

1.- Podrán formar parte del gasto subvencionable de la actuación, además del coste de las obras, los honorarios de los profesionales intervinientes, el coste de la redacción de los proyectos en su caso, memorias técnicas, informes técnicos y certificados necesarios, los gastos derivados de la tramitación administrativa, incluidos los gastos de gestión por parte del gestor/a de la rehabilitación, en su caso, y tributos y Tasas, siempre que todos ellos estén debidamente justificados. Podrán formar parte de dicho gasto subvencionable el coste de redacción del Informe de Inspección Técnica de Edificios. También se podrá incluir entre los gastos a subvencionar el IPSI. El importe de los honorarios, tanto de los técnicos como del Gestor, podrán ser limitados por la Administración en atención a la complejidad de la actuación. Estos costes, que deberán adecuarse a los precios de mercado, serán proporcionados al importe concreto de la actuación material.

Cuando el coste de las obras supere la cuantía establecida en la vigente Ley de Contratos del Sector Público para el contrato menor, la persona beneficiaria deberá solicitar como mínimo tres ofertas de diferentes proveedores con carácter previo a la contratación del compromiso para la ejecución de la obra, salvo que el gasto se hubiere realizado con anterioridad a la subvención.

La elección entre las ofertas presentadas, que deberán aportarse en la justificación, se realizará conforme a criterios de eficiencia y economía, debiendo justificarse expresamente en una memoria la elección cuando no recaiga en la propuesta económica más ventajosa.

2. El coste de las obras no podrá superar los costes medios de mercado de la Ciudad de Melilla. Este coste deberá ser refrendado por los servicios técnicos de la Consejería competente, y podrán tenerse en cuenta los utilizados para la cuantificación de las Tasas Urbanísticas.

Novena.- Inversión máxima subvencionable y cuantía de las ayudas.

1.- Con carácter absoluto, la subvención máxima por edificio no podrá superar los 500.000,00 €.

2.- En función de las características de la actuación se otorgarán las siguientes subvenciones:

2.1.- En actuaciones en materia de accesibilidad (Base Cuarta punto 3):

Un máximo del 75% del coste de la actuación, con los límites máximos de 15.000,00 € por vivienda y 145,00 € por metro cuadrado de superficie construida de local comercial u otros usos compatibles, siempre que estos últimos participen en los costes de ejecución de la actuación.

El porcentaje se elevará al 80% del coste de la actuación, con el límite de 18.000,00 € por vivienda si reside en el edificio una persona mayor de 65 años y con el límite de 20.500,00 € si reside en el edificio una persona con discapacidad igual o superior al 50%.

2.2.- En materia de seguridad (base cuarta punto 2):

Un máximo del 75% del coste de la actuación, con el límite máximo de 650,00 € por metro cuadrado de superficie construida del edificio.

2.3.- En materia de habitabilidad y sostenibilidad (Base cuarta punto 4):

Un máximo del 70% del coste de la actuación, con el límite máximo de 550,00 € por metro cuadrado de superficie construida del edificio.

3.- La subvención total que podrá recibir un edificio con cargo a estas ayudas será la suma de las que correspondan para las tres actuaciones. El coste de cada actuación estará detallado por partidas, sin que ninguna partida pueda ser subvencionada por más de una de las tres actuaciones.

4.- Cuando se identifiquen situaciones de vulnerabilidad económica en alguno de los propietarios de las viviendas incluidas en el edificio objeto de rehabilitación, previo informe que lo acredite de los servicios sociales, en expediente aparte y de forma exclusiva para el propietario de la vivienda afectado, se podrá conceder una ayuda adicional que podrá alcanzar hasta el 100 % del coste de la actuación imputable a dicho propietario, con los límites por vivienda o por m²c repercutible a la vivienda afectada que se recogen en estas bases y condicionado, en todo caso, al cumplimiento de los requisitos en materia de habitabilidad y sostenibilidad.

Décima.- Forma de presentación de solicitudes y documentación.-

1. La solicitud se presentará telemáticamente en los correspondientes registros de la CAM, según el modelo que se incluye en esta convocatoria. Se incluirán, debidamente cumplimentados, los anexos que correspondan, según los modelos que se incluyen.

El procedimiento telemático requerirá la presentación de solicitudes a través de la sede electrónica de la CAM.

2. Las solicitudes de ayudas de las comunidades de propietarios o agrupaciones de comunidades de propietarios se deberán tramitar telemáticamente por las/los gestoras/es o agentes de la rehabilitación nombrados al efecto mediante acuerdo de la comunidad de propietarios, actuando en este caso como representante de la comunidad de propietarios o agrupación de comunidades de propietarios.