DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

Etxegintza
Vivienda

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HABRÁN DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ATENCIÓN, INFORMACION Y GESTION TÉCNICA A TRAVES DE UNA OFICINA DE PROXIMIDAD, PARA LA REGENERACION URBANA INTEGRAL Y REHABILITACION DEL BARRIO DE ALTZA DE DONOSTIA/SAN SEBASTIÁN

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es el servicio de atención, información y gestión técnica través de una oficina de proximidad para la realización de las labores para el impulso, acompañamiento y evaluación de las actuaciones en materia de regeneración urbana y rehabilitación de edificios de viviendas en el Barrio de Alza según lo previsto y dispuesto en el Acuerdo de concesión de subvención directa del Consejo de Gobierno Vasco de 27 de diciembre de 2022 todo ello en el marco del Plan Interinstitucional de Inversiones Estratégicas (PIIE 22-24) a desarrollar entre el Gobierno Vasco junto a las Diputaciones Forales, y cuantas disposiciones de orden del Ayuntamiento de San Sebastián y del Gobierno Vasco se promulguen sobre el tema, así como el asesoramiento y apoyo a las comunidades de propietarios y particulares en la preparación de la documentación necesaria para la solicitud de ayudas de todo tipo que pudieran ser de aplicación.

Asimismo, será objeto del Contrato la realización de las gestiones necesarias en colaboración con las administraciones competentes para la divulgación de los objetivos de actuación en el ámbito delimitado, incluso su contenido y las ayudas para la regeneración y rehabilitación del ámbito. Para ello se establecerán los contactos necesarios con los organismos públicos, las Asociaciones de Vecinos y los particulares, entre otros.

El objeto de este contrato se extiende, además, a informar a las Comunidades y/o particulares de otros tipo de ayudas y/o subvenciones que se puedan otorgar dentro del mismo ámbito material y temporal, sean compatibles, o no, con la primera.

Junto al presente PPT, revestirá asimismo carácter contractual el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y carátula del contrato.

Las tareas objeto del contrato son las establecidas en la cláusula 3 de este Pliego de prescripciones técnicas.

2. ÁMBITO TERRITORIAL

El ámbito territorial del contrato se circunscribe fundamentalmente a la ciudadanía residente en el Barrio de Alza y, prioritariamente, al ámbito delimitado en el acuerdo del Gobierno Vasco de este Pliego. Se anexa dicho acuerdo.

En cualquier caso, el ámbito territorial objeto de este contrato podrá ser ampliado unilateralmente por parte del órgano contratante, sin sobrepasar los límites de dedicación resultantes de la oferta, a otros inmuebles y edificaciones que no figuren en el acuerdo del Gobierno Vasco antes referenciado en caso de ampliación ulterior, por parte de la administración de la CAPV, del ámbito de actuación objeto del programa de ayudas enunciado en el punto 1.

El servicio se prestará, principalmente, en la Oficina de Proximidad habilitada al efecto por la Entidad Pública Empresarial de Vivienda/Donostiako Etxegintza y situada en el bajo del nº 21 de la calle Erroteta Goikoa sin perjuicio de las labores a efectuar en el ámbito objeto de subvención o en dependencias municipales en ejercicio de trabajos de coordinación.

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Etxegintza
Vivienda
Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

3. TRABAJOS A REALIZAR

3.1.- Con carácter general

Con carácter general la adjudicataria tendrá que realizar como mínimo las siguientes tareas para poder cumplir con el objeto del contrato. Dicho listado no es limitativo.

- Información y divulgación al vecindario y administradores/as de las Comunidades de Propietarios de las condiciones establecidas para la Regeneración Urbana Integral y la Rehabilitación de Edificios incluidos en el Ámbito.

  Esta información será, tanto pasiva recibiendo a las personas interesadas, como activa, dirigiéndose tanto a los/as usuarios/as individuales como a colectivos cualificados del ámbito de actuación (profesionales, constructoras, comunidades de propietarios, etc.).

- Información y divulgación de las condiciones establecidas en los siguientes documentos:
  - Bases de las ayudas para las Comunidades de Propietarios y para las personas en situación de vulnerabilidad que residen en las citadas comunidades, que sean aprobadas por el Ayuntamiento de San Sebastián.
  - Ayudas a particulares para la rehabilitación de edificios y viviendas contenidas en:
    - Orden de 21 de julio de 2021, del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, sobre "Medidas financieras para actuaciones protegibles en materia de rehabilitación en viviendas y edificios, accesibilidad y eficiencia energética", o la normativa que la sustituya; hasta completar, como máximo la totalidad del costo de las actuaciones, en concreto, las de las líneas 1 y 2 de dicha Orden y que conciernen a accesibilidad.
    - Orden de 21 de junio de 2022 por las que se establecen las Bases y se regulan la convocatoria pública de ayudas con relación a los programas de ayudas de rehabilitación de los edificios residenciales y viviendas para el fomento de su eficiencia energética recogidos en el R.D. 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas 3, 4 y 5 en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del plan de recuperación, transformación y resiliencia-Next Generation/EU, en concreto, el Programa 4.
  - Cualesquiera otras ayudas compatibles que puedan obtenerse de programas de I+D+I, de programas europeos, o de cualquier otra fuente de financiación, en particular las del Ayuntamiento de San Sebastián
  - La restante normativa aplicable vigente en cada momento o que la sustituya.
- Realización de procesos de información y participación en orden a la divulgación de los objetivos de actuación en el ámbito, la implicación de las personas y entidades afectadas y la difusión de las ayudas que se puedan solicitar.
- Asesoramiento, si se requiere por parte de las personas administradoras de las Comunidades y solicitantes de ayudas, en los acuerdos que se produzcan entre personas copropietarias, o inquilinas y propietarias de inmuebles objeto de rehabilitación de las partes comunes de los edificios, con apoyo a la constitución, en su caso, de una Comunidad General.

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

- Orientación sobre las ayudas sociales disponibles y desarrollo de labores de acompañamiento y mediación entre las Comunidades de Propietarios, Administraciones implicadas y personas afectadas por las actuaciones.
- Apoyo en la búsqueda de financiación. Se prestará apoyo a las comunidades o personas en situación de precariedad social o con recursos económicos insuficientes, según los datos e información aportada por los posibles beneficiarios de las ayudas
- Elaboración de los criterios y baremos para la evaluación de las ofertas de los profesionales, equipos técnicos o empresas licitadoras para su aprobación por la Comisión Gestora constituida por el Ayuntamiento, el Gobierno Vasco y los copropietarios.
- Posteriormente, como consecuencia de la aplicación de tales criterios y baremos tras las fases de concurso de redacción de proyecto, dirección de obra o de ejecución de las obras, la OTGP elaborará un Informe de Propuesta de Adjudicación de cada uno de los trabajos en cuestión que será validado por la Comisión Gestora pudiendo formar parte de la citada Comisión en el caso que el Ayuntamiento, a través de su Entidad Pública Empresarial de Vivienda/Donostiako Etxegintza (en adelante Donostiako Etxegintza), así lo determine para actuar en nombre de la citada entidad local en las funciones que aquella Comisión pudiera tener asignadas

Colaboración con las Comunidades, Administradores/as y propietarios/as en la revisión, elaboración y presentación de toda la documentación que se determine en las bases de otorgamiento de las subvenciones previstas dentro del Plan Interinstitucional de Inversiones Estratégicas (PIIE 22-24), tanto para la obtención como para la justificación de las ayudas. Como parte de dichos trabajos, deberá elaborar un documento con la relación, porcentaje y cuantías de todas las ayudas solicitadas por cada Comunidad, con el fin de garantizar la inexistencia de una doble financiación y evitar que el conjunto de subvenciones que se pudieran conceder exceda el 100% del costo de las mismas.

