

## DISPOSICIONES GENERALES

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

1537

*DECRETO 43/2012, de 27 de marzo, por el que se crea el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa)*

Uno de los objetivos principales de la política social del Gobierno Vasco es solucionar el problema de la vivienda en Euskadi. Para ello tiene el firme propósito de seguir impulsando el Programa de Vivienda Vacía con objeto de seguir captando viviendas vacías e incorporarlas en el mercado de alquiler. Sin embargo, las políticas sociales de fomento de alquiler fueron ideadas al amparo de situaciones sociales y económicas distintas a las actuales.

La situación económica actual aconseja que, sin desviarnos del fin social perseguido, se ponga en marcha un nuevo programa de intermediación pública en el mercado de alquiler que funcione en paralelo al Programa de Vivienda Vacía y que, con un menor coste presupuestario para la Administración pública, siga ofreciendo garantías a arrendadores e inquilinos.

La finalidad del Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) es la de facilitar que las viviendas de titularidad privada se incorporen al mercado del alquiler a un precio asequible para las personas arrendatarias.

Para ello, se establecerá un sistema de garantías en forma de pólizas de seguros que cubra impagos, los posibles desperfectos y la asistencia jurídica, con el objeto de fomentar la participación de los propietarios de viviendas vacías en el Programa. La contratación de dichos seguros, en tanto que entrega de bienes, derechos o servicios cuya adquisición se realiza de forma exclusiva para entregarlos a un tercero, tiene naturaleza subvencional, que tiene su claro reflejo en esta norma.

A cambio de las garantías ofrecidas a los propietarios, el Gobierno Vasco, a través del Departamento competente en materia de vivienda, fijará los precios máximos de los alquileres, garantizando precios más bajos y competitivos que en el mercado libre, asegurando con ello que los demandantes de vivienda que, por sus circunstancias socio-económicas, queden fuera de este mercado, puedan disponer de mayores opciones de acceso a la vivienda en alquiler.

Para articular este Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre, se crea por parte del Gobierno Vasco una Red de Agentes Colaboradores en la Intermediación, que asumirá una serie de funciones trascendentales para la puesta en marcha y funcionamiento del referido programa.

Por todo ello, resulta necesaria la definición de los caracteres esenciales del nuevo programa, recogiendo la experiencia del Programa de Vivienda Vacía y adaptándose a las nuevas exigencias y objetivos del Plan Director de Vivienda y Regeneración Urbana 2010-13, aprobado por el Consejo de Gobierno en su sesión de 28 de diciembre de 2010.

Se debe señalar también que la formulación y tramitación de este Decreto se ha sujetado a los señalado en el artículo 22 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres, así como a las Directrices para la realización de la evaluación previa del impacto de género aprobadas por Consejo de Gobierno del País Vasco en sesión celebrada el día 13 de febrero de 2007.

viernes 30 de marzo de 2012

Por todo lo expuesto, a propuesta del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno en su sesión celebrada el día 27 de marzo de 2012,

DISPONGO:

## CAPÍTULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

#### Artículo 1.– Objeto.

1.– El presente Decreto tiene por objeto crear el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), dirigido a facilitar que las viviendas de titularidad privada se incorporen al mercado del arrendamiento a un precio asequible para las personas arrendatarias.

2.– El Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) estará vigente desde la entrada en vigor del presente Decreto hasta el 31 de diciembre de 2018.

#### Artículo 2.– Características.

1.– A través del Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), el Departamento competente en materia de vivienda garantiza a las personas arrendadoras de las viviendas incluidas en él el cobro de las rentas, la defensa jurídica y la reparación de desperfectos mediante la contratación de las pólizas de seguro necesarias para cubrir estas contingencias.

2.– También garantiza a las personas inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda que las rentas iniciales de las viviendas incluidas en él no excederán de los límites establecidos en este Decreto.

3.– El Departamento competente en materia de vivienda desarrolla el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) por medio de una red de intermediarios homologados que actuarán como Agentes Colaboradores del Gobierno Vasco.

## CAPÍTULO II

### AGENTES COLABORADORES DEL GOBIERNO VASCO PARA LA INTERMEDIACIÓN EN EL MERCADO DE ALQUILER DE VIVIENDA LIBRE

#### SECCIÓN 1.ª

### HOMOLOGACIÓN

#### Artículo 3.– Requisitos.

1.– Para su homologación, los Agentes Colaboradores del Gobierno Vasco deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Ser Agente de la Propiedad Inmobiliaria, cualificado conforme a su normativa específica, o ser persona, física o jurídica legalmente constituida que, sin estar en posesión de título alguno, ni pertenecer a ningún colegio oficial, cumpla las condiciones establecidas por el artículo 3 de la Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliaria y de transportes, para el ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria.

b) Acreditar una experiencia mínima de 5 años en el ejercicio de dicha actividad.

c) Tener un establecimiento abierto al público, que garantice su accesibilidad a tenor de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad y su normativa de desarrollo.

d) Estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y de la seguridad Social con las Administraciones Públicas.

e) Tener un seguro de responsabilidad civil para el ejercicio de la actividad con una cobertura mínima de 600.000 euros anuales.

f) No haber sido condenado por sentencia firme en procesos penales relacionados directa o indirectamente con la actividad inmobiliaria, la veracidad de documentos o la gestión de patrimonios públicos y privados. No haber sido condenado por laudo arbitral firme dictado en un proceso de protección al consumidor.

g) Disponer de conexión Internet de alta velocidad. También será necesario disponer de un escáner para poder adjuntar los documentos requeridos en la herramienta informática que se pondrá a su disposición.

h) Disponer, durante toda la vigencia de su condición como Agente colaborador, de medios personales necesarios para cumplir las obligaciones y realizar las funciones que les corresponden.

i) Disponer de un certificado electrónico reconocido para la generación de firmas electrónicas (Izenpe, ONA, DNI electrónico).

#### Artículo 4.– Solicitud.

1.– Para obtener la homologación, la persona o entidad interesada deberá presentar su solicitud a la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

2.– La solicitud podrá presentarse en las sedes del Gobierno Vasco o en cualquiera de los registros establecidos en el apartado 4 del artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, conforme al modelo de formulario de solicitud previsto en el anexo II de este Decreto, y acompañada de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos.

3.– Así mismo, las solicitudes podrán presentarse por medios electrónicos en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

[Https://euskadi.net/asap\\_es](https://euskadi.net/asap_es)

para la versión castellano

[https://euskadi.net/asap\\_eu](https://euskadi.net/asap_eu)

para la versión euskera.

