



MEMORIA 2015 DE ACTUACIONES

SOCIEDAD MUNICIPAL BIDEBI BASAURI



Historia y objeto social

Creación	02
Objeto social	02

Órganos de gobierno y gestión

Consejo de Administración	04
Junta General	05
Actividad de los órganos societarios	06
Plantilla	09
Salarios y dietas	10

Evolución de la actividad y situación de la sociedad

Actuaciones Urbanísticas realizadas	11
Documentos	11
Actuaciones	12
SARRATU	12
AZBARREN	13
SAN MIGUEL OESTE	14
PARKING SOLOARTE	16
Convenios con el Gobierno Vasco	19
Gestiones Administrativas	24
Gestión en el ámbito laboral	24
Gestiones tributarias y contable	24
Gestiones mercantiles	25
Otras gestiones	25
Comunicación externa	26
Identidad corporativa	26
Atención a la ciudadanía	32
Acciones publicitarias	36
Asistencia a eventos, cursos y jornadas	36
Prensa	38

Ingresos y gastos 2014 y presupuesto 2015

02

04

11

39

ÍNDICE DE CONTENIDOS



1 | CREACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL Y OBJETO SOCIAL

CREACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL

El día 22 de febrero de 2010, ante el notario D. Ignacio de Miguel Durán, y con el número 140 de su protocolo, se otorga la escritura pública de constitución de la sociedad mercantil, dándose de este modo cumplimiento a los acuerdos del Pleno del Ayuntamiento de Basauri de fecha 24 de septiembre, 29 de octubre y 30 de diciembre de 2009.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto:

a) La gestión y ejecución de las operaciones urbanísticas previstas por el Ayuntamiento de Basauri del Plan General de Ordenación Urbana, Planes Parciales y, en general, la gestión y ejecución de todos aquellos planes, programas y acciones que el Ayuntamiento o los organismos y entidades de él dependientes le encomienden en desarrollo de su política urbanística.

b) La promoción, adquisición, construcción y gestión, en cualquier régimen de protección pública, libre o a precio limitado, de edificios, viviendas y cualquier otro tipo de alojamientos, locales y aparcamientos en suelos adquiridos por cualquier título.

c) La adjudicación y, en su caso, entrega, en régimen de propiedad, propiedad superficiaria, alquiler, derecho de habitación, concesión u otras formas permitidas en Derecho para la entrega de la posesión, de bienes muebles o inmuebles de su titularidad o de titularidad municipal o promovidos por particulares u otras instituciones, si así se hubiese acordado con éstas.

d) El impulso del arrendamiento o cesión de uso de la vivienda ajena vacía.

e) El impulso de la rehabilitación del patrimonio edificado.

f) La administración, conservación y mantenimiento, así como la rehabilitación de los edificios y demás bienes de su titularidad o de la Corporación municipal que le fueran encomendados.

g) La prestación de cualesquiera otros servicios o realización de actividades complementarias o que guarden conexión con las relacionadas anteriormente.

h) La administración, conservación y mantenimiento, así como la rehabilitación de los edificios y demás bienes de su titularidad o de la Corporación municipal que le fueran encomendados.

i) La prestación de cualesquiera otros servicios o realización de actividades complementarias o que guarden conexión con las relacionadas anteriormente.

j) Dinamizar la gestión del patrimonio municipal del suelo en aras al cumplimiento de su finalidad.

k) En general, la gestión, actuación y colaboración con el Ayuntamiento y otras entidades públicas y privadas en las materias de urbanismo y suelo que aquél le encomiende.



1 | CREACIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL Y OBJETO SOCIAL

Para el cumplimiento de su objeto social, la sociedad, como instrumento del Ayuntamiento, puede realizar, entre otras, las siguientes funciones:

a) La realización de toda clase de estudios, proyectos y planes de ordenación territorial y urbana, incluidos los de planeamiento general y parcial, documentos de gestión urbanística y proyectos de urbanización y edificación relacionados con los ámbitos de su competencia o que los órganos competentes del Ayuntamiento adicionalmente le encomienden, ello sin perjuicio de las facultades que a los órganos municipales u otros órganos de la Administración corresponden para la formulación y aprobación de estos documentos.

b) Participar como propietario, o en representación del Ayuntamiento, en Juntas de Concertación; adoptando los acuerdos que estime pertinentes. Ser beneficiario de expropiaciones forzosas cuando tal sea el sistema de gestión urbanística.

c) La adquisición, gestión y enajenación de suelo y otros bienes y derechos para la realización de operaciones urbanísticas, integradas o aisladas de desarrollo, equipamiento, reforma interior o rehabilitación.

d) La urbanización o ejecución de proyectos de urbanización, infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos relacionados con las citadas operaciones urbanísticas.

e) La gestión y explotación de toda clase de edificios, obras y servicios que le pertenezcan, se le adjudiquen o encomienden.



2 | ÓRGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN

CONSEJO DE ADMINSTRACIÓN

La composición del Consejo de Administración durante el año 2015 ha sido la siguiente:

Hasta el día 30 de noviembre de 2015

Presidencia

Andoni Busquet Elorrieta

Vicepresidencia

Nerea Renteria Lasanta

Vocales

Aitor Aldaiturriaga Jiménez
Loly de Juan de Miguel
Pedro Pérez de Mendiola Asua
Alex Val Funcia
Cristina Ibarrola Goiri

Secretaría y Dirección Gerencia

Pedro Rodríguez Toyos

A partir del día 30 de noviembre de 2015

Presidencia

Andoni Busquet Elorrieta

Vicepresidencia

Nerea Renteria Lasanta

Vocales

Aitor Aldaiturriaga Jiménez
David Diez García
Soraya Morla Vazquez
Rafael Carvajal Bautista
Jose Felipe Yarritu Diaz
Javier Valle Abrisqueta
Gabriel Rodrigo Izquierdo

Secretaría y Dirección Gerencia

Pedro Rodríguez Toyos



Los perfiles profesionales de estas personas están publicados en la página web de la sociedad municipal Bidebi Basauri, S.L., y del Ayuntamiento de Basauri.

2 | ÓRGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN

JUNTA GENERAL

La composición del Consejo de Administración durante el año 2015 ha sido la siguiente:

Hasta el día 29 de julio de 2015

Presidencia

Andoni Busquet Elorrieta

Vicepresidencia

Nerea Renteria Lasanta

Vocales

EHJ-PNV

D^a. Nerea Renteria Lasanta
D. Asier Iragorri Basaguren
D. Nora Pereda Aburto
D. Txomin Carro Lopategi
D^a Irakusne Beaskoetxea
D. Aitor Aldaiturriaga Jiménez
D. Etorne Lexartza Goiaga

GRUPO SOCIALISTA

D^a. Loly de Juan de Miguel
D. Alex Val Funcia
D^a. Begoña de Juan de Miguel
D. Esteban Francos Gómez
D^a. Arantza Osorno Alvarez
D. José Antonio Rodríguez Miguel
D^a. Nerea Teruelo Calvo

BILDU

D^a. Eneritz Amezketa Rodríguez
D. Javier Valle Abrisqueta
D. Fernando Goitia Zubiaur

GRUPO POPULAR

D. José M^a Agüeros Guevara.
D^a Idoia López Martínez
D. Cristina Ibarrola Goiri

Secretaría y Dirección Gerencia

Pedro Rodríguez Toyos

A partir del día 29 de julio de 2015

Presidencia

Andoni Busquet Elorrieta

Vicepresidencia

Nerea Renteria Lasanta

Vocales

EHJ-PNV

D^a. Nerea Renteria Lasanta
D. Asier Iragorri Basaguren
D. Aitor Aldaiturriaga Jiménez
D^a. Nora Pereda Aburto
D. Txomin Carro Lopategi
D^a. Irakusne Beaskoetxea San Martín
D^a. Miren Igone Beloki Goiria
D^a. Berta Montes Beltrán
D. David Díez García

GRUPO SOCIALISTA

D^a. Soraya Morla Vázquez
D. Rafael Carvajal Bautista
D^a. Lourdes Arenillas San José
D. Esteban Francos Gómez

BILDU

D^a. Natalia Gardeazabal Díez
D. Jon Bizkarguenaga Echave
D. Javier Valle Abrisqueta

BASAURI BAI

D. Sergio Recio García
D^a. Andrea Trueba Ornos
D. Javier Giraldo Cantero

GRUPO POPULAR

D. Gabriel Rodrigo Izquierdo

Secretaría y Dirección Gerencia

Pedro Rodríguez Toyos

2 | ÓRGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN

ACTIVIDAD DE LOS ÓRGANOS SOCIETARIOS CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

SESIÓN NÚM. 1 30-01-2015

1. Dación de cuenta del estado de las actuaciones: Sarratu, Azbarren y San Miguel Oeste.
2. Dación de cuentas sobre la gestión delegada de los aparcamientos de vehículos de Soloarte.
3. Dación de cuentas sobre la gestión del programa ASAP (Alokairu Seguru Arrazoizko Prezio).
4. Dación de cuentas sobre la plataforma de contratación electrónica del Gobierno Vasco.
5. Dación de cuenta del impacto en la sociedad de la normativa sobre transparencia, acceso a la información y buen gobierno.
6. Dación de cuentas sobre distintas acciones publicitarias y de propaganda desarrolladas en el ejercicio de 2014 y 2015
7. Dación de cuenta del pago de dietas a los miembros del Consejo de Administración.
8. Dación de cuenta de abono de gastos e indemnizaciones a la Dirección Gerencia.
9. Dación de cuenta de asistencia a distintos organismos y jornadas.
10. Ruegos y preguntas.
11. Aprobación del acta de la sesión.

