

**Expediente:** 2024/ASA/006 (652/2024)

**Asunto:** Servicios de Control Externo de la Certificación de Eficiencia Energética (CEE) de las obras de Rehabilitación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) del Barrio Porfirio Pascual de Elche.

## RESOLUCIÓN DE LA GERENCIA

### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero:** La mercantil Promociones e Iniciativas Municipales de Elche, SA (PIMESA) es una sociedad mercantil local, cuyo capital social pertenece íntegramente al Excelentísimo Ayuntamiento de Elche, constituida el 5 de enero de 1990, como un instrumento de gestión directa de las competencias municipales de carácter urbanístico y de vivienda, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, cuyo objeto social incluye actualmente además la gestión de servicios públicos y otras actividades relacionadas con la movilidad urbana.

**Segundo:** Mediante Resolución de 8 de abril de 2022 de la Vicepresidencia Segunda y Conselleria de Vivienda y Arquitectura Bioclimática, se aprobaron las bases reguladoras para la concesión de subvenciones del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) 2021-2026 y se procedió a su convocatoria para el año 2022, en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre de 2021, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del PRTR, financiados por los Fondos Europeos Next Generation.

El objeto del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio es la financiación de la realización de las obras de rehabilitación en edificios de uso predominante residencial y viviendas, incluidas las viviendas unifamiliares, y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro de ámbitos de actuación denominados Entornos de Rehabilitación Programada (ERRP) previamente delimitados en municipios de la Comunitat Valenciana.

**Tercero:** La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Elche, en sesión celebrada el 10 de junio de 2022, acordó aprobar la solicitud de ayudas que correspondan a la declaración del Barrio Porfirio Pascual de Elche como ERRP, de acuerdo con la convocatoria regulada por la citada Resolución de 8 de abril de 2022, en los términos que resultan de la Memoria Programa y resto de documentación elaborada al efecto, aprobando la delimitación del ERRP Barrio Porfirio Pascual, que comprende una superficie de 19.955,90 m<sup>2</sup>, delimitado al norte por la calle Francisco Miller Giner, al sur por la calle Travesía del Vinalopó; al este por el Paseo del Vinalopó y al oeste por la Calle Clara Campoamor.

Además, en la citada sesión, dicho órgano municipal aprobó que la empresa pública PIMESA actúe por gestión directa como agente de la rehabilitación, asumiendo las funciones establecidas en la citada Resolución de 8 de abril de 2022, debiendo recabarse el acuerdo de la propiedad de los inmuebles del Barrio Porfirio Pascual, comunidades de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios, que le faculte y autorice a actuar como tal, y la cesión a PIMESA del cobro de las citadas ayudas, debiendo destinarse el importe íntegro de estas al pago de las correspondientes actuaciones.

Asimismo, se aprobó la Memoria-Programa del ERRP del Barrio Porfirio Pascual, y el compromiso del Excmo. Ayuntamiento de Elche para, por una parte, financiar las



actuaciones de rehabilitación programadas, realizando una aportación económica del 15% de los costes subvencionables, estimada en 1.734.147,80 euros a presupuestar en los años 2025 y 2026, y las actuaciones de reurbanización que no cubra la subvención que corresponda por un importe estimado de 231.506,29 euros a presupuestar en los años 2024, 2025 y 2026; y, por otra parte, bonificar los costes asociados a las licencias e impuestos municipales relacionados con la rehabilitación, aceptando las obligaciones y responsabilidades recogidas en la Base Decimocuarta de la citada convocatoria de subvenciones.

Con fecha 20 de junio de 2022 se solicitó subvención del Programa de ayuda a las actuaciones de Rehabilitación a nivel de barrio del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026 para el Proyecto Rehabilitación del Barrio Porfirio Pascual:

Proyecto	Rehabilitación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) Barrio Porfirio Pascual
Componente	CO2 Plan de rehabilitación de vivienda y regeneración urbana
Inversión	I01 Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales

**Cuarto:** Mediante Resolución de 2 de diciembre de 2022 (DOGV nº 9.487 del 12/12/2022), de la Dirección General de Vivienda y Regeneración Urbana de la convocatoria para la concesión de ayudas del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio del Plan de recuperación, transformación y resiliencia 2021-2026 (financiado por la Unión Europea) Next Generation EU en la Generalitat Valenciana, se concede al ERRP del Barrio Porfirio Pascual en Elche una subvención de 9.963.980,44 euros, con la siguiente financiación:

ACTUACIÓN	Ministerio	GVA	TOTAL
Edificación	8.174.911,17 €	578.049,27 €	8.757.960,44 €
Regeneración Urbana	969.420,00 €	0,00 €	969.420,00 €
Oficina de rehabilitación	241.600,00 €	0,00 €	241.600,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>9.385.931,17 €</b>	<b>578.049,27 €</b>	<b>9.963.980,44 €</b>
% Participación	94,20%	5,80%	100%

**Quinto:** Dicha financiación se encuentra recogida en el Acuerdo nº 11 de la Comisión Bilateral formalizado con fecha 6 de febrero de 2023 entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, la Generalitat Valenciana y el Ayuntamiento de Elche relativo al Entorno Residencial de Rehabilitación Programada del "Barrio Porfirio Pascual", en el municipio de Elche, 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-Next Generation EU) en la Comunitat Valenciana, en el que se ha programado la rehabilitación de las 302 viviendas, que componen el ERRP del Barrio Porfirio Pascual de Elche, con los siguientes datos de inversión y financiación, distribuyéndose las aportaciones en la siguientes anualidades:

Actuación	Total	Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana	Generalitat Valenciana	Ayuntamiento de Elche	Particulares
Rehabilitación	11.560.985,32	8.174.911,17	578.049,27	1.734.147,78	1.073.877,10
Regeneración urbana	1.200.926,29	969.420,00	0,00	231.506,29	0,00
Oficina de Rehabilitación	241.600,00	241.600,00	0,00	0,00	0,00
<b>IMPORTES TOTALES (€)</b>	<b>13.003.511,61</b>	<b>9.385.931,17</b>	<b>578.049,27</b>	<b>1.965.654,07</b>	<b>1.073.877,10</b>
<b>% de participación</b>	<b>100,00 %</b>	<b>72,18 %</b>	<b>4,45 %</b>	<b>15,12 %</b>	<b>8,26 %</b>



Anualidades	Subvención total Ministerio y Generalitat (en euros)					
	Total	2022	2023	2024	2025	2026
	100,00%	50,00%	10,00%	10,00%	10,00%	20,00%
<b>Total</b>	<b>9.963.980,44</b>	<b>4.981.990,22</b>	<b>996.398,05</b>	<b>996.398,05</b>	<b>996.398,05</b>	<b>1.992.796,07</b>
Subvención Ministerio	9.385.931,17	4.692.965,58	938.593,12	938.593,12	938.593,12	1.877.186,23
Subvención Generalitat	578.049,27	289.024,64	57.804,93	57.804,93	57.804,93	115.609,84

Anualidades	Subvención total Ayuntamiento (en euros)					
	Total	2022	2023	2024	2025	2026
	<b>Total</b>	<b>1.965.654,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>173.218,93</b>	<b>1.258.458,55</b>
Subvención Ayuntamiento	1.965.654,07	0,00	0,00	173.218,93	1.258.458,55	533.976,59

Con fechas 27 y 28 de febrero de 2023 fueron recibidas dos transferencias de la Generalitat Valenciana por un importe total de 4.981.990,22 euros correspondientes a la subvención de la anualidad de 2022, que incluye la participación del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana y de la Generalitat Valenciana, establecida en el Convenio Bilateral formalizado el 6 de febrero de 2023, en concepto de anticipo del 50% de la subvención aprobada para el arranque del plan de actuación.

El importe de 4.981.990,22 euros recibido se clasifica en las actuaciones de Rehabilitación, Regeneración urbana y Oficina de Rehabilitación, según se detalla a continuación:

Actuación	Total	Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana	Generalitat Valenciana	Ayuntamiento de Elche	Particulares
Rehabilitación	4.376.480,22	4.087.455,58	289.024,64	0,00	0,00
Regeneración urbana	484.710,00	484.710,00	0,00	0,00	0,00
Oficina de Rehabilitación	120.800,00	120.800,00	0,00	0,00	0,00
<b>IMPORTES TOTALES (€)</b>	<b>4.981.990,22</b>	<b>4.692.965,58</b>	<b>289.024,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**Sexto:** Con fecha 4 de julio de 2024 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Elche acordó aprobar el Proyecto de Rehabilitación de las obras del ERRP del Barrio Porfirio Pascual de Elche, redactado por INVESTIGACIÓN Y CONTROL DE CALIDAD, SAU (INCOSA), habiéndose publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (PLACSP) con fecha 12 de julio de 2024 la licitación de las obras correspondientes, tras la aprobación por el Consejo de Administración de PIMESA del Expediente de Contratación 2024/A/014, con fecha 5 de julio de 2024.