- Colaboración con las Comunidades, Administradores/as y propietarios/as en la revisión, elaboración y presentación de toda la documentación que se determine en las bases de otorgamiento de otras subvenciones complementarias y compatibles, tanto para la obtención como para la justificación de las ayudas
- Cálculo de las aportaciones de los/as vecinos/as. La OTGP elaborará una hoja de cálculo en la que se evalúe el presupuesto total de las actuaciones con todas sus repercusiones, así como las cuantías de todas las ayudas aplicables a cada vivienda, siguiendo los criterios y pautas establecidas por el Servicio de Regeneración del GV.
- Elaboración de un análisis de flujos de caja de la operación con la estimación de gastos e ingresos que permita determinar las cantidades que cada unidad de convivencia deberá aportar para que la operación de rehabilitación de su portal sea viable.
- Orientación a las Comunidades de propietarios/as, Administradores/as y propietarios/as para la definición de los proyectos a contratar y obras a ejecutar, e información técnica relacionada con el contenido de los trabajos subvencionables. Todo ello de acuerdo con las bases de ayudas aprobadas de forma particular para el ámbito u otras normas complementarias o directrices que a tal efecto establezca la Comunidad Autónoma del País Vasco, Donostiako Etxegintza u otras instancias administrativas, aprobadas en cada caso durante el plazo de vigencia del presente contrato.

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

- Análisis y asesoramiento de los proyectos durante la fase de elaboración de los proyectos contratados por las Comunidades y elaboración de los informes técnicos pertinentes, en su caso, para la tramitación de las solicitudes de ayudas a la rehabilitación, con sujeción a lo establecido en las Bases de las correspondientes subvenciones. Como parte de dichos trabajos efectuaran funciones de asesoramiento a los equipos técnicos que hubieren contratado las Comunidades de Propietarios para la redacción de los proyectos sobre la distribución de los costes directos e indirectos en cada uno de los diferentes presupuestos parciales en que se ha de dividir cada presupuesto global en orden a que los mismos cumplimenten las condiciones y las pautas que sobre tal cuestión sean exigidas en la en la Convocatoria de bases específicas para la concesión de las subvenciones
- Sin tener la condición de Dirección Facultativa de Obra, deberán acudir a las visitas de obra y efectuar un seguimiento de las mismas a efectos de comprobar que éstas se adecúan a la actividad subvencionada e informar a las Comunidades de Propietarios y al Ayuntamiento de la marcha de las obras informando de las incidencias que pudieran producirse.
- Asesoramiento, información y coordinación en orden a la tramitación de las ayudas previstas en la Convocatoria para personas en situación de vulnerabilidad.
- Informes finales. El equipo realizará un informe a la finalización de los procesos de rehabilitación donde figurarán datos del edificio, obras realizadas, inversión total identificando la parte financiada con ayudas de las administraciones implicadas y las aportaciones de los particulares, número de familias afectadas, fotografías del antes y después de la rehabilitación y la valoración de las personas ocupantes del edificio a través de una encuesta de satisfacción.
- Elaboración y presentación a esta Administración de los preceptivos informes previstos en el presente pliego. En todo caso se deberán observar todos los requisitos y formalidades exigidas por la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal vigente.
- Elaboración de otros informes que le pudiera requerir Donostiako Etxegintza, así como la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.
- Asistir, a instancias de Donostiako Etxegintza, a las reuniones de coordinación que interese, así como proporcionar la información que se le solicite.

  Asimismo, la OTGP deberá instalar y mantener un cartel de carácter temporal mientras dure su función, en un lugar visible para el público general, preferiblemente situado en la fachada del local, en todo caso conforme a lo dispuesto y de acuerdo a las ordenanzas municipales correspondientes, de tamaño suficiente para que sea perfectamente visible y legible en el que conste claramente el título del proyecto y la denominación e imagen del Programa. El diseño gráfico del cartel y soportes de difusión que se realicen cumplirán con los requisitos que establezca el GV en los manuales señalados anteriormente.

- Cualquier otra función análoga a las mencionadas y que guarde relación con el objeto del contrato.
- Por último y, con carácter auxiliar o complementario respecto de las labores principales objeto de este contrato, se podrá requerir, -dentro de los límites de dedicación resultantes de la oferta seleccionada-, que la oficina efectúe labores de gestión e información a vecinos y/o Comunidades relacionadas con la tramitación de otro tipo de ayudas o subvenciones, de programas vinculados a rehabilitación, que pudieren ser gestionadas por el órgano contratante.

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

3.2.- Con carácter específico

3.2.1. De carácter transversal

- Identificación de los edificios y solares afectados por la delimitación del ámbito. Elaboración de fichas donde se identifiquen los inmuebles y queden determinadas las características del edificio, de la titularidad pública o privada, vacíos, ocupados, etc.
- Establecimiento de criterios de priorización. Una vez identificados los inmuebles, se deberán establecer las actuaciones prioritarias considerando, entre otros, los siguientes criterios: las necesidades de realojo, la precariedad física de los edificios, la precariedad social de sus ocupantes, el interés político-social, la inversión acordada para financiar las actuaciones, la distribución en anualidades de las inversiones acordadas, etc.
- Establecimiento de objetivos. Se establecerán los objetivos anuales para el periodo de actuación. Estos objetivos deberán de cumplir con las características de ser específicos, mensurables, y realizables, teniendo en cuenta el plan de inversiones establecido.
- Control y seguimiento de los objetivos. Se elaborarán informes trimestrales de seguimiento en que se muestren los logros y las desviaciones de los objetivos marcados.
- Valoración de los resultados obtenidos. Una vez finalizado el periodo, se elaborará un informe con las actuaciones realizadas, la inversión producida tanto por parte de las administraciones como de particulares y, en su caso, las actuaciones que hayan quedado pendientes, de manera que, a través de esta información se pueda hacer una valoración de los resultados.

