

Convenis – Conveni

CONVENI de col·laboració d'1 de juliol de 2024, entre l'Institut Municipal d'Urbanisme i el Gremi de Constructors d'Obres de Barcelona i Comarques, en relació amb la figura dels agents i gestors de la rehabilitació.

Barcelona, en data de la darrera signatura

REUNITS

D'una part, la senyora Laia Bonet Rull presidenta de l'Institut Municipal d'Urbanisme de l'Ajuntament de Barcelona (en endavant IMU), nomenat per decret d'alcaldia de 17 de juny de 2023, en ús de les facultats que li confereix l'article 6.2.a) dels Estatuts reguladors de l'Institut Municipal d'Urbanisme,

I d'una altra, el senyor Josep Antoni Martínez Zaplana, en nom i representació del Gremi de Constructors d'Obres de Barcelona i Comarques (en endavant el Gremi) amb NIF de l'entitat G08531253, en virtut de la seva elecció com a President en data 28 de juliol de 2022 i amb domicili a efectes del present conveni a Gran Via de les Corts Catalanes, 663 de Barcelona, i d'acord amb les facultats que li atribueixen els Estatuts del Gremi.

I tots en presència del senyor Braulio Rabaneda Giménez, Secretari delegat de l'IMU, per delegació del Secretari General de l'Ajuntament de Barcelona de data 30 de gener de 2024, en funcions de fedatari públic i d'assessorament legal segons disposen els article 3 i 7 del Reial Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional així com l'article 92 bis de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, que certifico.

Ambdues parts, actuen en nom de les institucions que representen en l'exercici de les funcions que els han estat atribuïdes legalment i estatutària, reconeixent recíprocament la capacitat legal necessària per subscriure aquest document

MANIFESTEN

I. En el marc d'ajuts de les institucions europees es contempla la possibilitat d'aplicació de subvencions Next Generation a les actuacions de regeneració urbana.

II. Aquestes subvencions són les atorgades a l'empara del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGeneration EU, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell de barri, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació de diferents barris de Barcelona.

III. Per poder aconseguir un més ampli accés dels particulars a les esmentades subvencions, de forma que es faci efectiva la finalitat de actualitzar l'estat dels edificis i habitatges i es pugui accedir efectivament als ajuts previstos, l'IMU i el Gremi consideren necessari arbitrar uns mecanismes que facilitin als ciutadans accedir a empreses constructores respectant el marc d'un sistema de lliure mercat i competència, que serà expressament comunicat a la ciutadania en el marc d'aquesta col·laboració, mitjançant publicació que efectuarà l'IMU.

IV. Dintre de les mesures que podrien facilitar que els particulars realitzessin les obres i actuacions necessàries per aconseguir l'objectiu de regeneració urbana l'IMU i el Gremi contempen la possibilitat de confeccionar una borsa d'empreses associades susceptibles de realitzar les actuacions necessàries que estiguin a disposició dels ciutadans.

Aquestes empreses actuarien com a agent o gestor de la rehabilitació i podrien realitzar actuacions d'impuls, seguiment, gestió i percepció d'ajuts públics, mitjançant mecanismes de cessió de drets de cobrament o similars, accés al finançament, elaboració de documentació o projectes tècnics o altres actuacions necessàries per al desenvolupament de les actuacions de rehabilitació o millora que puguin ser objecte de finançament a través d'algun dels programes recollits al Real Decret 853/2021, de 5 d'octubre, "por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia", havent de complir els requisits acordats entre les entitats signants, i en particular els del Real Decret 853/2021

V. Atesa la positiva valoració d'aquesta col·laboració, les parts acorden renovar-la, amb l'establiment d'aquest Conveni, que es regirà per les següents,

ESTIPULACIONS

PRIMERA.- L'objecte d'aquest conveni és l'establiment de les directrius que han de regir la col·laboració entre l'IMU i el Gremi, per a facilitar als ciutadans accedir a empreses constructores respectant el marc d'un sistema de lliure mercat i competència.

El Gremi s'obliga a què en la tasca de facilitar als ciutadans l'accés a empreses constructores s'ha de respectar el marc d'un sistema de lliure mercat i competència, circumstància que s'ha de comunicar expressament als ciutadans, mitjançant publicació que realitzarà l'IMU.

SEGONA.- L'actuació que es pretén executar a través del present conveni no és tracta d'un contracte sotmès a la Llei de Contractes del Sector Públic, sinó establir unes bases de col·laboració amb entitats representatives d'empresaris de la construcció amb la finalitat d'aconseguir que els particulars puguin obtenir un correcte assessorament tant en relació amb la possibilitat d'obtenir la subvenció com, en definitiva, la realització de les obres de rehabilitació necessàries per actualitzar l'estat del parc d'habitatges dels àmbits d'actuació de l'IMU.