4.– Las especificaciones sobre cómo tramitar, tanto por canal presencial como electrónico, las solicitudes, declaraciones responsables y demás modelos, estarán disponibles en la sede electrónica de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

5.– El empleo de medios electrónicos, informáticos o telemáticos en la realización de la solicitud de homologación no obligará a su utilización en los sucesivos trámites del procedimiento y, así mismo, la persona interesada podrá modificar el canal inicialmente elegido, de conformidad con lo establecido en el artículo 27 del Decreto 21/2012, de 21 de febrero, de Administración Electrónica.

6.– Las personas interesadas podrán presentar la solicitud, junto con la documentación preceptiva, en el idioma oficial de su elección. Así mismo, en las actuaciones derivadas de la solicitud, y durante todo el procedimiento, se utilizará el idioma elegido por la persona solicitante, tal y como establecen los artículos 5.2.a) y 6.1 de la Ley 10/1982, de 24 de noviembre, Básica de Normalización de Uso del Euskera.

#### Artículo 5.– Documentación preceptiva.

La solicitud deberá ir acompañada por originales o copias debidamente autenticadas de los siguientes documentos:

a) Para los empresarios individuales, Documento Nacional de Identidad.

En canal electrónico, si la persona se ha identificado con un Certificado electrónico reconocido, no deberá aportar ninguna documentación.

En canal presencial, si la persona da consentimiento a que la Administración compruebe o verifique los datos de identidad en el Ministerio de Interior, no es necesario aportar ningún documento.

b) Si la empresa fuese persona jurídica, escritura de constitución o modificación debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil y el código de identificación fiscal o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regule su actividad, inscritos en el correspondiente Registro Oficial.

c) Para quienes representen a una persona jurídica, Documento Nacional de Identidad de la persona apoderada, así como Escritura de Poder, inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil.

En canal electrónico, si el apoderado se ha identificado con un Certificado electrónico reconocido, no deberá aportar el Documento Nacional de Identidad.

En canal presencial, si la persona da consentimiento a que la Administración compruebe o verifique los datos de identidad en el Ministerio de Interior, no es necesario aportar el Documento Nacional de Identidad.

d) En su caso, Título de Agente de la Propiedad Inmobiliaria o certificado expedido por el Colegio Profesional al que esté adscrita la persona solicitante, con indicación de fecha de alta en el mismo.

e) Documentación acreditativa de la dedicación profesional a la actividad de intermediación inmobiliaria en los últimos cinco años.

f) Documento acreditativo de las características del establecimiento público (contrato de arrendamiento, certificado del Registro Propiedad etc.)

g) Certificación acreditativa del cumplimiento de obligaciones tributarias y de Seguridad Social, expedida por las Haciendas Forales y por la Tesorería de la Seguridad Social.

Si la persona solicitante lo consiente expresamente, la citada acreditación se verificará automáticamente, tantas veces como fuera necesario, por el órgano gestor sin necesidad de que sea presentado, tanto cuando se utilice el canal presencial como el electrónico.

h) Póliza y último recibo correspondiente al contrato suscrito con una compañía de seguros de responsabilidad civil que cubra los riesgos propios de la actividad con la cobertura mínima prevista en el artículo 3.e).

i) Declaración jurada de no haber sido condenado en procedimientos judiciales o reclamaciones arbitrales relacionados con la actividad a llevar a cabo.

j) Documento que acredite el acceso a una conexión a Internet de 10 Mb o superior.

k) Relación de recursos personales de los que dispone.

l) Consentimiento expreso para la incorporación de sus datos al fichero de la Red de Agentes Colaboradores, que se creará de acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, los datos de carácter personal recogidos o elaborados serán objeto de especial protección, bajo responsabilidad de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

m) Declaración jurada sobre la garantía de confidencialidad y cumplimiento de los requisitos de protección de datos personales con el fin de asegurar que el tratamiento de los datos de carácter personal se realizará conforme a lo especificado en la normativa vigente de protección de datos de carácter personal y, en particular, de acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Darácter Personal.

n) Contrato firmado de medidas técnicas y organizativas relativas al tratamiento de datos del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, conforme al modelo que figura en el anexo III.

Artículo 6.– Subsanción de la solicitud.

1.– Si la solicitud fuese defectuosa o la documentación incompleta, se requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días subsane las faltas o acompañe los documentos necesarios, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de la misma.

2.– En el caso de que la solicitud se haya presentado a través del canal electrónico, los requerimientos de subsanción se realizarán a través de [euskadi.net/misgestiones](http://euskadi.net/misgestiones).

Artículo 7.– Resolución de homologación.

1.– La resolución por la que se conceda o se deniegue la homologación se dictará por el titular de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, notificándose al interesado en el plazo máximo de cuatro meses a contar desde la recepción de la solicitud.

2.– El plazo para dictar y notificar la resolución se podrá suspender en los casos previstos en el artículo 42.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3.– La persona interesada podrá entender estimada por silencio administrativo su solicitud en el caso del vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa al efecto.

4.– La resolución de homologación especificará el ámbito territorial en el que el Agente Colaborador podrá desarrollar su actividad.

viernes 30 de marzo de 2012

5.– Contra la resolución podrá interponerse recurso de alzada ante la Viceconsejera de Vivienda en la forma y plazos establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 8.– Validez.

La homologación como Agente Colaborador de la Red del Gobierno Vasco será válida durante la vigencia del Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).

Artículo 9.– Revocación de la homologación.

La homologación como Agente Colaborador podrá ser revocada por incumplimiento sobrevenido de los requisitos que dieron lugar a su concesión o por incumplimiento de sus obligaciones, bien de oficio o a instancia de persona interesada, mediante resolución motivada de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, previa instrucción del correspondiente procedimiento administrativo que, en todo caso, incluirá un trámite de audiencia al interesado.

Artículo 10.– Relación actualizada de la Red de Agentes Colaboradores.

El Departamento competente en materia de vivienda hará pública la relación actualizada de los Agentes Colaboradores homologados a través de su página web.

## SECCIÓN 2.<sup>a</sup>

### ESTATUTO DE LOS AGENTES COLABORADORES

Artículo 11.– Publicidad.

1.– Una vez homologado, el Agente Colaborador deberá exponer tal condición en un sitio visible del local donde desarrolle su actividad.

