

Referencia:	22334/2023
Procedimiento:	Expedientes de contratos con Fondos Europeos
Interesado:	
Representante:	
ARQUITECTURA	

El **Arquitecto Municipal** que suscribe, y en relación al expediente de referencia, realiza el presente informe con la finalidad de ajustar la financiación del presente contrato a los nuevos plazos establecidos, así como de justificar y desglosar el presupuesto base de licitación del mismo,

I N F O R M A

1. ANTECEDENTES

El presente contrato de servicios tiene como objeto la redacción y posterior materialización del proyecto de urbanización que permitirá la mejora de los espacios urbanos adyacentes a los edificios que conforman el Barrio de la Font Dolça de la ciudad de Alcoy.

El proyecto cuenta con subvenciones del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Generalitat Valenciana y Ayuntamiento de Alcoy, de conformidad con los acuerdos de las comisiones bilaterales celebradas el 6 de febrero de 2022 y 6 de febrero de 2023, relativos al Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de “Sagrat Cor-Font Dolça” y “Sagrat Cor-Font Dolça. Fase II”, respectivamente, 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 Comunitat Valenciana.

La concesión de las subvenciones, las cuales forman parte de 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 Comunitat Valenciana, han sido concedidas a la ciudad de Alcoy a través de dos expedientes o programas de ayudas diferenciados.

Para los trabajos de urbanización, hay que tener en cuenta que ambos programas cuentan con edificios incluidos en el mismo ámbito discontinuo definido, no siendo posible dada la ubicación de las edificaciones dentro de cada barrio, definir o asignar un perímetro concreto y racional, que abarque la superficie a urbanizar adscrita a cada programa o expediente. Por lo que partiendo las

cuantías económicas concedidas para ejecutar la urbanización de cada programa dentro del ámbito de actuación, ésta se realizará de forma proporcional en cada barrio (%), teniendo en cuenta la superficie total a urbanizar y la cuantía económica concedida a cada programa.

La participación y los datos numéricos según el programa de actuación para la reurbanización de ambos barrios, serán los siguientes:

Programa 30 - ERRP Sagrat Cor y Font Dolça 1

En la actuación del programa 30 van a participar un total de 29 edificios o bloques de escalera (308 viviendas): 15 edificios correspondientes al Barrio del Sagrat Cor (172 viviendas) y 14 edificios correspondientes al barrio de la Font Dolça (136 viviendas).

También forma parte de este programa la reurbanización de los espacios urbanos adyacentes a los anteriores edificios a intervenir, siendo el porcentaje proporcional de urbanización correspondiente a cada uno de ellos el siguiente:

- Para los 15 edificios del Barrio del Sagrat Cor, le corresponde un porcentaje de urbanización del 72,43%.
- Para los 14 edificios del Barrio de la Font Dolça, le corresponde un porcentaje de urbanización del 74,99%.

Programa 31 - ERRP Sagrat Cor y Font Dolça 2

En la actuación del programa 31 van a participar un total de 6 edificios o bloques de escalera (66 viviendas): 3 edificios correspondientes al Barrio del Sagrat Cor (36 viviendas) y 3 edificios correspondientes al barrio de la Font Dolça (30 viviendas).

A su vez, también forma parte de este programa la reurbanización de los espacios urbanos adyacentes a las anteriores edificaciones a intervenir, siendo el porcentaje proporcional de urbanización correspondiente a cada uno de ellos el siguiente:

- Para los 3 edificios del Barrio del Sagrat Cor, le corresponde un porcentaje de urbanización del 27,57%.
- Para los 3 edificios del Barrio de la Font Dolça, le corresponde un porcentaje de

urbanización del 25,01%.

