

MEMORIA DE ACTUACIONES 2017

SOCIEDAD MUNICIPAL BIDEBI BASAURI



Índice

■ Páginas hipervinculadas

MEMORIA DE ACTIVIDADES
2017



1. HISTORIA Y OBJETO SOCIAL

1.1. Creación

1.2. Objeto social

2. ORGANOS DE GOBIERNO Y GESTIÓN

2.1. Consejo de Administración

2.2. Junta General

2.3. Actividad de los órganos societarios

2.4. Plantilla

2.5. Salarios y dietas

3. EVOLUCION DE LA ACTIVIDAD Y SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD

3.1. Análisis, informe o redacción de documentos

3.2. Diseño y desarrollo de actuaciones urbanísticas

SARRATU

AZBARREN

SAN MIGUEL OESTE

3.3. Gestión de la demanda-oferta del mercado inmobiliario

Servicio Vasco de Vivienda - ETXEBIDE

Programa ASAP

VIESA

Parking SOLOARTE

Rehabilitación

3.4. Gestión de recursos

Gestión en el ámbito laboral

Gestiones tributarias y contable

Gestiones mercantiles

Otras gestiones

3.5. Comunicación externa

Identidad corporativa

Atención a la ciudadanía

Acciones publicitarias

Asistencia a eventos, cursos y jornadas

Prensa

4. PRESUPUESTO 2017 Y PRESUPUESTO 2018

5. RESUMEN DE ACTIVIDADES, PRINCIPALES HITOS Y RESULTADOS

6. RESUMEN Y SITUACIÓN DE PROMOCIONES

1 Historia y objeto social

1.1 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.

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

I) 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.

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



2.1 CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

La composición del Consejo de Administración durante el año 2017 ha sido la siguiente:

PRESIDENCIA

Andoni Busquet Elorrieta

VICEPRESIDENCIA

Nerea Renteria Lasanta

VOCALES

Aitor Aldaiturriaga Jiménez
David Díez García
Soraya Morla Vazquez
Rafael Carvajal Bautista
Roberto Galdós Carbajales
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.**

2.2. JUNTA GENERAL

La composición de la Junta General de BIDEBI BASAURI S.L., durante el año 2017 ha sido la siguiente:

PRESIDENCIA

Andoni Busquet Elorrieta

VICEPRESIDENCIA

Nerea Renteria Lasanta

VOCALES

EAJ-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 POPULAR

D. Gabriel Rodrigo Izquierdo

NO ADSCRITO

D. Sergio Recio García

GRUPO SOCIALISTA

D^a. Soraya Morla Vázquez
D. Rafael Carvajal Bautista
D^a. Lourdes Arenillas San José
D^a. Marina Cadaval Vélez
de Mendizabal

BILDU

D^a. Natalia Gardeazabal Díez
D. Javier Valle Abrisqueta
D^a. Iraide Lejarreta Goyarzun

BASAURI BAI

D. Javier Giraldo Cantero
D. Roberto Galdos Carbajales

SECRETARÍA

Pedro Rodríguez Toyos



2.3 ACTIVIDAD DE LOS ÓRGANOS SOCIETARIOS:

1. Consejo de Administración:

Sesión nº 1 de 31-01-2017

- 1.- Propuesta de acuerdo de aprobación, si procede, de la recuperación por el personal al servicio de la sociedad pública Bidebi Basauri SL de la parte pendiente de la paga extraordinaria y adicional del mes de diciembre de 2012 de acuerdo con lo previsto en la Disposición Adicional Duodécima, Uno de la Ley 48/2015, de 29 de octubre.
- 2.- Dación de cuenta del estado de gestión de las distintas actuaciones urbanísticas: Sarratu, San Miguel Oeste y Azbarren.
- 3.- Dación de cuenta sobre la gestión delegada de los aparcamientos de vehículos de Soloarte de titularidad municipal.
- 4.- Dación de cuenta sobre la gestión del programa de intermediación de vivienda vacía para su alquiler a precio razonable ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).
- 5.- Dación de cuenta del pago de dietas por asistencia a las personas, con derecho a su cobro, que conforman el Consejo de Administración.
- 6.- Dación de cuenta de abono de gastos e indemnizaciones a la Dirección Gerencia.
- 7.- Dación de cuenta de asistencia a distintos organismos y jornadas.
- 8.- Ruegos y preguntas.
- 9.- Aprobación del acta de la sesión.



Sesión nº 2 de 22-03-2017

- 1.-** Propuesta de acuerdo de aprobación de cuentas del ejercicio 2016, aplicación de resultados, informe de gestión y auditoria.
- 2.-** Propuesta de aprobación del presupuesto para el ejercicio 2017.
- 3.-** Propuesta de acuerdo para la elaboración de los programas de prevención y control exigidos por la normativa penal vigente (Compliance penal).
- 4.-** Dación de cuenta del estado de gestión de las distintas actuaciones urbanísticas: Sarratu, San Miguel Oeste y Azbarren..
- 5.-** Dación de cuenta sobre la gestión delegada de los aparcamientos de vehículos de Soloarte de titularidad municipal.
- 6.-** Dación de cuenta sobre la gestión del programa de intermediación de vivienda vacía para su alquiler a precio razonable ASAP (Alokairu Segurua, Arrazoizko Prezioa).
- 7.-** Dación de cuenta del pago de dietas por asistencia a las personas, con derecho a su cobro, que conforman el 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.



Sesión nº 3 de 14-12-2017

- 1.-** Propuesta de acuerdo de aprobación, si procede, del presupuesto societario para el ejercicio de 2018.
- 2.-** Propuesta de acuerdo de aprobación, si procede, del incremento del 1% de las retribuciones del personal al servicio de la sociedad pública Bidebi Basauri SL.
- 3.-** Propuesta de acuerdo de designación de Consejeros / as con derecho al cobro de dietas.
- 4.-** Propuesta de acuerdo de aprobación e implementación de los programas de prevención y control exigidos por la normativa penal vigente (Compliance penal), así como designación de su oficial de cumplimiento.
- 5.-** Dación de cuenta del estado de gestión de las distintas actuaciones urbanísticas: Sarratu, San Miguel Oeste y Azbarren.
- 6.-** Dación de cuenta sobre la gestión delegada de los aparcamientos de vehículos de Soloarte de titularidad municipal.
- 7.-** Dación de cuenta sobre la gestión del programa de intermediación de vivienda vacía para su alquiler a precio razonable ASAP (Alokairu Seguru Arrazoizko Prezio).
- 8.-** Dación de cuenta del pago de dietas por asistencia a las personas, con derecho a su cobro, que conforman el Consejo de Administración.
- 9.-** Dación de cuenta de abono de gastos e indemnizaciones a la Dirección Gerencia.
- 10.-** Dación de cuenta de asistencia a distintos organismos y jornadas.
- 11.-** Ruegos y preguntas.
- 12.-** Aprobación del acta de la sesión.



2. Junta General:

Sesión nº 1 de 27-04-2017

1. Aprobación, si procede, de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2016 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.
2. Aprobación, si procede, del Proyecto de Presupuesto para el ejercicio 2017.
3. Aprobación, si procede, del acuerdo de cese y designación de suplente como miembro del Consejo de Administración a propuesta de EH BILDU.