2.– Los Agentes Colaboradores podrán hacer publicidad del Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre, ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), así como utilizar el nombre y el logo del Gobierno Vasco y del Departamento competente en materia de vivienda.

Artículo 12.– Formación.

1.– Los Agentes Colaboradores recibirán una formación específica sobre la implantación y gestión del Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre, ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).

2.– Así mismo, recibirán copias de las pólizas de seguro vinculadas al Programa y modelos de contratos de arrendamiento y de mandato aprobados por el Departamento competente en materia de vivienda.

Artículo 13.– Obligaciones y funciones generales.

En relación con el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre, ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), los Agentes Colaboradores tendrán las siguientes funciones y obligaciones generales:

a) Informar, tanto a los arrendadores como a los arrendatarios, sobre el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre, ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko

Prezioa) y colaborar en las acciones informativas del Gobierno Vasco sobre las ayudas públicas disponibles para el fomento del arrendamiento, facilitando su tramitación cuando así se requiera.

b) Actuar como intermediarios en la firma de los contratos entre arrendadores e arrendatarios, una vez que el Gobierno Vasco haya resuelto la inclusión de cada operación en el Programa.

c) Favorecer una adecuada relación arrendaticia entre el arrendador y el arrendatario, mediar entre ellos para buscar acuerdos en los conflictos que surjan durante la vida del contrato, utilizando preferentemente los servicios públicos gratuitos ofrecidos por las Delegaciones Territoriales de Vivienda del Gobierno Vasco.

d) Tener hojas oficiales de reclamación a disposición de los usuarios del Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre, ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) que las soliciten, con el fin de hacer constar en ellas las quejas y reclamaciones que deseen formular sobre su funcionamiento. En el plazo de dos días desde la presentación de la reclamación, el Agente Colaborador deberá informar al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes de la misma, sin perjuicio de la tramitación que haya de darse a la hoja de reclamación, de conformidad con lo previsto en el Decreto 5/1997, de 14 de enero, por el que se regulan las hojas de reclamaciones de los consumidores y usuarios en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Artículo 14.– Obligaciones y funciones de los Agentes Colaboradores con respecto a las personas arrendadoras de las viviendas.

Los Agentes Colaboradores tendrán las siguientes funciones y obligaciones con respecto a las personas arrendadoras de las viviendas:

a) Captar viviendas libres susceptibles de ser incorporadas al Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler Vivienda Libre, ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).

b) Presentar las solicitudes de inclusión de dichas viviendas en el Programa y realizar informes de evaluación, con reportaje fotográfico, necesarios para ello.

c) Proponer la realización de las obras de adecuación que sean precisas para la inclusión de las viviendas en el Programa y revisarlas una vez concluidas.

d) Recabar de los arrendadores toda la documentación de las viviendas necesaria para verificar la idoneidad de las mismas y de los futuros contratos de arrendamiento.

e) Realizar un inventario completo del estado de las viviendas para garantizar su recuperación en las mismas condiciones.

f) Realizar las gestiones necesarias para depositar y cancelar en la Delegación Territorial de Vivienda del Gobierno Vasco las fianzas de los contratos de arrendamiento en nombre de los arrendadores.

g) Presentar las solicitudes de inclusión de los contratos en el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre, ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).

h) Gestionar en exclusiva las viviendas que haya captado para su incorporación al Programa.

i) En el caso de viviendas que hubieran contado con algún ciclo de alquiler, desplegar la máxima diligencia para su nueva ocupación.

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

Artículo 15.– Obligaciones y funciones de los Agentes Colaboradores con respecto a las personas arrendatarias.

Los Agentes Colaboradores tendrán las siguientes funciones y obligaciones con respecto a las personas arrendatarias:

a) Mostrar cada una de las viviendas a los potenciales arrendatarios, siguiendo estrictamente el orden de prelación establecido en la relación remitida por el Departamento competente en materia de vivienda, hasta obtener una persona o unidad convivencial que la acepte.

b) Dejar constancia escrita de todas las visitas efectuadas a las viviendas, las renunciaciones registradas y la aceptación de las mismas.

c) Recopilar toda la documentación relativa a los futuros arrendatarios que sea necesaria para que el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes pueda incluir la operación en el Programa y realizar un informe de evaluación sobre la misma.

d) Realizar las gestiones necesarias para tramitar en nombre del arrendatario la liquidación de los impuestos correspondientes al contrato de arrendamiento.

e) Recuperar la vivienda cuando el arrendatario la abandone voluntariamente una vez finalizado el contrato. Se exceptúan los casos en los que la recuperación precise de una intervención judicial, en los que únicamente habrá de documentar la negativa al abandono de la vivienda.

f) Visitar la vivienda una vez finalizado un contrato de arrendamiento, para evaluar su estado, verificar el inventario y constatar posibles desperfectos, realizando un informe, para proceder, en su caso, y con la autorización expresa del arrendador, bien a la devolución total de la fianza, o bien a la devolución parcial de la misma, una vez descontados los costes de reparación de desperfectos y reposición del inventario, o bien a su retención.

Artículo 16.– Obligaciones y funciones de los Agentes Colaboradores con respecto al Gobierno Vasco.

Los Agentes Colaboradores tendrán las siguientes funciones y obligaciones con respecto al Departamento competente en materia de vivienda:

a) Comunicarse únicamente por medio de la aplicación electrónica del Programa, incluyendo la práctica de notificaciones electrónicas y la utilización del registro electrónico, a excepción de la presentación de la solicitud de homologación a que se refiere el artículo 4 de este Decreto.

b) Acceder al Registro de solicitantes de vivienda en calidad de encargados del tratamiento de los datos, con la debida reserva y confidencialidad, y con estricto cumplimiento de las normas de protección de datos de carácter personal.

c) Cumplir las medidas técnicas, organizativas y de seguridad relativas al tratamiento de dichos datos que figuran en los anexos III y IV.

d) Remitir los informes de evaluación tanto de las viviendas como de las operaciones, junto con la documentación necesaria para resolver sobre su inclusión y/o mantenimiento en el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).

e) Enviar la documentación original de los contratos firmados con arrendadores e arrendatarios, así como la documentación asociada: resumen de las visitas efectuadas a la vivienda y renunciaciones registradas, contrato de mandato, contrato de arrendamiento, documento acreditativo de depósito de fianza y de liquidación de impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

f) Facilitar la labor del Gobierno Vasco y de las empresas aseguradoras que éste contrate para la comunicación de las pólizas, gestión de incidencias y demás cuestiones que surjan en la gestión del aseguramiento de las operaciones de alquiler que gestionen dentro del Programa.

g) Enviar un informe ordinario de seguimiento de actividades y de gestión con carácter semestral, y los informes extraordinarios que se le soliciten.

h) Facilitar las labores de control, inspección y auditoría que el Gobierno Vasco lleve a cabo sobre el cumplimiento de los requisitos y la gestión del Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), y aportar la documentación que le sea requerida.

i) Acometer las acciones correctivas, preventivas y de mejora de su gestión que proponga el Gobierno Vasco.

j) Comunicar, en el plazo máximo de quince días, cualquier modificación en los requisitos que dieron lugar a su homologación.