Cuadro resumen marco de la subvención

	Barrio Sagrat Cor	Barrio Font Dolça
Programa 30	15 Edificios (72,43%)	14 Edificios (74,99%)
Programa 31	3 Edificios (27,57%)	3 Edificios (25,01%)
Total por Barrio	18 Edificios (100%)	17 Edificios * (100%)

*El objeto del presente contrato de servicios es la redacción y posterior materialización del proyecto de urbanización de las zonas adyacentes a los 17 edificios o bloques de escalera a intervenir dentro del ámbito del barrio de la Font Dolça, lo cual incluye tanto los espacios libres urbanos adyacentes y/o adscritos de los edificios correspondientes tanto del programa 30 así como los del programa 31.

La participación y los datos numéricos de la actuación según el programa de actuación para la urbanización del Barrio de la Font Dolça, son los siguientes:

	Porcentaje %
Urbanización P30	74,99%
Urbanización P31	25,01%
Total Urbanización Barrio Font Dolça P30+P31	100%

2. JUSTIFICACIÓN PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios (conocida como Ley Ómnibus), para la fijación del Presupuesto Base de Licitación, en adelante, PBL, se han tomado como referencia los valores de honorarios de otros expedientes similares obrantes en la oficina de Arquitectura del Ayuntamiento de Alcoy, relativos a honorarios de obras de similar naturaleza y de los últimos tres años.

Además en el contrato se han ponderado las circunstancias especiales del proyecto atendiendo a factores como la superficie de la obra, la dificultad de ejecución y el presupuesto de ejecución material de las mismas.

El presupuesto base de licitación del contrato, correspondiente a los honorarios de redacción de proyectos, dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de las obras, asciende a la cantidad de **21.624,18 euros** (IVA incluido).

Considerando todo lo anterior, se han adoptado los siguientes porcentajes para cada uno de los servicios parciales que integran el presente contrato:

FASE	TOTAL P30 (74,99%)	TOTAL P31 (25,01%)	TOTAL P30 +P31 (100 %)	% respecto al total
FASE REDACCIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN				
Redacción de anteproyecto	1.621,60 €	540,82 €	2.162,42 €	10 %
Redacción del proyecto de urbanización, estudio de seguridad y salud y resto de documentación requerida en el presente contrato	6.486,39 €	2.163,28 €	8.649,67 €	40 %
FASE DE DIRECCIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN				
Mediante abono mensual según facturas aprobadas por el órgano de contratación en proporción al porcentaje de obra ejecutada respecto del total	6.486,39 €	2.163,28 €	8.649,67 €	40 %
Certificado final de obra y acta de recepción	1.621,60 €	540,82 €	2.162,42 €	10%
TOTAL	16.215,98 €	5.408,20 €	21.624,18 €	100 %

*Importes con IVA incluido.

3. JUSTIFICACIÓN FINANCIACIÓN

El proyecto cuenta con subvenciones del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, Generalitat Valenciana y Ayuntamiento de Alcoy, de conformidad con los acuerdos de las comisiones bilaterales celebradas el 6 de febrero de 2022 y 6 de febrero de 2023, relativos al Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) de “Sagrat Cor-Font Dolça” y “Sagrat Cor-Font Dolça. Fase II”, respectivamente, 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 Comunitat Valenciana.

En cuanto a la subvención anterior, son también repercutibles los gastos correspondientes a los honorarios de los proyectos, impuestos incluidos.

El porcentaje de financiación del presente contrato de servicios para la redacción y posterior materialización del proyecto para la reurbanización del barrio de la Font Dolça, según el programa de ayudas, es el siguiente:

- URBANIZACIÓN BARRIO FONT DOLÇA -

Programa 30 (ERRP Sagrat Cor y Font Dolça 1)

- Porcentaje de urbanización: 74,99%
- Importe Total Honorarios Programa 30: 16.215,98 euros (IVA incluido)

	% cálculo sobre el total de honorarios	Importe (IVA incluido)
MITMA	100 %	16.215,98 €

Programa 31 (ERRP Sagrat Cor y Font Dolça 2)

- Porcentaje de urbanización: 25,01%
- Importe Total Honorarios Programa 31: 5.408,20 euros (IVA incluido)

	% cálculo sobre el total de honorarios *	Importe (IVA incluido)
MITMA	100 %	5.408,20 €