L'Ajuntament no col·laborarà de forma exclusiva amb cap d'aquestes entitats ni respon a exclusivitat en favor del Gremi, de manera que, si es considerés adient per l'interès general, podria subscriure convenis de col·laboració similars amb altres entitats i associacions relacionades amb el sector.

El present conveni no pretén crear estructures administratives com Consorcis, Mancomunitats de Municipis, Comunitats de municipis ni delegar l'exercici de competències ni realitzar encàrrecs de gestió.

TERCERA.- L'àmbit territorial a prestació d'aquest Servei inclou els àmbits de regeneració urbana que es programin o delimitin a la ciutat de Barcelona de conformitat amb l'article 3.1.o) dels Estatuts de l'IMU.

QUARTA.- El Gremi efectuarà una convocatòria pública de borsa perquè es puguin presentar les empreses associades que vulguin, i donat que no el Gremi no té l'exclusivitat, l'IMU realitzarà les actuacions oportunes per donar publicitat perquè es puguin presentar empreses no associades, que puguin actuar com a agents o gestors de la rehabilitació; i per tal de respectar el lliure mercat, així com els principis d'igualtat, publicitat i concurrència.

Les empreses hauran de complir els següents requisits:

1. Acreditació de disposar de la corresponent Pòlissa de Responsabilitat Civil, aportant còpia de la corresponent pòlissa, juntament amb declaració responsable conforme aquesta és plenament vàlida.
2. Declaració responsable o documentació acreditativa de que disposa del corresponent Servei de Prevenció Aliè.
3. Declaració responsable o documentació acreditativa de que disposa del corresponent Servei de Vigilància i Salut.
4. Declaració responsable de la gestió dels residus
5. Acreditació de la bona Gestió i separació del residus en obra
6. Traçabilitat dels residus (contractes amb transportistes autoritzats i abocadors)

No obstant, la inscripció en el Registre CONSTA eximeix de la presentació dels documents assenyalats als apartats 1,2 i 3, i la inscripció en el Registre RECONS dels documents 4, 5 i 6.

En conseqüència, i en el cas de que els licitadors restin inscrits en el registre CONSTA i/o RECONS, s'adjuntarà la següent documentació que acrediti aquesta circumstància:

* Certificat d'inscripció al Registre CONSTA i/o RECONS

*Declaració Responsable de l'empresari manifestant que la inscripció es vigent i que es mantenen les circumstàncies que serviren de base per a la seva obtenció.

Així mateix, les empreses hauran de complir amb el que disposa l'article 8 del Real Decret 853/2021 sobre agents i gestors de la rehabilitació.

CINQUENA.- El Gremi desenvoluparà les tasques inherents al desenvolupament i prestació de les actuacions objecte d'aquest Conveni amb el seu propi personal.

L'IMU no es fa en cap cas responsable de les obligacions derivades dels convenis que eventualment celebri el Gremi per tal de donar compliment al que preveu aquest pacte.

SISENA.- L'IMU habilitarà en una o algunes de les oficines de rehabilitació un punt d'assessorament que tingui per objecte poder efectuar reunions d'assessorament a la ciutadania (propietaris, comunitats de propietaris o administradors de finques), en relació amb la possibilitat d'obtenir la subvenció com, en definitiva, la realització de les obres de rehabilitació necessàries per actualitzar l'estat del parc d'habitatges dels àmbits d'actuació de l'IMU.

L'IMU determinarà els dies i hores en què aquest punt d'assessorament estarà a disposició del Gremi, atès que aquest espai també serà compartit amb personal de l'Ajuntament de Barcelona, que també efectuarà reunions d'assessorament per donar les dades de les empreses no associades al Gremi, que puguin actuar com a agents o gestors de la rehabilitació.

La cessió d'espais ha de respectar la normativa patrimonial i, en concret, el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

El GREMI es compromet a:

- Elaborar el llistat de les empreses que vulguin col·laborar. El Gremi haurà d'informar expressament a les empreses que la inclusió a la llista es fa a efectes de facilitar la gestió als ciutadans sense que suposi l'obligació de realitzar cap mena de contracte ni pels particulars ni per l'IMU.

En tot cas, a fi i efecte de que no es produeixi el tancament del mercat i la conseqüent restricció de la competència escau que aquests llistats, puguin ser objecte d'actualització amb una periodicitat mínima de 2 mesos per garantir la competència. i mantenir-lo actualitzat.

