

CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL GOBIERNO DE LA RIOJA, A TRAVÉS DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y POLÍTICA TERRITORIAL Y EL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE LA RIOJA PARA LA ADAPTACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LA BASE DE PRECIOS DE LA CONSTRUCCIÓN A LOS COSTES Y PRECIOS MEDIOS DE MERCADO.

En Logroño, a 10 de septiembre de 2018

REUNIDOS:

De una parte, don Carlos Cuevas Villoslada, Consejero de Fomento y Política Territorial, autorizado para la aprobación del presente convenio en virtud del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 13 de octubre de 2017 (B.O.R. núm. 121, de 18 de octubre de 2017) y facultado para su firma conforme a lo dispuesto en el artículo 42.1.k) de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, del Gobierno e incompatibilidades de sus miembros.

De otra, don Fernando Ochoa Zaldívar, en nombre y representación del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de La Rioja, autorizado por Acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 2 de abril de 2018.

Reconociéndose las partes intervinientes capacidad legal suficiente para celebrar este convenio de colaboración, en nombre de las Administraciones Públicas a las que representan, y en uso de las atribuciones que les otorga su propio cargo,

EXPONEN

En materia de vivienda, la Comunidad Autónoma de La Rioja actúa de acuerdo con las competencias que en materia de vivienda establece el artículo 148.1.3ª de la Constitución Española y que han sido asumidas con carácter exclusivo en virtud del artículo 8. Uno.16 de su Estatuto de Autonomía

El Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de La Rioja es una Corporación de Derecho Público con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, entre las cuales se encuentra la promoción del mayor nivel técnico de sus colegiados al objeto de procurar el perfeccionamiento de su actividad profesional y una mayor calidad de la construcción.

El Gabinete Técnico, departamento del citado colegio, contribuye a favorecer esa mayor calidad de la construcción y facilita, a nivel técnico y tecnológico, el ejercicio profesional cotidiano de los Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación. Una de las labores de ese gabinete fue elaborar la Base de Precios Paramétrica, a la que contribuyó la Comunidad Autónoma de La Rioja con diferentes convenios.

Con fecha 2 de noviembre de 2005 se suscribió un convenio de colaboración cuyo objeto fue la elaboración y mantenimiento de una base de precios paramétrica. Más tarde, con fecha 21 de abril de

2009, se firmó un segundo convenio entre las mismas partes para el mantenimiento de la mencionada base.

El Plan Estatal 2013-2016, prorrogado durante el ejercicio 2017 por el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, se centró en las ayudas al alquiler y a la rehabilitación, sin fomentar con ayudas públicas la adquisición de viviendas ni la construcción de nuevas viviendas, salvo que se tratara de viviendas públicas en alquiler. Este planteamiento, en términos generales, fue compartido de forma unánime por todas las Comunidades Autónomas, los agentes y asociaciones profesionales del sector y la ciudadanía en su conjunto.

Hoy se debe insistir en el cambio de modelo iniciado con el Plan Estatal 2013-2016, y así, el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 mantiene la apuesta decidida por fomentar el alquiler y la rehabilitación con carácter prioritario, si bien introduce algunas modificaciones que ajustan y mejoran los planteamientos del anterior plan.

En este contexto, con fecha 10 de marzo de 2018 se publica en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Entre los programas de ayudas previstos en este Plan destacamos 4 de ellos, los que se refieren a la rehabilitación edificatoria:

- Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.
- Programa de fomento de mejora de la eficiencia energética y sostenibilidad en viviendas.
- Programa de fomento de la conservación, de la mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas.
- Programa de fomento de la regeneración y renovación urbana y rural.

En todos ellos, el Real Decreto 106/2018 establece que deberá comprobarse que los presupuestos de las obras y la inversión objeto de la subvención no superen los costes medios de mercado que a tales actuaciones correspondan, y que el coste de los certificados, informes y proyectos técnicos tampoco superen los precios medios de mercado.

Los proyectos de rehabilitación edificatoria realizados por técnicos profesionales liberales y que posteriormente quieren acogerse a las ayudas previstas Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, se encuentran con la dificultad añadida de la gran variedad y cantidad de precios aplicables a las distintas partidas de ejecución de sus proyectos de construcción, que pueden ser ilimitados, toda vez que cada técnico las calcula siguiendo sus propios criterios, acudiendo a distintas bases de datos existentes, incluso a las suyas propias, con base en sus experiencias particulares.

El desglose de los elementos que forman un precio o coste de mercado resulta muy variable, dando lugar a una notable variedad de costes y precios descompuestos, de manera que la comparación de esos precios con una base de datos de coste y precios medios de mercado fija facilitaría la labor de los Técnicos.