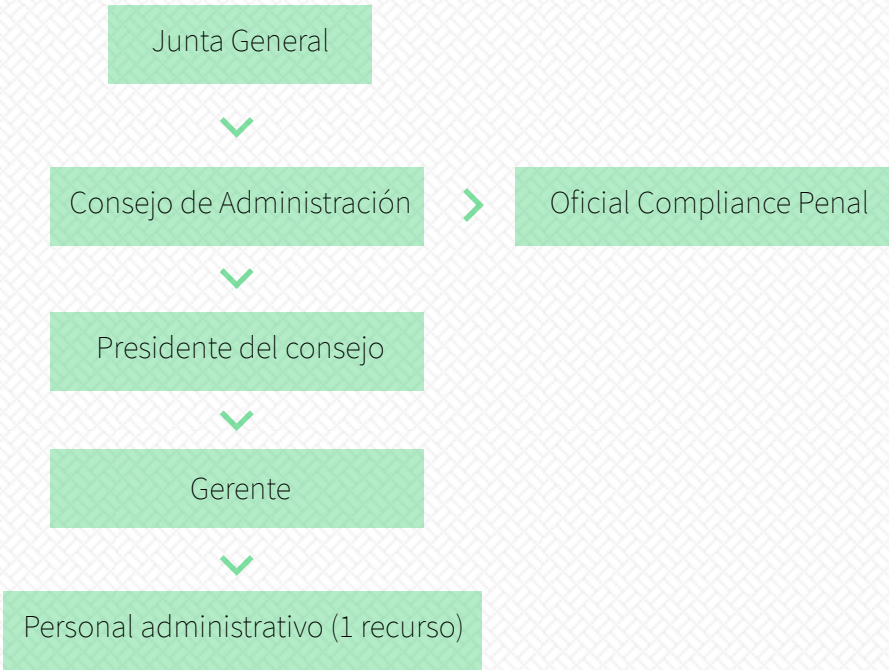
Sesión nº 2 de 25-05-2017

1. Aprobación, si procede, de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2016 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.
2. Aprobación, si procede, del Proyecto de Presupuesto para el ejercicio 2017.

2.4 PLANTILLA

La plantilla y organigrama de la sociedad municipal BIDEBI es el siguiente:

A) ORGANIGRAMA



B) SALARIOS

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

2.5 DIETAS

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

- Dietas por asistencia a las sesiones del Consejo de Administración

DIETAS 2017

PARTIDO POLÍTICO	CONSEJERO	CONSEJO ADMINISTRACIÓN 31.01.2017	CONSEJO ADMINISTRACIÓN 22.03.2017	CONSEJO ADMINISTRACIÓN 14.12.2017	TOTAL
PNV	Andoni Busquet Elorrieta	0,00	0,00	0,00	0,00
PNV	Nerea Renteria Lasanta	0,00	0,00	0,00	0,00
PNV	Aitor Aldaiturriaga Jiménez	0,00	0,00	0,00	0,00
PSE	David Diez García	60,31	60,31	60,31	180,93
PSE	Soraya Morla Vázquez	60,31	60,31	0,00	120,62
PSE	Rafael Carvajal Bautista	60,31	60,31	60,31	180,93
BASAURI BAI	Roberto Galdós Carbajales	60,31	60,31	60,31	180,93
EH BILDU	Javier Valle Abrisqueta	60,31	60,31	60,31	180,93
PP	Gabriel Rodrigo Izquierdo	60,31	60,31	60,31	180,93
TOTALES		361,86	361,86	301,55	1.025,27

A las cantidades devengadas se les aplica una retención en concepto de IRPF del 35 %.

3 Evolución de la actividad y situación de la sociedad

Durante el ejercicio 2017, la Sociedad Municipal BIDEBI BASAURI, S.L., ha acometido múltiples líneas de actuaciones o procesos, que a los solos efectos de facilitar la exposición, se han agrupado del siguiente modo:

3.1 ANÁLISIS, INFORME O REDACCIÓN DE DOCUMENTOS:

Incorporación y participación en los grupos de trabajo para el análisis y preparación de informe, en su caso, sobre los proyectos de

- Plan Director de Vivienda y Rehabilitación 2018 – 2020.
- Modificación 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.
- Desarrollos reglamentarios de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.
- Desarrollos reglamentarios de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda.
- Documento Base para la Revisión de las Directrices de Ordenación del Territorio.
- Estudios previos para la Revisión del Plan Territorial Parcial de Bilbao Metropolitano.
- Avance para la Revisión Parcial del Plan Territorial Sectorial de creación pública de suelo para actividades económicas y de equipamientos comerciales de la CAPV en lo relativo a grandes centros comerciales.
- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Basauri.
- Plan Especial de Renovación Urbana de San Fausto-Bidebieta-Pozokoetxe.
- Otros...

3.2 DISEÑO Y DESARROLLO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS

SARRATU:

- Seguimiento del progreso de las obras de edificación de 27 VL por la empresa Sarratu Berria S.L. (Construcciones Zabalandi S.L.). Fin previsto: Marzo 2018.
- Seguimiento del progreso de la obra de urbanización correspondiente a las Fases 0, 1 A y B, red de media tensión, saneamiento parte 1 y Fases 2 A y B a cargo de la Junta de Concertación (Exbasa, S.A). Suscrita acta fin de obra con fecha 30 de junio de 2017.
- Tramitación ante FEVE / RENFE / ADIF de nueva solicitud de autorización de obra a fin de ejecutar el resto de la urbanización prevista junto al ferrocarril (muros, calzada y acera).
- Seguimiento de obra de edificación por VISESA de una promoción de 65 VPO. Obra adjudicada a VUSA ERAI-KUNTZA TALDEA, hasta remate de la estructura y cierre de la fachada.
- Adjudicación por VISESA de la redacción del proyecto de edificación de otras 65 VPO al arquitecto Germán Velázquez Arteaga. Última promoción posible en el ámbito. Ha sido presentado el proyecto básico y solicitada y obtenida licencia. El sorteo de estas viviendas se ha realizado el día 15 de noviembre de 2017.



- Se ha redactado un convenio entre VISESA y la Junta de Concertación para licitar conjuntamente las obras de edificación de estas últimas 65 VPO y el resto de la urbanización del ámbito. Este convenio ha sido aprobado por el Consejo de Administración de VISESA y por la Asamblea de la Junta de Concertación.
- Se ha iniciado la licitación conjunta de las obras de edificación de las últimas 65 VPO por VISESA y el resto de la urbanización del ámbito por la Junta de Concertación.

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). Iniciada la tramitación en el Ayuntamiento, ha sido otorgada por el Pleno la aprobación provisional y se ha enviado a la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, organismo que ha informado favorablemente su contenido con fecha 13 de diciembre de 2017.
- El Gobierno Vasco ha encargado la redacción del Programa de Actuación Urbanizadora, a fin de analizar su división en unidades de ejecución y fases.
- Recibido informe favorable del Ministerio de Fomento, sin perjuicio de que en su día haya que solicitar autorización a ADIF para la realización de las obras previstas.
- Se ha realizado informe técnico sobre la posible inmisión acústica y vibratoria, con el resultado de cumplir los límites establecidos por la normativa sectorial.
- Participación en la negociación con el resto de propietarios de la Unidad de Ejecución 1, (BINARIA / NEINOR HOMES / KUTXABANK, familia Mardaraz y FEVE/ADIF).
- Conversaciones con los ocupantes de viviendas fuera de ordenación con el objetivo de conseguir su adquisición y demolición: Azbarren 27 y 29.



- Se dispone de proyecto de obras de derribo para Azbarren 21-35.
- Se comienza la negociación, redacción y tramitación de una convenio de colaboración con el Gobierno Vasco para impulsar su ejecución y favorecer la promoción de vivienda protegida en alquiler.

SAN MIGUEL OESTE:

- El Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Basauri han suscrito un convenio de cooperación interadministrativa a fin de regular la cesión gratuita y la promoción de la parcela destinada a alojamientos dotacionales en arrendamiento protegido. Dicha cesión se ha formalizado en escritura pública.
- La comisión de seguimiento del convenio ha suscrito un anexo a dicho convenio por el que se establece la preferencia en la adjudicación y ocupación de dichos alojamientos a personas jóvenes demandantes y necesitadas de vivienda y empadronadas en Basauri al menos con 3 años de antigüedad.
- La Dirección de Vivienda del Gobierno Vasco ha adjudicado la redacción del proyecto de ejecución de la edificación de estos alojamientos dotacionales (Bilbaína de Proyectos), documento que está siendo redactado y será analizado por los servicios técnicos municipales.
- Parcela A: 46 VPO. Promoción por cooperativa Viviendas de Basauri, S. Coop. Culminada la obra y entregadas las viviendas a sus adjudicatarios.
- Parcela B: 29 VPO. Promoción por cooperativa Terrazas de San Miguel, S. Coop. Culminada la obra y entregadas las viviendas a sus adjudicatarios.
- Parcela C: 47 VPO. Escriturada la venta de esta parcela municipal a la empresa promotora SARTRIGES. Para más información vide la microsite sanmiguelberria.com. Los ingresos generados servirán para financiar la culminación de las obras de urbanización del ámbito.
- Parcela D: En fase de captación de socios para la promoción en cooperativa de 20 VPT. Redactado proyecto básico.
- Parcela E: 24 VPT. Propiedad de KUTXABANK. Sin previsión de inicio.
- Parcela F: 27 VL. Varios propietarios. Sin previsión de inicio.
- Parcela G: 24 VL. Varios propietarios. Sin previsión de inicio.



