

Contratación
Expediente 796/2024

CONTRATO DE SERVICIOS DE LA OFICINA DE REHABILITACIÓN DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP) DE RAFELBUNYOL

RESOLUCIÓN DE LA ALCALDÍA

Vista la **Memoria justificativa** de fecha 13-06-2024 del CONTRATO DE SERVICIOS DE LA OFICINA DE REHABILITACIÓN DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP) DE RAFELBUNYOL, de fecha 13 de junio de 2024 suscrita por la Arquitecta municipal, presupuestado en 270.357,07€, más 56.774,95€ en concepto del 21% de IVA, lo que asciende a un total de 327.132,02€ IVA INCLUIDO.

Son prestaciones **objeto** del contrato de servicios los siguientes trabajos: la redacción de proyectos técnicos de rehabilitación y reurbanización necesarios y sus posteriores modificaciones, así como de la dirección de las obras de ejecución del ERRP y elaboración de los estudios correspondientes. Asimismo, la Oficina de Rehabilitación prestará apoyo al Ayuntamiento en aspectos técnicos, documentales y de gestión y ejercerá labores de difusión y participación pública.

El **Valor Estimado del Contrato**, con arreglo al artículo 101 LCSP, asciende a **DOSCIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS (270.357,07€) IVA EXCLUIDO.**

El **Presupuesto Base de Licitación** es la cantidad de **DOSCIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS IVA EXCLUIDO**, más cincuenta y seis mil setecientos setenta y cuatro euros con noventa y cinco céntimos en concepto de impuesto sobre el valor añadido al 21%, lo que asciende a **TRESCIENTOS VEINTICETE MIL CIENTO TREINTA Y DOS EUROS CON DOS CÉNTIMOS (270.132,02€) IVA INCLUIDO.**

Visto que por **Providencia de la Alcaldía** de fecha 13 de junio de 2024 ya se ha puesto de manifiesto la necesidad de ejecutar esta actuación, de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local**, que reconoce la capacidad de los municipios para **promover actividades y prestar servicios públicos en materia de urbanismo, promoción y gestión de la vivienda, conservación y rehabilitación de la edificación**. Asimismo, el **Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas de la Comunidad Valenciana** indica que en las **actuaciones de rehabilitación de edificios** donde se acredite o aprecie especiales **circunstancias de carácter social**, la administración local podrá actuar directamente, como **ente gestor público**, en nombre de los propietarios o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones, siempre que la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, ceda esta potestad a favor del promotor público subsidiario. En base a estas disposiciones, el Ayuntamiento de Rafelbunyal ha sido declarado como



beneficiario directo de una ayuda económica para la rehabilitación de edificios, previamente delimitados como **Entorno Residencial de Rehabilitación Programada**, a través de la **Resolución de 23 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana**, que trae causa de las ayudas previstas tanto en las Bases de 8 de abril de 2022, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática y del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el cual se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Además, se solicita que se emita informe por la Intervención municipal sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los **recursos ordinarios del presupuesto vigente al efecto de determinar el órgano competente** para contratar, así como que, si procede, se certifique la existencia de crédito, y, en su caso, se haga la retención de crédito que acredita que hay **crédito suficiente y adecuado** para financiar el gasto que comporta la suscripción de este contrato.

Visto el **Informe de Secretaría de fecha 13-06-2024** con el siguiente tenor literal:

*“Visto que el **objeto de este contrato** es la prestación del servicio de la Oficina de Rehabilitación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) del Ayuntamiento de Rafelbunyol, que se hará cargo de la redacción de proyectos técnicos de rehabilitación y reurbanización y sus posteriores modificaciones, así como de la dirección de obras de ejecución del ERRP y elaboración de estudios correspondientes, además de prestar apoyo al Ayuntamiento en aspectos técnicos, documentales y de gestión y ejercer labores de difusión y participación pública.*

*Visto que este contrato está financiado, principalmente, con **fondos** procedentes del Instrumento Europeo de Recuperación (**Next Generation EU**), que en España se ha canalizado a través del **Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR)**, que son ayudas previstas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR y en la Resolución de 8 de abril de 2022, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio.*

