

INFORME	SEGUIMIENTO DEL CUMPLIMIENTO DE LAS BASES PARA EL ACCESO A AYUDAS PREVISTAS PARA ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN DEL ERRP DE “OTXARKOAGA” RECOGIDO EN EL ACUERDO Nº6 DE LA COMISIÓN BILATERAL DE 20 DE DIC DE 2022
EXP:	20 017 R Txotena 12-14-16
Fecha	2023-06-19

ANTECEDENTES

En la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Bilbao celebrada el 23 de noviembre de 2022 se aprueba la suscripción del convenio de colaboración con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana del Gobierno de España y la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco correspondiente al Acuerdo de la comisión bilateral, relativo al entorno Residencial de Rehabilitación Programada de “Otxarkoaga” en el municipio de Bilbao, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia -Financiado por la Unión Europea – Nextgeneration-EU en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En él se acuerda habilitar al OAL VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO para su desarrollo y ejecución, como entidad colaboradora según lo dispuesto en el art. 12 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

El punto cuarto establece que se procederá a la concesión directa al Ayuntamiento de Bilbao de las ayudas, siendo el OAL Viviendas Municipales de Bilbao la entidad responsable del desarrollo de las actuaciones de la ERRP, recogidas en el punto primero, en el que se encuentra el **edificio Txotena 12-14-16**, que se va a rehabilitar.

Por todo ello, desde el Área de Promoción del OAL se evacua el Informe de seguimiento de actuaciones realizadas para acceder a la concesión de ayudas directas a Comunidades de propietarios para la Rehabilitación energética de Edificios Residenciales incluidos en el Barrio de Otxarkoaga, en el municipio de Bilbao en aplicación del programa 1 del RD 853/2021.

BASES ESPECÍFICAS PARA LA CONCESION A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

El art. 6 plantea un régimen de concesión directa mediante el sistema de evaluación individualizada para cada Comunidad de propietarios, dentro de las edificaciones señaladas en el Art. 1, entre las que se encuentra el inmueble de Txotena 12-14-16, según las condiciones de los artículos 27 y ss. cuyo cumplimiento se analiza a continuación:

1. PRESENTACION DE LA SOLICITUD, PLAZOS Y RESOLUCION

Los acuerdos para la realización de las obras de rehabilitación profunda del edificio se toman en Bilbao a 10 de noviembre de 2020 según se acredita con el Acta de la Junta Extraordinaria de Comunidad de Propietarios, durante este tiempo ese ha procedido a redactar el proyecto, tramitar su adecuación al planeamiento urbanístico y su licencia.

En junta celebrada el 23 de junio, tras los procedimientos de licitación pública en asistencia a la Comunidad de Propietarios que efectúa VVMM de Bilbao, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 5 de las bases se ha resuelto el concurso para la contratación de las obras siendo adjudicataria la empresa Indenort.

Se prevé que se inicien las intervenciones a primeros de septiembre con la firma de la correspondiente **ACTA de replanteo**

Tras la aprobación del convenio, se celebra una Junta Extraordinaria con fecha de 3 de mayo de 2023 en la Mancomunidad que se aprueba la voluntad de adhesión a los nuevos fondos en las condiciones de estas Bases y se adjunta la Documentación prevista en el art.33. Dicha Junta revela el pleno conocimiento y consentimiento de los propietarios sobre el convenio, y su adhesión por unanimidad.

Por lo que se propone resolver positivamente la adhesión al programa de la mancomunidad de personas propietarias de Txotena 12-14-16.

2. REHABILITACION PROFUNDA EFICIENTE. ESTUDIOS PREVIOS Y PROYECTOS

Tras analizar el PROYECTO DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA, AMPLIACION DE TERRAZAS Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD EN EL BLOQUE TXOTENA 12-14-16 DE OTXARKOAGA elaborado y presentado por el estudio Subinas-Dueñas, se comprueba que se cumplen los objetivos energéticos y de ahorros previstos en el art 4, como se describe en el informe redactado por la Oficina de Proximidad Otxar Opengela

3. COSTES ELEGIBLES. AYUDAS A COMUNIDADES DE PROPIETARIOS:

Los artículos 15 y ss. regulan las condiciones generales de los proyectos y los criterios de fijación de cuantías, señalando los gastos elegibles por vivienda. Estos afectarán a todas aquellas actuaciones que se destinen a conseguir la reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración.

Se señalan para ello como conceptos elegibles de Obra:

- Costes directos e indirectos de las obras para estos fines
- Parte proporcional de Control de calidad y gestión de residuos
- Gestión inherente y gastos asociados

Estudios proyectos y gestión:

- Parte proporcional honorarios de proyectos y estudios, direcciones facultativas, certificaciones y monitorización
- Elaboración del libro del edificio
- Derivados de tramitación administrativas
- Realojos temporales
- El IVA siempre que no sea susceptible de recuperación o compensación.

La cuantía máxima de la subvención por edificio se regula en la tabla 5 del art. 17, donde se recoge el porcentaje de subvención en función de los ahorros conseguidos, que en ningún caso deberá superar la cuantía máxima por vivienda.

Del proyecto presentado se deduce que la reducción de la demanda energética del bloque conformado por los portales de la Calle Txotena 12-14-16 es superior al 60% por lo que la subvención solicitada será del 80 % de las actuaciones elegibles y no podrá superar los 21.400€ por vivienda, por lo que ayuda prevista máxima será de hasta **856.000**.