- Se ha finalizado la ejecución 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. Obras realizadas por la empresa VICONSA, correspondiendo su dirección facultativa a la empresa TYPESA.
- Se ha redactado una actualización de las fases y elementos del proyecto de urbanización en orden a analizar el mejor modo de contratar estas obras.
- El resto de las obras de urbanización (Fases 4, 5 y 6) se contratarán en 2018 cuando se disponga de la oportuna financiación.
- Se ha girado una cuarta derrama a los propietarios de suelo y aprovechamientos para financiar las cargas de urbanización, (40 % de las cargas).
- Se ha realizado el desalojo completo de la Casa de los Maestros, Plaza de Castilnovo nº 1, así como el tapiado de todos sus accesos, a fin de realizar su demolición y poder ampliar la superficie destinada a espacios libres (plaza).
- Se dispone de proyecto de derribo de este inmueble: Casa de los Maestros.

3.3 GESTIÓN DE LA DEMANDA OFERTA DEL MERCADO INMOBILIARIO

SERVICIO VASCO DE VIVIENDA - ETXEBIDE

Con fecha 24 de abril de 2012 el Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Basauri suscribieron un Convenio de Cooperación en orden a facilitar el acceso por la ciudadanía al Registro del Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE.

Desde este momento la sociedad pública municipal ha prestado información sobre el acceso al registro y estado de la inscripción y tramitado solicitudes de alta, baja, modificación y renovación en dicho Registro. Recientemente ha asumido igualmente la función de informar sobre el ejercicio del derecho subjetivo a la vivienda.

IMPACTO DE LA ATENCIÓN AL PÚBLICO

MES				ALTAS	MODIF. O DOC.	RENOV. O INS. PROM.	DSV	INFORME	INFO . EXPTE	INFO. GRAL
Enero	11	1	142	18	17	16	0	8	49	46
Febrero	8	0	132	13	17	7	0	7	47	49
Marzo	25	2	279	42	55	10	0	10	113	76
Abril	4	1	84	13	13	11	0	9	21	22
Mayo	7	0	120	14	25	5	1	7	32	43
Junio	20	5	142	23	15	16	0	11	39	63
Julio	15	0	161	19	24	12	27	10	51	33
Agosto	6	0	105	15	9	8	30	6	19	24
Septiembre	9	0	117	16	16	8	13	2	27	44
Octubre	8	0	121	12	16	10	15	6	34	36
Noviembre	6	1	98	12	15	7	2	4	37	28
Diciembre	1	0	68	11	11	4	2	3	14	24
	120	10	1569	208	233	114	90	83	483	488
TOTAL		1699						1699		



PROGRAMA DE INTERMEDIACIÓN EN EL MERCADO DE ALQUILER DE VIVIENDA LIBRE ASAP (ALOKAIRU SEGURUA, ARRAZOIZKO PREZIOA.)

Mediante 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 ASAP la sociedad municipal ha podido intervenir en el mercado de alquiler de vivienda libre.

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.

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.

Las gestiones practicadas en este año 2017 y su resultado se desarrollan a continuación.

• Viviendas visitadas:	16
• Viviendas incorporadas al programa:	8
• Viviendas excluidas del programa:	1
• Contratos de arrendamiento suscritos:	15
• Contratos de arrendamiento rescindidos:	7

La comparación de resultados por ejercicios, que se resume a continuación, supone que se ha producido un incremento significativo en el número de unidades de vivienda alquiladas a través del programa, así como un incremento de los ingresos derivados de su gestión. En contraposición, el alquiler medio ha disminuido, si bien se puede considerar que se encuentra estabilizado y en todo caso con un previo medio por debajo del alquiler libre.

PROGRAMA ASAP	2013	2014	2015	2016	2017
Viviendas alquiladas a 31.12	6	13	25	28	35
Precio medio alquiler	525,00	513,00	495,17	490,91	486,99
Ingresos BIDEBI BASAURI por la Gestión	3.917,95	5.575,13	9.640,51	7.730,76	11.083,03

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

VIVIENDAS ALQUILADAS A 31 DE DICIEMBRE DE 2017

NÚM.	VIVIENDA		
1	Andalucía, 1	18	Frantzisko Kortabarria, 2
2	Andalucía, 3	19	Gaztela, 30
3	Antonio Fernandez, 15	20	Gernika, 62
4	Antonio Trueba, 9	21	Gipuzkoa, 32
5	Aragoi, 8	22	Iparraguirre, 10
6	Asturias, 12	23	Karmelo Torre, 5
7	Asturias, 26	24	L. Agirre, 21
8	Axular, 18	25	L. Agirre, 21
9	Basauri, 8	26	Lehendakari Agirre, 81
10	Baskonia, 4	27	Marcelino Gonzalez, 7
11	Basozelai, 6	28	Nafarroa, 15
12	Begoñako Andramari, 10	29	Nagusia, 28
13	Bingen Antón Ferrero, 12	30	Nagusia, 44
14	Cataluña, 12	31	Nagusia, 6
15	Doctores Landa, 4	32	Nagusia, 70
16	Elkano, 3	33	Resurrección Mª Azkue, 1
17	Etxaun, 6	34	Resurrección Mª Azkue, 3
		35	Torre de Ariz, 9
		PRECIO MEDIO ALQUILER 2017 486,99	

IMPACTO DE LA ATENCIÓN AL PÚBLICO

MES	TIPO DE VÍA			PERSONA INTERESADA			MUNICIPIO DE INTERÉS					
				Info. Prop.	Info. Arren.	Habituales	Basauri	Etxebarri	Arrigorriaga	Galdakao	Bilbao	Otros
Enero	21	17	34	5	12	55	14					
Febrero	14	20	40	6	8	60	12					
Marzo	45	25	73	8	30	105	28	1		1		
Abril	29	18	56	3	7	93	8			1		1
Mayo	22	11	43	3	14	59	16					
Junio	30	13	38	3	11	67	13					
Julio	13	1	19	2	6	25	7					1
Agosto	11	1	11	2	6	15	5					
Septiembre	28	20	27	2	14	59	16					
Octubre	28	19	50	5	4	88	8		1			
Noviembre	30	10	40	4	5	71	9					
Diciembre	18	8	29	3	6	46	8					
TOTAL	289	163	460	46	123	743	144	1	1	2	0	2
	912				912							

COMERCIALIZACION DE ELEMENTOS LIBRES PARA VISESA

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. Posteriormente se ha extendido a los locales de Sarratu.

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.

Se ha gestionado la compra de una parcela de garaje.

IMPACTO DE LA ATENCIÓN AL PÚBLICO

FECHA	MES				LONJAS	PARCELAS
04/03/2017	Marzo	1			1	
20/03/2017	Marzo			1		1
29/05/2017	Mayo	1				1
05/06/2017	Junio			1		1
Totales		2	0	2	1	3
		4		4		

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 son los siguientes:

	Año 2013	Año 2014	Año 2015	Año 2016	Año 2017
Alquiler Parcela Sótano 1	60,00	60,60	61,21	61,82	62,44
Alquiler Parcela Sótano 2	55,00	55,55	56,11	56,67	57,24

En el tiempo que ha transcurrido desde dicha encomienda de gestión hasta la actualidad, se han firmado 145 Contratos de Arrendamiento con opción a compra y se han causado 32 bajas que ha conllevado la finalización anticipada del contrato.

Las variaciones de alquileres durante el año 2017 se reflejan en el siguiente cuadro:

2017		PTA. 1		PTA. 2		Total
Mes Variación	Mes anterior	Altas	Bajas	Altas	Bajas	
Enero	113	0	0	2	2	113
Febrero	113	0	0	1	1	113
Marzo	113	0	1	0	0	112
Abril	112	0	0	1	1	112
Mayo	112	0	0	0	0	112
Junio	112	0	0	1	0	113
Julio	113	0	0	0	0	113
Agosto	113	0	1	0	1	111
Septiembre	111	1	0	1	0	113
Octubre	113	0	0	1	0	114
Noviembre	114	0	0	0	1	113
Diciembre	113	0	0	2	1	114
TOTAL		1	2	9	7	114

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.

