

|         |                                                                                                                                                                                                                  |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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:    | <b>21 018 R Irumineta 24-26-28-30</b>                                                                                                                                                                            |
| 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 Irumineta 24-26-28-30**, 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 Irumineta 24-26-28-30, 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 23 de junio de 2021 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 junio de 2023 se ha procedido a licitar las obras.

El 27 de febrero de 2023 se celebra una Junta Extraordinaria donde la Mancomunidad aprueba la voluntad de adhesión a los nuevos fondos en las condiciones de estas Bases y 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 Irumineta 24-26-28-30.**

## 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 Irumineta 24-26-28-30 DE OTXARKOAGA elaborado y presentado por el estudio Abitura, 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 Irumineta 24-26-28-30 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 **1.070.000 €**.

#### 4. IMPORTE QUE CORRESPONDE AL BLOQUE SEGUN PROYECTO

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 energetica realizadas hasta 2023 y la parte proporcional correspondiente de Gestion 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 redaccion de proyecto, libro del edificio, la parte proporcional Direccion facultativa y la administración de fincas durante este periodo.

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

|                                            |                                         |                     |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
| <b>CAPÍTULO 01</b>                         | <b>INSTALACIONES</b>                    | <b>22.002,80</b>    |
| 01.01                                      | ENERGÍAS RENOVABLES                     | 2.000,00            |
| <b>CAPÍTULO 02</b>                         | <b>AMPLIACIÓN</b>                       | <b>310.698,01</b>   |
| <b>CAPÍTULO 03</b>                         | <b>ACCESIBILIDAD</b>                    | <b>663.839,01</b>   |
| <b>CAPÍTULO 04</b>                         | <b>ENVOLVENTE</b>                       | <b>897.766,33</b>   |
| <b>OBRA</b>                                | <b>TOTAL PEM</b>                        | 1.591.853,91        |
| <b>OBRA</b>                                | <b>TOTAL PEC</b>                        | <b>1.894.306,15</b> |
| <b>OBRA</b>                                | <b>TOTAL PEC + IVA</b>                  | <b>2.083.736,77</b> |
| Proyecto<br><br>Administracion<br>Licencia | <b>REDACCIÓN PROYECTO, DF, SS</b>       | 79.111,97           |
|                                            | <b>REDACCIÓN PROYECTO, DF, SS + IVA</b> | 95.725,48           |
|                                            | <b>Gestión y administración</b>         | 3.000,00            |
|                                            | <b>TASA LICENCIA</b>                    | 31.837,08           |
|                                            | <b>IMPUESTO TASA ICIO</b>               | 31.837,08           |
|                                            | <b>TOTAL</b>                            | <b>2.246.136,41</b> |

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

| Actividad                                      | Importe previsto |
|------------------------------------------------|------------------|
| MONITORIZACIÓN                                 | 0,00             |
| ITE y/o LIBRO DEL EDIFICIO (CON IVA)           | 0,00             |
| AUDITORIA ENERGÉTICA CON IVA                   | 0,00             |
| ANTEPROYECTOS CON IVA                          | 0,00             |
| OTROS TRABAJOS PREVIOS CON IVA (E. Geotécnico) | 3.500,00         |
| <b>TOTAL TRABAJOS PREVIOS (con IVA)</b>        | <b>3.500,00</b>  |
| EE PASIVAS CON IVA                             | 1.233.776,95     |
| EE CARPINTERÍA CON IVA                         |                  |

|                                                                            |                     |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| EE ACTIVAS CON IVA                                                         |                     |
| EE RENOVABLES CON IVA                                                      | 2.380,00            |
| % C. CAL.                                                                  | 1.740,82            |
| % RESID.                                                                   | 6.698,32            |
| % SEGUR                                                                    | 6.187,66            |
| <b>TOTAL EFICIENCIA ENERGÉTICA (con IVA)</b>                               | <b>1.136.242,20</b> |
| Retirada de amianto                                                        | 0,00                |
| <b>TOTAL RETIRADA DE AMIANTO (con IVA)</b>                                 | <b>0,00</b>         |
| Comunidad energética                                                       | 0,00                |
| <b>TOTAL E. RENOVABLES COLECTIVAS (con IVA)</b>                            | <b>0,00</b>         |
| Honorarios rehabilitación Con IVA                                          | 58.365,00           |
| Honorarios Gestión con IVA                                                 | 3.000,00            |
| <b>TOTAL HONORARIOS REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EFICIENTE</b>                | <b>61.365,00</b>    |
| <b>TOTAL SUBVENCIONABLE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA EFICIENTE PROGRAMA 1</b> | <b>1.205.959,88</b> |

Dado que las previsiones de proyecto (1.205.959,88) superan las establecidas la tabla 5 del artículo 17 de las Bases (1.070.000), las solicitudes de abono se harán en base a esta última.

#### 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.

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.

Una vez resuelto el concurso se prevé que se inicien las intervenciones en octubre con la firma de la correspondiente ACTA de replanteo, 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 224.213,64, cantidad que es previsible se alcance en esta anualidad.

| ABONO                | CONCEPTO                                                           | %          | €                  |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|
| <b>Primer abono</b>  | <b>Anticipo: aprobación de actuaciones, Acta de inicio de Obra</b> | <b>20%</b> | <b>214.000,00€</b> |
| <b>Segundo abono</b> | <b>Facturas que cubran el 10% de las actuaciones previstas</b>     | <b>10%</b> | <b>107.000,00</b>  |
| Tercer abono         | Facturas que cubran el 25% del importe de obra                     | 15%        | 160.500,00         |
| Cuarto abono         | Facturas que cubran el 50% del importe de obra                     | 15%        | 160.500,00         |
| Quinto abono         | Facturas que cubran el 75% del importe de obra                     | 10%        | 107.000,00         |
| Justificación final  | Comprovación y aprobación de la cuenta justificativa art. 37       | 30%        | 321.000,00         |
| Total                | EE+Renovables+ Honorarios                                          | 100%       | 1.070.000,00       |

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

#### **PROPUESTA DE ACUERDO**

- 1- Aprobar el acceso de la mancomunidad de Irumineta 24-26-28-30 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 321.000,00 € 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