**Séptimo:** Con fecha 18 de julio de 2024 el Arquitecto Técnico, responsable de la Oficina Técnica de PIMESA, ha emitido informe en el que se hace constar la necesidad de contratar los Servicios de Control Externo de la Certificación de Eficiencia Energética (CEE) de las obras de Rehabilitación del ERRP del Barrio Porfirio Pascual de Elche, detallándose en el mismo las principales características técnicas de la licitación, de acuerdo con el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

**Octavo:** Consta en el expediente los siguientes informes y documentos:

- Informe técnico emitido por el Responsable de la oficina Técnica de PIMESA, en el que se hace constar la necesidad de contratar la prestación del servicio de Control Externo de la Certificación de Eficiencia Energética (CEE) de las obras de Rehabilitación del ERRP del Barrio Porfirio Pascual de Elche.
- Informe económico emitido por la Coordinadora del Área Administrativa-Financiera de PIMESA en el que, una vez analizados los aspectos económicos del contrato, se concluye que no existe inconveniente desde el punto de vista económico para contratar los servicios de referencia.



- Informe jurídico emitido por la Abogada de PIMESA en el que, una vez analizados los aspectos jurídicos del contrato, se concluye que no existe inconveniente para que la Gerencia de PIMESA, como órgano de contratación competente, apruebe el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, incluidos en el Expediente de Contratación relativo a la contratación de los servicios de referencia.
- Memoria Justificativa en la que se recogen las principales características y procedimiento de adjudicación.

## FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**Primero:** PIMESA es una sociedad anónima unipersonal pública, constituida por un único socio, el Excmo. Ayuntamiento de Elche, siéndole de aplicación lo dispuesto para este tipo de sociedades en el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

PIMESA es una entidad de derecho privado dependiente del Ayuntamiento de Elche que forma parte del sector público institucional, según lo dispuesto en el artículo 2.2.b) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

PIMESA no tiene la consideración de Administración Pública según lo dispuesto en el artículo 2.3 de la citada Ley 40/2015, de 1 de octubre.

Como entidad que integra el sector público institucional, PIMESA está sometida en su actuación a los principios de legalidad, eficiencia, estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, así como al principio de transparencia en su gestión.

PIMESA como sociedad mercantil pública local se rige íntegramente por el ordenamiento jurídico privado, salvo las materias en que les sea de aplicación la normativa presupuestaria, contable, de control financiero, de control de eficacia y contratación, de acuerdo con el artículo 85 ter.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

**Segundo:** La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 resulta de aplicación al asunto de referencia.

**Tercero:** La normativa específica aplicable para llevar a cabo los servicios de referencia es la siguiente:

- Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

**Cuarto:** Que el órgano competente para resolver el presente expediente es la Gerencia de PIMESA, al encontrarse el contrato a adjudicar dentro del límite económico establecido en las facultades que le fueron conferidas mediante escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada el día 10 de noviembre de 2003 ante el notario que fue de Elche D. Manuel Miñarro Muñoz, protocolo nº 4.461, de conformidad con el artículo 26 de los Estatutos Sociales de PIMESA.

Teniendo en cuenta los Informes emitidos, la Memoria Justificativa redactada, los antecedentes y preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación, y las competencias y facultades de la GERENCIA, esta dicta la siguiente



## RESOLUCIÓN

**PRIMERO:** Aprobar el Expediente de Contratación 2024/ASA/006 para la prestación de los Servicios de Control Externo de la Certificación de Eficiencia Energética (CEE) de las obras de Rehabilitación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) del Barrio Porfirio Pascual de Elche.

**SEGUNDO:** Aprobar la tramitación urgente del Expediente de Contratación 2024/ASA/006, con objeto de cumplir el plazo máximo de ejecución establecido en la Resolución de fecha 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 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia 2021-2026 y se procede a su convocatoria para el año 2022, fijando como hitos críticos que todas las actuaciones descritas en los Pliegos deberán estar finalizadas antes del 30 de junio de 2026 y la documentación acreditativa de la finalización de las mismas y del cumplimiento del objeto de la subvención deberá ser aportada al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana con anterioridad al 31 de diciembre de 2026.

**TERCERO:** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) presentados para la contratación de la prestación de los Servicios de Control Externo de la Certificación de Eficiencia Energética (CEE) de las obras de Rehabilitación del Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP) del Barrio Porfirio Pascual de Elche, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) – Next Generation, financiado por la Unión Europea.

**CUARTO:** Aprobar el gasto correspondiente al Presupuesto Base de Licitación, que coincide con el valor estimado del contrato, incluido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), por importe de 16.500,00 euros, sin incluir IVA.

**QUINTO:** Publicar el correspondiente anuncio de licitación, así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) en el Perfil del Contratante de PIMESA, que se encuentra alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

En Elche, a fecha de firma electrónica