2017 MES VARIACIÓN	INGRESOS POR ARRENDAMIENTO	AHORRO CDAD. PROP.	TOTAL Bº AYTO.
Enero	6.676,12 €	753,33 €	7.429,45 €
Febrero	6.676,12 €	753,33 €	7.429,45 €
Marzo	6.613,68 €	746,67 €	7.360,35 €
Abril	6.613,68 €	746,67 €	7.360,35 €
Mayo	6.613,68 €	746,67 €	7.360,35 €
Junio	6.670,92 €	753,33 €	7.424,25 €
Julio	6.670,92 €	753,33 €	7.424,25 €
Agosto	6.551,24 €	740,00 €	7.291,24 €
Septiembre	6.670,92 €	753,33 €	7.424,25 €
Octubre	6.728,16 €	760,00 €	7.488,16 €
Noviembre	6.670,92 €	753,33 €	7.424,25 €
Diciembre	6.728,16 €	760,00 €	7.488,16 €
TOTAL	79.884,52 €	9.020,00 €	88.904,52 €

A partir del mes de Enero de 2018, tal y como se establecía en el Pliego de condiciones, los precios del alquiler experimentarán una subidadel 1%, quedando como sigue:

	AÑO 2018
Alquiler Parcela Sótano 1	63,06
Alquiler Parcela Sótano 2	57,81

Otro aspecto a reflejar en el presente informe son las actuaciones que ha realizado la sociedad municipal en orden a la publicidad de la posibilidad de acceder en alquiler a estas parcelas:

- **A.** Se anuncia 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.



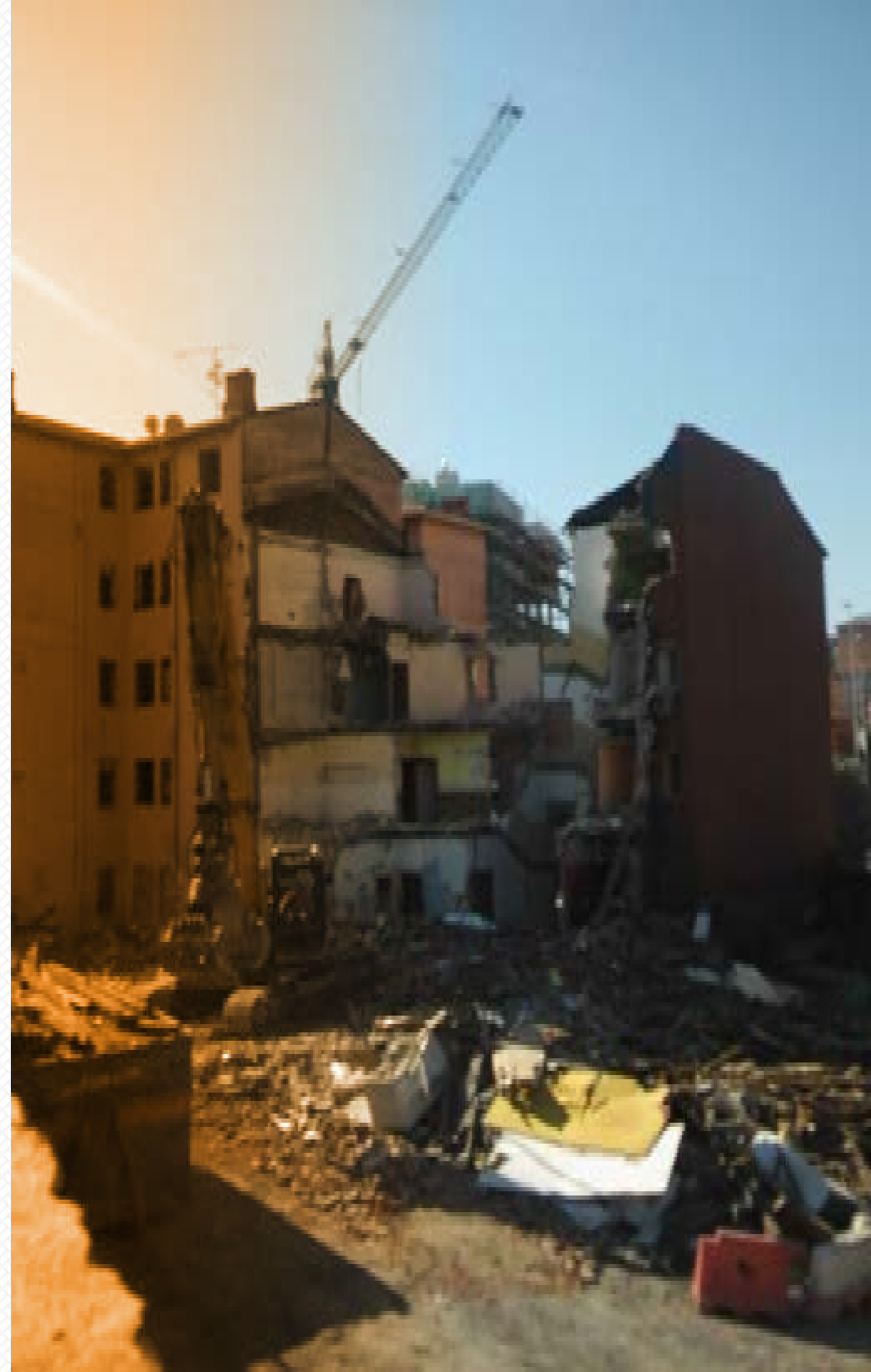
REHABILITACIÓN

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.



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.

Esta línea de actuación probablemente se intensifique en el futuro, dado que las políticas de regeneración urbana se están impulsando y sustituyen en buena parte a las operaciones de promoción inmobiliaria clásicas.

La normativa establece la obligación de acreditar el deber de conservación de los edificios residenciales con una antigüedad superior a 50 años, de acuerdo con un calendario establecido mediante la realización de un documento técnico denominado Inspección Técnica de la Edificación que analiza su situación, seguridad estructural y posibles deficiencias, su eficiencia energética y los ajustes necesarios en orden a garantizar su seguridad estructural.

En este sentido, en el municipio de Basauri se han presentado hasta 31 de diciembre de 2017 los siguientes informes de Inspección Técnica de la Edificación:

EJERCICIO	EDIFICIOS ITE
2011	5
2012	7
2013	23
2014	77
2015	111
2016	58
2017	116
TOTAL	397

La redacción de documentos y la realización de obras de rehabilitación es objeto de ayudas económicas y financieras por el Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Basauri, ayudas que requieren ser solicitadas a través del oportuno procedimiento administrativo en el que se debe acreditar su pertinencia.

Hasta el momento la sociedad pública municipal BIDEBI BASAURI SL ha tramitado los siguientes expedientes de rehabilitación:

		EDIFICIOS	VIVIENDAS	PRESUPUESTO
2014	REH_1/2014/SB	1	8	18.185,80 €
	REH_2/2014/SB	1	10	58.636,00 €
	REH_3/2014/SB	0	1	6.010,57 €
		2	19	82.832,37 €
2015	REH_1/2015/SB	1	9	58.876,18 €
	REH_2/2015/SB	1	8	19.267,35 €
	REH_3/2015/SB	1	10	19.250,00 €
	REH_4/2015/SB	1	35	88.108,70 €
	REH_5/2015/SB	1	8	12.500,00 €
	REH_6/2015/SB	1	8	52.361,00 €
	REH_7/2015/SB	1	6	31.962,26 €
	REH_8/2015/SB	1	8	58.278,76 €
		8	92	340.604,25 €
2016	REH_1/2016/SB	0	1	3.601,00 €
	REH_2/2016/SB	1	4	17.085,50 €
	REH_3/2016/SB	1	8	42.573,00 €
	REH_4/2016/SB	0	1	3.469,83 €
		2	14	66.729,33 €
2017	REH_1/2017/SB	1	10	13.345,50 €
	REH_2/2017/SB	1	3	36.804,28 €
	REH_3/2017/SB	1	8	89.729,40 €
	REH_4/2017/SB	1	25	60.674,22 €
		4	46	200.553,40 €
TOTAL		16	171	690.719,35 €

IMPACTO DE LA ATENCIÓN AL PÚBLICO

MES				REHAB./ SUBVENCIÓN	ITE	HABITUALES
Enero	1	0	9	5	0	5
Febrero	2	0	17	2	2	15
Marzo	3	0	21	3	0	21
Abril	2	0	4	4	0	2
Mayo	2	0	15	2	0	15
Junio	1	0	15	6	0	10
Julio	1	0	13	8	0	6
Agosto	1	0	12	3	0	10
Septiembre	2	0	9	2	1	8
Octubre	1	0	22	3	0	20
Noviembre	0	0	6	0	0	6
Diciembre	1	0	3	1	0	3
TOTAL GENERAL	17	0	146	39	3	121
	163				163	

3. 4 GESTIÓN DE RECURSOS

- **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:

- Especialidades Técnicas
- Vigilancia de la Salud
- 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 2017



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, por el período de un año, a partir del 1 de Enero de 2018.