### CAPÍTULO III

#### VIVIENDAS

##### Artículo 17.– Requisitos.

1.– Para su incorporación al Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), las viviendas deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) No estar sometidas a régimen alguno de protección pública.

b) Disponer de la licencia de primera ocupación.

c) Reunir las condiciones generales de adecuación estructural y constructiva y de habitabilidad señaladas en los anexos III y IV del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, o en la normativa que lo sustituya.

d) Presentar un aspecto pulcro y aseado.

e) Estar equipadas con muebles en cocina y baños.

f) No estar arrendadas, ocupadas, ni sometidas a cualquier limitación que impida arrendarlas.

g) Tener una renta no superior al límite establecido a tal efecto en el anexo I de este Decreto.

h) Estar ubicadas en los términos municipales o comarcas en las que, a criterio del Departamento competente en materia de vivienda, exista demanda suficiente de alquiler.

2.– No se admitirán en el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) las que incumplan los referidos requisitos.

Artículo 18.– Procedimiento de inclusión de las viviendas.

1.– La solicitud de inclusión de cada vivienda en el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) la presentará el Agente Colaborador en la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, acompañada por el contrato de mandato y el informe de evaluación.

2.– La resolución se dictará por el titular de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, notificándose al Agente Colaborador en el plazo máximo de tres meses.

3.– El plazo para dictar y notificar la resolución se podrá suspender en los casos previstos en el artículo 42.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4.– Al vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, podrá entenderse que la vivienda se incluye en el Programa.

5.– Contra la resolución podrá interponerse recurso de alzada ante la Viceconsejera de Vivienda en la forma y plazos establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 19.– Exclusión.

1.– Las viviendas que, después de ser incluidas en el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), dejen de cumplir los requisitos previstos en el artículo 17 de este Decreto serán excluidas mediante resolución dictada por el titular de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, previa audiencia a las personas arrendadoras y a los Agentes Colaboradores.

2.– Las viviendas excluidas por incumplimiento sobrevenido de los requisitos podrán volver a incorporarse al Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) tan pronto como vuelvan a reunirlos.

## CAPÍTULO IV

### PERSONAS ARRENDADORAS

Artículo 20.– Requisitos generales.

Para la incorporación de las viviendas al Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), las personas arrendadoras deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y de la seguridad Social con las Administraciones Públicas.

b) No haber sido sancionadas penal o administrativamente con la pérdida de la posibilidad de obtención de subvenciones o ayudas públicas, ni está incursas en prohibición legal que les inhabilite para ello, con inclusión de las que se hayan producido por discriminación por razón de sexo de conformidad con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 50 del Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco.

viernes 30 de marzo de 2012

Artículo 21.– Obligaciones en relación con los Agentes Colaboradores.

Para la incorporación de las viviendas al Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa), las personas arrendadoras asumirán las siguientes obligaciones en relación con los Agentes Colaboradores:

a) Atribuir en exclusiva, mediante la firma de un contrato de mandato, la gestión de la vivienda al Agente Colaborador que la haya captado, incluidos el depósito y la cancelación de las fianzas de los contratos de arrendamiento.

b) Entregar al Agente Colaborador toda la documentación necesaria para verificar la idoneidad de las mismas y de los contratos de arrendamiento.

c) Permitir la entrada del Agente Colaborador en la vivienda tantas veces como sea necesario para cumplir con sus funciones y obligaciones.

d) Retribuir al Agente Colaborador con:

1) Una mensualidad de alquiler correspondiente al primer contrato de arrendamiento de la vivienda, que se devengará en el momento de la firma del mismo.

2) La mitad de una mensualidad del alquiler correspondiente a cada uno de los contratos de arrendamiento posteriores al primero que se formalicen sobre la vivienda con el mismo arrendatario, que se devengará en el momento de la firma de cada uno de dichos contratos.

3) Una mensualidad de alquiler correspondiente a cada uno de los contratos de arrendamiento posteriores al primero que se formalicen sobre la vivienda con un arrendatario distinto, que se devengará en el momento de la firma de cada uno de dichos contratos.

4) Una comisión máxima equivalente al tres por ciento de la renta, que se devengará mensualmente mientras el contrato permanezca en vigor.

## CAPÍTULO V

### PERSONAS ARRENDATARIAS

Artículo 22.– Requisitos generales.

1.– Se incorporaran automáticamente como demandantes del Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) las personas o unidades convivenciales inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda que soliciten vivienda en alquiler y que cumplan las siguientes condiciones:

a) Carecer de vivienda en propiedad, derecho de superficie o usufructo durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de celebración del contrato de arrendamiento, salvo las excepciones expresamente previstas en la normativa en vigor en materia de viviendas de protección oficial.

b) Estar empadronado/a o tener empadronado/a, como mínimo, a uno de sus miembros, en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

c) Tener unos ingresos anuales comprendidos entre 7.000 y 39.000 euros, ponderados con arreglo a lo previsto en el artículo 23 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, o normativa que lo sustituya.

d) Que la renta de las viviendas no supere el 30% de sus ingresos anuales ponderados.

2.– Las personas físicas o unidades convivenciales que deseen acceder al Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) en calidad de arrendatarias deberán inscribirse en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

3.– Las renunciaciones a las viviendas del Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) serán causa de baja en el Registro de Solicitantes de vivienda, en los términos previstos en la norma reguladora de dicho Registro.

Artículo 23.– Obligaciones en relación con los Agentes Colaboradores.

Las personas arrendatarias deberán cumplir las siguientes obligaciones en relación con los Agentes Colaboradores:

a) Entregar toda la documentación necesaria para formalizar los contratos de arrendamiento y para gestionar la liquidación de los impuestos correspondientes.

b) Entregar la vivienda a la finalización del contrato.