SESIÓN NÚM. 2 31-03-2015

1. Dación de cuenta del estado de las actuaciones: Sarratu, Azbarren y San Miguel Oeste.
2. Propuesta de acuerdo de adjudicación de las obras descritas en el Proyecto de Urbanización del Sector SR-1 San Miguel Oeste, Basauri (Fases 1, 2 y 3).
3. Dación de cuentas sobre la gestión delegada de los aparcamientos de vehículos de Soloarte.
4. Dación de cuentas sobre la gestión del programa ASAP (Alokairu Seguru Arrazoizko Prezio).
5. Dación de cuentas sobre una aplicación informática para el seguimiento de la evolución de proyectos urbanísticos.
6. Dación de cuenta del pago de dietas a los miembros del Consejo de Administración.
7. Dación de cuenta de abono de gastos e indemnizaciones a la Dirección Gerencia.
8. Ruegos y preguntas.
9. Aprobación del acta de la sesión.

2 | ÓRGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN

Sesión núm. 3 20-04-2015

1. Propuesta de acuerdo de aprobación de cuentas del ejercicio 2014, aplicación de resultados, informe de gestión y auditoría.
2. Propuesta de acuerdo de cierre de los libros mercantiles en formato papel y su legalización telemática.
3. Dación de cuenta del pago de dietas a los miembros del Consejo de Administración.
4. Dación de cuenta de abono de gastos e indemnizaciones a la Dirección Gerencia.
5. Dación de cuenta de asistencia a distintos organismos y jornadas.
6. Ruegos y preguntas.
7. Aprobación del acta de la sesión.
5. Decreto-ley 10/2015, de 11 de septiembre, en relación con el Real Decreto Ley 20/2012, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad: Abono parcial de paga extra del ejercicio 2012, [26,2 %].
6. Propuesta de acuerdo: Código ético de Bidebi Basauri S.L.
7. Dación de cuenta del estado de las distintas actuaciones urbanísticas.
8. Dación de cuentas sobre la gestión delegada de los aparcamientos de vehículos de Soloarte.
9. Dación de cuentas sobre la gestión del programa ASAP [Alokairu Seguru Arrazoizko Prezio].
10. Dación de cuenta del pago de dietas a los miembros del Consejo de Administración.

Sesión núm. 4 30-11-2015

1. Propuesta de acuerdo: Renovación de cargos: Designación del Presidente, Vicepresidente y ratificación de Secretario y elevación a documento público.
2. Propuesta de acuerdo: Autorización de firma bancaria en cuentas de la entidad BBK-Kutxabank a favor del Presidente y Vicepresidenta.
3. Propuesta de acuerdo: Designación de Consejeros / as con derecho al cobro de dietas.
4. Propuesta de acuerdo relativo al cumplimiento del Real
11. Dación de cuenta de abono de gastos e indemnizaciones a la Dirección Gerencia.
12. Dación de cuenta de asistencia a distintos organismos y jornadas.
13. Ruegos y preguntas.
14. Aprobación del acta de la sesión.

2 | ÓRGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN

JUNTA GENERAL

Sesión de 28-04-2015

Aprobación, si procede, de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2014 y propuesta de aplicación del resultado, Censura de la gestión del Consejo de Administración y Delegación de facultades y aprobación del Acta de la propia sesión.

Sesión de 29-07-2015

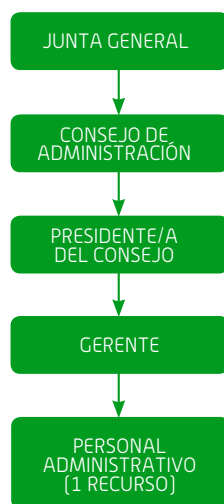
Aprobación, si procede, del cese y nombramiento de los miembros del Consejo de Administración de la sociedad municipal BIDEBI BASAURI S.L.



2 | ÓRGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN

PLANTILLA

El Consejo de Administración de la sociedad municipal BIDEBI, celebrado con fecha 9 de junio de 2010, estableció el organigrama y plantilla de la Sociedad.



Cod.	Denominación	Tipo de relación	Grupo	Comp. destino	Comp. específico
001	Gerente	Alta Dirección	A1	29	84
002	Administrativo/a	Laboral ordinaria	C	20	62

2 | ÓRGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN

DIETAS

Las retribuciones devengadas y abonadas por estos conceptos han sido las siguientes:

DIETAS DEL CONSEJO DE ADMIN

		C. ADMINISTRACIÓN 30.01.2015			C. ADMINISTRACIÓN 16.03.2015				C. ADMINISTRACIÓN 20.04.2015				C. ADMINISTRACIÓN 30.11.2015			
PARTIDO	CONSEJERO	BRUTO	IRPF 35%	NETO	BRUTO	IRPF 35%	NETO		BRUTO	IRPF 35%	NETO		BRUTO	IRPF 35%	NETO	
PNV	Andoni Busquet Elorrieta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
PNV	Nerea Renteria Lasanta	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
PNV	Aitor Aldaiturriaga Jiménez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
PNV	David Diez García	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		60,31	21,11	39,20	
PSE-EE	Loly de Juan de Miguel	60,31	21,11	39,20	60,31	21,11	39,20		60,31	21,11	39,20		0,00	0,00	0,00	
PSE-EE	Alex Val Funcia	60,31	21,11	39,20	60,31	21,11	39,20		60,31	21,11	39,20		0,00	0,00	0,00	
PSE-EE	Soraya Morla Vazquez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		60,31	21,11	39,20	
PSE-EE	Rafael Carvajal Bautista	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		60,31	21,11	39,20	
BILDU	Pedro Perez de Mendiola	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
BILDU	Javier Valle Abrisqueta (s)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		60,31	21,11	39,20	
PP	Cristina Ibarrola Goiri	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
PP	Gabriel Rodrigo Izquierdo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		60,31	21,11	39,20	
BB	José Felipe Yarritu Díaz	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
TOTALES		180,93	63,33	117,60	120,62	42,22	78,40		120,62	42,22	78,40		301,55	105,54	196,01	

3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

ACTUACIONES URBANÍSTICAS

SARRATU

- Seguimiento del progreso de las obras de edificación de 60 VPO y 90 VS por la sociedad pública VISESA (contratista Jaureguizar SA). Fin de obra y entrega de las viviendas previsto para finales de 2015 / principios de 2016.
- Seguimiento del progreso de las obras de edificación de 47 VL por la empresa Sarratu Berria S.L. (Construcciones Zabalandi S.L.). Finalizada esta primera fase, el promotor ha iniciado ha finales de 2015 la segunda fase de 27 VL, mediante la instalación de la correspondiente grúa, previa obtención de la preceptiva licencia municipal.
- Coordinación con los promotores de la parcela destinada a vivienda libre: Urbanización perimetral y coordinación con la sociedad pública VISESA, promotora de la vivienda protegida (60 VPO y 90 VS).
- Sarratu 2. Obra de demolición finalizada.
- Licitadas por la Junta de Concertación y adjudicadas a EXBASA SA las obras de urbanización correspondientes a las Fases 1 A y B, red de media tensión, saneamiento parte 1 y Fases 2 A y B. Inicio de obra noviembre de 2014, con un plazo de ejecución de 22 semanas y un presupuesto de adjudicación de 1,7 M euros.
- Seguimiento obra de urbanización y coordinación entre diferentes contratistas. Especial dedicación a medidas de seguridad y de convivencia con la población residente.
- Tramitación ante FEVE / RENFE / ADIF sobre la reducción de la Línea Límite de Edificación y la Autorización de Obra. Enviadas alegaciones sobre medidas pasivas en relación a inmisiones acústicas y vibratorias. Dicha autorización ha sido recibida con fecha 26 de noviembre de 2015.
- Previsión inicio por VISESA de una promoción de 65 VPO en 2016. Actualmente en proceso de adjudicación, parte en propiedad y parte en arrendamiento protegido.
- Tras la materialización y culminación de los preceptivos realojos, se derribarán los edificios existentes (Sarratu 4-20 y Sarratu 1, y 3).
- Se está analizando la posibilidad de realizar un convenio entre VISESA y la Junta de Concertación para licitar conjuntamente las obras de edificación de 65 VPO y el resto de la urbanización del ámbito. Inicio posible finales de 2016.

2015



2010



3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

AZBARREN

- Redacción de nueva modificación del PGOU en ejecución de la sentencia del Tribunal Supremo que anula la anterior por defectos formales (estudio económico financiero insuficiente).
- Participación en la negociación con el resto de propietarios de la Unidad de Ejecución 1, (BINARIA / NEINOR HOMES y FEVE/ADIF).
- Solicitud autorización de FEVE / RENFE / ADIF de reducción de zona de dominio público, línea límite de edificación y condiciones de obras. En preparación. Se tramitará en paralelo a la modificación de planeamiento antes descrita.
- Conversaciones con los ocupantes de viviendas fuera de ordenación con el objetivo de conseguir su adquisición y demolición:
 1. Acuerdos de adquisición de Azbarren 4 (3 viviendas), 37 Y 43, ejecutados por el Ayuntamiento de Basauri.
 2. Acuerdo de adquisición de Azbarren 12, pendiente de formalizar en escritura pública debido a problemas de acreditación de titularidad libre de cargas. (Tras un proceso de ejecución hipotecaria la propiedad ha sido adjudicada a la parte acreedora).
 3. El resto de acuerdos en distintas fases de negociación (dos viviendas: Azbarren 27 y 29).
- Ejecutado el derribo de Azbarren 37-43 y Azbarren 4, este último tras la obtención de la autorización de obras de ADIF.