3.2.2. De carácter técnico

- Inspección técnica. Se revisará la ITE de los edificios que cuenten con ella, y supervisará su realización en los edificios que no la tengan elaborada, con el objetivo de garantizar la fiabilidad y la calidad técnica de las mismas. Se comprobará la adecuación de las obras planteadas en las ITEs por deficiencias estructurales, cubiertas, fachadas, instalaciones…, la aplicación de las disposiciones sobre eliminación de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad, así como la mejora de eficiencia energética de los edificios, todo ello conforme a las actuaciones previstas en el ámbito. Si las obras de rehabilitación así lo exigen, el equipo técnico deberá informar sobre la necesidad de realojo, teniendo, a su vez, que informar, en su caso, sobre la existencia de algún supuesto que imposibilitará las actuaciones de rehabilitación del edificio. Se revisará especialmente el Certificado de Eficiencia Energética y su coherencia con la Auditoria Energética previa a la intervención y con la propuesta de actuación.
- Informe social. Se elaborará un informe donde se contemple las necesidades de carácter social y económico detectadas. Si las obras de rehabilitación así lo exigen, será el responsable de valorar e informar sobre las necesidades de realojo, buscando y negociando alternativas. Estos técnicos también realizarán acciones de intermediación encaminadas a la resolución de conflictos en las comunidades y a la toma de acuerdos; además determinarán que personas necesitan apoyo financiero según los criterios establecidos de apoyo económico por criterio social.
- Proyecto de rehabilitación. Se facilitará información sobre los contenidos técnicos a desarrollar en el correspondiente proyecto arquitectónico.

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

- Solicitud de la licencia municipal de obras y otras autorizaciones sectoriales. El equipo prestará apoyo, si es necesario, en la tramitación de la solicitud de la correspondiente licencia municipal de obras ante el Ayuntamiento y de las autorizaciones sectoriales que pudieran ser necesarias.
- Seguimiento de la obra. Se realizará el seguimiento del desarrollo de las obras en curso al efecto de verificar el cumplimiento de los objetivos y actuaciones planteadas y previstas en el correspondiente proyecto.
- Seguimiento social. Se realizará el seguimiento de la concesión y pagos de ayudas económicas y de los procesos de realojo en los casos en los que se hayan producido. También se prestará apoyo profesional a la resolución de conflictos durante todo el proceso.

4.- MEDIOS MATERIALES

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios y equipos informáticos (ordenadores, impresoras, herramientas informáticas necesarias para el desarrollo del objeto del contrato, scanner...) y de telefonía necesarios, de manera que sea posible la tramitación digital de expedientes, el intercambio de información con las personas beneficiarias de la subvención, con Donostiako Etxegintza y, en general, el correcto desarrollo de los trabajos.

Los gastos materiales que aportará Donostiako Etxegintza y que, por tanto, no corresponden al contratista, serán los siguientes: dotación de mobiliario de la oficina y suministros y servicios de agua corriente, energía y conexión a Internet.

Los restantes gastos para su desarrollo se entienden no incluidos y asumidos a riesgo y ventura por el contratista.

El mantenimiento del local y resto de gastos asociados serán obligación de la entidad adjudicadora, quien matendrá la posesión del local en todo momento.

5.- MEDIOS HUMANOS ADSCRITOS A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y DEDICACION MINIMA DEL CONTRATO:

La empresa adjudicataria deberá acreditar suficientemente la dotación de medios humanos y organizativos que garanticen y mantengan durante la vigencia del contrato

La empresa adjudicataria adscribirá a la ejecución del contrato los medios humanos contemplados en su oferta que incluirá, como mínimo, de las siguientes personas:

- A) Una persona con titulación Técnica Superior en Arquitectura, que ejerza las labores propias de su cualificación. En concreto, y sin carácter exhaustivo: asesoramiento en la contratación de los proyectos y obras y seguimiento de la ejecución de éstas con la finalidad de informar a las Comunidades, al Ayuntamiento de San Sebastián y a Donostiako Etxegintza. Así mismo será la persona responsable de la oficina y su coordinadora.
- B) Una persona con título o cualificación profesional equivalente que habilite para realizar las siguientes funciones: labores de contabilidad, fiscalidad, información sobre las subvenciones

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

existentes, su compatibilidad y financiación, apoyo a las comunidades de propietarios en la aplicación de la Ley de Propiedad Horizontal, así como en la aportación de la documentación precisa para la solicitud y justificación de las subvenciones, y administración de los procesos.

- C) Una persona con título o cualificación profesional equivalente que habilite para realizar las siguientes funciones: facilitar el apoyo en momentos puntuales cuando fuere preciso, orientar sobre las ayudas sociales disponibles, el desarrollo de labores de acompañamiento y mediación con las Comunidades de Propietarios, Administraciones implicadas y personas afectadas por las actuaciones.

El equipo deberá contar con conocimientos en tramitación de subvenciones, mediación de conflictos, intervención y participación social para poder ejercer las labores de información, acompañamiento y mediación entre las personas afectadas por las actuaciones, y en general, todas las tareas previstas en el presente contrato.

Los medios humanos antes indicados deberán cumplir con la dedicación mínima al contrato que, a continuación, se señala:

- La persona responsable y coordinadora de la oficina - 1.234,80 horas anuales.
- La persona que acometerá la función de labores indicadas en el párrafo B anterior: 1.323 horas anuales.
- La persona con título o cualificación profesional que habilite para realizar las funciones para la orientación de ayudas sociales indicadas en el párrafo C anterior: 352,80 horas anuales.

La empresa adjudicataria deberá informar a Donostiako Etxegintza de cualquier modificación que se produzca en los medios humanos adscritos, debiendo recabarse la autorización de la entidad contratante.

La vinculación contractual del personal será exclusivamente con la empresa adjudicataria (en adelante, la adjudicataria). Por tanto, serán por cuenta de la misma todas las obligaciones derivadas de dicha relación contractual laboral, sin que el Ayuntamiento de San Sebastián ni Donostiako Etxegintza asuma ninguna responsabilidad respecto del personal contratado por la adjudicataria, que no tendrá relación laboral alguna con dichas entidades. La adjudicataria no podrá trasladar, en ningún caso, a las mismas el coste de cualquier mejora en las condiciones de trabajo o en las retribuciones del citado personal, tanto si dicha mejora ha sido consecuencia de convenios colectivos, como de pactos o acuerdos de cualquier tipo, de modo que pudieran repercutir en un incremento en el precio de adjudicación.

La adjudicataria será la responsable de sustituir al personal que preste el servicio en casos de enfermedad, vacaciones, permisos, licencias, etc.. En todo momento deberá mantenerse el equipo humano mínimo adscrito al contrato, de tal manera que el servicio quede cubierto en las condiciones establecidas en el presente Pliego de condiciones técnicas.

Si las relaciones jurídico-laborales de los/las trabajadores y empresa se vieran alteradas por causas que no supusieran incumplimiento de las obligaciones de Donostiako Etxegintza que se prescriben en el Pliego de condiciones, no podrá exigirse a dicha entidad responsabilidad de ningún tipo.

6.- ATENCIÓN PRESENCIAL

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

Los medios humanos adscritos como mínimos al contrato deberán cumplimentar, cuando menos, la dedicación, -en cuanto a horas anuales-, que han sido indicadas en el punto 5 de este Pliego.

Dicha dedicación deberá materializarse en la oficina o local habilitada expresamente por la Entidad Pública Empresarial de Vivienda/Donostiako Etxegintza en el barrio de Alza con tal objeto a excepción de los tiempos que deban ser destinados a las salidas del local necesarias para la propia prestación del servicio objeto del contrato (asistencias a reuniones con Comunidades de Vecinos, reuniones con el órgano contratante o Gobierno Vasco, visitas a las obras, inspecciones etc..).

Dicha dedicación deberá, además, ajustarse a las necesidades del proceso y objeto del contrato.