Artículo 24.– Criterios de preferencia.

1.– La ordenación de las personas físicas o unidades convivenciales demandantes de viviendas del Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) deberá respetar los siguientes criterios de preferencia:

a) Correlación entre ingresos anuales ponderados de la unidad convivencial y renta de la vivienda.

b) Municipio en el que se demanda la vivienda.

c) Máximo ajuste entre las características de la vivienda y el número de miembros de la unidad convivencial.

d) Antigüedad de la inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

2.– La Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda elaborará una relación de solicitantes de vivienda, ordenada con arreglo a los criterios de preferencia, y la remitirá por medios telemáticos a los Agentes Colaboradores en función de su ámbito territorial de actuación.

3.– Mensualmente la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda remitirá por medios telemáticos a los Agentes Colaboradores una relación de las nuevas incorporaciones habidas en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

4.– El acceso telemático a la relación de solicitantes permitirá a los Agentes Colaboradores tener acceso a los datos asociados en los términos previstos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, acceso que será compartido únicamente en los casos en que los Agentes Colaboradores actúen en el mismo ámbito territorial.

5.– En cualquier caso, el sistema de acceso telemático deberá evitar incidencias de gestión tanto a las personas demandantes de vivienda como a los Agentes Colaboradores.

Artículo 25.– Asignación de las viviendas.

1.– Corresponderá a los Agentes Colaboradores la asignación de las viviendas incluidas en el Programa a las personas o unidades convivenciales que figuren en la relación de demandantes.

2.– Una vez aceptadas las viviendas, se procederá a la formalización de los contratos de arrendamiento, al depósito de las fianzas y a la liquidación de impuestos.

## CAPÍTULO VI

### PROCEDIMIENTO DE INCLUSIÓN DE LOS CONTRATOS

#### Artículo 26.– Solicitud.

1.– Los Agentes Colaboradores solicitarán a la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda la inclusión de los contratos firmados en el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) a través de la aplicación informática del programa, adjuntando la documentación prevista en el artículo 16.d).

2.– La inclusión de los contratos supondrá la incorporación de los arrendadores de las viviendas a las pólizas de seguro vinculadas al Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) en calidad de asegurados.

3.– En todo caso, la inclusión estará supeditada a la existencia de crédito presupuestario suficiente para hacer frente al abono de las primas correspondientes a dichas pólizas de seguro.

#### Artículo 27.– Resolución.

1.– La resolución se dictará por el titular de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, notificándose al Agente Colaborador en el plazo máximo de un mes.

2.– Al vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, podrá entenderse que el contrato se incluye en el Programa.

3.– Contra la resolución podrá interponerse recurso de alzada ante la Viceconsejera de Vivienda en la forma y plazos establecidos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

#### Artículo 28.– Control, inspección y auditoría.

1.– Si durante las labores de control, inspección y auditoría que el Gobierno Vasco lleve a cabo, se detectara que los contratos incluidos en el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) incumplen los requisitos previstos en este Decreto, se procederá de la siguiente manera:

a) Se excluirán los contratos cuando el incumplimiento de los requisitos sea imputable a las personas arrendadoras, con arreglo a lo previsto en el artículo 29 de este Decreto.

b) Se revocará la homologación de los Agentes Colaboradores cuando el incumplimiento les sea imputable, conforme a lo previsto en el artículo 9 de este Decreto.

c) Se dará de baja en el Registro de Solicitantes de Vivienda a la persona o unidad convivencial arrendataria, con los mismos efectos previstos en la normativa para los casos de renuncia a la adjudicación de una vivienda de protección oficial.

2.– No se considerarán incumplimiento de los requisitos las variaciones de las circunstancias de las personas o unidades convivenciales arrendatarias que tengan lugar después de la inclusión del contrato.

#### Artículo 29.– Exclusión.

1.– Se excluirán del Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) aquellos contratos de arrendamiento en los que la persona arrendadora deje de cumplir las obligaciones previstas en el artículo 21 de este Decreto.

2.– Durante los dos años posteriores a la resolución de exclusión ni los contratos excluidos ni cualesquiera otros que suscriban las mismas personas arrendadoras podrán incorporarse al Programa.

3.– La exclusión de los contratos dará lugar al reintegro por parte de los propietarios del importe de las primas del seguro satisfechas por el Departamento competente en materia de vivienda a las compañías aseguradoras como consecuencia de la inclusión de dichos contratos.

4.– Las resoluciones de exclusión serán dictadas por el titular de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, previa audiencia a las personas arrendadoras y a los Agentes Colaboradores.

### CAPÍTULO VII

#### PÓLIZAS DE SEGURO

#### Artículo 30.– Características.

1.– El Departamento competente en materia de vivienda garantizará a las personas arrendadoras de los contratos incluidos en el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) el cobro de la renta desde la fecha de su firma y la defensa jurídica en los conflictos directamente relacionados con la relación arrendaticia, dentro de los límites establecidos en los párrafos 3, 4 y 5 de este artículo.

2.– También les garantizará la reparación de los desperfectos que causen los arrendatarios en las viviendas y en el mobiliario arrendado, dentro de los límites establecidos en los párrafos 3, 4 y 5 de este artículo.

3.– Para ello Departamento competente en materia de vivienda contratará la póliza o pólizas de seguro que sean precisas para la cobertura de impagos de rentas, daños materiales, actos vandálicos de los arrendatarios, responsabilidad civil, defensa jurídica y asistencia hogar.

4.– Los capitales asegurados serán, como mínimo:

a) continente: 50.000 euros a primer riesgo.

b) contenido: 10.000 euros.

c) responsabilidad civil: 180.000 euros.

5.– El crédito presupuestario consignado para hacer frente al abono de las primas correspondientes a dichas pólizas de seguro durante los años 2012 y 2013 asciende a 761.094 euros.

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.– Dentro de los tres primeros meses de los ejercicios 2014, 2015, 2016, 2017 y 2018, mediante Orden del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, se dará publicidad, en

viernes 30 de marzo de 2012

el Boletín Oficial del País Vasco, del importe de los créditos consignados para la financiación de las primas correspondientes a dichas pólizas de seguro vinculadas al Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).