Por su parte, el Tribunal de Cuentas en su informe anual, ejercicio 2015, en el que fiscalizó las ayudas de rehabilitación edificatoria de la Comunidad Autónoma de la Rioja, puso de manifiesto que en las subvenciones concedidas no se había determinado formalmente el coste medio de mercado de las actuaciones subvencionables de la Comunidad Autónoma de La Rioja, indicándose que debería evaluarse por parte de la Comunidad Autónoma la posibilidad de utilizar la base de precios

confeccionada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de La Rioja (COAATR), una vez actualizada y adaptada a los costes subvencionables previstos en el Plan de Vivienda 2018-2021, al constituir una herramienta útil para la determinación de los costes y precios medios de mercado a nivel regional, que de acuerdo con las bases reguladoras de las ayudas, no pueden ser superados en los presupuestos presentados en las solicitudes de ayuda.

De acuerdo con lo que antecede es necesario que los profesionales que realicen proyectos y quieran acogerse a las ayudas previstas en el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, utilicen una misma base de datos de coste y precios medios de mercado que les sirva de referencia a la hora de realizar las mediciones y presupuestos de sus proyectos de rehabilitación, creando una mayor seguridad jurídica, que a su vez redundará en facilitar la labor de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda a la hora de comprobar que las obras de rehabilitación no superan los costes y precios medios de mercado.

Hallándonos ante la necesidad de actualización y adaptación de la base de datos de costes y precios medios de mercado ya existente y que por tanto, no puede plantearse de una manera conjunta por otras entidades o corporaciones, y ante la recomendación del Tribunal de Cuentas en idéntico sentido, se considera que se dan motivos de interés público que dificultan una convocatoria pública para la concesión de esta ayuda y que permiten su concesión directa con arreglo a las bases que se establecen en el presente convenio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 22 y 28 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en los artículos 22, 28 y 28 quater del citado Decreto 14/2006.

El presente texto ha sido aprobado por Resolución del Consejero de Fomento y Política Territorial, de 2 de agosto de 2018.

Por todo ello y con base en los antecedentes expuestos, ambas partes firman este Convenio de Colaboración, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO

El objeto del presente convenio es determinar las bases por las que el Gobierno de La Rioja, a través de la Consejería de Fomento y Política Territorial, financiará la actualización y adaptación de la base de precios de la construcción a los costes y precios medios de mercado, elaborada por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de La Rioja, de manera que sirva de referencia a los profesionales del sector en la materialización y ejecución del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

SEGUNDA.- OBLIGACIONES DEL COLEGIO DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE LA RIOJA

El Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de La Rioja se compromete a:

- a) La actualización y creación de los capítulos, partidas y precios necesarios que sirvan para la elaboración de una base de costes y precios medios de mercado que contengan las unidades de precios más comunes a aplicar a las obras de mejora de la eficiencia energética, sostenibilidad, conservación,

mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad, para la elaboración de la inversión subvencionable que servirá de referencia en el cálculo de las ayudas a la rehabilitación edificatoria.

b) Tener disponible en su página web la base de costes y precios medios de mercado, que podrá ser usada por cualquier persona que la necesite para la elaboración del presupuesto de las obras que quieran acogerse a las ayudas de rehabilitación del Plan de Vivienda 2018-2021.

c) Facilitar a la Comunidad Autónoma de La Rioja una "copia master" de la base de costes y precios medios de referencia, y permitir el acceso a la misma desde la página web del Gobierno de La Rioja, pudiendo hacer el uso de la base que estime conveniente.

d) Facilitar a los colegios profesionales una "copia master" para su distribución a los colegiados en formato CD.

e) Tener disponible la base de datos en los tres meses siguientes a la firma del presente convenio.

f) Comunicar a la Dirección General la obtención de otras subvenciones, ayudas, ingresos, o recursos que financien la actividad objeto de este convenio. Esta comunicación deberá efectuarse tan pronto como se conozca y, en todo caso, con anterioridad a la justificación de la aplicación dada a los fondos percibidos.

g) Dar la adecuada publicidad del carácter público de la financiación, de conformidad con lo establecido en el artículo 18.3 del Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja.

TERCERA.- OBLIGACIONES DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA RIOJA

La Consejería de Fomento y Política Territorial aportará la financiación necesaria para la actualización y adaptación de la base de datos de los costes y precios medios de mercado hasta un máximo de 28.801,61 euros, con cargo a la partida 09.03.2611.480, del presupuesto de gasto de la Dirección General de Urbanismo y Vivienda para el ejercicio 2018.

La cuantía de la subvención en ningún caso podrá exceder, por sí sola o en concurrencia con otras ayudas públicas, del gasto que se acredite.

CUARTA.- JUSTIFICACIÓN Y ABONO DE LA SUBVENCIÓN

El beneficiario se compromete a la actualización y adaptación de la base de costes y precios, así como a su justificación, en el plazo de tres meses desde la firma del presente convenio. El abono de la ayuda se realizará previa comprobación por la Dirección General de Urbanismo y Vivienda de la efectiva realización de la actividad subvencionada. A tal efecto el beneficiario comunicará la finalización de la actividad, haciendo entrega de una copia de la base de costes y precios en formato digitalizado. A dicha comunicación se deberán adjuntar las facturas acreditativas del gasto realizado.