2015



2010



3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

SAN MIGUEL OESTE

- En análisis la preparación de la cuarta derrama a los propietarios de suelo y aprovechamientos para financiar las cargas de urbanización. Se estima que con una aportación igual a la del 2014 (30 % de las cargas) se podría concluir la urbanización en 2016-2017.
- Se ha tramitado la licitación de las obras correspondientes al Proyecto de Urbanización del Sector SR-1 San Miguel Oeste, Basauri (Fases 1, 2 y 3), documento redactado por la empresa Estudio K, S.Coop. P. Publicación en el BOB de 16 de diciembre de 2014 y en el perfil del contratante societario y la plataforma de contratación pública del Gobierno Vasco. Presupuesto de Ejecución por Contrata: 1,5 M € - Sus principales hitos son los siguientes:
 1. Publicación del anuncio en el BOB de 16 de diciembre de 2014 y en el perfil del contratante societario y la plataforma de contratación pública del Gobierno Vasco.
 2. Presupuesto de Ejecución por Contrata: 1,5 M €.
 3. Analizadas las ofertas presentadas, el Consejo de Administración, a propuesta de la Mesa de Contratación, realizó la adjudicación de la ejecución de este contrato a la empresa VICONSA, por un importe de 971.678,99 € y un plazo de 38 semanas.
 4. Estas obras se encuentran en curso a cargo de la empresa VICONSA, con previsión de término a principios de 2016.

2015



2010



3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

- En cuanto a la dirección facultativa de estas obras, se ha tramitado un procedimiento negociado sin publicidad, con el resultado de adjudicar este contrato a la empresa TYPSA, por haber presentado la oferta económica más ventajosa.
- Se ha reiterado la oferta al Gobierno Vasco de la cesión gratuita de la parcela destinada a alojamientos dotacionales en arrendamiento protegido instrumentada mediante el oportuno convenio de cooperación interadministrativo, convenio que se encuentra pendiente de aprobación por el Consejo de Gobierno. La Dirección de Vivienda ha adjudicado a finales de 2015 la redacción del anteproyecto y proyecto básico de edificación (Bilbaína de Proyectos).
- Parcela A: En construcción 46 VPO por la empresa Viviendas de Basauri, S. Coop. Finalizada la obra y pendiente de obtención de licencia de primera ocupación. Entrega de las viviendas prevista para el primer trimestre de 2016.
- Parcela B: En construcción 29 VPO por la empresa Terrazas de San Miguel, S. Coop. Término de obra previsto para finales de 2016.
- Parcela D: En fase de captación de socios para la promoción en cooperativa de 20 VPT. Redactado proyecto básico.
- Se ha redactado, en colaboración con los servicios técnicos municipales, una modificación del Plan Parcial de este ámbito, con el objetivo de trasladar la edificabilidad de la parcela H (Casa de los Maestros) a la parcela C (de titularidad municipal), ampliar la superficie destinada a plaza pública y dividir los garajes previstos bajo rasante independizando los correspondientes a las viviendas VPT y VL. Este documento ha sido presentado en la comisión de urbanismo y está en tramitación. Aprobación definitiva prevista para principios de 2016.
- Se ha negociado y realizado el desalojo de la Casa de los Maestros, Plaza de Castilnovo nº 1, por las tres familias ocupantes, a fin de realizar su demolición y poder ampliar la superficie destinada a espacios libres.

3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

PARKING SOLOARTE

En la sesión del Ayuntamiento Pleno de 31 de enero de 2013 se aprobó el expediente de contratación para la adjudicación directa del arrendamiento con opción de compra de las 275 parcelas propiedad del Ayuntamiento en el Garaje de Soloarte. Se aprobó también el Pliego de condiciones rector de las adjudicaciones y los contratos derivados; y se acordó la apertura del procedimiento de adjudicación mediante la inserción de anuncio en el perfil del contratante del Ayuntamiento.

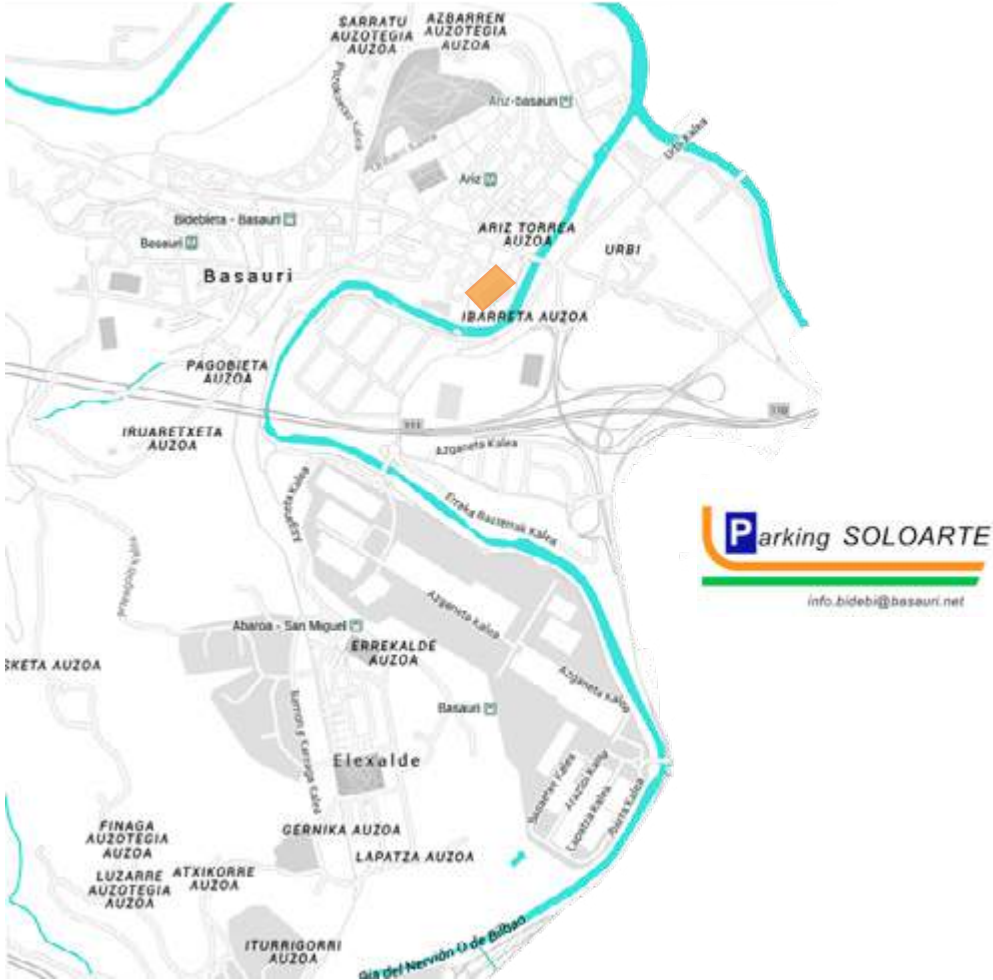
Este procedimiento ha sido prorrogado por el Ayuntamiento cada año.

Con el fin de ordenar adecuadamente la adjudicación de las parcelas, los contratos a formalizar y la gestión posterior de los arrendamientos, con fecha día 1 de Febrero de 2013, se dictó Decreto de Alcaldía núm. 323/2013, por el que se dispuso la encomienda de gestión a favor de BIDEBI BASAURI, a realizar siempre en nombre y representación del Ayuntamiento de Basauri y a cuenta de este. Dicha encomienda incluía las tareas de recepción de solicitudes registradas previamente en el Ayuntamiento, redactar los contratos de alquiler, citar a los adjudicatarios para su firma y gestionar el tracto sucesivo de los arrendamientos.

En el Pliego de Condiciones se establecía que de las 275 parcelas propiedad del Ayuntamiento, 62 de ellas quedaban reservadas hasta que estén adjudicadas las demás parcelas, o hasta que el propio Ayuntamiento disponga en otro sentido mediante resolución de la Corporación.

Los precios del alquiler (sin IVA) incrementados en un 1% cada año se establecen en:

	2013	2014	2015
Alquiler parcela sótano 1	60,00	60,60	61,21
Alquiler parcela sótano 2	55,00	55,55	56,11



3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

En el tiempo que ha transcurrido desde dicha encomienda de gestión, se han firmado hasta la fecha 133 Contratos de Arrendamiento con opción a compra y se han causado 15 bajas que han conllevado la finalización anticipada del contrato.

Las variaciones de alquileres durante el año 2015 se reflejan en el siguiente cuadro:

	2015	PLANTA 1		PLANTA 2		TOTAL
	MES ANTERIOR	ALTAS	BAJAS	ALTAS	BAJAS	
Enero	109	0	0	0	0	109
Febrero	109	0	0	2	0	111
Marzo	111	0	0	0	0	111
Abril	111	2	0	1	0	114
Mayo	114	0	0	0	0	114
Junio	114	0	0	1	0	115
Julio	115	0	0	1	0	116
Agosto	116	1	0	1	2	116
Septiembre	116	0	0	1	0	117
Octubre	117	0	0	2	0	119
Noviembre	119	0	0	1	1	119
Diciembre	119	0	0	0	1	118
TOTAL		3	0	10	4	118

A continuación se reflejan los ingresos obtenidos con los arrendamientos y el ahorro para el Ayuntamiento de Basauri en cuanto que ha permitido que las Cuotas de la Comunidad de Propietarios de estas parcelas arrendadas sean asumidas por sus arrendatarios.

2015	INGRESOS ARRENDAMIENTO	AHORRO GASTOS CDAD.	TOTAL
Enero	6.299,59	726,67	7.026,26
Febrero	6.411,81	740,00	7.151,81
Marzo	6.411,81	740,00	7.151,81
Abril	6.590,34	760,00	7.350,34
Mayo	6.590,34	760,00	7.350,34
Junio	6.646,45	766,67	7.413,12
Julio	6.702,56	773,33	7.475,89
Agosto	6.707,66	773,33	7.480,99
Septiembre	6.763,77	780,00	7.543,77
Octubre	6.875,99	793,33	7.669,32
Noviembre	6.875,99	793,33	7.669,32
Diciembre	6.819,88	786,67	7.606,55
TOTAL	79.696,19	9.193,33	88.889,52

3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

A partir del mes de Enero de 2016, tal y como se establecía en el Pliego de condiciones, los precios del alquiler experimentarán una subida del 1 %, quedando como sigue:

	2016
Alquiler parcela sótano 1	61,82
Alquiler parcela sótano 2	56,67

Otro aspecto a reflejar en el presente informe son las actuaciones que ha realizado BIDEBI de cara a la publicidad de estas parcelas:

A) Está publicitado en la página web de la sociedad BIDEBI BASAURI S.L. <http://bidebi.basauri.net/es/soloarte>

B.) Hay colocada una placa distintiva en el exterior de las oficinas de la empresa.