4. FASES Y ANUALIDADES

El importe total del presente contrato correspondiente a los honorarios de redacción de proyecto, dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de las obras de urbanización del barrio de la Font Dolça, tal y como se ha indicado anteriormente, asciende a la cantidad total de

21.624,18 euros (IVA incluido), los cuales se desglosan según las siguientes fases o plan de pagos:

FASE		IMPORTE TOTAL P30 + P31 (IVA incluido)	PORCENTAJE
1	FASE REDACCIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
1.1	Redacción de anteproyecto	2.162,42 €	10%
1.2	Redacción del proyecto de urbanización, estudio de seguridad y salud y resto de documentación requerida en el presente contrato	8.649,67 €	40%
2	FASE DE DIRECCIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN		
2.1	Mediante abono mensual según facturas aprobadas por el órgano de contratación en proporción al porcentaje de obra ejecutada respecto del total	8.649,67 €	40%
2.2	Certificado final de obra y acta de recepción	2.162,42 €	10%
	TOTAL	21.624,18 €	100 %

En cuanto a los porcentajes de cada programa respecto al importe total del presente contrato de servicios son los siguientes:

	Importe (IVA incluido)	%
PROGRAMA 30	16.215,98 €	74,99%
PROGRAMA 31	5.408,20 €	25,01%
TOTAL P30+P31	21.624,18 €	100%

Que el anterior gasto, repartido por anualidades y para cada programa de ayudas, teniendo en cuenta que la duración prevista, inicialmente, del presente contrato de servicios es de veinte meses (20 meses), queda de la siguiente forma:

ANUALIDADES URBANIZACIÓN FONT DOLÇA – PROGRAMA 30

ANUALIDADES				2024	2025	2026
FASE REDACCIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN						
Redacción del anteproyecto	1.621,60	MITMA	100,00 %	1.621,60		
		GVA	0,00 %	0,00		
		AYUNTAMIENTO	0,00 %	0,00		
		PARTICULARES	0,00 %	0,00		
Redacción del proyecto de urbanización, estudio de seguridad y salud y resto de documentación requerida.	6.486,39	MITMA	100,00 %	6.486,39		
		GVA	0,00 %	0,00		
		AYUNTAMIENTO	0,00 %	0,00		
		PARTICULARES	0,00 %	0,00		
FASE DIRECCIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN						
Dirección de obra (10%)	648,64	MITMA	100,00 %	648,64		
		GVA	0,00 %	0,00		
		AYUNTAMIENTO	0,00 %	0,00		
		PARTICULARES	0,00 %	0,00		
Dirección de obra (60%)	3.891,83	MITMA	100,00 %		3.891,83	
		GVA	0,00 %		0,00	
		AYUNTAMIENTO	0,00 %		0,00	
		PARTICULARES	0,00 %		0,00	
Dirección de obra (30%)	1.945,92	MITMA	100,00 %			1.945,92
		GVA	0,00 %			0,00
		AYUNTAMIENTO	0,00 %			0,00
		PARTICULARES	0,00 %			0,00
Certificado final de obra y acta de recepción	1.621,60	MITMA	100,00 %			1.621,60
		GVA	0,00 %			0,00
		AYUNTAMIENTO	0,00 %			0,00
		PARTICULARES	0,00 %			0,00
TOTALES	16.215,98			8.756,63	3.891,83	3.567,52

