el artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, el plazo de vigencia del mismo será de diez meses desde la firma del documento referido en la estipulación quinta, tiempo en el que se estima que estarán finalizadas las obras de reforma del Centro de Atención Municipal sito en la calle Portería de Capuchinos 23-25, en Cádiz. En caso necesario, este plazo



Excmo. Ayuntamiento
de Cádiz



podrá ser prorrogado por meses, sin que pueda exceder de dos años, incluidas las prórrogas.

Tanto en el periodo inicial como en el de posible prórroga, el presente Convenio podrá ser objeto de revisión de mutuo acuerdo entre las partes.

SEPTIMA.- RÉGIMEN DE MODIFICACIÓN DEL CONVENIO.

Las modificaciones del presente Convenio requerirán su aprobación expresa y unánime de ambas partes firmantes y se formalizará mediante la suscripción de la correspondiente adenda.

OCTAVA.- MECANISMOS DE SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO.

Para resolver las incidencias que pudieran suscitarse en la ejecución del presente Convenio y pronunciarse sobre cuestiones interpretativas se constituye una Comisión de Seguimiento formada por la Presidenta del Consejo de Administración de PROCASA y por su Gerente, así como, por parte municipal, por la persona que tenga la responsabilidad de la Concejalía delegada en materia de de Asuntos Sociales del Ayuntamiento de Cádiz y por la Coordinadora de esta Delegación Municipal.

NOVENA.- EXTINCIÓN DEL CONVENIO.

El presente Convenio se extingue por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en causa de resolución.

Son causas de resolución del presente Convenio las mencionadas en la Ley:

- El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.
- El acuerdo expreso y unánime de todos los firmantes.
- El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. En este caso, cualquiera de las partes podrá notificar a la parte incumplidora un requerimiento para que cumpla en un determinado plazo con las obligaciones o compromisos que se consideran incumplidos. Este requerimiento será comunicado al responsable del mecanismo de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y a las demás partes firmantes.
- Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.



Excmo. Ayuntamiento
de Cádiz



e) Por cualquier otra distinta de las anteriores recogida en normas que fueran de aplicación.

DÉCIMA.- REVERSIÓN DEL INMUEBLE Y RECEPCIÓN DE LOS SERVICIOS.

A la expiración del convenio o, una vez resuelto o extinguido el mismo, por cualquiera de las causas anteriormente citadas, el inmueble cedido revertirá a PROCASA, obligándose el cesionario a desalojar el inmueble y a dejarlo libre y a disposición del cedente, debiendo hacer entrega de las llaves en el domicilio de éste. Las mejoras realizadas en el edificio quedarán a favor de PROCASA.

El estado del inmueble, mobiliario, electrodomésticos, equipamiento, enseres e instalaciones al momento de finalizar el convenio deberá ser el mismo que aquel en que se recibió. De no ser así, se hará constar al efecto en un acta, señalándose los defectos observados y detallándose las instrucciones precisas, fijando un plazo para remediar aquellos. Si, transcurrido dicho plazo, el cesionario no lo hubiere efectuado, se procederá a la cuantificación y reclamación de los mismos a los efectos del cumplimiento de la presente cláusula.

UNDÉCIMA.- CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

El Ayuntamiento de Cádiz y PROCASA se obligan a mantener la confidencialidad sobre los asuntos de los que tengan conocimiento por razón de esta colaboración, no pudiendo darles difusión sin la autorización expresa y por escrito de la parte afectada.

Ambas partes se comprometen a utilizar toda la información a la que tengan acceso con ocasión o en ejecución de este acuerdo, únicamente dentro del marco de este convenio. Por tanto, la revelación de la información confidencial, por parte de cualquiera de las partes, podrá dar lugar a las responsabilidades correspondientes.

El respeto a la confidencialidad, en los términos aquí pactados, no podrá ir en ningún caso en detrimento de las pertinentes comprobaciones por parte de PROCASA del cumplimiento del destino del inmueble cedido a la finalidad acordada en este Convenio.

Por lo que respecta al tratamiento de los datos de carácter personal de los firmantes de este Convenio y de aquellas personas que participen en su ejecución, así como a cualquier comunicación que pudieran llegar a realizarse entre cedente y



Excmo. Ayuntamiento
de Cádiz



cesionaria, mutua y recíprocamente, en relación con datos de carácter personal o especialmente protegidos, ambas partes actuarán de acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, ley que adapta el ordenamiento jurídico español al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos, y la normativa complementaria.

Las partes velarán por el cumplimiento del Real Decreto 311/2022, de 3 de mayo, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad en el ámbito de la Administración electrónica.

DUODÉCIMA.-

El presente Convenio deberá de ser publicado en los términos previstos en el artículo 8.1 b) de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre de Transparencia, acceso al a información pública y buen gobierno.