3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

CONVENIOS CON EL GOBIERNO VASCO

1. Resolución de 4 de febrero de 2013 del Director de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda sobre homologación de BIDEBI como agente colaborador del programa de intermediación en el mercado de alquiler de vivienda libre ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa.)

Mediante esta resolución la sociedad municipal ha podido intervenir en el mercado de alquiler de vivienda libre. Las gestiones practicadas y su resultado serán objeto de desarrollo en un apartado independiente.

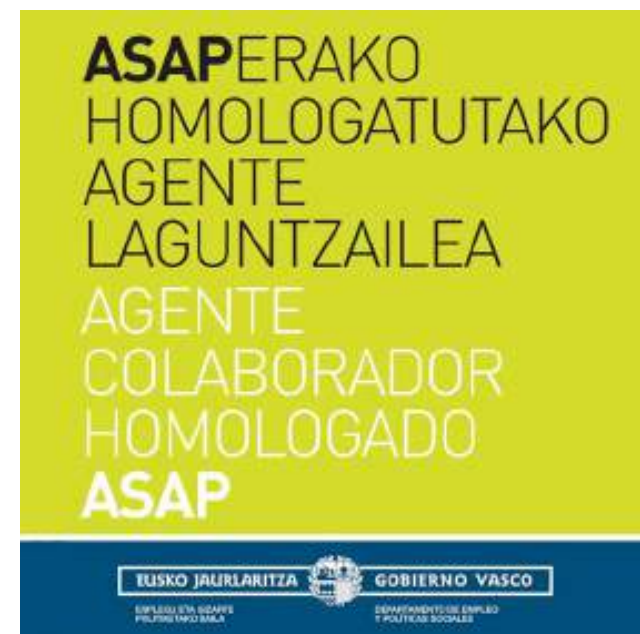
En resumen en este año 2015:

- Viviendas visitadas: 13
- Viviendas, incorporadas al programa: 8
- Contratos de arrendamiento suscritos: 13
- Contratos de arrendamiento rescindidos: 2

	2013	2014	2015
Nº viviendas alquiladas a 31.12	6	13	25

Este programa consiste en la intermediación en el mercado de la vivienda libre desocupada para su arrendamiento a precios por debajo de mercado.

- El Gobierno Vasco garantiza mediante una póliza de seguros el cobro de las rentas pactadas, la devolución de la vivienda a la terminación de la relación arrendaticia y la reparación de los posibles daños causados a la misma.
- La sociedad municipal Bidebi Basauri, S.L., propondrá la inclusión de viviendas en dicho programa, pactando rentas por debajo del precio de mercado, (con un límite máximo de 550,00), teniendo en cuenta sus características: dimensiones, número de habitaciones, accesibilidad, mobiliario, etc. La renta establecida en ningún caso podrá superar el 30% de los ingresos de los arrendatarios. Igualmente dicha sociedad realizará la gestión comercial con los posibles adjudicatarios, propuestos por el Gobierno Vasco.



3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

El resultado de la gestión del programa ASAP se puede resumir del siguiente modo:

VIVIENDA ARRENDADA	ALQUILER
Urbi, 17	500,00
Basauri, 8	514,80
Lehendakari Aguirre, 58	550,00
Karmelo Torre, 5	480,00
Marcelino Gonzalez, 7	550,00
Resurrección M ^a Azkue, 3	520,00
Nagusia, 6	494,01
Gernika, 62	550,00
Torre de Ariz, 9	490,00
Asturias, 12	488,53
Andalucia, 1	489,02
Lehendakari Aguirre, 21, Esc 1	518,96
Aragoi, 8	484,03

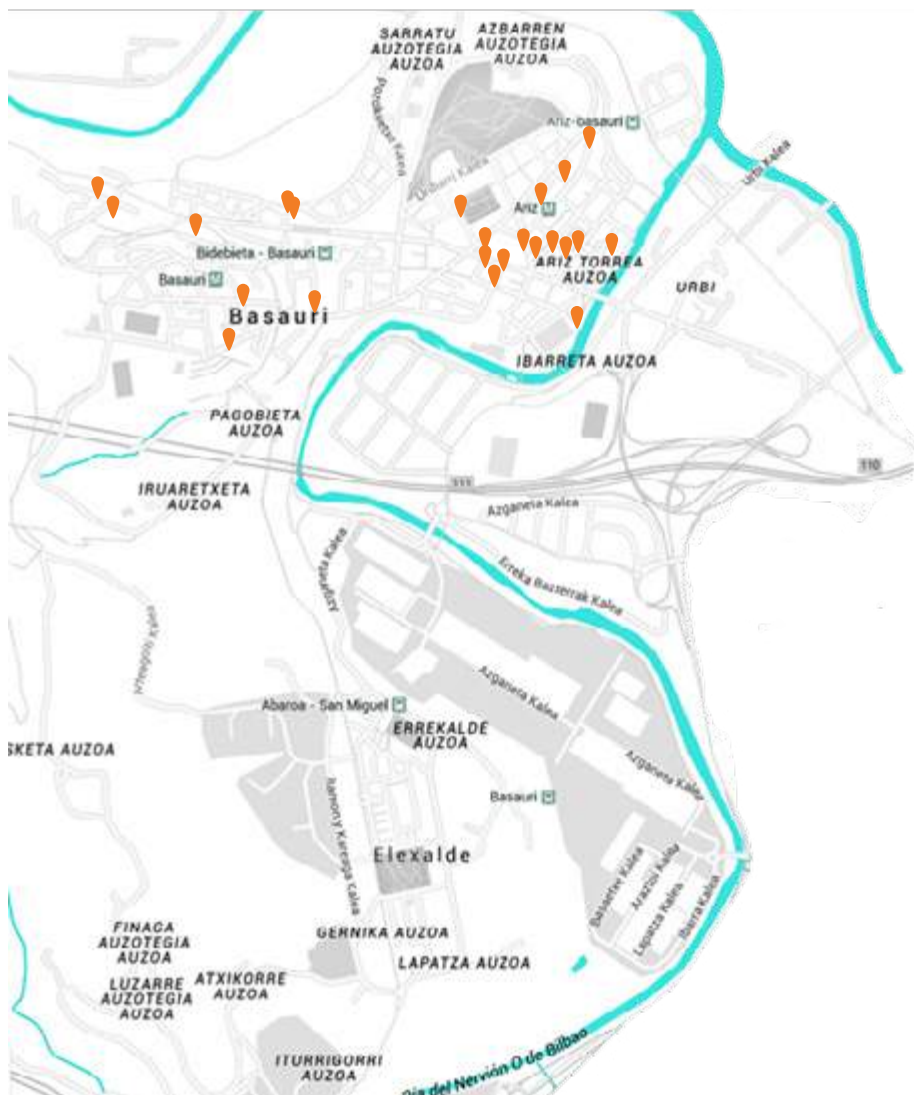
VIVIENDA ARRENDADA	ALQUILER
Bingen Antón Ferrero, 12	495,00
Basozelai, 6bis	470,00
Nagusia, 70	485,00
Andalucía, 3	490,00
Nagusia, 28	475,00
Frantzisko Kortabarria, 2	490,00
Lehendakari Aguirre, 21 Esc 4	470,00
Antonio Fernandez, 15	500,00
Lehendakari Agirre 81	485,00
Antonio Trueba, 9	495,00
Cataluña, 12	475,00
Iparaguirre, 10	420,00
PRECIO MEDIO VIVIENDA	495,17

**ASAP
Programa**



3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

A continuación se adjunta un mapa del municipio donde aparecen señaladas las viviendas gestionadas para el programa ASAP.



Urbí, 17
Basauri, 8
Lehendakari Aguirre, 58
Karmelo Torre, 5
Marcelino Gonzalez, 7
Resurrección M ^a Azkue, 3
Nagusia, 6
Gernika, 62
Torre de Ariz, 9
Asturias, 12
Andalucía, 1
Lehendakari Aguirre, 21, Esc 1
Aragoi, 8
Bingen Antón Ferrero, 12
Basozelai, 6bis
Nagusia, 70
Andalucía, 3
Nagusia, 28
Frantzisko Kortabarria, 2
Lehendakari Aguirre, 21 Esc 4
Antonio Fernandez, 15
Lehendakari Agirre 81
Antonio Trueba, 9
Cataluña, 12
Iparaguirre, 10

3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

La sociedad municipal, como Agente Colaborador tiene derecho a percibir del propietario de la vivienda alquilada:

- Una mensualidad de alquiler correspondiente al primer contrato de arrendamiento de la vivienda, que se devengará en el momento de la firma del mismo.
- 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.
- 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.
- Una comisión máxima equivalente al 3% de la renta, que se devengará mensualmente mientras el contrato permanezca en vigor.

A estas retribuciones se les aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido vigente a la fecha de su devengo.

La sociedad municipal ha ingresado como consecuencia de la gestión de este programa en 2015 la cantidad de 9.640,51 €.

2. Convenio para la la rehabilitación del patrimonio edificado, así como la realización de Inspecciones Técnicas a la Edificación.

Se ha realizado una propuesta al Gobierno Vasco para que el Ayuntamiento de Basauri a través de la sociedad pública municipal BIDEBI BASAURI, S.L., informe, fomenta y tramite ayudas a la rehabilitación del patrimonio edificado.

El Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, en su Disposición Adicional Segunda faculta al Consejero del Departamento competente en materia de Vivienda para autorizar la formalización de Convenios bilaterales con Sociedades Municipales Urbanísticas, con el objeto de que éstas actúen como intermediarias entre el Gobierno Vasco y los interesados, en la gestión de ayudas para la rehabilitación.