*Considerando que el **artículo 119.1 de la Ley 9/2017**, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante, LCSP), establece que podrán ser objeto de tramitación urgente los expedientes correspondientes a los contratos cuya celebración responda a una necesidad inaplazable o cuya adjudicación sea preciso acelerar por razones de interés público.*

*Considerando, asimismo, la regulación contenida en el **artículo 50 del Real Decreto-ley 36/2020**, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que prevé la tramitación de urgencia en aquellos contratos que se vayan a financiar con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.*

*De acuerdo con lo dispuesto en el Convenio de 6 de febrero de 2023, suscrito entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Rafelbunyol, **las actuaciones objeto de financiación deben finalizarse antes del 30 de junio de 2026, presentándose la documentación justificativa del cumplimiento de los objetivos planteados antes del 31 de diciembre de 2026.***



Tal y como se indica en la Providencia de la Alcaldía:

“Teniendo en cuenta que el contrato que se tramita en este procedimiento de adjudicación corresponde a una primera fase de las actuaciones previstas, pues con posterioridad a la entrega de la documentación técnica por el adjudicatario, se deberá contratar las obras para la realización de las actuaciones por cada comunidad de propietarios. Además, estas actuaciones técnicas para la rehabilitación de edificios son de especial complejidad, por lo que el Ayuntamiento de Rafelbunyol ha previsto, en el cronograma de actuaciones remitido a la Generalitat Valenciana, que tendrán una duración de 15 meses.

Por lo que este Ayuntamiento considera que procede reducir los plazos de tramitación de la licitación, optando por la vía de urgencia, con la finalidad de asegurar que las obras previstas podrán finalizarse en el plazo al que el Ayuntamiento se ha comprometido, asegurando así una correcta ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.”

En consecuencia, analizados los antecedentes de hecho y la normativa aplicable, en este procedimiento de adjudicación concurren los presupuestos de hecho previstos en los referidos preceptos para su tramitación urgente, por lo que se deberán respetar las siguientes pautas:

-El expediente gozará de **preferencia para su despacho** por los distintos órganos que intervengan en la tramitación, disponiendo de un plazo de cinco días para emitir los respectivos informes o cumplimentar los trámites correspondientes.

-**El plazo de inicio de ejecución no podrá exceder de un mes, contado desde la formalización.**”

Visto el **Informe de Control Financiero** núm. 2024-0027 de fecha 14-06-2024 de la Interventora municipal sobre:

1º.- La valoración de las repercusiones del contrato en el cumplimiento por la Entidad local de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera que exige el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

2º.- La **certificación de la existencia de crédito adecuado y suficiente** para asumir los gastos que se deriven de la contratación con cargo a la aplicación correspondiente a la previsión de ejecución del gasto del ejercicio 2024. para cuya garantía se practica retención de crédito:

Aplicación Presupuestaria	Importe	Concepto	N.º Operación
15000.22799	37.323,14 €	Oficina de rehabilitación	220240010590
15000.78000	81.227,07 €	Trabajos técnicos rehabilitación	220240010593
15320.61908	8.633,06 €	Trabajos técnicos reurbanización	220240010594



Al tratarse de un contrato cuya vigencia finaliza en el año 2026 la Corporación debe comprometerse a la consignación de la aportación municipal correspondiente a cada año de ejecución del contrato a fin de garantizar la existencia de crédito adecuado y suficiente para toda su vigencia. Del mismo modo, es necesario que las aportaciones de los particulares se realicen en los plazos concedidos al efecto o, en caso de incumplimiento, se proceda a la ejecución de las garantías prestadas.

3º.- El porcentaje que supone la contratación de este servicio en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente, indicando que es inferior al 10% de estos.

Resultando que a la vista del informe de la Intervención Municipal y, en conformidad con lo que establece el apartado 1 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, la **competencia** para aprobar y adjudicar el contrato, al no superar el valor estimado de éste, el 10% de los recursos ordinarios del presupuesto municipal ni la cuantía de seis millones de euros, corresponde a esta **Alcaldía**, quien ostenta la condición de órgano de contratación.