Segunda.– El número de contratos que se incluirán en el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) dentro de cada ejercicio presupuestario no excederá del que resulte de la correspondiente consignación presupuestaria o de su actualización, en el caso de que se aprueben modificaciones presupuestarias de conformidad con la legislación vigente aplicable. Mediante Orden del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes se hará público el incremento o el agotamiento del crédito correspondiente, sin que en este último caso proceda la incorporación de nuevos contratos. La citada Orden será objeto de publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

## DISPOSICIONES FINALES

Primera.– En todo lo no previsto en relación al régimen jurídico de las ayudas reguladas por el presente Decreto, será de aplicación lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Principios Ordenadores de la Hacienda General del País Vasco, aprobado por Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre, en especial sus Títulos VI y VII, capítulo III, referentes al régimen de las ayudas y subvenciones de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Euskadi y al régimen de infracciones y sanciones en materia de ayudas y subvenciones públicas, respectivamente.

Segunda.– Se faculta al Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes para modificar, mediante Orden, los ingresos anuales ponderados a establecidos en el artículo 22.1.c) y las rentas máximas admisibles previstas en el anexo I del presente Decreto.

Tercera.– El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del País Vasco.

Dado en Vitoria-Gasteiz, a 27 de marzo de 2012.

El Lehendakari,  
FRANCISCO JAVIER LÓPEZ ÁLVAREZ.

El Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes,  
IGNACIO MARÍA ARRIOLA LÓPEZ.

## ANEXO I AL DECRETO 43/2012, DE 27 DE MARZO

Las rentas máximas admisibles en el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) serán las siguientes:

zonas precios máximos vivienda protegida	rentas máximas mensuales programa intermediación
Donostia-San Sebastián	650
Bilbao/Vitoria-Gasteiz	600
grupo a) (excepto capitales)	550
grupo b)	475
resto municipios	400

## 1.- Municipios grupo a):

Álava: Llodio, Vitoria-Gasteiz.

Bizkaia: Amorebieta, Barakaldo, Basauri, Berango, Bermeo, Bilbao, Durango, Erandio, Ermua, Galdakao, Gernika-Lumo, Getxo, Leioa, Mungia, Portugalete, Santurtzi, Sestao y Sopelana.

Gipuzkoa: Andoain, Arrasate, Astigarraga, Donostia-San Sebastián, Eibar, Errenteria, Hernani, Hondarribia, Irún, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Tolosa y Zarautz.

## 2.- Municipios grupo b):

Álava: Salvatierra/Agurain, Amurrio, Oyón/Oion.

Bizkaia: Abadiño, Abanto y Ciérvana/Abanto Zierbena, Alonsotegi, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Bakio, Balmaseda, Barrika, Berriz, Derio, Elorrio, Etxebarri, Gorniz, Güeñes, Igorre, Iurreta, Larrabetzu, Lekeitio, Lemoa, Lemoiz, Lezama, Loiu, Markina-Xemein, Muskiz, Ondarroa, Orduña, Ortuella, Plentzia, Sondika, Ugao-Miraballes, Urduliz, Valle de Trápaga-Trapagaran, Zaldibar, Zalla, Zamudio, Zaratamo, Zeberio, Zierbena, Ziortza-Bolibar.

Gipuzkoa: Aretxabaleta, Azkoitia, Azpeitia, Beasain, Bergara, Deba, Elgoibar, Eskoriatza, Getaria, Ibarra, Lazkao, Legazpia, Oñati, Ordizia, Orío, Soralue-Placencia de las Armas, Urnieta, Urretxu, Usurbil, Villabona, Zestoa, Zizurkil, Zumaia, Zumarraga.

## ANEXO II AL DECRETO 43/2012, DE 27 DE MARZO

## MODELO DE SOLICITUD DE HOMOLOGACIÓN DE LOS AGENTES COLABORADORES

## ❖ QUIEN PRESENTA LA SOLICITUD (Marcar la opción que proceda):

 Titular: Representante:

## ❖ DATOS PERSONALES:

## ➤ Titular

- Nombre y Apellidos/Denominación de la Entidad:.....

- NIF: .....

## ➤ Representante

- Nombre y Apellidos/Denominación de la Entidad:.....

- NIF: .....

## ❖ NOTIFICACIÓN (Marcar la opción que proceda):

Telemática:

Postal:

## ➤ Dirección:

Provincia:.....

Calle:.....

Municipio:.....

Localidad:.....

Código Postal:.....

## ➤ Aviso para notificación telemática:

 E-mail:..... SMS:.....

viernes 30 de marzo de 2012

➤ Idioma en el que desea recibir la notificaciones y avisos (Marcar la opción que proceda):

Castellano

Euskera

❖ OTROS DATOS PERSONALES DEL TITULAR (Marcar la opción que proceda):

Hombre

Mujer

➤ Dirección:.....

➤ Teléfono:..... Móvil:.....

### SOLICITA

La homologación como Agente Colaborador de la Red del Gobierno vasco para el desarrollo del Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre, ASAP (Alokairu Segurua, ArrazoizkoPrezioa) en el Territorio Histórico de .....

❖ DECLARACIONES RESPONSABLES

➤ Que, en el caso de ser persona física o jurídica legalmente constituida, sin estar en posesión de título alguno, ni pertenecer a ningún colegio oficial, cumple las condiciones establecidas por el artículo 3 de la Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas urgentes de liberalización en el sector inmobiliario y de transportes, para el ejercicio de la actividad de intermediación inmobiliaria.

➤ Que posee un establecimiento abierto al público, que garantice su accesibilidad a tenor de la Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la Promoción de la Accesibilidad y su normativa de desarrollo.

➤ Que dispone de una conexión a Internet de alta velocidad y de un escáner para poder adjuntar los documentos requeridos en la herramienta informática que se pondrá a su disposición.

➤ Que posee los medios personales adecuados par el desarrollo del Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).

➤ Que continuará cumpliendo estos requisitos durante toda la vigencia del Programa.

viernes 30 de marzo de 2012

## ❖ DECLARACIONES JURADAS

- Que no ha sido condenado en procedimientos judiciales o reclamaciones arbitrales relacionadas con la actividad a llevar a cabo.
- Que cumple con la garantía de confidencialidad y cumplimiento de los requisitos de protección de datos personales.

