



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

Expedient núm. 4848/2024

Procediment: Contracte de serveis d'OFICINA TÈCNICA DE REHABILITACIÓ Nostra Sra de la Llum (Entorns Residencials de Rehabilitació Programada per al finançament del Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell del barri de Nostra Sra de la Llum que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, Reial Decret 853/2021)

PLEC DE PRESCRIPCIONS PER A LA CONTRACTACIÓ PER LA PRESTACIÓ DEL SERVEI D'OFICINA TÈCNICA DE REHABILITACIÓ NOSTRA SRA DE LA LLUM de CALDES DE MALAVELLA

1. ANTECEDENTS

En data 5 d'octubre de 2021 es publica el Reial Decret 853/2021, pel qual es regulen els programes d'ajuda en matèria de rehabilitació residencial i habitatge social del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, amb un primer eix destinat a reforçar la inversió pública i privada per reorientar el model productiu, impulsant la transició verda, la descarbonització, l'eficiència energètica, el desplegament de les energies renovables, l'electrificació de l'economia, el desenvolupament de l'emmagatzematge d'energia, l'economia circular, les solucions basades en la naturalesa i la millora de la resiliència de tots els sectors econòmics, inclosa específicament un component 2 centrat en l'impuls de les actuacions de rehabilitació i millora del parc edificat, tant en àmbits urbans com rurals, amb el marc estratègic de l'Agenda Urbana Espanyola, i assegurant la màxima ambició a l'àmbit de l'energia i la sostenibilitat, alhora que s'afavoreixen actuacions integrals que contribueixin a millorar la qualitat, l'estat de conservació, l'accessibilitat i la digitalització dels edificis, fomentant també la construcció d'habitatge de lloguer social amb estàndards de la màxima qualitat i eficiència. El 24 de febrer de 2022 l'Agència d'Habitatge de Catalunya publica la Resolució DSO/477/2022, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions a Entorns Residencials de Rehabilitació Programada per al finançament del Programa d'ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. De conformitat amb allò que es fixa al punt 2 de l'Annex de la citada convocatòria, seran subvencionables les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que tinguin com objecte el finançament de la realització conjunta d'obres de rehabilitació en edificis d'ús predominantment residencial i habitatges, inclosos els habitatges unifamiliars, i d'urbanització o reurbanització d'espais públics dins dels àmbits d'actuació denominats Entorns Residencials de Rehabilitació Programada prèviament delimitats en municipis de qualsevol dimensió de població, el quals podran tenir caràcter continu o discontinu.

En data 24 de maig de 2022 el Regidor Delegat va formular una proposta on es determinà que aquesta corporació podria obtenir la condició de beneficiària atès que el





Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

Grup d'Habitatges de Nostra Sra. De la Llum compleix amb els requisits previstos en l'annex de la resolució pel que fa al punt 5 sobre els requisits dels ERRP i al punt 6 sobre els requisits dels edificis.

De conformitat amb el punt 9 de l'annex, el procediment és el de concurrència pública i les sol·licituds es resoldran en funció del compliment dels requisits establerts en la resolució.

El punt 10 de l'annex preveu que la resolució tindrà per objecte atorgar o denegar la condició de subvencionable a les diferents propostes d'actuació d'ERRP presentades pels municipis, així com establir per cada municipi l'import màxim de subvenció que podrà sol·licitar en la posterior convocatòria i el nombre d'habitatges esperats a rehabilitar amb la dotació assignada a cada ERRP i pel conjunt d'ERRP seleccionats. La resolució permetrà als municipis presentar-se després a la posterior convocatòria que efectui l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per la concessió, si s'escau, de les subvencions corresponents als Programes d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, seguint els criteris i procediment establerts en els articles 11, 15 i 16 del Reial Decret 853/2021 de 5 d'octubre.

En data 02.08.2022 es va resoldre la selecció de les propostes presentades i Caldes de Malavella fou un dels municipis seleccionats per ser subvencionable amb la proposta d'actuació en Entorns Residencials de Rehabilitació Programada (ERRP) de l'Entorn discontinu de 38 municipis de Catalunya d'àmbit no Metropolità.