Se han mantenido conversaciones a fin de tramitar y suscribir el oportuno convenio de colaboración con el Gobierno Vasco, por el que se puedan asumir en relación con las actuaciones privadas de rehabilitación:

a) El establecimiento de convenios con los usuarios de viviendas de escasa capacidad económica, facultando a la Sociedad a realizar las obras de rehabilitación de dichas viviendas. En cualquier caso, las condiciones económicas pactadas en dicho convenio resultarán, para el usuario de la vivienda a rehabilitar, más beneficiosas que las señaladas en el citado Decreto.

b) La elaboración de planes de ayudas a la iniciativa privada para actuaciones de rehabilitación.

c) La recepción y comprobación de solicitudes de ayudas a la rehabilitación para su posterior remisión al organismo competente.

d) El control, fomento, gestión, asesoramiento, información y coordinación de las actuaciones privadas.

e) La elaboración de planes de alojamiento provisionales durante las obras de rehabilitación para los afectados por las mismas.



3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

De este modo, la sociedad municipal podrá informar, asesorar y preparar con las comunidades de vecinos los distintos proyectos de rehabilitación que se pretendan llevar a cabo, facilitando la correcta tramitación del expediente y de la documentación necesaria para la obtención de ayudas tanto en sede municipal como en las dependencias del Gobierno Vasco.

El artículo 14.3.f) señala que es facultad del Consejo de Administración aprobar los convenios que en materia urbanística o de otro tipo se firmen con cualesquiera organismos públicos, entidades privadas y particulares, motivo por el que, tras su autorización por Orden del Consejero de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco, se propondrá su aprobación por el mismo.

3. Contrato mercantil con VISESA, de fecha 1 de junio de 2013, para la prestación por BIDEBI de sus servicios profesionales para la comercialización externa (venta, alquiler y/o alquiler con opción de compra) de determinados elementos libres pertenecientes a VISESA, garajes y locales libres ubicados en la promoción de Basozelai en el municipio de Basauri.

La cantidad a abonar por VISESA por el servicio profesional prestado se fija en un 1,85% del precio de venta sin IVA para las ventas de los elementos libres, sin incluir impuestos, correspondiendo a BIDEBI todos los gastos necesarios para llevar a cabo el encargo (gastos de oficina, teléfono, material, traslados, publicidad, etc...).

La sociedad pública VISESA ha decidido iniciar la comercialización de estos elementos también en alquiler con opción de compra.



3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

GESTIONES ADMINISTRATIVAS

GESTIÓN EN EL ÁMBITO LABORAL

A. En cumplimiento de la normativa vigente en material de Prevención de Riesgos Laborales y Vigilancia de la Salud, se ha renovado el contrato a la empresa GESPREEN para el desarrollo de los trabajos:

1. Especialidades Técnicas
2. Vigilancia de la Salud
3. Reconocimientos médicos.

B. Renovación del seguro de vida e incapacidad permanente, total o absoluta para los empleados de BIBEBI BASAURI S.L. con la correduría EGIASA, por el período de un año, a partir del 13 de diciembre de 2015.

Los riesgos objeto de cobertura y las correspondientes indemnizaciones son idénticas a las vigentes en el ejercicio para el personal del Ayuntamiento de Basauri.

C. Renovación de la póliza de seguro de responsabilidad por la gestión de los administradores, dirección y personal de la empresa, con la correduría VADILLO ASESORES S.L. por el período de un año, a partir del 1 de Enero de 2015.

D. Se ha dado cumplimiento a lo señalado en el Real Decreto-ley 10/2015, de 11 de septiembre, en relación con el Real Decreto Ley 20/2012, de 13 de julio, de medidas para garantizar la estabilidad presupuestaria y de fomento de la competitividad. [Artículo 2. Paga extraordinaria del mes de diciembre de 2012 y Artículo 9. Prestación económica en la situación de incapacidad temporal].

GESTIONES TRIBUTARIAS, CONTABLES Y ADMINISTRATIVAS

A. Durante el mes de Marzo de 2.015 la empresa ATTEST realizó una auditoría de las cuentas de la sociedad durante el periodo 2014.

B. Las labores de contabilidad, nóminas, seguros sociales y tributación han sido asumidas y desarrolladas por el personal propio de la empresa.

C. En lo que al ejercicio 2.015 se refiere, se ha dado cumplimiento al calendario tributario de la Hacienda Foral, presentando en tiempo y forma los siguientes impuestos:

1. Liquidaciones trimestrales de IVA (303)
2. Resumen anual de IVA (390)
3. Liquidaciones trimestrales de IRPF (110)
4. Resumen anual de IRPF (190)
5. Declaración anual de operaciones con terceros (347)
6. Liquidación del Impuesto de Sociedades 2.014 (200)

D. Así mismo se han elaborado los libros contables (Mayor y Diario, Balances y estado de cuentas relativos al ejercicio 2014) y han sido presentados en el Registro Mercantil.

E. Se ha dado correcto cumplimiento de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales, mediante la comunicación de archivos a la Agencia Estatal de Protección de Datos, modificación del Documento de Seguridad Municipal, designación de responsables de archivos y documentos y responsable de seguridad, establecimiento de procedimiento relativo al ejercicio de derechos ARCO, etc.



3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

GESTIONES MERCANTILES

A. Se ha procedido a la renovación del Consejo de Administración y se instará su inscripción en el Registro Mercantil al inicio de 2016.

B. La sociedad dispone de los correspondientes Libros de Actas y de Socios, debidamente cumplimentados y al día.

C. La Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización introdujo, en su artículo 18, la obligación de cumplimentar los libros obligatorios de los empresarios en soporte electrónico y su legalización telemática.

La Dirección General de los Registros y del Notariado había recordado, mediante distintas resoluciones, que los libros obligatorios de los empresarios debían legalizarse telemáticamente, pero no existía un criterio unánime sobre cómo aplicar dicha obligación y ha sido práctica común el continuar utilizando los libros en formato papel.

La Dirección General de los Registros y del Notariado ha publicado una nueva instrucción en el Boletín Oficial del País Vasco, de fecha 12 de febrero de 2015, sobre legalización de libros de los empresarios por la que establece los principios a lo que debe sujetarse dicho proceso de legalización.

En consecuencia, el órgano de administración ha acordado el cierre de los libros societarios en papel y su remisión telemática al Registro Mercantil, todo ello de conformidad con lo señalado en la citada instrucción, cuatiónes ambas que han sido cumplimentadas.

OTRAS GESTIONES

Se han necesitado en diversas ocasiones (puntas de trabajo y cobertura de vacaciones y permiso del personal propio) los servicios de una empresa de trabajo temporal a fin de reforzar o sustituir a la plantilla, mantener las oficinas abiertas y garantizar la adecuada calidad en el servicio, especialmente en lo relativo a la atención al público.



3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

COMUNICACIÓN EXTERNA

IDENTIDAD CORPORATIVA

1. **Web societaria y enlace en la web municipal.** Se han mantenido y actualizado los contenidos, especialmente en lo relativo a las actuaciones y a las noticias, con la incorporación de distintos documentos e imágenes que facilitan la comprensión del progreso de cada línea de actuación.

gualmente se ha dado cumplimiento a lo señalado en la La Ley de Transparencia, Acceso a la Información y Buen Gobierno del 9 de diciembre de 2013 y la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local que supone, entre otras cuestiones, la necesidad de difundir a través de sus páginas webs distintos contenidos de interés para la ciudadanía.

2. **Mantenimiento de la aplicación informática para la gestión del archivo documental de la sociedad y el registro de entradas y salidas de escritos, en orden al mejor desarrollo del trabajo y control de la documentación.**
3. **Ha sido desarrollada una aplicación informática por la empresa especializada VIRTUALWARE en la que se recogen las principales actuaciones urbanísticas, proyectos de obra y suelos de oportunidad.**

Este desarrollo informático es accesible desde la página web municipal (y en breve desde la página societaria) a través de los oportunos enlaces.

El objetivo es exponer de una manera sencilla y visualmente atractiva los avances en la transformación de la ciudad y el aspecto futuro que tendrán las zonas afectadas.

Las imágenes e infografías se actualizarán conforme se desarrollen los distintos proyectos.

4. **Fotografías aéreas.** Se ha comenzado a colaborar con la empresa especializada DRONEBYDRONE para realizar el seguimiento del desarrollo de los ámbitos urbanísticos y la transformación de estos suelos mediante la captura de imágenes desde drones.

El resultado ha sido francamente positivo y las imágenes captadas se utilizan en reuniones con particulares, otras instituciones, personal municipal, etc.



3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

5. Calidad en la gestión.

Bidebi Basauri, S.L., implantó en el ejercicio de 2014 un sistema de gestión centrado las actividades y servicios desarrollados actualmente por la sociedad municipal, sistema que cumple con los requisitos de la norma ISO 9001:2008.