Examinada la documentación que se acompaña, en conformidad con lo que establece el apartado 1 de la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, esta Alcaldía, dicta la siguiente

RESOLUCIÓN

PRIMERO.- INICIAR el procedimiento de adjudicación del contrato de servicio denominado CONTRATO DE SERVICIOS DE LA OFICINA DE REHABILITACIÓN DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP) DE RAFELBUNYOL, mediante procedimiento de adjudicación abierto sujeto a regulación armonizada por resultar éste el procedimiento ordinario establecido en la LCSP y permitir éste la máxima concurrencia competitiva.

SEGUNDO.- JUSTIFICAR la suscripción del contrato a la necesidad de realizar actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio en edificios y viviendas y de reurbanización de espacios públicos, detectada esta Alcaldía, para satisfacer, mediante la ejecución de este CONTRATO DE SERVICIOS DE LA OFICINA DE REHABILITACIÓN DEL ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA (ERRP) DE RAFELBUNYOL, por un importe de DOSCIENTOS SETENTA MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS IVA EXCLUIDO, más cincuenta y seis mil setecientos setenta y cuatro euros con noventa y cinco céntimos en concepto de impuesto sobre el valor añadido al 21%, lo que asciende a TRESCIENTOS VEINTICETE MIL CIENTO TREINTA Y DOS EUROS CON DOS CÉNTIMOS IVA INCLUIDO, con el fin de que de llevar a término, por un lado, actuaciones de mejora o rehabilitación de edificios de uso predominantemente residencial para vivienda con la finalidad de obtener una reducción al menos del 30% del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, así como actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica. Y, por otro lado, actuaciones de urbanización o mejora del entorno físico en el ámbito delimitado por el ERRP complementarias al desarrollo de las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en los edificios residenciales, así como la prestación de servicios de oficina de rehabilitación (ventanilla única) que facilite la gestión y el desarrollo de las actuaciones programadas en el ERRP. Y ello con de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local**, que reconoce la capacidad de los municipios para **promover actividades y prestar servicios públicos en**



materia de urbanismo, promoción y gestión de la vivienda, conservación y rehabilitación de la edificación. Asimismo, el **Decreto 189/2009, de 23 de octubre, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas de la Comunidad Valenciana** indica que en las actuaciones de rehabilitación de edificios donde se acredite o aprecie especiales **circunstancias de carácter social**, la administración local podrá actuar directamente, como **ente gestor público**, en nombre de los propietarios o usuarios de las viviendas o de la comunidad de propietarios, como promotores subsidiarios de las actuaciones, siempre que la comunidad de propietarios afectada, mediante los correspondientes acuerdos, ceda esta potestad a favor del promotor público subsidiario. En base a estas disposiciones, el Ayuntamiento de Rafelbunyol ha sido declarado como **beneficiario directo de una ayuda económica para la rehabilitación de edificios**, previamente delimitados como **Entorno Residencial de Rehabilitación Programada**, a través de la **Resolución de 23 de diciembre de 2022, de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la Generalitat Valenciana**, que trae causa de las ayudas previstas tanto en las Bases de 8 de abril de 2022, de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática y del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el cual se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Además, se solicita que se emita informe por la Intervención municipal sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los **recursos ordinarios del presupuesto vigente al efecto de determinar el órgano competente** para contratar, así como que, si procede, se certifique la existencia de crédito, y, en su caso, se haga la retención de crédito que acredita que hay **crédito suficiente y adecuado** para financiar lo gasto que comporta la suscripción de este contrato. Lo que sin duda redundará en una mayor eficacia y eficiencia de los servicios públicos y en el cumplimiento de hitos y objetivos dentro del marco del **Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia**, y en concreto estas actuaciones, dentro del siguiente marco legal y conceptual:

-**Componente 2.** Plan de Rehabilitación de vivienda y regeneración urbana.

-**Reforma C2.R2.** “Estrategia a largo plazo para la rehabilitación energética en el sector de la edificación en España y su plan de acción que define un marco para apoyar la renovación del parque nacional de edificios residenciales y no residenciales, tanto públicos como privados, con alta eficiencia energética y descarbonizados antes de 2050”.