ANUALIDADES URBANIZACIÓN FONT DOLÇA – PROGRAMA 31

ANUALIDADES		2024	2025	2026	
FASE REDACCIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN					
Redacción del anteproyecto	540,82	MITMA	100,00 %	540,82	
		GVA	0,00 %	0,00	
		AYUNTAMIENTO	0,00 %	0,00	
		PARTICULARES	0,00 %	0,00	
Redacción del proyecto de urbanización, estudio de seguridad y salud y resto de documentación requerida.	2.163,28	MITMA	100,00 %	2.163,28	
		GVA	0,00 %	0,00	
		AYUNTAMIENTO	0,00 %	0,00	
		PARTICULARES	0,00 %	0,00	
FASE DIRECCIÓN DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN					
Dirección de obra (10%)	216,33	MITMA	100,00 %	216,33	
		GVA	0,00 %	0,00	
		AYUNTAMIENTO	0,00 %	0,00	
		PARTICULARES	0,00 %	0,00	
Dirección de obra (60%)	1.297,97	MITMA	100,00 %	1.297,97	
		GVA	0,00 %	0,00	
		AYUNTAMIENTO	0,00 %	0,00	
		PARTICULARES	0,00 %	0,00	
Dirección de obra (30%)	648,98	MITMA	100,00 %	648,98	
		GVA	0,00 %	0,00	
		AYUNTAMIENTO	0,00 %	0,00	
		PARTICULARES	0,00 %	0,00	
Certificado final de obra y acta de recepción	540,82	MITMA	100,00 %	540,82	
		GVA	0,00 %	0,00	
		AYUNTAMIENTO	0,00 %	0,00	
		PARTICULARES	0,00 %	0,00	
TOTALES	5.408,20		2.920,43	1.297,97	1.189,80

5. JUSTIFICACIÓN DL 2/2004 LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES

Se incluye a continuación, la justificación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 174 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La justificación se realiza para cada programa de subvención, programa 30 y programa 31.

La duración del contrato de servicios formalizado para la redacción de proyecto, dirección de las obras y la coordinación de seguridad y salud se prevé, inicialmente, en veinte meses (20 meses), por lo que se entiende la plurianualidad del mismo, tal y como señala el artículo 174 del Real

Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales:

URBANIZACIÓN FONT DOLÇA - PROGRAMA 30

Total	16.215,98 €	Art. 174 RDL 2/2004		
2,3X=	16.215,98 €	2024	2025	2026
X	7.050,43 €	X	0,7X	0,6X
		7.050,43 €	4.935,30 €	4.230,26 €

		REPARTO ANUALIDADES MÍNIMAS POR AGENTE		
AGENTE	% Parti.	2024	2025	2026
MITMA	100,00 %	7.050,43 €	4.935,30 €	4.230,26 €
GVA	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AYUNTAMIENTO	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €
PARTICULARES	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL		7.050,43 €	4.935,30 €	4.230,26 €

URBANIZACIÓN FONT DOLÇA - PROGRAMA 31

Total	5.408,20 €	Art. 174 RDL 2/2004		
2,3X=	5.408,20 €	2024	2025	2026
X	2.351,39 €	X	0,7X	0,6X
		2.351,39 €	1.645,97 €	1.410,83 €

		REPARTO ANUALIDADES MÍNIMAS POR AGENTE		
AGENTE	% Parti.	2024	2025	2026
MITMA	100,00 %	2.351,39 €	1.645,97 €	1.410,83 €
GVA	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AYUNTAMIENTO	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €
PARTICULARES	0,00 %	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL		2.351,39 €	1.645,97 €	1.410,83 €

Por lo tanto, el gasto total comprometido del presente contrato de ambos programas (programa 30 y programa 31), según el reparto de las aportaciones por cada agente, para el presente año 2024, es el siguiente:

URBANIZACIÓN FONT DOLÇA - GASTO COMPROMETIDO 2024 (TOTAL P30+P31)

AGENTE	PROGRAMA 30	PROGRAMA 31	TOTAL
MITMA	7.050,43 €	2.351,39 €	9.401,82 €
GVA	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AYUNTAMIENTO	0,00 €	0,00 €	0,00 €
PARTICULARES	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL	7.050,43 €	2.351,39 €	9.401,82 €

Con todo ello se considera convenientemente justificado la fijación del Presupuesto Base de Licitación del contrato, así como la financiación del mismo.

6. PLAZO DE PUBLICACIÓN

Teniendo en consideración la documentación técnica a presentar y con el objetivo de la presentación del mayor número de ofertar posibles, se estima que el plazo de publicación de la licitación del presente contrato de servicios sea de 30 días naturales.

Y para que conste y surta los efectos oportunos se firma el presente.