## ❖ CONSENTIMIENTOS

- Autorizo la incorporación de mis datos al fichero de la Red de Agentes Colaboradores, que se creará de acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de carácter personal.
- Autorizo al órgano gestor a la comprobación, constancia o verificación de los datos de identidad con el Ministerio de Interior por medios telemáticos o en su caso, por los medios que estén disponibles.
- Autorizo al órgano gestor a la comprobación, constancia o verificación con del cumplimiento de obligaciones tributarias con las Haciendas Forales por medios telemáticos o en su caso, por los medios que estén disponibles.
- Autorizo al órgano gestor a la comprobación, constancia o verificación del cumplimiento de obligaciones con la Seguridad Social con la Tesorería General de la Seguridad Social por medios telemáticos o en su caso, por los medios que estén disponibles.

## ❖ PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

En cumplimiento de lo dispuestos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de Diciembre de Protección de datos de carácter personal – LOPD-, la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del gobierno vasco le informa que los datos que ha facilitado y que figuran en la presente solicitud pasan a formar parte de de un Fichero de utilidad denominado Agentes Colaboradores para la intermediación en el mercado de alquiler de Vivienda Libre del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, previamente notificado a la Agencia Vasca de Protección de datos y que cuenta con la medidas de seguridad necesarias para garantizar la total seguridad de los datos, los cuales no serán comunicados a terceros fuera de los supuestos habilitados legalmente. De acuerdo con la normativa existente sobre protección de datos de carácter personal, podrá ejercer los derechos de acceso, cancelación, rectificación y oposición que expresamente reconoce la LOPD poniéndose en contacto Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes. Donostia-San Sebastián n.º 1 – 01010 Vitoria-Gasteiz

En ....., a.....de.....de 20..

Fdo.: El Solicitante

SR. DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y PROCESOS OPERATIVOS DE VIVIENDA

## ANEXO III AL DECRETO 43 /2012, DE 27 DE MARZO.

## CONTRATO DE MEDIDAS TÉCNICAS Y ORGANIZATIVAS RELATIVAS A LOS FICHEROS DE DATOS DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTE

## CLÁUSULAS:

- I. La Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda es responsable de los ficheros que se tratan con motivo del servicio objeto de contratación, conforme a la Ley 2/2004, de 25 de febrero, de ficheros de datos de carácter personal de titularidad pública y de creación de la Agencia Vasca de Protección de Datos (en adelante LVPD). Dichos ficheros, serán declarados ante el Registro General de la Agencia Vasca de Protección de Datos.

Lo estipulado a continuación se circunscribe a los datos de carácter personal contenidos en los ficheros arriba enunciados que el Agente Colaborador pudiera tratar con motivo de la prestación del servicio contratado.

- II. Los datos de carácter personal se harán constar en un fichero bajo responsabilidad del Departamento de Vivienda o del organismo público que ejerza la competencia ante el cual podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, oposición y cancelación presentando la oportuna documentación acreditativa de la identidad.
- III. El Agente Colaborador, como parte del presente contrato, se convierte desde su perfección en encargado de tratamiento conforme al artículo 12 de la LOPD. A los efectos de comunicación a la Agencia Vasca de Protección de Datos, el Agente Colaborador consiente en figurar como encargado de tratamiento en cuantos ficheros sean objeto del presente contrato.
- IV. El Agente Colaborador, no podrá utilizar dichos datos para otro fin distinto del indicado en la normativa reguladora del Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) y en los acuerdos adoptados en el presente contrato, dedicado a definir el objeto del mismo.
- V. El presente contrato tendrá carácter no remunerado de acuerdo a lo establecido en el objeto del programa y estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2018.
- VI. El Agente Colaborador se compromete a tratar los datos conforme a las instrucciones que le marque la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda, y que en este caso se materializarán en las órdenes emanadas de la persona titular de dicha Dirección.
- VII. El Agente Colaborador en ningún caso comunicará, mostrará, cederá ni revelará datos, ni siquiera para su conservación, a terceras personas ajenas a la relación contractual que se establece en el presente contrato, salvo requerimiento judicial específico.
- VIII. Se prohíbe expresamente la subcontratación de terceros en todo o en parte del servicio objeto de contratación.
- IX. El Agente Colaborador se compromete a cumplir todo lo dispuesto en la legislación vigente sobre protección de datos que le sea de aplicación. Así, todo dato que conozca cualquiera de sus subordinados en el marco de la ejecución del programa debe mantenerse en la más estricta confidencialidad, no pudiendo comunicarse a terceros ni emplearse en uso propio, respondiendo de los posibles perjuicios que se pudieran derivar para el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco y para los afectados.

- X.** Agente Colaborador certifica que el personal a su cargo ha firmado una cláusula de confidencialidad por la que se compromete a no revelar la información que pudiera conocer en función de su cargo o cometido durante la prestación del presente contrato y posteriormente al mismo.
- XI.** En el supuesto de que el Agente Colaborador haya sido autorizado a mantener algún dato proveniente del presente contrato, se obliga a devolverlo al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes una vez cumplida la prestación contractual, o en su caso, a destruirlo, al igual que el soporte o documento en el que conste aquél. En caso de que exista legislación que ampare al mantenimiento de los datos, estos deberán mantenerse debidamente bloqueados en tanto pudieran derivarse posibles responsabilidades jurídicas.
- XII.** El Agente Colaborador quedará sujeto al régimen de responsabilidad que instaura la normativa de protección de datos y responderá personalmente siempre que destine los datos a una finalidad diferente a la estipulada en el presente contrato, los comunique a terceros, o los utilice incumpliendo alguna de las cláusulas de este contrato.
- XIII.** El Agente Colaborador deberá implantar las medidas de seguridad precisas de tipo técnico y organizativo que, en función del nivel de protección correspondiente a los datos de carácter personal a los que tenga acceso durante la prestación de los servicios, impone la normativa vigente de protección de datos. Las medidas mínimas de seguridad obligatorias para este contrato se contienen en el anexo IV.
- XIV.** En caso de que el Agente Colaborador preste sus servicios en locales propios, ajenos a los del responsable de tratamiento, se deberá reflejar dicha circunstancia en su propio documento de seguridad, indicando el fichero o tratamiento y el responsable del mismo, así como las medidas de seguridad a implantar en relación con dicho tratamiento.
- XV.** Serán motivos de resolución del presente contrato:
- La vulneración del deber de secreto por el Agente Colaborador o su personal, así como el incumplimiento de la normativa sobre protección de datos de carácter personal.
  - La pérdida de la homologación como Agente Colaborador del Gobierno Vasco en el Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa) de.....