- Informar l'IMU de les actuacions que es vagin desenvolupant per mantenir actualitzades les dades i poder fer una correcta planificació i mantenir les reunions necessàries per fer el seguiment i avaluació dels indicadors d'atencions realitzades.

Les empreses associades al Gremi i les no associades que finalment realitzin les actuacions hauran de complir amb el previst tant en el Real Decret 853/2021, com a la convocatòria per a la concessió, en règim de concurrència pública no competitiva, de subvencions a l'emparedat del Reglament (UE) 2021/241 del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de febrer de 2021, del Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea Next Generation EU, per a les actuacions del Programa de rehabilitació a nivell de barris de tipologia residencial unifamiliar i plurifamiliar, del Programa d'actuacions de millora de l'eficiència energètica en habitatges i del Programa per a l'elaboració del llibre de l'edifici existent per a la rehabilitació i la redacció de projectes de rehabilitació, a la ciutat de Barcelona pels edificis d'ús residencial en l'àmbit ERRP del Pla de barris i les seves modificacions o les diferents convocatòries que, sobre aquesta matèria, es realitzin per l'Ajuntament o els seus organismes vinculats.

SETENA.- Aquest conveni no comporta obligacions de tipus econòmic per a les parts, sense perjudici de l'obligació de l'IMU de posar a disposició del Gremi els locals a que es refereix l'estipulació sisena, entenen que, per aquesta qüestió, no es comprometen recursos econòmics municipals.

VUITENA.- Es constituirà una comissió de seguiment, que estarà formada per un representant del Gremi i un altre de l'IMU, amb les funcions d'efectuar un seguiment efectiu del grau de compliment dels objectius i dels compromisos adquirits.

La comissió de seguiment haurà de reunir-se a petició d'alguna de les parts i, com a mínim, un cop l'any per a vetllar per l'acompliment dels objectius i finalitats establerts al conveni.

NOVENA.- Qualsevol modificació dels pactes continguts en aquest conveni requerirà el consentiment escrit de les parts.

DESENA.- La vigència d'aquest conveni s'iniciarà a la seva signatura, i finalitzarà el 30 de juny de 2026, data prevista per a la finalització de la convocatòria de les subvencions segons el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, no obstant, es podrà prorrogar de forma expressa, per mutu acord de les parts, tenint en compte la pròrroga de la convocatòria general.

ONZENA.- S'ha de seguir la normativa de Protecció de dades personals, com és, entre d'altres, la Llei Orgànica Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals; el Reial Decret 1720/2007 de 21 de desembre, que aprova el Reglament que la desplega.

DOTZENA.- Causes de resolució

Són causes de resolució del present acord:

- a) El transcurs del termini de vigència.
- b) El mutu acord de les parts signants, per la qual cosa serà necessària la subscripció del document on consti per escrit la resolució pertinent.
- c) El compliment de les obligacions contingudes.
- d) L'incompliment de les parts de les seves respectives obligacions.
- e) La decisió judicial declarant la nul·litat de l'acord.
- f) La impossibilitat, degudament comprovada, d'executar l'objecte de l'acord per causes no imputables a les parts.
- g) El cas fortuït i/o força major degudament acreditats.
- h) Les altres causes previstes a la legislació vigent.

TRETZENA.- JURISDICCIO

Les discrepàncies sorgides sobre la interpretació, desenvolupament, modificació, resolució i els efectes que es poguessin derivar de l'aplicació del present conveni seran resoltes de mutu acord pels representants establerts a l'estipulació vuitena.

Si aquests no arribessin a un acord, se sotmetran a la jurisdicció contenciosa-administrativa de Barcelona, renunciant les parts a un altre fur.

En el supòsit de que per resolució ferma d'un Jutjat competent, alguna de les estipulacions del present Conveni fos invalidada o no exigible, aquesta qualificació no afectarà, en cap cas, a la validesa i caràcter vinculant de la resta d'estipulacions del Conveni que no resultin afectades de manera determinant.

Com a prova de conformitat, les parts signen aquest document digitalment.

Segueixen les signatures de les persones intervinents, la darrera de les quals és de data 1 de juliol de 2024.

Sr. Josep Antoni Martínez Zaplana, representant del Gremi de Constructors d'Obres de Barcelona i Comarques.

Sra. Laia Bonet Rull, presidenta de l'Institut Municipal d'Urbanisme.

Sr. Braulio Rabaneda Giménez, secretari delegat.