Además, se deberá garantizar la apertura mínima al público de la citada oficina, en orden a la adecuada atención presencial por parte de los medios personales establecidos en el artículo 10 de la carátula a los vecinos y comunidades, con los horarios mínimos siguientes:

- Dos horas en horario de mañana durante 4 días/semana.
- Cuatro horas en horario de tarde durante 2 días/semana.

En cualquier caso, el órgano contratante podrá requerir al adjudicatario, dentro de los límites de dedicación exigidos al contrato, la ampliación del número de horas destinados a la atención presencial y/o apertura al público en caso de considerarlo necesario, así como la asistencia a todas aquellas reuniones, presentaciones, etc, a realizar fuera de las horas de atención presencial y que sean necesarias para la correcta ejecución del contrato.

El horario de trabajo propuesto por la empresa adjudicataria podrá ser modificado en atención a las circunstancias concurrentes previa autorización expresa de Donostiako Etxegintza.

La asistencia y dedicación total se ajustará al desarrollo de la demanda efectiva de las actuaciones de rehabilitación en cada caso. La disponibilidad horaria del equipo deberá adaptarse a las necesidades derivadas de las actuaciones necesarias para la regeneración urbana del barrio.

Las personas adscritas al equipo deberán atender las necesidades del funcionamiento de la propia oficina de proximidad y las del conjunto de actuaciones a realizar ejerciendo, además de labores técnicas y administrativas, otras de asesoría y organización; divulgación y comunicación, participación ciudadana y mediación, coordinación y planificación y gestión.

7.- COORDINACIÓN, DIRECCIÓN Y CONTROL

Dada la concreta naturaleza de las funciones a desarrollar, el seguimiento de la ejecución del contrato se llevará a cabo, por parte del responsable del contrato de Donostiako Etxegintza.

La persona que intervenga como Coordinador de la Oficina será responsable de su funcionamiento, y será quien asuma la interlocución habitual con Donostiako Etxegintza y, en su caso, con el equipo técnico responsable del Gobierno Vasco en todo lo concerniente al servicio.

La mencionada persona coordinadora deberá acudir a cuantas reuniones le convoque Donostiako Etxegintza o el Gobierno Vasco, a efectos de informar sobre la marcha del servicio y restantes

Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

cuestiones relacionadas con el objeto del contrato. Asimismo, deberá acudir a tantas reuniones como convoque el Gobierno vasco con el resto de Oficinas de Proximidad de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Mensualmente, la empresa adjudicataria remitirá a Donostiako Etxegintza un informe de carácter administrativo y técnico de seguimiento en que se muestren los logros y desviaciones de los objetivos marcados. En el mismo se incluirán, además, las actuaciones e intervenciones realizadas durante dicho periodo (solicitudes de información, estado de tramitación de expedientes iniciados, concesiones de ayudas solicitadas y otorgadas, estado de contratación o ejecución de obras, plazos, etc.).

La empresa adjudicataria realizará un informe a la finalización de los procesos de rehabilitación donde figurarán datos del edificio, obras realizadas, inversión total identificando la parte financiada con ayudas de las administraciones implicadas y la aportación de los particulares, número de familias afectadas, fotografías del antes y después de la rehabilitación y la valoración de las personas ocupantes del edificio a través de una encuesta de satisfacción.

8.- LENGUAJE INCLUSIVO

Las personas pertenecientes a la empresa adjudicataria utilizará en sus comunicaciones un lenguaje no sexista.

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Etxegintza
Vivienda
Peñaflorida 14 1º | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20004 Donostia / San Sebastián

ANEXO I

ACUERDO DE GOBIERNO VASCO DE 27 DE DICIEMBRE 2022 CONCESIÓN ACUERDO DE CONCESIÓN DE UNA SUBVENCIÓN DIRECTA AL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN, PARA ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL EN EL BARRIO DE ALTZA

OLATZ GARAMENDI LANDA, CONSEJERA DE GOBERNANZA PÚBLICA Y AUTOGOBIERNO Y SECRETARIA DEL GOBIERNO

CERTIFICO:

Que el Gobierno Vasco, en sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2022, adoptó, entre otros, el siguiente Acuerdo:

ACUERDO DE CONCESIÓN DE UNA SUBVENCIÓN DIRECTA AL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN, PARA ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL EN EL BARRIO DE ALTZA. (EXP. 2022/01460) (A/20220595)

El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco tiene entre sus objetivos el desarrollo de una nueva política de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, con el carácter integral que se definió en el «Documento de Referencia de Toledo» (2010), que se centraba en el potencial estratégico de la regeneración urbana integrada para Europa, tratando aspectos ambientales, sociales, económicos, urbanos y de gobernanza.

En el “Documento de Referencia de Toledo” se planteaba la necesidad de definir una nueva Agenda Urbana, que se ha concretado en el conocido como “Pacto de Ámsterdam” (30 de mayo de 2016), en el que se define la Nueva Agenda Urbana de la Unión Europea e identifican los retos de las ciudades europeas.

Posteriormente y en la misma línea de compromiso y entendimiento, en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) (Quito, 17 a 20 de octubre de 2016), se aprobó el documento final de la Conferencia en el que se definía la Nueva Agenda Urbana “Declaración de Quito sobre Ciudades y Asentamientos Humanos Sostenibles para Todos”. En esta Declaración, se asumen los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) definidos en la Agenda 2030 para el desarrollo sostenible, entre otros.

De los principios y compromisos de la Declaración cabe destacar aquel que se refiere a estimular la provisión de diversas opciones de vivienda adecuada que sean seguras, asequibles y accesibles para los miembros de diferentes grupos de ingresos de la sociedad, teniendo en cuenta la integración socioeconómica, y cultural, las personas sin hogar y las personas en situación de vulnerabilidad y evitando la segregación.

En coherencia con lo expuesto en el párrafo anterior, en el Programa de Gobierno de la XII Legislatura (2020-2024), se incluyen algunos compromisos que dan respuesta a los objetivos señalados. En concreto, en el Compromiso 39 denominado “Promover la rehabilitación, la regeneración urbana y la innovación en vivienda, mejorando la accesibilidad, la eficiencia energética y la construcción sostenible”, se identifica la Iniciativa 10 que tiene por objetivo el desarrollo de una política de Rehabilitación y Regeneración Urbana, que extienda su acción a

Nahi izanez gero, J0D0Z-T495T-PA8N bilagailua erabilita, dokumentu hau egiazkoa den ala ez jakin liteke egoitza elektroniko honetan: https://euskadi.eus/lokalizatzailea

La autenticidad de este documento puede ser contrastada mediante el localizador J0D0Z-T495T-PA8N en la sede electronica https://euskadi.eus/localizador

todo el territorio de Euskadi impulsando actuaciones de regeneración urbana integral tratando aspectos ambientales, sociales, económicos, urbanos y de gobernanza en el marco de un programa de intervención a largo plazo en barrios vulnerables.

De forma complementaria, en la Iniciativa 7 del citado Compromiso se establece que, se pondrán en marcha planes de colaboración en formación a través de la Formación Profesional dual enfocados a la rehabilitación de vivienda vacía y a la creación de empleo joven.