La certificación ISO 9001, obtenida previa la realización de una auditoria independiente, extiende su alcance a siguientes procesos:

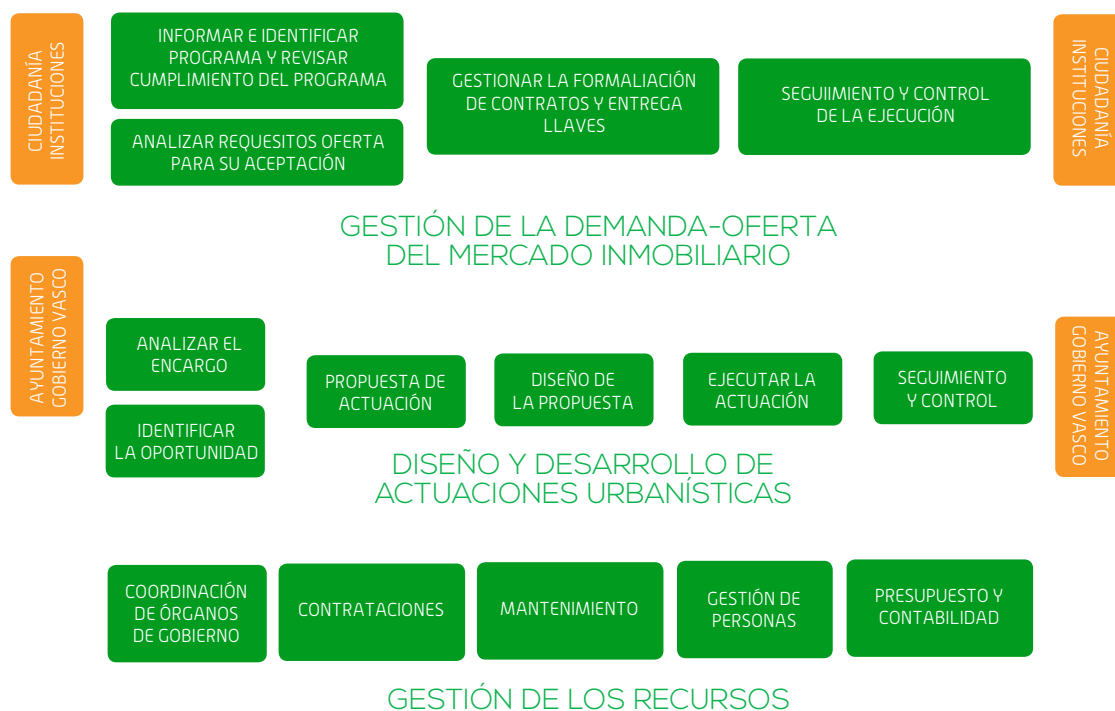


Bidebi Basauri SL ha impulsado este ejercicio la correcta implantación y desarrollo de este sistema de calidad.

En el ejercicio de 2015 se ha procedido a la revisión del sistema y la auditoria externa se ha superado con éxito.

Diseño y desarrollo de actuaciones urbanísticas y gestión pública de la demanda - oferta del mercado inmobiliario para el municipio de Basauri

Mapa de procesos de Bidebi



3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

6. Resultados de la encuesta de calidad sobre la gestión de 2014.

La empresa PROSPEKTIKER SA ha realizado en 2015 un informe que presenta y analiza los resultados del estudio de satisfacción de las personas usuarias de los servicios de BIDEBI BASAURI, S.L identificando los aspectos o atributos más importantes de cada servicio valorado.

Los resultados se han obtenido a través de una encuesta diseñada al objeto de obtener información fiable y fundamentada en datos y realizada a los usuarios de Bidebi en los siguientes servicios:

1. Personas usuarias de las parcelas de aparcamiento municipales en arrendamiento con opción de compra.
2. Personas usuarias de ámbitos de actuación urbanístico a fin de promocionar vivienda protegida.
3. Personas usuarias del Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE.
4. Personas usuarias del programa de intermediación en el alquiler de vivienda privada ASAP.
5. Personas usuarias de ayudas de rehabilitación del patrimonio edificado.

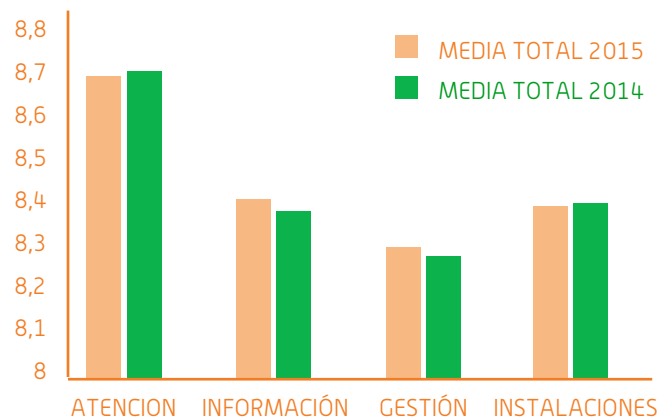
La encuesta a las personas usuarias de BIDEBI BASAURI, S.L se ha realizado telefónicamente entre el 11 y el 25 de mayo de 2015 con objeto de recoger información directa y estadísticamente representativa del grado de satisfacción con relación a los servicios prestados por la entidad municipal.

Las encuestas se han planteado y considerado como anónimas y los datos han sido tabulados y procesados independientemente de su procedencia.

El cuestionario ha sido rellenado por 636 personas usuarias de los servicios de BIDEBI BASAURI S.L . Asimismo 332 han sido hombres (52,2%) y 304 mujeres (47,8%).

La valoración global por parte de las personas usuarias de su relación con BIDEBI BASAURI, S.L., es muy positiva, con una puntuación media de 8,4 sobre una escala de 10 puntos. Con tres veces más personas usuarias consultadas, respecto a 2014, esta valoración es incluso más positiva que el año anterior, cuando la media fue de 8,3.

Al igual que el año anterior, dentro de estas puntuaciones tan elevadas, la atención es el aspecto mejor valorado y la gestión sería el que menor puntuación obtiene en comparación con el resto de variables. Sin embargo, si descendemos al nivel de cuestiones concretas, sería la inadecuación de las instalaciones para garantizar la confidencialidad de los datos continua siendo un año más el aspecto peor valorado.



3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

6. Incorporación a la plataforma de contratación pública del Gobierno Vasco.

Dentro de la estrategia de administración electrónica del Gobierno Vasco y la Unión europea y de las previsiones de la Ley de Contratos del Sector Público y la Ley de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos, el Modelo de Contratación electrónica del Gobierno vasco constituye una acción con la máxima prioridad.

Mediante un sistema seguro y accesible, sencillo pero riguroso, disponible y eficiente, se propone la generalización del uso de herramientas telemáticas en la contratación pública, a fin de mejorar la competitividad y eficiencia de las empresas vascas y de la propia administración.

La sociedad municipal entiende que los principios de transparencia y de libre concurrencia deben formar parte de los procedimientos de contratación y estima que la utilización de esta plataforma electrónica puede resultar ser un instrumento de interés a tal efecto.

La sociedad pública municipal Bidebi Basauri mantiene este compromiso con los citados principios y en consecuencia su incorporación a la Plataforma electrónica de Contratación Pública del Gobierno Vasco, de modo que puede actuar como poder adjudicador en ese ámbito desde diciembre de 2014.

7. Aprobación del Código Ético de Bidebi Basauri S.L.

Se trata de un documento que identifica y describe los valores que la sociedad municipal asume en su comportamiento, atendiendo a su naturaleza pública y a la normativa de aplicación, rigiendo como pautas de conducta la actuación de las personas que la integran en su relaciones internas y con otras empresas, administraciones públicas, clientes y sociedad en general.

Este código se dirige a todas las personas componentes de la Junta General, Consejo de Administración, dirección y plantilla de la sociedad municipal Bidebi Basauri SL.

Asimismo, la voluntad es que se ponga en conocimiento de las empresas proveedoras y distribuidoras, clientes y ciudadanía o sociedad en general.

Para su redacción se ha partido del documento asumido por el Ayuntamiento de Basauri, documento publicado en el portal de transparencia municipal, y que responde al modelo propuesto por EUDEL, con las debidas adaptaciones a la estructura societaria, de acuerdo con los siguientes criterios:

- Las referencias al equipo de gobierno se han sustituido por el Consejo de Administración y la Dirección.
- Las referencias a la oposición política se han sustituido por los representantes de la oposición en los citados órganos.
- Las referencias más generalistas se han extendido a la totalidad de las personas que componen Bidebi Basauri S.L.

Este código ha entrado en vigor al día siguiente de su aprobación por el Consejo de Administración, siendo de obligado cumplimiento a partir de ese momento y estará vigente en tanto no sea modificado o derogado.

El código será revisado periódicamente por el Consejo de Administración, de oficio o a propuesta de cualquier persona.



3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

8. Carta de servicios.

¿Qué servicios ofrecemos?

1. Gestión de ámbitos de actuación urbanístico a fin de promocionar vivienda protegida.
 2. Gestión del Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE.
 3. Gestión del programa de intermediación en el alquiler de vivienda privada ASAP.
 4. Información de ayudas de rehabilitación del patrimonio edificado.
 5. Gestión de 275 parcelas de aparcamiento municipales en arrendamiento con opción de compra.
 6. Comercialización de garages y locales propiedad de VISESA.
3. Instalaciones accesibles.
 4. Cumplimiento del procedimiento establecido.
 5. Formular avisos, quejas, observaciones y sugerencias.

Deberes de las personas usuarias:

1. Respeto a las instalaciones, trabajadores, vecindario y al resto de personas usuarias.
2. Trato correcto e igualitario.
3. Proporcionar en tiempo y forma la información y/o documentación que sea necesaria, así como su actualización en caso de modificación posterior.
4. Cumplimiento de los acuerdos alcanzados y de la normativa de aplicación.
5. Determinar un sistema de comunicación preferencial: postal, electrónico y/o telefónico.

Derechos de las personas usuarias:

1. Acceder a información actualizada, mediante cualquiera de los canales establecidos al efecto: teléfono, correo electrónico, web y/o en persona.
2. Trato correcto e igualitario y confidencialidad de sus datos personales.



3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

Etxebide

Qué hacemos

Información acceso
Altas
Consulta de expedientes
Modificaciones
 Datos de contacto
 Unidad convivencial
 Municipios demandados
 Régimen solicitado (alquiler, propiedad...)
Renovación bienal del expediente
Bajas

Qué no hacemos

Atención a no empadronados
en Basauri
Sorteos y/o adjudicaciones
de viviendas
Información de vivienda vacía
Tramitación de ayudas
económicas
Recursos administrativos

Alquiler

Qué hacemos

Información sobre los programas
Captación de viviendas
Mostrar las viviendas a los adjudicatarios
Publicitar los programas

Qué no hacemos

Qué hacemos
Información sobre los programas
Captación de viviendas
Mostrar las viviendas a los adjudicatarios
Publicitar los programas



3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

ATENCIÓN A LA CIUDADANÍA

En este apartado se expone esquemáticamente y a modo de resumen la Atención al Público ofrecida en Bidebi Basauri, S.L. Los datos se desglosan por vía de consulta, por tipo de consulta, y por último, por tipo de persona que la efectúa.