La Resolució TER/1995/2023, de 2 de juny, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'empara del Reglament UE 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-Next Generation EU, pel Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri (Programa 1), regula els ajuts per a les actuacions definides en l'apartat a de l'article 14 del Reial decret 853/2021 de 5 d'octubre i determina que, pel que fa a les subvencions complementàries per a les actuacions previstes en els apartats b i c de l'article 14, es concediran de manera directa mitjançant acord entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i el municipi corresponent, de conformitat amb les previsions de l'article 16 de l'esmentat Reial decret en relació amb el procediment de concessió dels ajuts.

L'Ajuntament de Caldes de Malavella, forma part de l'Entorn Residencial de Rehabilitació Programada d'Entorn discontinu de 38 municipis de Catalunya d'àmbit no metropolità", definit en l'Acord número 6 de la Comissió Bilateral de seguiment celebrada el 16 de març de 2023, que serà objecte de les subvencions dins del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri (programa 1) del Reial decret 853/2021, de 5 d'octubre.



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

L'esmentat Acord número 6 també preveu que la majoria de municipis que formen part de l'ERRP actuaran com a oficina de rehabilitació, ja sigui com a oficina específica o mitjançant l'oficina local existent i, en aquest sentit, l'Ajuntament de Caldes de Malavella ha manifestat el seu interès en actuar com a oficina de rehabilitació.

2. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'Objecte del contracte és el de disposar d'una Oficina Local de Rehabilitació vinculada al desenvolupament i execució de les obres de Rehabilitació del Barri de Nostra Senyora de la Llum dins del Programa 1 d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri, actuacions subvencionables que preveu l'article 2 de la Resolució 477/2022, de 24 de febrer, dictada per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Per la seva banda l'objecte del present plec de prescripcions tècniques és establir les especificacions i condicions sota les quals es durà a terme la prestació del servei objecte de la present contractació i que es tracta de la creació i posterior funcionament d'una Oficina Local de Rehabilitació que funcionarà com a “finestreta única”.

3. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DE CONTRACTE

La necessitat del contracte per a l'Ajuntament de Caldes de Malavella és de disposar d'una oficina tècnica de rehabilitació vinculada a les obres de rehabilitació del Barri de Nostra Senyora de la Llum, en execució del compromís adoptat pel Ple de la corporació en data 25 de setembre de 2023 amb l'aprovació del pla d'actuació al barri del grup d'habitatges nostra senyora de la llum, així com el conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament de Caldes de Malavella, en relació amb els ajuts destinats a les actuacions d'urbanització, reurbanització o millora de l'entorn físic complementàries al desenvolupament de les actuacions de millora de l'eficiència energètica en els edificis residencials i al funcionament de l'oficina de rehabilitació de l'entorn residencial de rehabilitació programada (ERRP), en el marc del programa d'actuacions de rehabilitació a nivell de barri del pla de recuperació, transformació i resiliència.

4. INSUFICIÈNCIA DE MITJANS PROPIS.

L'estructura actual del personal de l'Ajuntament de Caldes de Malavella amb capacitat tècnica per prestar aquest servei i el volum de feina i tasques que es porten a terme, no fan possible la prestació del servei amb mitjans propis.

5. PRESTACIÓ DEL SERVEI. CONSIDERACIONS GENERALS DE LES TASQUES A REALIZAR



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

L'Oficina s'emmarcarà dins de l'àrea d'habitatge amb dependència de la regidoria delegada de l'àrea de planejament urbanístic, governació, espai públic, i política comunitària. Les tasques relacionades a continuació es duran a terme de manera coordinada amb els representants i tècnics designats per les comunitats de propietaris:

a) Relacionades amb l'execució i seguiment de les obres de rehabilitació del Barri de Nostra Senyora de la Llum

- Tasques d'acompanyament tècnic en la tramitació d' expedients i de la tramitació de les respectives subvencions:
 - Llicència o Comunicat d'obres
- Tasques complementàries d'assessorament i preparació de documents per realitzar la Licitació i adjudicació de les Obres i posterior Control de Costos d'obra:
 - Cerca de pressupostos.
 - Comparació d'ofertes.
 - Adequació de les ofertes presentades a les obres a realitzar.
 - Assessorar a les comunitats sobre les opcions tècniques més adequades.
 - Control de costos i certificació en el procés de l'obra.
 - Control de terminis.
- Tasques d'acompanyament en la Liquidació Final d'Obra de cara a la correcta justificació de les respectives subvencions.
- Tasques de seguiment i avaluació de les actuacions de rehabilitació energètica per a garantir la seva eficàcia i eficiència.