Además, la iniciativa 6 busca potenciar la innovación en arquitectura y los proyectos de investigación en el área de la construcción sostenible, ecoinnovación, y eficiencia energética, de conformidad con la estrategia de especialización inteligente RIS3 Euskadi, particularmente en el marco de la implantación de la Agenda Urbana de Euskadi – Bultzatu 2050 y de los proyectos de regeneración urbana integral.

En el año 2011, se desarrolló el inventario de vulnerabilidad urbana de Euskadi, denominado “Diagnóstico de necesidades de intervención en la renovación del parque edificado de la CAPV”, en el que se identificaron los ámbitos que se encuentran en diversos grados de vulnerabilidad, atendiendo a 29 indicadores de carácter socio-urbanístico y demográficos utilizados para su elaboración.

Esos 29 indicadores de vulnerabilidad seleccionados, en base a los cuales se realizó el diagnóstico se agruparon en los cinco apartados siguientes: vulnerabilidad social, habitabilidad, accesibilidad, estabilidad y eficiencia energética. Como complemento, se estudiaron aspectos relativos a la densidad, tanto de viviendas como de población, con el fin de identificar el grado de oportunidad de las zonas a intervenir.

Una de las principales conclusiones que se desprenden de los resultados del inventario de vulnerabilidad, es que a pesar de las importantes inversiones realizadas desde el año 1983 (fecha en la que se iniciaron los programas de ayudas a la rehabilitación de la edificación y los entornos urbanizados), y de todos los programas de subvenciones existentes (RENOVE, Áreas de Rehabilitación Integrada, Áreas Degradadas, Accesibilidad…), las condiciones de más del 30% de la población de la CAPV (de sus edificios y entornos urbanos) se encuentran en situación de vulnerabilidad Alta o Muy Alta. Esto significa que, a pesar de los esfuerzos realizados, algo no se está realizando de la forma debida. Como primera causa, se puede afirmar que las medidas de ayudas y subvenciones se han centrado exclusivamente en los aspectos físicos de la edificación y/o urbanización, sin que hayan repercutido en la mejora de las condiciones - sociales, de empleo, formación…- de la población afectada.

En el año 2017, se realizó un muestreo de contraste para comprobar la validez actual de los resultados, comprobándose que no se detectan diferencias significativas, que pueden considerarse válidas las conclusiones del estudio realizado el año 2011.

En consecuencia, atendiendo al compromiso 48 del programa de gobierno de la legislatura anterior, desde el año 2017 se ha estado trabajando de forma coordinada con los ayuntamientos de aquellos municipios en los que, habiendo ámbitos situados en las categorías de “Vulnerabilidad Alta” o “Vulnerabilidad Muy Alta”, se ha asumido un papel de liderazgo, tratando de incidir en la mejora de sus condiciones, no sólo físicas de edificios y urbanización, sino también socio-económicas, con el fin de revertir la situación de vulnerabilidad detectada.

Con estos criterios, una vez identificados los ayuntamientos dispuestos a implicarse en este nuevo proceso, desde el Departamento anterior de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco - en ejercicio de sus competencias en materia de regeneración urbana- se impulsaron mediante las correspondientes subvenciones directas otorgadas a cuatro proyectos piloto (Bilbao, Durango, Eibar y Lasarte) que afectaban a una población de 2.223 personas, con residencia en 741 viviendas situadas en 42 edificios, con los que se está tratando de desarrollar una nueva forma de plantear las intervenciones con la que lograr la

Regeneración Urbana con carácter Integral, que no se había puesto en práctica hasta la fecha en ningún ámbito.

Además, los proyectos de los municipios de Bilbao (Otxarkoaga) y Eibar (Txonta) se encuentran enmarcados dentro del proyecto europeo (HIROSS4all), con el que se está diseñando el modelo de gestión con el despliegue de oficinas de proximidad de atención y apoyo a todas las personas (físicas o jurídicas) afectadas, así como el instrumento financiero que posibilite que todos los afectados puedan acceder a una financiación asequible y adecuada a su capacidad de repago.

Se trata por tanto de avanzar en la puesta en marcha de dichas experiencias con mecanismos y procesos de intervención con carácter integral en barrios y áreas vulnerables distribuidas entre los tres Territorios Históricos de la Comunidad Autónoma del País Vasco y de desarrollar los mecanismos, instrumentos y herramientas de gestión e intervención necesarias para poder extender en el futuro su despliegue a todo el territorio de la CAPV.

En este sentido, el apartado o) del artículo 10.2 del Decreto 11/2021, de 19 de enero, por el que se establece la estructura orgánica y funcional del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, atribuye la competencia a la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana en esta materia: “Elaborar estrategias orientadas a la aplicación a nivel territorial de las exigencias regeneración urbana a corto, medio y largo plazo, recogidas en las disposiciones y directivas comunitarias, estatales y autonómicas”.

En esta línea, el pasado 29 de marzo de 2022, el Consejo de Gobierno aprobó la puesta en marcha de un Plan Interinstitucional de Inversiones Estratégicas (PIIE 22-24) a desarrollar entre el Gobierno Vasco junto a las Diputaciones Forales. En él se incluyen actuaciones a realizar en los ejercicios 2022, 2023 y 2024 que inciden en la colaboración interinstitucional y en la apuesta por la inversión como palanca para la recuperación, la transformación y la resiliencia. A la vista de lo reducido de los plazos para la ejecución de las actuaciones previstas, finalmente, los ejercicios presupuestarios han sido extendidos hasta el año 2025.

Este Plan incluye una muestra representativa de proyectos en los que destaca su carácter transformador, el alineamiento con la estrategia de especialización inteligente, el Plan de Ciencia, Tecnología e Innovación 2030 (PCTI 2030), la colaboración interinstitucional y la colaboración público privada, mimbres todos ellos que garantizan la viabilidad y la factibilidad de las inversiones que figuran en el programa Euskadi Next, incluyéndose igualmente los proyectos emblemáticos que la Vicepresidenta Primera del Gobierno de España solicitó al Lehendakari el pasado 28 de septiembre de 2021.

Teniendo en cuenta que ninguno de estos proyectos ha recibido hasta la fecha recursos europeos procedentes del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR), se ha considerado necesario impulsarlos con recursos propios pues su ejecución permitirá ahondar en nuestra estrategia de especialización inteligente, así como responder con coherencia a los retos que colectivamente hemos decidido afrontar.

En el programa vasco de recuperación y resiliencia Euskadi Next 2021-2026, se desarrolla el 7º Proyecto Estratégico de Recuperación y Transformación Económica Regional (PERTE), Ciudades Sostenibles, focalizado en la Regeneración Urbana integral de ámbitos vulnerables de la CAPV. Con el objetivo de poner en ejecución este PERTE, en el Plan de Inversiones Estratégicas 2022 – 2024 (Programa Euskadi Next 21-26), se ha previsto una línea de inversión extraordinaria vinculada a la componente 6, Hábitat Urbano, dotada con 93,00 millones de euros, que se van a gestionar desde el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes, durante las anualidades 2022, 2023, 2024 y 2025. Este Plan, dotado con 93,00 millones de euros, fue aprobado después de estar aprobados los presupuestos del año 2022.