-**Inversión C2.I1.** “Programas de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales que consistirá en operaciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana de gran escala, en barrios o en zonas delimitadas en función de su nivel de renta y que tendrá especial incidencia en colectivos vulnerables incluidos en la Estrategia Nacional contra la Pobreza Energética”.

Asimismo, asumir como propio el contenido de la Memoria justificativa del contrato, redactada por los servicios técnicos municipales en fecha 13 de junio de 2024, que acredita y justifica la idoneidad del objeto y contenido del contrato para satisfacer las necesidades administrativas puestas de manifiesto, dado que, mediante la realización de esta actuación será posible satisfacer la necesidad administrativa de realizar actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio en edificios y viviendas y de reurbanización de espacios públicos, a través de una oficina de rehabilitación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) del Barrio Sant Pere de Rafelbunyol, que será la encargada de gestionar todas las prestaciones objeto del contrato tanto de forma documental como material, la rehabilitación a nivel de barrio en edificios y viviendas, y reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación, lo que acredita y justifica la idoneidad del objeto y contenido del contrato para satisfacer las necesidades administrativas puestas de manifiesto.



TERCERO.- DECLARAR la tramitación de urgencia del expediente por cuanto el contrato que se tramita en este procedimiento de adjudicación corresponde a una primera fase de las actuaciones previstas, pues con posterioridad a la entrega de la documentación técnica por el adjudicatario, se deberá contratar las obras para la realización de las actuaciones por cada comunidad de propietarios. Además, estas actuaciones técnicas para la rehabilitación de edificios son de especial complejidad, por lo que el Ayuntamiento de Rafelbunyol ha previsto, en el cronograma de actuaciones remitido a la Generalitat Valenciana, que tendrán una duración de 15 meses. Por lo que este Ayuntamiento considera que procede reducir los plazos de tramitación de la licitación, optando por la vía de urgencia, con la finalidad de asegurar que las obras previstas podrán finalizarse en el plazo al que el Ayuntamiento se ha comprometido, asegurando así una correcta ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. En concreto, de acuerdo con lo dispuesto en el Convenio de 6 de febrero de 2023, suscrito entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Rafelbunyol, **las actuaciones objeto de financiación deben finalizarse antes del 30 de junio de 2026, presentándose la documentación justificativa del cumplimiento de los objetivos planteados antes del 31 de diciembre de 2026.**

Por lo que, de conformidad con lo establecido en el **artículo 119.1 LCSP** en relación con el **artículo 50 del Real Decreto-ley 36/2020**, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que prevé la tramitación de urgencia en aquellos contratos que se vayan a financiar con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, la tramitación del presente expediente deberá respetar las siguientes **pautas**:

- El expediente gozará de **preferencia para su despacho** por los distintos órganos que intervengan en la tramitación, disponiendo de un plazo de cinco días para emitir los respectivos informes o cumplimentar los trámites correspondientes.
- El **plazo de inicio de ejecución no podrá exceder de un mes**, contado desde la formalización.

CUARTO.- Ordenar que:

- Por los Servicios Técnicos Municipales se redacte el informe relativo a los aspectos técnicos del contrato a tomar en consideración en la elaboración del Pliego de cláusulas administrativas particulares.
- Por el Área de Contratación se redacte el Pliego de cláusulas administrativas particulares que tiene que regir el contrato y el proceso de adjudicación, tomando en consideración que, en éste, no tiene que establecerse que la licitación sea electrónica, puesto que el órgano de contratación no dispone de personal ni de equipos ofimáticos especializados necesarios para emplearla.

QUINTO.- Que por la Secretaría municipal se emita informe sobre el procedimiento de contratación y sobre el contenido y legalidad del Pliego de Cláusulas Administrativas que se redacte, elevándose en su caso a esta Alcaldía la correspondiente Propuesta de Resolución.

SEXTO.- Trasladar la presente resolución a la secretaría, intervención y tesorería municipales, así como al área de contratación.



En Rafelbunyol, a fecha de firma digital.

EL ALCALDE

Ante mí
EL SECRETARIO

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