Para el cálculo final de estas ayudas habrá que ajustar las partidas a lo realmente realizado y comprobar que no hay problemas de sobre financiación

4. IMPORTE QUE CORRESPONDE EN LA ANUALIDAD DE 2023 A ESTE BLOQUE

El acuerdo señala que serán subvencionables las actuaciones iniciadas a partir del 1 de febrero de 2020, por lo que en el caso analizado, se incluirán las facturas correspondientes al 80% de las obras de eficiencia energética realizadas hasta 2023 y la parte proporcional correspondiente de Gestión de residuos y control de calidad, con sus correspondientes gastos generales y beneficio industrial y el IVA.

En cuanto a estudios y proyectos se incluirán las facturas correspondientes a la parte proporcional de los honorarios de redacción de proyecto, libro del edificio, la parte proporcional Dirección facultativa y la administración de fincas durante este periodo.

Según los datos de proyecto el coste de la intervención es de:

CAPÍTULOS	OBRA CAPÍTULO / SUBCAPÍTULO	PROYECTO EJECUCION 08_05_23
	CONDICIONES VALORACION	
CAPÍTULO 01	ENVOLVENTE	627.174,35
CAPÍTULO 02	AMPLIACIÓN	308.313,44
CAPÍTULO 03	ACCESIBILIDAD	407.147,20
CAPÍTULO 04	URBANIZACIÓN	24.590,98
CAPÍTULO 05	SEGURIDAD Y SALUD	20.968,24
CAPÍTULO 06	GESTION DE RESIDUOS	10.003,14
CAPÍTULO 07	CONTROL DE CALIDAD	6.271,54
	PARTICULARES	
1	DEMOLICIONES	14.570,93
2	FACHADAS	41.696,43
3	INTERIOR VIVIENDAS	13.746,38
4	CARPINTERIAS EXTERIORES	65.519,33
5	CALEFACCION	23.401,35
OBRA COMUN	TOTAL PEC + IVA	1.544.915,78
OBRA INDIV	TOTAL PARTICULARES PEC + IVA	174.827,87
	TOTAL PEC COMUN + INDIV CON IVA	1.719.743,65
	REDACCIÓN PROYECTO, DF, SS + IVA	99.825,00
	TASA LICENCIA	23.604,52
	IMPUESTO TASA ICIO	23.604,52
	TOTAL	1.866.777,68

En base a los capítulos elegibles de estas intervenciones se calculado la subvención prevista de los Fondos Next Generation EU

Actividad	Importe previsto
Monitorización	
ITE/ libro del edificio (con IVA)	3.500,00
Auditoria energética con IVA	3.500,00
Anteproyectos con IVA	
Otros trabajos previos con IVA (geot)	3.500,00
Trabajos previos	10.500,00
EE pasivas (con IVA)	
EE carpinterías con IVA	710.520,43
EE activas	
EE renovables	2.000,00
Total EE	712.520,43
Retirada de amianto	0
Comunidad energética	0
Honorarios rehabilitación Con IVA	53.905,50
Honorarios Gestión con IVA	3.000,00
Honorarios	56.905,50
Total previsto en proyecto	779.925,93

4.1 PREVISION DE GASTO 2023. GRADO DE EJECUCION DE LAS INTERVENCIONES

Según lo establecido en el art.36 para el primer abono será necesario acreditar una serie de condiciones administrativas, que ya está recopilando la mancomunidad, así como aportar el acta de inicio de las obras.

En cuanto al inicio de las obras se ha procedido a la licitación pública en asistencia a la Comunidad de Propietarios que efectúa VVMM de Bilbao, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 5 de las bases, se ha resuelto el concurso para la contratación, siendo la empresa adjudicataria Indenort.

Tras las primeras reuniones se ha acordado firmar el ACTA de replanteo en septiembre, lo que permitiría solicitar **el anticipo correspondiente al primer abono.**

El segundo abono corresponde a la ejecución del 10% de las actuaciones se producirá cuando estas superen los **186.677,76 €**, cantidad que es previsible se alcance en esta anualidad.

ABONO	CONCEPTO	%	€
Primer abono	Anticipo: aprobación de actuaciones, Acta de inicio de Obra	20%	155.985,18
Segundo abono	Facturas que cubran el 10% de las actuaciones previstas	10%	77.992,60
Tercer abono	Facturas que cubran el 25% del importe de obra	15%	116.988,88
Cuarto abono	Facturas que cubran el 50% del importe de obra	15%	116.988,88
Quinto abono	Facturas que cubran el 75% del importe de obra	10%	77.992,60
Justificación final	Comprovacion y aprobacion de la cuenta justificativa art. 37	30%	233.977,77
Total	EE+Renovables+ Honorarios	100%	779.925,93

Visto el informe precedente y la documentación aportada se realiza la siguiente

PROPUESTA DE ACUERDO

- 1- Aprobar el acceso de la mancomunidad de Txotena 12-14-16 al Programa de Ayuda a las Actuaciones de Intervención Integral subvencionadas por el Ministerio de Movilidad, Transportes y Agenda Urbana y el Gobierno Vasco correspondientes al Barrio de Otxarkoaga, recogidas en el Acuerdo nº 6 de la Comisión Bilateral de 20/12/2022, en relación con la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- 2- Solicitar del Área de Vivienda la transferencia de 233.977,78 € a fin de hacer frente a la subvención que corresponde a la mancomunidad para 2023.

En Bilbao a 29 de junio de 2023

Fdo.: Rosario Vallejo Ilarduia

Responsable del Área de Promoción del OAL