Este importe global de 93 millones de euros se destina a dos conceptos complementarios: en primer lugar, un importe de 90.730.000 euros para las subvenciones directas, y 2.270.000 euros que se transferirán al Instituto Vasco de Finanzas con el objetivo de provisionar una dotación económica que permita gestionar los avales contemplados en el DECRETO 210/2019, de 26 de diciembre, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi, o disposiciones que lo sustituya o complemente.

Asimismo, con carácter complementario a la inversión precedente, el Departamento de Trabajo y Empleo va gestionar un programa de Empleo Inclusivo dotado con 10,00 millones de euros para la ejecución de proyectos de Formación, Empleo, Orientación y Acompañamiento para la inserción laboral de personas vulnerables, vinculados a los proyectos de regeneración urbana integral en los municipios que defina el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes.

A la vista de las condiciones y de la situación de partida del ámbito contrastadas con el inventario de vulnerabilidad, la Viceconsejería de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Gobierno Vasco en ejercicio de sus competencias previstas en el artículo 9 del citado Decreto 11/2021, en materia de regeneración urbana y como plasmación de la política de fomento de las actividades de rehabilitación y regeneración urbana integral, estima necesario colaborar con el Ayuntamiento de San Sebastián en el proceso de regeneración urbana integral que viene llevando a cabo en la actualidad en el barrio de Altza.

El objetivo del proyecto es promover la regeneración sostenible del barrio de Altza de San Sebastián. Para ello, el proyecto establecerá una estructura de apoyo dirigida a la ciudadanía del barrio creando una Oficina de proximidad que cuente con un equipo multidisciplinar que coordine y dinamice el proceso de regeneración del barrio desde la cercanía, actuando como catalizador de inversiones de mejora de la Eficiencia Energética y canalizando las ayudas de las intervenciones. El fin de la oficina será sensibilizar, captar y ofrecer un servicio integral de acompañamiento a la ciudadanía del barrio para que acometan actuaciones de rehabilitación energética en los edificios residenciales, además de realizar intervenciones complementarias en los edificios y a nivel de barrio.

Altza es uno de los barrios que más viviendas concentra del municipio de San Sebastián, con 8.997 viviendas distribuidas en 1.181 portales. El 85,8% de las viviendas del barrio están construidas antes de 1981 y presenta la renta personal media más baja de la ciudad.

Las actuaciones se desarrollarán en la parte más vulnerable del barrio de Alza en San Sebastián tras análisis y caracterización previa del mismo. En la ciudad se han trabajado con anterioridad proyectos de rehabilitación de edificios y procesos participativos en otros barrios. Dicha experiencia se trasladará al barrio de Alza trabajando la rehabilitación integral incluyendo temas de reurbanización, accesibilidad e infraestructuras verdes junto con temas de digitalización.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, habiéndose emitido los informes preceptivos y previa la correspondiente deliberación, en la Sesión celebrada el día 27 de diciembre de 2022, el Consejo de Gobierno adopta el siguiente

ACUERDO

«Primero.- Conceder una subvención directa al Ayuntamiento de San Sebastián para posibilitar la ejecución del proyecto en el barrio de Altza.

El importe máximo de la ayuda es de 9.231.073,15 euros con cargo a la partida presupuestaria 1000811000 1.43130.72100 2022/001804.

Segundo.- Aprobar las bases reguladoras del otorgamiento de la subvención, que constan como Anexo al presente Acuerdo.

Tercero.- El órgano gestor de esta subvención será la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana, del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes de la Administración General de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Cuarto.- Acordar la publicación de la presente ayuda en el Boletín Oficial del País Vasco, y la notificación al ayuntamiento beneficiario, así como su comunicación a la Comisión de Hacienda y Presupuestos del Parlamento Vasco».

ANEXO

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido la presente certificación, en Vitoria-Gasteiz, en la fecha de su firma digital.

ANEXO I AL ACUERDO DE CONSEJO DE GOBIERNO. BASES REGULADORAS DEL OTORGAMIENTO DE UNA SUBVENCIÓN DIRECTA DE 9.231.073,15 EUROS AL AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN, PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE REGENERACION URBANA INTEGRAL DEL BARRIO DE ALTZA.

Base 1ª.- Definición del proyecto.
El proyecto de regeneración urbana en el barrio de Altza del término municipal de San Sebastián, comprende las siguientes actuaciones:

- Actuación 1. Las intervenciones a llevar a cabo en los edificios consistirán en: Se trata de una de las actuaciones principales el impulsar la rehabilitación energética integral (medidas pasivas y activas, mejora de protección contra incendios y de accesibilidad, monitorización de consumos y puntos de recarga), de 12 portales y 124 viviendas en las zonas de alta vulnerabilidad de Altza.
- Actuación 2.- Oficina de proximidad: Se propone poner en marcha una Oficina de Proximidad con una estructura de apoyo e impulso de la eco-rehabilitación. A través de la oficina se pretende sensibilizar y captar a la ciudadanía, ofreciendo a su vez un servicio de acompañamiento dirigido para que las comunidades de vecinos acometan las actuaciones de rehabilitación de sus edificios de viviendas. Además, se realizará un proceso de reflexión colaborativa de Regeneración urbana con la ciudadanía y agentes clave que fomente la participación ciudadana en la transformación del barrio.
- Actuación 3.- Reurbanización e intervenciones en el espacio no edificado: En paralelo, se llevará a cabo la mejora de la urbanización de la zona de actuación enfocado en la mejora de la accesibilidad y recuperación de terrenos contaminados por amianto, ampliando el espacio urbano y creación de parque público. Junto con esto, se quiere fomentar la renaturalización del entorno a través de arbolado y de regatas en el entorno verde que rodea la zona de actuación, incorporando a su vez energía renovable en viveros públicos. Además, se quiere mejorar los sistemas urbanos de drenaje sostenibles.
- Actuación 4.- Propuesta en el desarrollo de comunidades de autoconsumo compartido o comunidades energéticas locales: Se plantea realizar un piloto de mini comunidad energética a través de una instalación fotovoltaica en una astola del barrio para autoconsumo de la misma y viviendas que estén ubicadas a una distancia inferior 500 metros. Se lanzará un programa de sensibilización y orientación a las comunidades de propietarios de los edificios rehabilitados con el objetivo de que puedan instalar placas fotovoltaicas en cubiertas.
- Actuación 5.- Programa de digitalización; se fomentará la revitalización comercial del barrio a través de servicios particularizados para el sector en materia de eficiencia energética y digitalización.
- Actuación 6.- Propuesta para integrar los aspectos culturales y de paisaje: Se platea mejorar el paisaje del parque patrimonio natural Lau Haizeta en el entorno de la zona vulnerable.

Base 2ª.- Objeto y cuantía de la subvención.

El objeto de la subvención es la financiación junto con el Ayuntamiento de San Sebastián del proyecto de regeneración urbana del barrio de Altza del término municipal de San Sebastián.