- **Gestiones tributarias, contables y administrativas:**

A) Durante el mes de Febrero de 2.018 la empresa ATTEST realizó una auditoria de las cuentas de la sociedad durante el periodo 2017.

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

C) En lo que al ejercicio 2.017 se refiere, se ha dado cumplimiento al calendario tributario de la Hacienda Foral, presentando en tiempo y forma los siguientes impuestos:

- Liquidaciones trimestrales de IVA (303)
- Resumen anual de IVA (390)
- Liquidaciones trimestrales de IRPF (110)
- Resumen anual de IRPF (190)
- Declaración anual de operaciones con terceros (347)
- Liquidación del Impuesto de Sociedades 2.016 (200)

D) Así mismo se han elaborado los libros contables (Mayor y Diario, Balances y estado de cuentas relativos al ejercicio 2017) para su posterior presentación en el Registro Mercantil, al igual que las actas de las reuniones del Consejo de Administración y de la Junta General.

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...



• **Gestiones mercantiles:**

A) Se ha procedido a la renovación parcial del Consejo de Administración (dos personas) y se ha instado su inscripción en el Registro Mercantil al inicio de 2017.

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 acordó en su día 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, cuestiones ambas que han sido cumplimentadas.

• **Otras gestiones:**

Se han necesitado en diversas ocasiones (puntas de trabajo y cobertura de vacaciones y permisos 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.

3.5 COMUNICACIÓN EXTERNA

A) Identidad corporativa:

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.

Igualmente 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, pudiendo destacar entre los mismos los estatutos societarios, las memorias de actividad y las auditorias contables de cada ejercicio y el curriculum vitae de los administradores.

- Mantenimiento de una 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.
- Mantenimiento de la aplicación informática realizada 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 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.

- Fotografías aéreas. Se ha contratado a 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...

B. 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:

DISEÑO Y DESARROLLO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS Y GESTIÓN PÚBLICA DE LA DEMANDA-OFERTA DEL MERCADO INMOBILIARIO PARA EL MUNICIPIO DE BASAURI

El mapa de procesos es el siguiente:



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

En el ejercicio de 2017 se ha procedido a la revisión del sistema y la auditoria externa se ha superado con éxito.

C) Resultados de la encuesta de calidad sobre la gestión de 2017:

La empresa PROSPEKTIKER SA ha realizado en 2017 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:

- Personas usuarias de las parcelas de aparcamiento municipales en arrendamiento con opción de compra.
- Personas usuarias de ámbitos de actuación urbanístico a fin de promocionar vivienda protegida.
- Personas usuarias del Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE.
- Personas usuarias del programa de intermediación en el alquiler de vivienda privada ASAP.
- 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 día 8 de febrero y el día 2 de marzo de 2018 con objeto de recoger información directa y estadísticamente representativa del grado de satisfacción con relación a los servicios prestados por la entidad municipal.



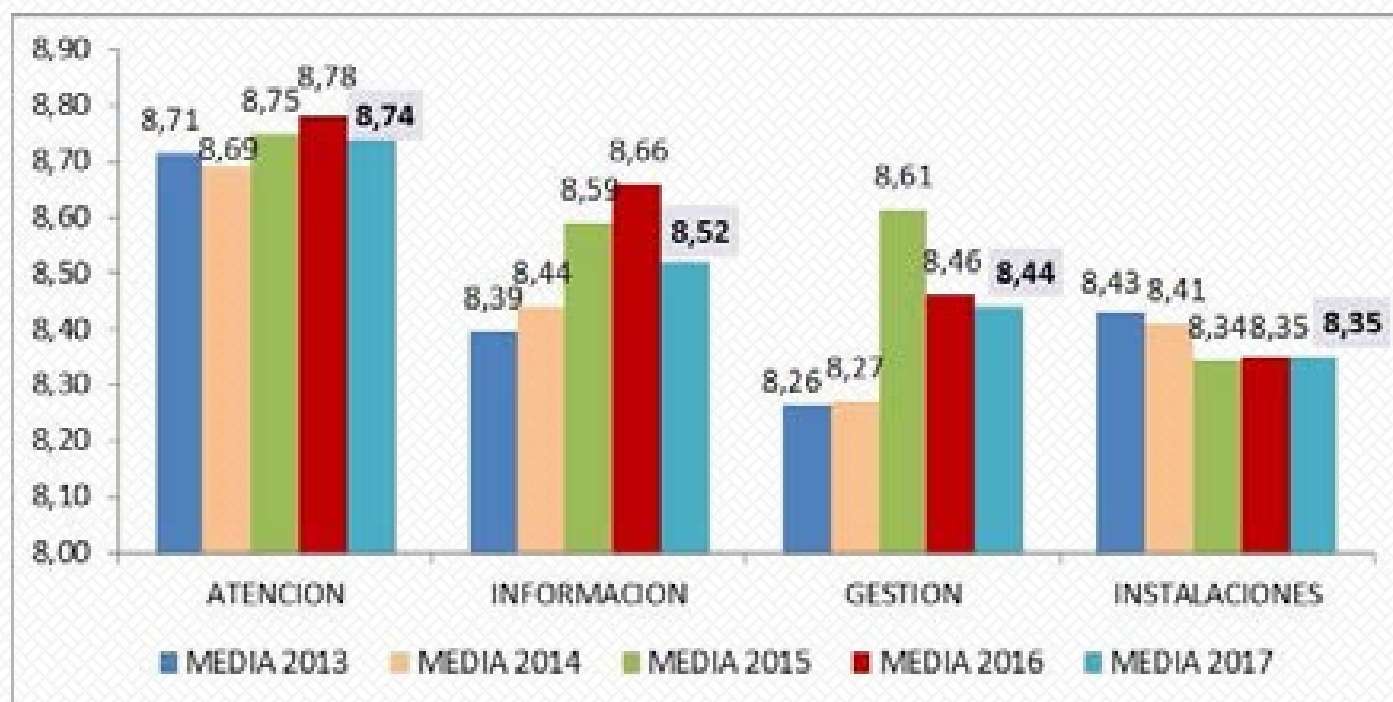
Las encuestas se han planteado y considerado como anónimas y los datos han sido tabulados y procesados independientemente de su procedencia.

El cuestionario ha sido rellenado por 231 personas usuarias de los servicios de BIDEBI BASAURI S.L . Asimismo 105 han sido hombres (45 %) y 126 mujeres (55 %).

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 8,3 sobre una escala de 10 puntos. Esta valoración se mantiene bastantes estable en los últimos 5 años.

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.



D) Presencia en 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 presencia en la Plataforma electrónica de Contratación Pública del Gobierno Vasco, de modo que puede actuar como poder adjudicador en ese ámbito desde diciembre de 2014.

E) Código Ético de Bidebi Basauri S.L. y Compliance Penal

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.