b) Relacionades amb l'execució i seguiment de les obres d'urbanització del Barri de Nostra Senyora de la Llum

- Tasques de seguiment i avaluació de la redacció del Projecte d'Urbanització del barri de Nostra Senyora de la Llum.
- Tasques de seguiment i avaluació d'execució de les Obres d'Urbanització del barri de Nostra Senyora de la Llum.

c) Relacionades amb la gestió de la oficina

- Reunions de seguiment mensuals amb els serveis tècnics municipals.
- Participació en les reunions de les comunitats de propietaris del Barri de Nostra Senyora de la Llum.

6. TERMINI D'EXECUCIÓ DEL SERVEI.



Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

La durada del present contracte és preveu de 19 mesos, preveient el següents termini d'execució:

Fase 1. Abans d' iniciar les obres. Any 2025

- Tasques d'acompanyament tècnic als responsables i tècnics designats per les comunitats de propietaris en la tramitació dels expedients de llicències d'obres i de tramitació de les respectives subvencions.
- Tasques complementàries d'assessorament i preparació de documents per realitzar la Licitació i adjudicació de les Obres i posterior Control de Costos.
- Tasques de seguiment i avaluació de la redacció del Projecte d'Urbanització del barri de Nostra Senyora de la Llum.

Fase 2. Durant l'execució de les obres. Anys 2025-2026

- Tasques complementàries d'assessorament i preparació de documents per realitzar la Licitació de les Obres i posterior Control de Costos.
- Tasques de seguiment i avaluació de les actuacions de rehabilitació energètica per a garantir la seva eficàcia i eficiència de cara a la correcta justificació de les respectives subvencions.
- Tasques de seguiment i avaluació d'execució de les Obres d'Urbanització del barri de Nostra Senyora de la Llum i coordinació amb les obres de Rehabilitació dels 4 blocs.

Fase 3. Finalització de les obres. Any 2026

- Tasques d'acompanyament en la Liquidació Final d'Obra.

7. DIVISIÓ EN LOTS DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE.

En el present cas, al tractar-se d'un contracte que té per objecte la prestació d'un servei, ha de ser prestat per un únic contractista i no es considera adient la seva divisió ja que l'objecte en si mateix és que la totalitat del servei es dugui a terme sota una única direcció tècnica.

8. PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE.

Personal a disposar:

Per a poder realitzar aquests treballs l'adjudicatari disposarà com a mínim del següent equip:





Ajuntament de Caldes de Malavella (Girona)

Perfil professional	Número	Experiència, habilitats i aptituds	Posició en l'organigrama de l'Oficina
Tècnic	1	Mínim 3 anys d'experiència en la carrera professional, com autònom o per compte d'altri. Titulació: Estar en possessió d'alguna de les titulacions següents: - Grau en Arquitectura Tècnica i Edificació, - Grau en Enginyeria de l'Edificació, Arquitecte Tècnic - Grau en Estudis d'Arquitectura	Tècnic Responsable

El personal que configuri l'equip formarà part de l'empresa contractista-adjudicatària, i en cap cas es podrà considerar l'existència d'una relació contractual, laboral o de cap naturalesa amb l'Ajuntament de Caldes de Malavella, tant durant la vigència del contracte, com a la finalització del mateix.

Recursos materials i tècnics:

L'adjudicatari/ària haurà de posar a disposició del seu personal tots els mitjans físics, informàtics i de comunicació i de totes les eines necessàries que es requereixin per a la correcta execució del servei.

Podrà disposar eventualment de les instal·lacions dels Serveis tècnics de l'Ajuntament de Caldes de Malavella, prèvia petició i coordinació amb aquests.

9. RESPONSABLE DEL SERVEI

L'Ajuntament de Caldes de Malavella designarà, entre el personal dels Serveis Tècnics Municipals, el Responsable del contracte, el qual serà l'interlocutor vàlid amb l'adjudicatària, i s'encarregarà de vetllar per qualsevol aspecte relacionat amb el bon funcionament del contracte (administratius, tècnics, etc).