La cuantía máxima subvencionada, de forma directa, por este Departamento al Ayuntamiento de San Sebastián será de 9.231.073,15 euros, que se abonará con cargo a la siguiente partida presupuestaria: 1000811000 1.43130.72100 2022/001804 con la siguiente dotación para los ejercicios 2022, 2023, 2024 y 2025:

Total	2022	2023	2024	2025
9.231.073,15 €	923.107,31 €	1.846.214,63 €	1.846.214,63 €	4.615.536,57 €

En el caso de que por causas debidamente justificadas no se agotase la cantidad asignada para alguno de los ejercicios señalados, ésta podrá incrementar la cantidad del siguiente ejercicio.

Esta cantidad máxima deberá ser destinada por el Ayuntamiento de San Sebastián a las siguientes actuaciones y por las cuantías que se señalan:

ACTUACIÓN	Importe subvención
1. Rehabilitación profunda de edificios.	5.038.073,15 €
2. Oficina de Proximidad	91.000,00 €
3. Reurbanización	3.566.500,00 €
4. Comunidades de Autoconsumo Compartido y Energéticas	227.500,00 €
5. Digitalización	280.000,00 €
6. Intervenciones en paisaje	28.000,00 €
TOTAL	**9.231.073,15 €**

Estas cuantías previstas para cada uno de estos conceptos podrán ser objeto de transferencia parcial, previamente motivada por el citado ayuntamiento, de una actuación a otra con el fin de adaptarse a las necesidades que vayan surgiendo a lo largo de la ejecución de las actuaciones previstas en la subvención.

Los proyectos subvencionados deberán dar publicidad, de modo expreso al carácter público de su financiación, haciendo constar que han sido subvencionados por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, incorporando el logo oficial de dicho Departamento, cumpliendo lo dispuesto en el Decreto 318/1999, de 31 de agosto, por el que se regula el Manual de Identidad Corporativa del Gobierno Vasco.

Base 3ª.- Aprobación de convocatoria de ayudas a comunidades de propietarios y particulares en situación de vulnerabilidad

En orden a regular los criterios para la distribución de los 5.038.073,15 euros destinados a la rehabilitación del conjunto de edificios (Actuación 1), el ayuntamiento deberá aprobar una convocatoria de ayudas para comunidades de propietarios y otra convocatoria para particulares, pertenecientes a las respectivas comunidades de propietarios, en situación de vulnerabilidad. Ambas convocatorias se realizarán simultáneamente; no obstante, en el caso de que no fuera posible por parte del Ayuntamiento llevar a cabo esta simultaneidad, en las reuniones con las comunidades

de propietarios, se deberá dar constancia de las dos convocatorias, al objeto de que las personas en situación de vulnerabilidad puedan conocer la posibilidad de complementar las ayudas para comunidades de propietarios, con la segunda línea señalada.

Estas convocatorias deberán incluir unas bases y un baremo para la valoración y propuesta de adjudicación de cada una de las actividades de obra de rehabilitación y regeneración urbana que dependa de las intervenciones de las comunidades de Propietarios y que se convocarán mediante el correspondiente concurso.

Las convocatorias deberán hacer constar, en sus bases, la obligación de devolución de la parte proporcional de las subvenciones percibidas por los elementos privativos (según su cuota de participación en la Comunidad de Propietarios) en los casos de transmisión intervivos de las viviendas o elementos de los inmuebles que formen parte del edificio subvencionado, que se produzcan en el plazo de los 10 primeros años, para la ayuda relativa a las comunidades de propietarios, y 30 años, en el caso de las ayudas para las personas en situación de vulnerabilidad. Asimismo, se deberá hacer constar la obligación de devolución de la ayuda, en el caso de que se produzca una propuesta de adjudicación de los contratos de redacción de proyecto, dirección de obra o ejecución de obra ajena a lo previsto en las bases y baremos previamente mencionados podrá dar lugar a la perdida de las subvenciones previstas, tanto para las comunidades de propietarios, como para las entidades potencialmente beneficiarias de las mismas. En estos casos, el Ayuntamiento deberá realizar la transferencia de los importes devueltos al Gobierno Vasco, para su incorporación en sus presupuestos para el mismo destino que las ayudas concedidas.

En el caso de que en función de las necesidades y por causas debidamente justificadas no se agotase la cantidad asignada a cualquiera de las dos convocatorias señaladas, se podrá transferir dicha cantidad a la otra convocatoria. En atención al interés de lograr una mejora y un beneficio derivado de la escala de la intervención, se fomentará la licitación conjunta de cuantas comunidades se adhieran al proceso.

En el caso de que, por las particularidades del municipio, se considere más oportuno la suscripción de un convenio con las comunidades de propietarios, el Ayuntamiento deberá solicitar su aprobación por parte del órgano gestor.

Base 4ª.- Carácter de la subvención y posibilidad de concurrencia con otras ayudas o subvenciones:

- Es directa.

- Es coyuntural.

La ayuda es compatible con otras ayudas o subvenciones que pudieran otorgar otras Administraciones Públicas, o por entidades públicas o privadas que coincidan en su objeto o en las que se contemple la misma finalidad o complementaria. El Ayuntamiento explicitará en las bases de la convocatoria de subvención que ésta no será compatible con las que pueda otorgar el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes a favor de Comunidades de personas propietarias.

En el caso de concurrencia con cualesquiera ayudas otorgadas para la misma finalidad, el importe de la subvención no podrá superar el coste de las actuaciones subvencionadas. En dicho supuesto, se procederá, en primer lugar, al objeto de no rebasar dicho límite, a la reducción de la ayuda con cargo a lo previsto en este Acuerdo.

Base 5ª.- Entidad beneficiaria de la subvención:

El Ayuntamiento de San Sebastián, siempre y cuando no se halle incursa en procedimiento alguno de reintegro o sancionador, iniciado en el marco de subvenciones o ayudas de la misma naturaleza, ni tampoco en prohibición de obtención de subvenciones o ayudas con cargo a los presupuestos generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi como consecuencia de sanción firme impuesta por infracción administrativa en materia de subvenciones o ayudas públicas.

Base 6ª.- Órgano encargado de la gestión de la subvención.

El órgano encargado de la gestión de la subvención es la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco.

Para ello, el órgano encargado de la gestión de la subvención requerirá la realización de las reuniones que considere oportunas con la persona que represente al Ayuntamiento de San Sebastián, para la observancia de la ejecución de las actuaciones previstas, la proposición de medidas encaminadas a su cumplimiento, la resolución de los conflictos y/o interferencias que pudieran ocasionarse en el curso de la realización de las actuaciones de regeneración, y en general, atender todas aquellas cuestiones incidentales que pudieran surgir.

Para la adjudicación de los trabajos de obra, el órgano encargado de la gestión, conjuntamente con el Ayuntamiento y la comunidad de vecinos, analizará el informe valorativo de la propuesta de adjudicación los mismos. Cualquier propuesta de adjudicación ajena a lo previsto en las bases y baremos previamente mencionados podrá dar lugar a la perdida de las subvenciones previstas, tanto para las comunidades de propietarios, como para las entidades potencialmente beneficiarias de las mismas. En este sentido, el órgano gestor mantendrá una comunicación continua con la “Oficina Técnica y de Gestión de Proximidad” de barrio, pudiendo requerirle los informes que estime oportunos.

Base 7ª.- Plazos, modo de pago y justificación de la subvención.