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

Fdo.: D. Bruno García de León
(Por Ayuntamiento)


Promoción y Gestión de
Viviendas de Cádiz S.A.
C.I.F. A-11.021.093
Bóvedas Santa Elena s/n
11006 CADIZ
Fdo.: Ana María Sanjuán Luna
(Por PROCASA)

ZONA COMUN		
SALON MULTIUSOS		
LIBRERÍA HEMNES DE IKEA		1
SILLAS DE SKLUM		16
MESA SKOGSTA DE IKEA		2
SOFAS EKTORP DE IKEA		2
FUNDA DE SOFAS EKTORP HAKEBO DE IKEA		2
SILLONES POANG DE IKEA		6
LAMPARAS DE SALON Bambú Kariba DE sklum		4
ENTREPLANTA		
LIBRERÍA HEMNES DE IKEA		1
ÉSTANTERIAS ENTREPLANTA KALLAX DE IKEA		2
SILLAS KELEN GRIS		8
SILLAS KELEN GRIS (mesa curva)		3
MESA MORBYLANGA DE IKEA		1
MESA CURVA A MEDIDA		1
BAÑOS		
PAPELERA BAÑOS SNORPA DE IKEA		2
ESPEJOS BAÑO LETTAN DE IKEA y ACCESS DE ROCA		2
PORTAROLLOS BAÑO BROGRUND DE IKEA		2
ESCOBILLAS BROGROUND DE IKEA		2
BARRAS ABATIBLES PARA INODOROS VERT		2
DOSIFICADORES JABON DJ0111CS		2
TOALLERO PAPEL DT0106CS		2
RECEPCION		
SILLA TULIP ROJO		1
MUEBLE RECEPCION DYALMMLSE		1
LAMPARA DE RECEPCION NYDEA		1
ZONA LAVADERO		
LAVADORAS AWG 1114SD Whirlpool Carga frontal 11 kg		2
SECADORA SEMI-INDUSTRIAL MARCA LG 11 Kg 11Kg ref. AAA0045578398		1
CUARTO INSTALACIONES		
ESCALERA ALUMINIO 2 TRAMOS		1



 Promoción y Gestión de

 Viviendas de Gestión Social

 L.F.A-11-02

 Bóveda Santa Rosa

 906 CAJ

ANEXO I

INVENTARIO DE MOBILIARIO CALLE VICTORIA MARTIN BARRIÉ N° 1D

ALOJAMIENTOS	UNIDADES
SALON	
SOFA DE 2 PLAZAS EKTORP NNN DE IKEA	11
FUNDA PARA SOFA DE DOS PLAZAS EKTORP HAKEBO DE IKEA	11
MESA DE CENTRO SKRUVBY DE IKEA	11
CESTAS PARA LA MESA DE CENTRO TATING DE IKEA	22
MESA COMEDOR EKEDALEN DE IKEA	11
SILLAS IVAR DE IKEA	22
DORMITORIO	
CAMA APLILABLE UTAKER DE IKEA	22
COLCHON VANNAREID DE IKEA	22
FUNDA ANTICHINCHES	22
ALMOHADAS LAPPTATEL DE IKEA	22
FUNDAS ALMOHADAS LUDDROS DE IKEA	22
ARMARIO DE DOS PUERTAS PAX DE IKEA	11
MESITA DE NOCHE VILHALS DE IKEA	11
CESTAS MESITA NOCHE BRANAS DE IKEA	11
LAMPARA PARA MESITA DE NOCHE NIMANE DE IKEA	11
BAÑO	
MUEBLE CON ESPEJO ENHET DE IKEA	11
PAPELERA SNORPA DE IKEA	11
ESCOBILLAS BROGROUND DE IKEA	11
TOALLEROS DUCHA BROGRUND DE IKEA	11
TOALLEROS LAVABO BROGRUNG DE IKEA	11
PORTAROLLOS BROGRUNG DE IKEA	11
COCINAS	
FRIGORIFICO CON CONGELADOR LAGAN DE IKEA	11
MICROONDAS VARMD DE IKEA	11
PLACA INDUCCION VALBILDAD DE IKEA	11
CAMPANA EXTRACTORA UTDRAG DE IKEA	11
FREGADERO FYNDIG DE IKEA	11
GRIFO FREGADERO ALMAREN DE IKEA	11
DESAGUE FREGADERO LILLVIKEN DE IKEA	11
ENCIMERA SALJAN DE IKEA	11
ARMARIO BAJO PARA PLACA Y MICROONDAS CON CAJON DE 60 RINGHULT	11
ARMARIO BAJO CON CAJONES Y ESTANTE DE 60 RINGHULT	11
ARMARIO BAJO PARA FREGADERO DE 60 RINGHULT	11
ARMARIO DE CAMPANA EXTRACTORA 60 COCINA RINGHULT	11
ARMARIO DE PARED CON ESTANTES DE 60 COCINA RINGHULT	33



Excmo. Ayuntamiento
de Cádiz



ANEXO II

ACTA DE RECEPCIÓN DE BIEN INMUEBLE

En la ciudad de Cádiz, a 20 de diciembre del año 2024, se reunieron, D^a Ana María Sanjuán Luna, en representación de Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz, S.A. (en adelante, PROCASA), y D. Bruno García de León, en representación del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz, con el fin de hacer entrega material por parte de PROCASA del inmueble sito en la calle Victoria Martín Barhie 1D (anteriormente, calle Setenil de las Bodegas de Cádiz, s/n), al Ayuntamiento, quien lo recibe a plena satisfacción, de acuerdo a la descripción que consta en el Convenio suscrito entre las partes en la misma fecha y con el contenido que se relaciona en el inventario adjunto al mismo.

Se suscribe el presente documento a los efectos de formalizar la cesión de uso del inmueble reseñado en cumplimiento de lo previsto en la estipulación quinta del citado Convenio.

Lo que en prueba de conformidad firman los comparecientes, en tres ejemplares y a un solo efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.

Fdo.: D. Bruno García de León
(Por Ayuntamiento)


Procasa
Promoción y Gestión de
Viviendas de Cádiz, S.A.
C.I.F. A-11.302.402
Bóveda de Cádiz
11006 CÁDIZ
Fdo.: Ana María Sanjuán Luna
(Por PROCASA)