Por meses y vía de consulta

VÍA DE CONSULTA				
MES	TELEFONO	EMAIL	PRESENCIAL	TOTAL
Enero	22	1	182	205
Febrero	14	4	133	151
Marzo	32	4	207	243
Abril	45	5	514	564
Mayo	50	2	341	393
Junio	53	5	250	308
Julio	23	5	164	192
Agosto	7	3	98	108
Septiembre	36	8	229	273
Octubre	18	3	187	208
Noviembre	30	12	278	320
Diciembre	21	5	176	202
TOTAL	351	57	2.759	3.167

Por tipo de consulta

TIPO DE CONSULTA	ATENCIONES
Etxebide	2.276
Programa ASAP	571
Rehabilitación	203
Elementos de VISESA	2
OMIC	11
Bizilagun	8
Parcelas Garaje Soloarte	71
Alokabide	8
Varios	17
TOTAL	3.167

3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

ATENCIONES ETXEBIDE										
MES	TELEFONO	EMAIL	PRESENCIAL	ALTAS	MODIF.	RENOV. O INS. PROM	BAJA	INFORME	DOC	INFO
Enero	6	0	131	20	15	11	0	8	6	77
Febrero	3	0	111	15	7	3	0	10	14	65
Marzo	21	2	178	32	10	44	0	12	16	87
Abri	31	3	462	56	24	242	0	18	15	141
Mayo	22	1	248	26	14	6	0	12	23	190
Junio	22	1	176	24	9	1	0	11	19	135
Julio	7	0	106	23	4	0	2	12	11	63
Agosto	3	0	73	14	12	0	0	22	7	21
Septiembre	13	3	157	30	9	4	1	10	8	112
Octubre	7	0	145	27	3	1	0	14	10	97
Noviembre	10	0	233	24	5	2	0	8	55	149
Diciembre	3	0	98	20	8	3	0	9	10	51
TOTAL	148	10	2.118	311	120	317	3	146	194	1188

3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

ATENCIONES PROGRAMA ASAP												
TIPO DE VÍA				PERSONA INTERESADA			MUNICIPIO DE INTERÉS					
MES	TELEFONO	EMAIL	PRESENCIAL	PROP.	ARREN.	HABITUALES	BASAURI	GALDAKANO	ETXEBARRI	ARRIGORRIAGA	BILBAO	OTROS
Enero	14	1	34	17	31	1	43	1	1	0	1	0
Febrero	9	3	10	6	16	0	19	0	0	1	0	1
Marzo	7	1	18	7	18	1	23	0	0	0	0	2
Abri	13	2	41	5	14	37	12	1	0	0	1	3
Mayo		1	49	3	22	43	24	1	0	0	0	0
Junio	22	4	32	6	12	40	14	1	0	0	0	0
Julio	15	5	33	4	14	35	11	0	0	0	1	1
Agosto	4	0	17	3	6	12	15	0	0	0	1	0
Septiembre	23	7	45	7	14	54	18	0	0	0	0	2
Octubre	11	3	23	1	4	32	6	0	0	0	1	0
Noviembre	17	11	32	4	8	48	12	2	0	0	0	0
Diciembre	11	5	30	0	4	42	7	1	0	0	0	0
TOTAL	164	43	364	63	163	345	204	7	1	1	5	9
571				571								

ATENCIONES REHABILITACIÓN						
MES	TELEFONO	EMAIL	PRESENCIAL	REHAB..	ITE	HABITUALES
Enero	0	0	7	5	2	0
Febrero	0	1	4	5	0	0
Marzo	3	0	8	10	1	0
Abri	1	0	8	1	0	8
Mayo	6	0	42	6	1	41
Junio	9	1	39	3	0	46
Julio	0	0	13	1	0	12
Agosto	0	0	1	0	0	1
Septiembre	1	1	18	2	1	17
Octubre	0	0	13	3	0	10
Noviembre	3	0	5	2	0	6
Diciembre	2	0	17	1	0	18
TOTAL	25	3	175	39	5	159

3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

ACCIONES PUBLICITARIAS

Durante el ejercicio de 2015 han sido desarrolladas distintas acciones publicitarias a fin de

1. Incrementar la presencia y conocimiento por la ciudadanía de la existencia de la sociedad municipal y de las distintas gestiones que tiene encomendadas.
2. Suscitar la demanda de distintos productos o servicios inmobiliarios: arrendamiento con opción de compra de garages municipales de Soloarte, locales y garajes en derecho de superficie en la promoción de VISESA en Basozelai.
3. Captar viviendas para el programa ASAP.
4. Promover actuaciones de rehabilitación por comunidades de vecinos

En este sentido, Bidebi Basauri ha realizado las siguientes gestiones:

1. Diseño, edición y contratación de anuncios corporativos en el periódico local BASAURI HOY (Enero y Noviembre de 2015) sobre el programa ASAP.
2. Disposición de folletos informativos sobre la carta de servicios societaria, la Inspección Técnica de la Edificación, el programa ASAP y los elementos libres comercializados para VISESA en la promoción de Basozelai.

ASISTENCIA A EVENTOS, CURSOS Y JORNADAS

BIDEBI Y EL MEDIO AMBIENTE

Bidebi ha asistido a la jornada de presentación del Programa Marco Ambiental 2020, organizada por el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco, el día 23 de Marzo de 2015 en Bilbao, en las instalaciones de la Universidad del País Vasco Bizkaia Aretoa.

BIDEBI Y LA REHABILITACION

Bidebi ha participado en la presentación de la actuación de regeneración urbana del Barrio de Mogel, Eibar, liderada por la empresa de desarrollo local DEBEGESA y financiada por ayudas europeas y del programa RENOVE del Gobierno Vasco en Eibar el día 18 de junio de 2015.

BIDEBI Y LA NORMATIVA

Bidebi ha participado en el Taller sobre modificaciones propuestas en la normativa de las actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado, organizadas por el Observatorio de la Vivienda del Departamento de Empleo y Políticas Sociales del Gobierno Vasco en Bilbao, el día 23 de junio de 2015.

3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

BIDEBI Y LA EFICIENCIA ENERGETICA

Bidebi ha asistido a la jornada celebrada el día 30 de Octubre, en el Paraninfo de la ETS Arquitectura de Donostia-San Sebastián, organizada por la sociedad pública VISESA, con el objetivo dar a conocer las estrategias e iniciativas en Euskadi para fomentar la regeneración urbana integrada, así como exponer los nuevos modelos de gestión previstos para llevarlas a cabo.

BIDEBI Y EL SIE

Bidebi ha asistido al foro profesional organizado en el marco del Salón Inmobiliario de Euskadi 2015 el día 6 de noviembre de 2015.

BIDEBI Y EUSKAL HIRIA

Bidebi participa en las jornadas de Euskal Hiria que se celebran los días 23 y 24 de noviembre de 2015 en la Universidad del País Vasco, organizadas por el Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial del Gobierno Vasco.

BIDEBI Y TECNALIA

Bidebi asiste a la jornada organizada por Tecnalia sobre La innovación en la ciudad para el ciudadano el día 25 de noviembre de 2015 en Bilbao.



3 | EVOLUCIÓN DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

PRENSA

BIDEBI, ha aparecido mencionado en prensa, y en otros medios de comunicación, en diversas ocasiones a lo largo del año 2015.

La urbanización de San Miguel Oeste comienza el próximo mes

Con un presupuesto de 1,7 millones, estará terminada antes de final de año

Nerea Rentería, delegada de Política Territorial:

“Con el programa ASAP se promueve el alquiler a un precio asequible y con garantías para el titular de la vivienda”

Basauri y Gobierno Vasco apuestan por el alquiler en las VPO de Sarriena, San Miguel y Azbarren

El Ayuntamiento inicia el proceso de urbanización de los solares para vivienda protegida en San Miguel Oeste

Obras en la zona de las VPOs de San Miguel de Basauri

La urbanización de las VPO de San Miguel arrancará en abril

EL FUTURO SAN MIGUEL OESTE YA SE PERFILA

4 | INGRESOS Y GASTOS 2015 Y PRESUPUESTO 2016

PRESUPUESTO BIDEBI BASAURI 2015		
CAPÍTULO	INGRESOS	CONCEPTO
Capítulo 3: Aportación Junta Sarratu	17.900,00 €	Gestión Junta Concertación
Capítulo 3: Programa ASAP / VISESA	5.000,00 €	Comisiones programa ASAP / enajenación locales y garages en Basozelai
Capítulo 4: Transferencia corriente Ayuntamiento	160.000,00 €	Transferencia / Subvención
Capítulo 6: Inversiones reales	1.200.000,00 €	Aportación a cargas de urbanización del ámbito
	900.000,00 €	Particulares
	300.000,00 €	Ayuntamiento de Basauri
TOTAL	1.382.900,00 €	
CAPÍTULO	GASTOS	CONCEPTO
Capítulo 1: Personal	140.500,00 €	Coste personal
	138.000,00 €	Retribuciones básicas, seguridad social y otros gastos sociales
	2.000,00 €	Formación y perfeccionamiento personal
	500,00 €	Seguros
Capítulo 2: Gastos en bienes corrientes y servicios	42.400,00 €	Gastos de funcionamiento
	31.500,00 €	Asistencias y redacción estudios
	2.400,00 €	Gastos: dietas, otros gastos...
	1.000,00 €	Prensa, revistas, libros y material ordinario no inventariable
	500,00 €	Comunicaciones postales
	3.000,00 €	Publicaciones y propaganda
	2.000,00 €	Cuotas asociaciones
	1.500,00 €	Seguros
	500,00 €	Otros gastos diversos
Capítulo 6: Inversiones reales	1.200.000,00 €	Ejecución de obras
TOTAL	1.382.900,00 €	