No obstante, por causas justificadas, debidamente acreditadas en el expediente, el Consejero de Fomento y Política Territorial, previa solicitud del Colegio Oficial y a propuesta de la Dirección General, podrá prorrogar dicho plazo de tres meses.

El Gobierno de La Rioja podrá realizar cuantas comprobaciones estime oportunas respecto al contenido del presente convenio y tendrá acceso a toda la documentación justificativa del mismo.

El Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de La Rioja deberá someterse a las actuaciones de comprobación a efectuar por la Comunidad Autónoma, así como a cualesquiera otras de comprobación y control financiero que pueden realizar los órganos de control competentes, tanto nacionales como comunitarios, aportando cuanta información le sea requerida en el ejercicio de las actuaciones anteriores. Asimismo, vendrá obligado a justificar ante la Intervención General de la Comunidad Autónoma el registro contable del ingreso de la subvención percibida.

QUINTA.- EXTINCIÓN DEL CONVENIO

El presente convenio se extinguirá por el cumplimiento de las actuaciones que constituyen su objeto o por incurrir en alguna de las siguientes causas de resolución:

- a) Mutuo acuerdo entre las partes
- b) El incumplimiento manifiesto por alguna de las partes de las cláusulas del mismo.
- c) Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
- d) Por concurrencia de las causas de nulidad y anulabilidad previstas en el artículo 36 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

SEXTA.- INCUMPLIMIENTOS DEL BENEFICIARIO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.1.m) del Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, se establecen los siguientes criterios para la graduación de los incumplimientos de las condiciones impuestas con motivo del otorgamiento de la subvención, con indicación de los porcentajes de reintegro o de pérdida del derecho al cobro de la subvención que se aplicarán en cada caso:

- Incumplimiento total de los fines para los que se otorgó la subvención: 100%.
- Demora en la presentación de la documentación justificativa sin que previamente haya sido solicitada prórroga al respecto: 10%.

Si, conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, se acredita el incumplimiento de las condiciones establecidas, así como de la normativa vigente en materia de concesión y control de subvenciones, cuando ya se han producido abonos de la subvención, el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de La Rioja deberá reintegrar las cantidades obtenidas por tal concepto, más el interés de demora devengado desde el momento del pago de la subvención hasta la fecha en que se acuerde la procedencia del reintegro a la Tesorería General de la Comunidad Autónoma de La Rioja, sin perjuicio de las actuaciones legales que procedan. Las referidas cantidades tendrán la consideración de ingresos públicos.

SÉPTIMA.- VIGENCIA

El presente Convenio mantendrá su vigencia hasta la plena realización de las obligaciones y derechos que de él se derivan para cada una de las partes, sin que pueda exceder el plazo de cuatro años previsto en el artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

OCTAVA.- EXONERACIONES

El Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de La Rioja, de conformidad con lo previsto en el artículo 14.2.e) del Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, queda exonerado de la acreditación de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como en relación con los demás recursos de naturaleza pública cuya recaudación corresponda a la Comunidad Autónoma de La Rioja.

Igualmente, conforme se dispone en el artículo 21.2.e) del citado Decreto, el Colegio queda exonerado de la constitución de garantía para asegurar el adecuado cumplimiento de los compromisos asumidos como beneficiario de la subvención.

NOVENA.- NORMATIVA APLICABLE

En el supuesto de incumplimiento de lo convenido y para todo lo no previsto en el presente Convenio se estará a lo previsto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en los preceptos con carácter de legislación básica del Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones, en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en la Ley 11/2013, de 21 de octubre, de Hacienda Pública de La Rioja, en el Decreto 14/2006, de 16 de febrero, regulador del régimen jurídico de las subvenciones en el Sector Público de la Comunidad Autónoma de La Rioja, y, supletoriamente, en los restantes preceptos del citado Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

DÉCIMA.- JURISDICCIÓN

El presente convenio tiene naturaleza administrativa. Los conflictos que pudieran surgir entre las partes sobre su interpretación y/o aplicación se resolverán ante la jurisdicción contencioso administrativa.

En prueba de conformidad y para la debida constancia de todo lo convenido, ambas partes firman el presente Convenio por duplicado y en todas sus hojas, en el lugar y fecha al principio indicados.

POR LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y
POLÍTICA TERRITORIAL



Fdo. Carlos Cuevas Villoslada

POR EL COLEGIO OFICIAL DE
APAREJADORES, ARQUITECTOS
TECNICOS E INGENIEROS DE
EDIFICACIÓN

Fdo. Fernando Ochoa Zaldívar