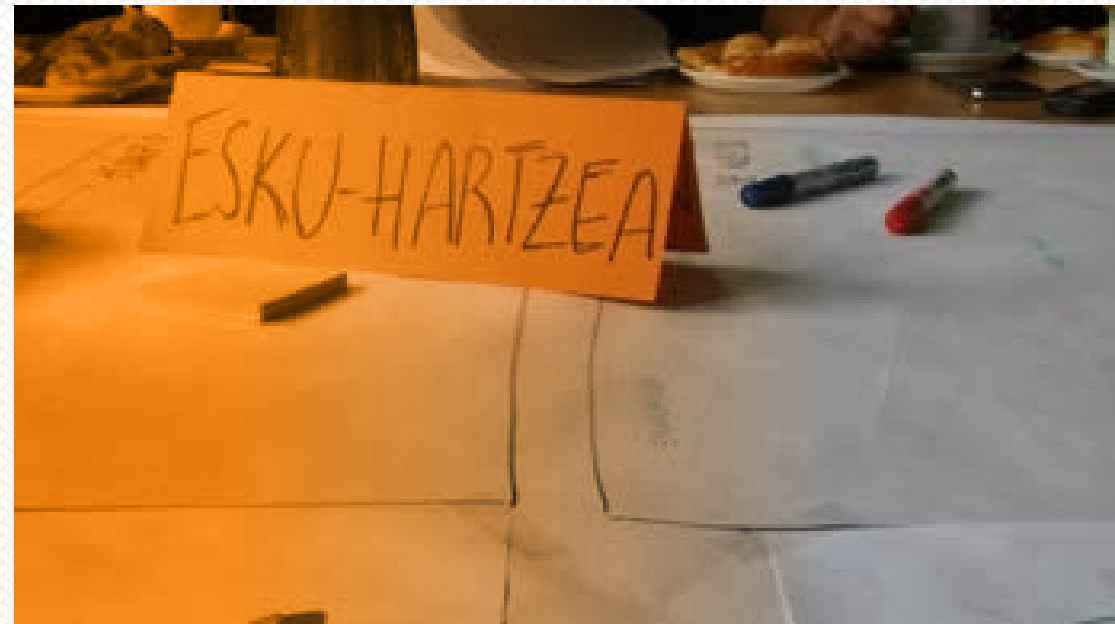
Este código resulta de obligado cumplimiento y estará vigente en tanto no sea modificado o derogado.

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

Por otra parte, con la entrada en vigor de la Ley Orgánica 1/2015, de 30 de marzo, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, se introduce una nuevo paradigma de responsabilidad penal de las personas jurídicas.

En dicha norma se contempla la responsabilidad penal de las personas jurídicas en el caso de delitos cometidos por sus dependientes, para lo supuestos en los que el incumplimiento del deber de vigilancia haya tenido carácter grave. Las personas jurídicas podrán ser penalmente responsables de los delitos cometidos, en el ejercicio de las actividades sociales, por su personal, por no haberse ejercido sobre éste el debido control.

Asimismo se introduce como causa de exención de la responsabilidad penal de la persona jurídica la existencia de un programa de prevención (programa de complicity penal) que evite o conlleve



una reducción significativa del riesgo de comisión de delitos, por lo que para evitar esta eventual responsabilidad de carácter penal, se hace necesario elaborar el citado programa.

El Consejo de Administración de Bidebi Basauri SL aprobó con fecha 22 de marzo de 2017 instar a la Dirección Gerencia a llevar a cabo las actuaciones necesarias en orden a la elaboración, en el menor plazo posible, de los programas de prevención y control idóneos exigidos por la legislación penal vigente, todo ello de acuerdo con lo señalado en el artículo 14.3 a) de los estatutos de la sociedad.

En cumplimiento de dicho acuerdo la Dirección Gerencia solicitó ofertas a tres empresas, a fin de que realice o acompañe en el diseño, implementación, seguimiento y revisión en los dos años siguientes de este sistema de conformidad penal.



En el curso de ese trabajo se han desarrollado este sistema, que se expone en los siguientes documentos:

• **Anexo III: Manual de prevención de delitos.**

1. Canal de denuncias.
2. Gestión de recursos.
3. Régimen disciplinario.
- 4.1. Nombramiento Consejo de Administración.
- 4.2. Cese y nombramiento de consejeros / as.
- 5.1. Mapa de riesgos de Bidebi.
- 5.2. Diligencia debida y evaluación de riesgos penales.
6. Instrucciones de Contratación de Bidebi.
7. LOPD.
8. Formulario de recepción, código de conducta y manual.
9. Política de gestión.
10. Presupuesto de sistema de prevención de delitos.
- Organigrama, plantilla y funciones.

El Consejo de Bidebi-Basauri, S.L., con fecha 14 de diciembre de 2017 aprobó el Manual de Prevención de Delitos Penales, Certificado bajo la norma UNE 19061 “Sistemas de Gestión Compliance” que, conforme establece el artículo 31 bis del Código Penal, incluye:

- I) La identificación de las actividades de la empresa en cuyo ámbito puedan ser cometidos los delitos que deben ser prevenidos.
- II) La puesta en funcionamiento de un Código de Conducta que

integra, Protocolos o procedimientos que concretan el proceso de formación de la voluntad de la persona jurídica, de adopción de decisiones y de ejecución de las mismas con relación a aquéllos, así como los modelos de gestión de los recursos financieros adecuados para impedir la comisión de los delitos que deben ser prevenidos.

III) El establecimiento de un sistema disciplinario que sancione adecuadamente el incumplimiento de las medidas que establezca el modelo.

IV) La verificación periódica del modelo y de su eventual modificación cuando se pongan de manifiesto infracciones relevantes de sus disposiciones, o cuando se produzcan cambios en la organización, en la estructura de control o en la actividad desarrollada que los hagan necesarios.

Igualmente, se acordó el nombramiento de un Oficial de Cumplimiento, en quien se delegan las facultades de vigilancia y supervisión del Sistema y que ostentará funciones exclusivas, designándose para dicho cargo a D. Antonio Laguna, asesor jurídico del Ayuntamiento de Basauri.

Este sistema comenzará su efectiva implementación el día 1 de enero de 2018, todo ello de acuerdo con lo señalado en el artículo 14.3 a) y h) de los estatutos de la sociedad.



F) Carta de servicios de la sociedad municipal:

CARTA DE SERVICIOS

¿Qué servicios ofrecemos?

Gestión de ámbitos de actuación urbanístico a fin de promocionar vivienda protegida.
Gestión del Servicio Vasco de Vivienda ETXEBIDE
Gestión del programa de intermediación en el alquiler de vivienda privada ASAP
Información de ayudas de rehabilitación del patrimonio edificado
Gestión de 275 parcelas de aparcamiento municipales en arrendamiento con opción de compra
Comercialización de garajes y locales propiedad de VISESA.

Derechos de las personas usuarias:

Acceder a información actualizada, mediante cualquiera de los canales establecidos al efecto: teléfono, correo electrónico, web y/o en persona.
Trato correcto e igualitario y confidencialidad de sus datos personales.
Instalaciones accesibles.
Cumplimiento del procedimiento establecido.
Formular avisos, quejas, observaciones y sugerencias.

Deberes de las personas usuarias:

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



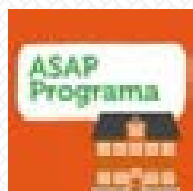
ETXEBIDE

Qué hacemos

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

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



PROGRAMA DE VIVIENDA DE ALQUILER: ASAP

Qué hacemos

Publicidad
Información a los interesados
Captación de viviendas
Determinación de las rentas
Firma de los contratos de mandato
Gestión integral del contrato de alquiler y seguimiento del mismo, hasta la finalización y rescisión.
Propiciar la firma de los contratos de alquiler y cuantos documentos sean precisos: rescisiones, revisiones, etc...

Qué no hacemos

Captar y gestionar viviendas fuera de Basauri
Obras en las viviendas
Certificados de Eficiencia energética
Seguimiento de pagos
Desahucios

Atención a la ciudadanía:

En este apartado se expone esquemáticamente y a modo de resumen el número de Atenciones al Público Bidebi Basauri, S.L, desde su comienzo, en 2013 hasta el ejercicio 2017.

En cada línea de actuación se describe pormenorizadamente la atención prestada.

TIPO DE CONSULTA	ATENCIONES POR AÑO				
	2013	2014	2015	2016	2017
Etxebide	75	1013	2276	1602	1699
Programa ASAP	0	248	571	526	912
Rehabilitación	0	70	203	147	163
WISESA (Venta de Elementos)	0	4	2	2	4
Bizilagun	0	0	8	12	12
Bizigune	0	0	0	9	3
Parcelas Garaje Soloarte	0	0	71	161	111
Alokabide	0	0	8	8	11
Otros	168	51	28	21	38
TOTALES	243	1386	3167	2488	2953

El análisis de la evolución del volumen de atenciones realizadas parece indicar que se está muy cerca de la saturación del servicio.