4 | INGRESOS Y GASTOS 2015 Y PRESUPUESTO 2016

La evolución del presupuesto de ingresos desde la creación de la sociedad hasta el presente ejercicio ha sido esquemáticamente la siguiente:

CONCEPTO INGRESOS	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Aportación capital	60.000,00 €						
----		0,00 €					
Capítulo III Junta Concertación						17.900,00 €	17.900,00 €
Capítulo III Programa ASAP y Visesa						5.000,00 €	5.000,00 €
Capítulo IV Ayto. Basauri			10.000,00 €	210.000,00 €	190.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €
Capítulo IV Gobierno Vasco (*)			-----	120.000,00 €	-----	-----	-----
Capítulo VI Ayto de Basauri			170.000,00 €	170.000,00 €	1.100.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €
Otros propietarios						900.000,00 €	900.000,00 €
TOTAL	60.000,00 €	0,00 €	380.000,00 €	500.000,00 €	1.290.000,00 €	1.382.900,00 €	1.382.900,00 €

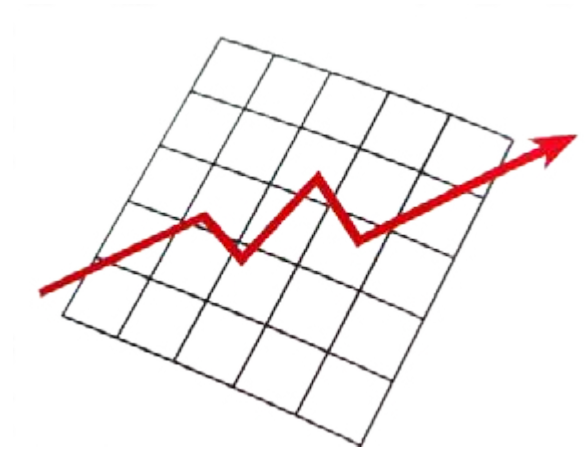
4 | INGRESOS Y GASTOS 2015 Y PRESUPUESTO 2016

Dichas cuantías responden a las siguientes razones:

1. El presupuesto del ejercicio de 2009 únicamente contempló una consignación presupuestaria de 60.000,00 € necesaria para realizar la aportación de capital que precisaba su constitución.
2. El presupuesto del ejercicio de 2010 no contempló partida alguna, dado que la sociedad no inició realmente sus actividades hasta el mes de octubre de ese año, pese a haber sido formalmente creada en 2009.
3. El presupuesto del ejercicio de 2011 asciende a 380.000,00 €.
4. El presupuesto del ejercicio de 2012 asciende a 500.000,00 €, dado que se contemplaba la participación en la financiación del Gobierno Vasco [*].
5. El presupuesto del ejercicio de 2013 asciende a 1.290.000,00 €, dado que no se contemplaba ninguna aportación por el Gobierno Vasco y se preveía la habilitación de 1.100.000,00 € en concepto de inversiones vinculadas a la habilitación presupuestaria del oportuno crédito por el Ayuntamiento de Basauri, vinculado al ingreso de estas cantidades en concepto de precio por enajenación de patrimonio público de suelo.
6. El presupuesto del ejercicio de 2014 asciende a 1.382.900,00 €, dado que se estima una diversificación en la fuente de ingresos: Junta de Concertación del Area I, Sarratu, programa ASAP y/o del acuerdo con VISESA para la comercialización de garages y locales comerciales en la promoción de Basozelai, y aportaciones de propietarios del ámbito SR 1 San Miguel Oeste para sufragar las cargas de urbanización que les corresponden.
7. El presupuesto del ejercicio de 2014 asciende a 1.382.900 € dado que el Ayuntamiento de Basauri estuvo en situación de prorroga presupuestaria.
8. Preparación de la propuesta y aprobación del presupuesto de la sociedad para el ejercicio de 2016.

[Vide Acuerdo de Compromisos suscrito por el Ayuntamiento de Basauri y el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, de fecha 5 de abril de 2011, en orden al seguimiento, actualización y mejora en la gestión del programa de vivienda protegida en Basauri. Esta aportación no se ha producido en la realidad].*

La propuesta realizada supone el mantenimiento de partidas y conceptos que en los dos ejercicios anteriores y es la siguiente:



4 | INGRESOS Y GASTOS 2015 Y PRESUPUESTO 2016

PRESUPUESTO BIDEBI BASAURI 2016		
CAPÍTULO Y PARTIDA	INGRESOS	CONCEPTO
Capítulo 3: Aportación Junta Sarratu	17.900,00 €	Gestión Junta Concertación
Capítulo 3: Programa ASAP / VISESA	5.000,00 €	Comisiones programa ASAP / enajenación locales y garages en Basozelai
Capítulo 4: Transferencia corriente Ayuntamiento	160.000,00 €	Transferencia / Subvención
Capítulo 6: Inversiones reales	1.200.000,00 €	Aportación a cargas de urbanización del ámbito
	900.000,00 €	Particulares
	300.000,00 €	Ayuntamiento de Basauri
TOTAL	1.382.900,00 €	
CAPÍTULO Y PARTIDA	GASTOS	CONCEPTO
Capítulo 1: Personal	140.500,00 €	Coste personal
	138.000,00 €	Retribuciones básicas, seguridad social y otros gastos sociales
	2.000,00 €	Formación y perfeccionamiento personal
	500,00 €	Seguros
Capítulo 2: Gastos en bienes corrientes y servicios	42.400,00 €	Gastos de funcionamiento
	31.500,00 €	Asistencias y redacción estudios
	2.400,00 €	Gastos: dietas, otros gastos...
	1.000,00 €	Prensa, revistas, libros y material ordinario no inventariable
	500,00 €	Comunicaciones postales
	3.000,00 €	Publicaciones y propaganda
	2.000,00 €	Cuotas asociaciones
	1.500,00 €	Seguros
	500,00 €	Otros gastos diversos
Capítulo 6: Inversiones reales	1.200.000,00 €	Ejecución de obras
TOTAL	1.382.900,00 €	

RESUMEN DE ACTIVIDADES, PRINCIPALES HITOS Y RESULTADOS (2010 - 2014)

AÑO	J	C	EMPRESA	SARRATU	SAN MIGUEL OESTE	AZBARREN	OTROS ÁMBITOS
2010	3		Escritura de constitución Contratación Dirección Gerencia PRESUPUESTO 2011 Página web Incorporación a AVS Instrucciones internas de contratación				Incorporación a estudios previos PGOU
			Convenio encomienda gestión EJ-GV Contratación Secretaría Traslado de sede social PRESUPUESTO 2012 Renovación de cargo	Gerencia Junta Compensación Acuerdos de realojo Inicio derribos Pozokoetxe 16 y Sarratu 24-30 Licencia obras 70 Inicio obras 47 VL	Negociación nueva reparcelación		Redacción Modificación PGOU UE 36 Autorización derribo kiosko Uribarri
2012	2	3	Firma convenio ETXEBIDE Encomienda SOLOARTE	Aprob def. Pto Reparcelación Desalojo y derribo Sarratu 5 Licencia obras 60 VPO y 90 VS Inicio obras 60 VPO y 90 VS	Aprob Inicial Pto Reparcelación Gestión realojos Aprob. Def. Pto Reparcelación Constitución cooperativas Inicio derribos (pabellones)		Gestión precarios viviendas municipales
			Jornadas Rehabilitación Urbana PRESUPUESTO 2013 Homologación programa ASAP Propuesta conv. ayudas rehabilitación Contrato comercialización VIESA		Más derribos (pabellones y viviendas) Licitación y enajenación parcelas B y C Conclusión derribos Declaración de suelo alterado	Inicio redacción modificación PGOU	Incorporación a revisión PGOU
2014	2	3	PRESUPUESTO 2014 Aprobación pliegos contratación ISO 9001 Cambios en la web Contratación electrónica	Derribo Sarratu 22 Derribo Sarratu 2 Licitación obras urban. Fase 1 y 2	Plan de Excavación Inicio construcción A y B Licitación obras urban. Fases 1, 2	Acuerdos compra y desalojo Derribo Azbarren 1-17 Derribo Azbarren 8-18	Incorporación a equipo San Fausto
			Vuelos drone Aplicación actuaciones y proyectos Presentación telemática libros y cuentas Renovación de cargos Aprobación Código Ético	Licitación obras urban Fase 0 Inicio obras Fase 0, 1 y 2 Inicio obras 27 VL	Redacción proyecto 35 ADs Inicio comercialización 20 VPT Inicio obras urban. Fases 1, 2 y 3 Redacción Modificación Plan Parcial Desalojo Castilnovo 1 (Casa de los Maestros)	Derribo Azbarren 4 Derribo Azbarren 37-43 Redacción Modificación PGOU	Análisis y estrategia de gestión San Fausto
2015	2	3					

RESUMEN, SITUACIÓN Y PREVISIÓN OBRAS DE EDIFICACIÓN (2010 - 2018)

ÁMBITO	PARCELA	Nº VIVIENDA	PROMOTOR	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
SARRATU	NI-1	90 VS	VIESA			Inicio		Fin					
	NI-4	60 VPO				Inicio		Fin					
	NI-2-1	65 VPO	VIESA						Inicio			Fin	
	NI-2-2	65 VPO											
	NI-3	47 VL	SARRATU BERRIA S.L.		Inicio		Fin						
		27 VL						Inicio		Fin			
SAN MIGUEL	A	46 VPO	Cooperativa				Inicio		Fin				
	B	29 VPO	Cooperativa				Inicio		Fin				
	C	61 VPO	Ayto. Basauri						Inicio			Fin	
	D	24 VPT	Erebegi										
	E	24 VPT	BBK/Neinor										
	F	27 VL	A determinar										
	G	24 VL											
AZBARREN	Varias	370 VPO	A determinar										



BIDEBI
JARDUKETEN MEMORIA 2015

946 073 021
info.bidebi@basauri.eus
<http://bidebi.basauri.eus>