El calendario temporal de realización de estas actuaciones va de 2022 a 2025 y, por tanto, los pagos de la ayuda se realizarán en función del ritmo estimado de ejecución efectiva de las inversiones programadas.

Inicialmente, en el marco de este proyecto, se procederá a la puesta en marcha de la “Oficina Técnica y de Gestión de Proximidad” del barrio (Actuación 2), así como a la redacción de los documentos técnicos necesarios para ejecutar las obras correspondientes (Actuación 1). Estas acciones resultan necesarias e imprescindibles para que, en los años siguientes, las actuaciones, con carácter general, se referirán a la ejecución material de las obras en los edificios, en el espacio público y en el resto de intervenciones previstas en el Proyecto.

El importe a aportar por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes será abonado al Ayuntamiento de San Sebastián del modo siguiente:

- El primero de los pagos, que asciende a la cantidad de 1.846.214,63 euros (20% de la ayuda) se abonará en concepto de anticipo. El abono se realizará tras la aprobación del Acuerdo de concesión en dos pagos: el primero de ellos, en el 2022, por importe de 923.107,31 euros, y el segundo, también por importe de 923.107,31 euros, en el primer trimestre del 2023. Este anticipo se realizará para permitir la puesta en marcha las actuaciones que precisan ser iniciadas a la mayor brevedad

de tiempo (actuaciones 1 y 2), para garantizar la materialización de todos los trabajos en el plazo disponible; su justificación se realizará a la finalización de las actividades, de forma que durante el plazo de ejecución de las actuaciones siempre haya este margen financiero.

- La distribución del resto de pagos, que se irán abonando contra la justificación de las actuaciones realizadas, es la siguiente:
  - Antes del 31 de diciembre de 2023 hasta la cantidad de 923.107,31 euros.
  - Antes del 31 de diciembre de 2024 hasta la cantidad de 1.846.214,63 euros.
  - Antes del 31 de diciembre de 2025 hasta la cantidad de 4.615.536,57 euros.

  En el caso de que por causas debidamente justificadas no se agotase la cantidad asignada para alguno de los ejercicios señalados, ésta, previa tramitación del correspondiente expediente de incorporación de créditos que deberá ser aprobado por el órgano competente del Gobierno Vasco, podrá incrementar la cantidad del siguiente ejercicio.

La justificación del gasto se realizará a través de los siguientes documentos:

a) En lo referido a la redacción de informes, certificaciones y proyectos: facturas correspondientes a los honorarios técnicos de servicios profesionales para la redacción de los proyectos de obra necesarios.

b) En lo referido a ejecución de obras: facturas, certificaciones de obra y fotografías que reflejen el estado de la obra en el momento de la certificación.

c) Para la liquidación de la subvención: facturas, certificado final de obras liquidación y fotografías que reflejen el estado final de la obra.

d) En lo referente a la Oficina Técnica y de Gestión de Proximidad: justificación de los gastos de acondicionamiento de la oficina y del personal adscrito a la misma o del abono por el contrato de servicios realizado

e) Para el resto de las actuaciones previstas: facturas y justificantes correspondientes a los gastos en que incurran las mismas.

La documentación de la justificación deberá ir acompañada de una memoria explicativa de las actividades desarrolladas y el destino final de las subvenciones efectuadas.

Para la realización de estas actividades subvencionadas, se podrá contratar hasta la totalidad de las mismas.

Base 8ª.- Obligaciones y garantías a prestar por la beneficiaria:

a) La aceptación de la subvención por parte de la beneficiaria, que conlleva la de todas las normas fijadas en las presentes bases, y en el Acuerdo de otorgamiento. En este sentido, si en el plazo de 15 días tras la fecha de recepción de la comunicación por la que se notifique la concesión de la subvención la beneficiaria no renuncia expresamente y por escrito a la misma, se entenderá que ésta queda aceptada.

b) Utilizar la subvención en el destino específico para el que se solicita y concede, salvo que resulte de aplicación lo establecido en la base 8 relativa a la alteración de las condiciones.

c) Comunicar al Director de Planificación Territorial y Agenda Urbana de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi, la obtención, órgano concedente y cuantía de cualesquiera otras subvenciones o ayudas otorgadas para el

mismo fin, procedentes de cualquier Administración o Ente tanto público como privado, en el plazo de los diez días hábiles siguientes a tener conocimiento de dicha circunstancia.

Asimismo, deberá comunicar al citado órgano la modificación de cualquier circunstancia, tanto objetiva como subjetiva, que se haya tenido en cuenta para la concesión de la subvención, en el plazo indicado en el párrafo anterior.

d) Consentir y facilitar las actuaciones de comprobación y control que efectúe la Administración concedente y las de control de los órganos de tal naturaleza, especialmente la que realiza la Oficina de Control Económico, y el Tribunal Vasco de Cuentas Públicas.

e) A instancia de la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana, de la Oficina de Control Económico de la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi, o del Tribunal Vasco de Cuentas Públicas, la entidad beneficiaria deberá presentar, en el plazo que al efecto se le señale, los libros y la demás documentación que se estime precisa para la comprobación del destino y cumplimiento de las condiciones de otorgamiento de la presente subvención.

f) Los proyectos subvencionados deberán dar publicidad, de modo expreso al carácter público de su financiación, haciendo constar que han sido subvencionados por el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco, incorporando el logo oficial de dicho Departamento, cumpliendo lo dispuesto en el Decreto 318/1999, de 31 de agosto, por el que se regula el Manual de Identidad Corporativa del Gobierno Vasco.

g) En caso de que la entidad beneficiaria de la subvención incumpliese cualquiera de las condiciones establecidas en las presentes bases, por el órgano competente previa audiencia a la interesada, se declarará la pérdida del derecho a la percepción de la subvención y, en su caso, la obligación de reintegrar el importe que corresponda a la Tesorería General del País Vasco, en cumplimiento del Decreto Legislativo 1/1997, de 11 de noviembre y Decreto 698/1991, de 17 de diciembre, por el que se regula el régimen general de garantías y reintegros de las subvenciones con cargo a los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi, y de las demás normas reguladoras del control de cumplimiento de las subvenciones.

Igualmente, procederá el reintegro del exceso obtenido sobre la cuantía de concepto subvencionado en el supuesto de que se rebase el límite de compatibilidad con otras ayudas o subvenciones señalado en la base 2ª. Todo ello sin perjuicio de las posibles sanciones que puedan imponerse, así como de las indemnizaciones por daños y perjuicios que pudieran exigirse, y en su caso, de la responsabilidad penal.

Las referidas cantidades tendrán la consideración de ingresos públicos a los efectos pertinentes.

h) Las demás preceptivas que sean de aplicación a las subvenciones de las características de la presente concedidas en el ámbito de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Base 9ª.- Efecto de la alteración de condiciones:

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la subvención y, en todo caso, la obtención concurrente de ayudas o subvenciones otorgadas por otras administraciones o entes públicos o privados y, en su caso, de cualesquiera otros ingresos o recursos para la misma finalidad, podrá dar lugar a la modificación del Acuerdo de concesión, siempre que se salvaguarden los requisitos mínimos establecidos por la norma subvencional para ser entidad beneficiaria de ésta.