Acciones publicitarias

Durante el ejercicio de 2017 han sido desarrolladas distintas acciones publicitarias a fin de:

- Incrementar la presencia y conocimiento por la ciudadanía de la existencia de la sociedad municipal y de las distintas gestiones que tiene encomendadas.
- Suscitar la demanda de distintos productos o servicios inmobiliarios: arrendamiento con opción de compra de garajes municipales de Soloarte, locales y garajes en derecho de superficie en la promoción de VISESA en Basozelai.
- Captar viviendas para el programa ASAP.
- Promover actuaciones de rehabilitación por comunidades de vecinos.
- Difundir la actuación societaria entre las personas que conforman las Administraciones Públicas, empresas, profesionales y docentes de este sector de actividad.

En este sentido Bidebi Basauri ha realizado las siguientes gestiones:

- Disposición de folletos informativos en las instalaciones de BIDE-BI BASAURI y en el Ayuntamiento de Basauri:
 - Carta de servicios societaria,
 - Inspección Técnica de la Edificación,
 - Programa ASAP
 - Elementos libres comercializados para VISESA en la promoción de Basozelai.



- Publicación de noticias en las páginas web de AVS España y AVS Euskadi y en la propia web de BIDE-BI BASAURI
- Remisión de mails corporativos a personas, empresas e instituciones con las que se relaciona ordinariamente. Por ejemplo, comunicando la realización de la memoria anual, la implementación del sistema de prevención penal, etc...

Asistencia a eventos, cursos y jornadas

AVS ASOCIACIÓN ESPAÑOLA DE PROMOTORES PÚBLICOS DE VIVIENDA Y SUELO

- Reunión de AVS Euskadi, sección vasca de la asociación de promotores públicos de vivienda, celebrada el día 6 de abril de 2017, en las oficinas de VISESA en Vitoria-Gasteiz.
- Reunión de AVS Euskadi, sección vasca de la asociación de promotores públicos de vivienda, celebrada el día 16 de noviembre de 2017, en las oficinas de Viviendas Municipales de Bilbao en Bilbao.

RED DE SOCIEDADES URBANÍSTICAS DE REHABILITACIÓN

- Reunión semestral de las Sociedades Urbanísticas de Rehabilitación del País Vasco, en la que se analizó la situación actual del sector y se visitaron las distintas actuaciones en el municipio de Bermeo. Dicha reunión se realizó el día 4 de noviembre de 2016 en el museo del arrantzale de Bermeo.

SISTEMAS DE CALIDAD

- Jornada organizada por BUREAU VERITAS, el día 28 de marzo de 2017, en el hotel seminario de Derio, sobre la evaluación de un sistema de riesgos de cumplimiento penal basado en la norma UNE 19600.
- Seminario Vasco de Derecho Local celebrado los días 17 de marzo, 19 de mayo, 16 de junio, 6 de octubre y 10 de noviembre de 2017 en el archivo histórico foral de Bilbao y organizado por EUDEL y el IVAP sobre la nueva ley de contratos del sector público, la transparencia, índices de corrupción y contratación administrativa.



ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

- Jornadas sobre la revisión de las Directrices de Ordenación del Territorio organizadas los días 11, 17 y 24 de mayo de 2017 en Bilbao, Donostia-San Sebastián y Vitoria Gasteiz por el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco.
- Jornada sobre el avance del Plan Territorial Parcial del Area Funcional Bilbao Metropolitano organizada por la Diputación Foral de Bizkaia el día 16 de mayo en el Ayuntamiento de Basauri.
- Jornadas de Euskal Hiria, que se celebran los días 27 y 28 de noviembre de 2017 en el Palacio Europa, Vitoria-Gasteiz, organizadas por el Departamento de Planificación Territorial, Medio Ambiente y Vivienda del Gobierno Vasco.



REHABILITACIÓN Y REGENERACIÓN URBANA

- La visita al Barrio de Irala de Bilbao, organizada por la sociedad pública SURBISA el día 27 de enero de 2017 y al Taller “Criterios socioeconómicos en la segmentación de las ayudas de rehabilitación”, organizada VISESA, en el marco del proyecto europeo FosterREG el día 14 de febrero de 2017 en Vitoria-Gasteiz.
- La Jornada “Rehabilitación energética en edificios residenciales y los Cascos Históricos, organizada por el Ayuntamiento de Errenteria con el soporte técnico de TECNALIA en el marco de los proyectos europeos NeZeR y CERTuS el día 20 de febrero de 2017 en Xenpelar Etxea, Errenteria.
- La jornada sobre eficiencia energética y rehabilitación, celebrada el día 4 de abril de 2017, en el Palacio Euskalduna de Bilbao, organizada por el EVE dentro del programa FosterREG.
- La jornada sobre el Proyecto EU GUGLE de Lecciones Aprendidas dentro de los Proyectos Smart Cities organizada por Sestao Berri en el Palacio Euskalduna de Bilbao el día 19 de mayo de 2017.
- La jornada sobre “Actualidad pública de vivienda y rehabilitación en Euskadi, celebrada el día 22 de junio de 2017, organizada por AVS Euskadi en la sede de VISESA en Vitoria-Gasteiz.

- El curso de verano sobre Regeneración urbana: Ordenación del Territorio y recuperación de áreas degradadas, organizado por la Cátedra UNESCO de Paisajes Culturales y Patrimonio de la UPV los días 11 y 12 de julio de 2017 en Vitoria-Gasteiz.
- La jornada sobre Capacitación y coordinación entre administraciones para la regeneración urbana, celebrada el día 13 de noviembre de 2017, en el Laboratorio de Control de Calidad del Gobierno Vasco en Vitoria-Gasteiz, organizada por VISESA dentro del programa FosterREG.
- Jornada sobre los retos en el siglo XXI de la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbana, organizada por AVS, asociación de promotores públicos de vivienda y suelo, en colaboración con el IVAP / EVETU, celebrada los días 12 y 13 de diciembre de este año en Bilbao. La organización efectiva ha sido realizada por SURBISA, SESTAO BERRI y BIDEBI BASAURI.

VIVIENDA

- Jornada sobre el Nuevo Plan Director de Vivienda 2018 – 2020: Un paso más hacia el acceso efectivo y sostenible a la vivienda, el día 23 de noviembre de 2017, organizada por el Observatorio Vasco de la Vivienda en Bilbao.

Bidebi ha aparecido mencionado en prensa, y en otros medios de comunicación, en diversas ocasiones a lo largo del año 2017.

MEMORIA DE ACTIVIDADES 2017



Jabetza pribatuko 28 etxebizitzak merkaturatzea lortu du Bidebik

Etxebizitzak hutsak merkaturatzea da ASAP programaren helburua. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017)

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

El alquiler público crece pero no convence en Basauri

A pesar de que más de 500 personas se interesaron en 2016 por los pisos vacíos en el Gobierno Vasco, solo se firmaron los contratos de arrendamiento.

Basauri (2016-2017)

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.



Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.



La sociedad municipal Bidebi, organismo del Ayuntamiento de Basauri, tiene actualmente un total de 28 pisos alquilados en la localidad, más una vivienda disponible para su alquiler, con una renta media de 480 €. Durante 2016, se realizaron 520 gestiones, tanto de propietarios interesados en participar en el programa como de personas interesadas en arrendar el alquiler.

Bidebi, que fue reconocida como agente colaborador de Gobierno Vasco en su Programa de Intermediación en el Mercado de Alquiler de Vivienda Libre ASAP (Akkaino Seguro, Amarrakizko Prezioak), tiene como objetivo que los pisos vacíos privados se incorporen al mercado de alquiler a precios asequibles. Asimismo, garantiza a los propietarios el cobro de las rentas, la defensa jurídica y la reparación de desperfectos, contratando las pólizas de seguro necesarias.

Basauri (2016-2017)

Basauri facilita el alquiler de 28 viviendas vacías en el municipio

Bidebi colabora con el Gobierno Vasco para mediar entre las partes implicadas.

Basauri (2016-2017)

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.



Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri saca al mercado 28 viviendas vacías de titularidad privada para alquilarlas a precios asequibles

Los propietarios tienen garantizado el cobro, la defensa jurídica y la reparación de desperfectos.

Basauri (2016-2017)

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

Basauri (2016-2017) programaren helburua da etxebizitzak hutsak merkaturatzea. Bidebik bidezko prestatu eta jabetza berriak lortu dira.

4 Presupuesto 2017 y presupuesto 2018

PRESUPUESTO BIDEBI BASAURI, S.L. 2017

CAPÍTULO	INGRESOS	CONCEPTO
Capítulo 3: Aportación Junta Sarratu	17.900,00 €	Gestión Junta Concertación
Capítulo 3: Programa ASAP / VISESA	8.100,00 €	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 € 900.000,00 € 300.000,00 €	Aportación a cargas de urbanización del ámbito Particulares Ayuntamiento de Basauri
TOTAL 1.388.000,00 €		

CAPÍTULO	GASTOS	CONCEPTO
Capítulo 1: Personal	148.500,00 €	Coste personal
	146.000,00 €	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	37.500,00 €	Gastos de funcionamiento
	20.000,00 €	Asistencias y redacción estudios
	10.000,00 €	Gastos obras.
	1.500,00 €	Gastos: dietas, otros gastos...
	1.000,00 €	Prensa, revistas, libros y material ordinario no inventariable
	500,00 €	Comunicaciones postales
	1.500,00 €	Publicaciones y propaganda
	1.000,00 €	Cuotas asociaciones
	1.500,00 €	Seguros
	500,00 €	Otros gastos diversos
Capítulo 6: Inversiones reales	1.200.000,00 €	Ejecución de obras
TOTAL 1.386.000,00 €		

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 (*)	2016	2017
Aportación capital	60.000,00 €								
----		0,00 €							
Cap. III Junta Concertación						17.900,00 €	17.900,00 €	17.900,00 €	17.900,00 €
Cap. III Programa ASAP y VISESA						5.000,00 €	5.000,00 €	8.100,00 €	8.100,00 €
Cap. IV Ayto. Basauri			210.000,00 €	210.000,00 €	190.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €	160.000,00 €
Cap. IV Gobierno Vasco (**)			-----	120.000,00 €	-----	-----	-----	-----	-----
Cap. VI Ayto de Basauri			170.000,00 €	170.000,00 €	1.100.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €	300.000,00 €
Otros propietarios						900.000,00 €	900.000,00 €	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 €	1.386.000,00 €	1.386.000,00 €



Dichas cuantías responden a las siguientes razones:

- 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.
- 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.
- El presupuesto del ejercicio de 2011 asciende a 380.000,00 €.
- El presupuesto del ejercicio de 2012 asciende a 500.000,00 €, dado que se contemplaba la participación en la financiación del Gobierno Vasco (*).

(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).

- 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.

- 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.
- El presupuesto del ejercicio de 2015 asciende a la misma cuantía de 1.382.900,00 €, dado que el presupuesto fue prorrogado.
- El presupuesto del ejercicio de 2016 asciende mínimamente a la cuantía de 1.386.000,00 €, dado que se estimó un ligero incremento en los ingresos derivados de la gestión del programa ASAP.
- El presupuesto del ejercicio de 2017 asciende a la misma cuantía de 1.386.000,00 € al recoger los mismos objetivos del ejercicio anterior.
- Preparación de la propuesta y aprobación del presupuesto de la sociedad pública municipal para el ejercicio de 2018.

PRESUPUESTO BIDEBI BASAURI, S.L. 2018

CAPÍTULO Y PARTIDA	INGRESOS	CONCEPTO
Capítulo 3: Aportación Junta Sarratu	17.900,00 €	Gestión Junta Concertación
Capítulo 3: Programa ASAP y contrato VISESA	8.100,00 €	Gestión programa ASAP y venta locales y garajes VISESA en Basozelai
Capítulo 4: Transferencia corriente Ayuntamiento	160.000,00 €	Transferencia / Subvención
TOTAL	186.000,00 €	

CAPÍTULO Y PARTIDA	GASTOS	CONCEPTO
Capítulo 1: Personal	148.500,00 €	Coste personal
	146.000,00 €	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	37.500,00 €	Gastos de funcionamiento
	20.000,00 €	Asistencias y redacción estudios
	10.000,00 €	Gastos Obras
	1.500,00 €	Gastos: dietas, otros gastos...
	1.000,00 €	Prensa, revistas, libros y material ordinario no inventariable
	500,00 €	Comunicaciones postales
	1.500,00 €	Publicaciones y propaganda
	1.000,00 €	Cuotas asociaciones
	1.500,00 €	Seguros
	500,00 €	Otros gastos diversos
TOTAL	186.000,00 €	

5 Resumen de actividades, principales hitos y resultados

AÑO	J CA	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
2011	3 2	- 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 VL - 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 - Licitación 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
2013	1 2	- Jornadas Rehabilitación Urbana Presupuesto 2013 - Homologación programa ASAP - Propuesta conv. ayudas rehabilitación - Contrato comercialización VISESA		- 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

AÑO	J	CA	EMPRESA	SARRATU	SAN MIGUEL OESTE	AZBARREN	OTROS ÁMBITOS
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 Excavación - Inicio construcción A y B - Licitación obras urban. Fases 1 y 2	- Acuerdos compra y desalojo - Derribo Azbarren 1-17 - Derribo Azbarren 8-18	- Incorporación a equipo San Fausto
2015	2	3	- 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
2016	3	3	Presupuesto 2016 - Renovación de cargos - Publicación web auditorias contables	- Derribo Sarratu 4.20 - Derribo Sarratu 1 y3 - Inicio obras 65 VPO	- Redacción Proyecto de derribo del edificio - Castilnovo 1 (Casa de los Maestros) - Conclusión obras de urbanización Fases 1, 2 y 3 - Licitación y enajenación parcela C - Firma convenio con Gobierno Vasco para la promoción de alojamientos dotacionales	- Inicio tramitación Modificación PGOU	- Incorporación a equipo revisión DOT - Incorporación a equipo revisión PTP Bilbao Metrop - Incorporación a grupo rehabilitación Gobierno Vasco
2017	3	3	Presupuesto 2017 - Renovación de cargos - Desarrollo <u>compliance penal</u> - Jornadas Rehabilitación Urbana	- Conclusión obras de urbanización Fases 0, 1 y 2 - Actualización proyecto de urbanización - Licitación obras de edificación 65 VPO y urbanización Fase 3	- Actualización proyecto de urbanización - Preparación derribo del edificio Castilnovo nº 1 (Casa de los Maestros) - Análisis de terrenos municipales colindantes	- Prosigue tramitación modificación PGOU - Inicio redacción PAU	- Inicio análisis vivienda vacía - Análisis revisión parcial del PTS de AAEE y GEC

6 Resumen y situación de promociones



ÁMBITO	PARCELA	Nº VIV.	PROMOTOR	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Sarratu	NI-1	90 VS	VISESA			Inicio		Fin					
	NI-4	60 VPO				Inicio		Fin					
	NI-2-1	65 VPO	VISESA						Inicio		Fin		
	NI-2-2	65 VPO									Inicio		Fin
	NI-3	47 VL	SARRATU BERRIA SL			Inicio		Fin					
		27 VL							Inicio		Fin		
San Miguel	A	46 VPO	Cooperativa				Inicio		Fin				
	B	29 VPO	Cooperativa				Inicio		Fin				
	C	47 VPO	Cooperativa							Inicio		Fin	
	D	24 VPT	EREBEGI										
	E	24 VPT	KUTXABANK										
	F	27 VL	A determinar										
	G	24 VL											
	AD	36 AD	Gobierno Vasco										

ÁMBITO	PARCELA	Nº VIV.	PROMOTOR	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Azbarren	NJ 1	55 VPO	A determinar										
	NJ 2	40 VPO	A determinar										
	NJ 3	72 VPO	A determinar										
	NJ 4	48 VPO	A determinar										
	NJ 5	52 VPO	A determinar										
	NJ 6	78 VPO	A determinar										
	AD	24 AD	A determinar										



946 073 021



info.bidebi@basauri.eus



bidebi.basauri.eus