## ANEXO IV AL DECRETO 43/2012, DE 27 DE MARZO

## MEDIDAS DE SEGURIDAD

*Acceso a través de redes de comunicaciones.*

1. El Agente Colaborador se compromete a que las medidas de seguridad exigibles a los accesos a datos de carácter personal a través de redes de comunicaciones garantizarán un nivel de seguridad equivalente al correspondiente a los accesos en modo local.

*Régimen de trabajo fuera de los locales de ubicación del fichero.*

2. La ejecución de tratamientos de datos de carácter personal fuera de los locales de la ubicación del fichero es autorizada expresamente por el responsable del fichero. El Agente Colaborador se compromete a garantizar el nivel de seguridad correspondiente al tipo de fichero tratado fuera de los locales. Esta autorización abarca las ejecuciones de tratamientos fuera de la ubicación del fichero en los siguientes supuestos:

1. Para albergar copias de seguridad
2. Recuperaciones de datos
3. Contingencias
4. Simulacros de planes de contingencias
5. Mantenimientos de equipos.

*Ficheros temporales.*

3. El Agente Colaborador se compromete a que los ficheros temporales cumplirán el nivel de seguridad que les corresponda dependiendo de la naturaleza de los datos de carácter personal manifestados por el Responsable del Fichero.
4. El Agente Colaborador se compromete a borrar todo fichero temporal una vez que haya dejado de ser necesario para los fines que motivaron su creación.

*Registro de Incidencias.*

5. El Agente Colaborador dispondrá de un procedimiento de notificación y gestión de incidencias, el cual contendrá necesariamente un registro en el que se haga constar el fichero de datos personales implicado, el tipo de incidencia, el momento en que se ha producido, la persona que realiza la notificación, a quién se le comunica, los efectos que se hubieran derivado de la misma y las medidas correctoras aplicadas.
6. El Agente Colaborador considera como incidencia de seguridad las recuperaciones de datos y, por tanto, las consignará indicando la persona que ejecutó el proceso, los datos restaurados y, en su caso, qué datos ha sido necesario grabar manualmente en el proceso de recuperación.

*Identificación y autenticación.*

7. El Agente Colaborador establecerá un mecanismo que permita la identificación de forma inequívoca y personalizada de todo aquel usuario que intente acceder al sistema de información y la verificación de que está autorizado.

8. Cuando el mecanismo de autenticación se base en la existencia de contraseñas, el Agente Colaborador dispondrá de una herramienta de asignación, distribución y almacenamiento que garantice su confidencialidad e integridad, tal y como se establece en la descripción del servicio de administración de usuarios.
9. El Agente Colaborador se comprometa a que los mecanismos que controlan las contraseñas obligarán al usuario a cambiarlas con la periodicidad de un año mientras estén vigentes se almacenarán de forma ininteligible.

*Control de acceso.*

10. Los usuarios tendrán acceso autorizado únicamente a aquellas aplicaciones con el perfil que precisen para el desarrollo de sus funciones, tal y como se establece en la descripción del servicio de administración de usuarios.
11. El Agente Colaborador establecerá mecanismos para evitar que un usuario pueda acceder a aplicaciones con derechos distintos de los autorizados.
12. Exclusivamente usuarios autorizados podrán conceder, alterar o anular el acceso autorizado sobre las aplicaciones.

*Gestión de Soportes.*

13. El Agente Colaborador se compromete a que los soportes informáticos que contengan datos de carácter personal identificarán el tipo de información que contienen, serán inventariados y se almacenarán en un lugar de acceso restringido al personal autorizado.
14. La salida de soportes informáticos que contengan datos de carácter personal, fuera de los locales en los que esté ubicado el fichero, únicamente podrá ser autorizada por el responsable del fichero.
15. El Agente Colaborador se compromete a que cuando el soporte vaya a ser desechado o reutilizado, se adoptarán las medidas necesarias para impedir cualquier recuperación posterior de la información almacenada en él.
16. El Agente Colaborador se compromete a que cuando los soportes vayan a salir fuera de los locales en que se encuentran ubicados los ficheros, se adoptarán las medidas necesarias para impedir cualquier recuperación indebida de la información almacenada en ellos.
17. El Responsable de Fichero se compromete a que los soportes informáticos que envíe al Agente Colaborador identificarán la información que contienen de modo que puedan ser inventariados.

*Copias de Respaldo y Recuperación.*

18. El Agente Colaborador se compromete a que los procedimientos establecidos para la realización de copias de respaldo y para la recuperación de los datos garantizarán su reconstrucción en el estado en que se encontraban al tiempo de producirse la pérdida o destrucción, tal y como se indica en el correspondiente manual de explotación.
19. El Agente Colaborador se compromete a realizar copias de respaldo, al menos semanalmente, salvo que en dicho periodo no se hubiera producido ninguna actualización de los datos.

20. Será necesaria la autorización por escrito del responsable del fichero para la ejecución de los procedimientos de recuperación de los datos, conforme a los requisitos establecidos sobre recuperación de datos.

*Pruebas con datos reales.*

21. El Agente Colaborador se compromete a que las pruebas anteriores a la implantación o modificación de los sistemas de información que traten ficheros con datos de carácter personal no se realizarán con datos reales, salvo que se asegure el nivel de seguridad correspondiente al tipo de fichero tratado, aplicando medidas de seguridad equivalentes a las que se aplican al fichero original y realizando previamente una copia de seguridad.

*Ficheros en soporte no automatizado.*

22. A los ficheros en soporte no automatizado les será de aplicación las medidas establecidas en las disposiciones anteriores y las obligaciones comunes de los capítulos I, II y III del título VIII del Reglamento. El Agente Colaborador deberá implantar las siguientes medidas específicas para el tratamiento de ficheros en soporte no automatizado que contengan datos de carácter personal:

- Establecerá los criterios y procedimientos de archivo de soportes y documentos con el fin de garantizar la correcta conservación, localización y consulta y de ejercicio de los derechos de oposición, acceso, rectificación y cancelación. En todo caso, se atenderá a los criterios dispuestos en la norma sectorial que le sea aplicable.
- Los dispositivos de almacenamiento de los documentos que contengan datos de carácter personal deberán disponer de mecanismos que obstaculicen su apertura y en cualquier caso, se adoptarán medidas que impidan el acceso de personas no autorizadas.
- Implantar medidas con el objetivo de que durante los procesos de revisión o tramitación de la documentación se impida el acceso a personas no autorizadas.

1 Dicho servicio ha de ser descrito en el contrato.

2 Deben quedar definidos en el contrato dichos requisitos.