



GUIA

PER A L'OBTENCIÓ
D'INFRASTRUCTURES
SOCIALS





GUIA PER A L'OBTENCIÓ D'INFRASTRUCTURES SOCIALS



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Acció Social
i Ciutadania**

BIBLIOTECA DE CATALUNYA - DADES CIP

Guia per a l'obtenció d'infraestructures socials. — (Guies del DASC ; 2)
I. Catalunya. Departament d'Acció Social i Ciutadania II. Col·lecció: Guies del DASC ; 2
1. Equipaments col·lectius — Finançament — Manuals, guies, etc. 2.
364.48:336.6

© Generalitat de Catalunya
Departament d'Acció Social i Ciutadania

1a edició: febrer de 2009

Tiratge: 100 exemplars

Dipòsit legal: B-7.566-2009

Disseny i impressió: 9-disseny sl



Les limitacions pressupostàries derivades d'un finançament no resol't i de l'aplicació de les normes del Sistema europeu de comptes (SEC 95) al conjunt d'organismes i entitats que formen part del sector de l'Administració pública de la Generalitat, que limita l'endeutament públic, dificulta, sens dubte, la possibilitat d'assolir nous sostres competencials i donar, així, solucions a les demandes de la ciutadania.

En aquest sentit, hi ha una demanda creixent de places residencials de diferents tipologies que no es pot atendre mitjançant els mecanismes tradicionals, si més no amb la celeritat que voldríem. A fi de poder disposar de noves infraestructures i places residencials, estudiem en aquesta guia diversos procediments i modalitats que permeten la seva obtenció sense afectar significativament la política de contenció de la despesa i les limitacions pressupostàries.

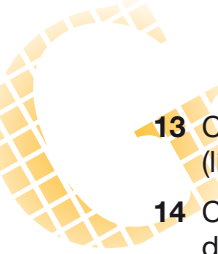
El fruit d'aquest estudi són els esquemes de diferents modalitats d'obtenció de serveis i/o places que figuren en aquesta publicació. L'elecció, en cada cas, de la modalitat que s'adeqüi més als nostres interessos o necessitats, de ben segur que ens ajudarà a donar resposta a les demandes que ens planteja la societat.

JORDI RUSTULLET I TALLADA
Secretari general



ÍNDEX

	pàg.
1 Inversió pròpia (amb pagament ordinari)	9
2 Concessió per a la construcció, l'equipament i la gestió	11
3 Conveni per a la construcció amb operador de la xarxa	13
4 Conveni o contracte programa amb GISA	15
5 Arrendament mitjançant cens emfitèutic	17
6 Arrendament operatiu mitjançant ICF-E	19
7 Construcció mitjançant la concessió de dret de superfície	21
8 Arrendament	23
9 Subvenció extraordinària	25
10 Subvenció ordinària per convocatòria pública	27
11 Conveni per a la creació de places amb l'únic compromís de concertació de places	29
12 Conveni amb les caixes (obra social)	31



13	Conveni amb les caixes (obra social). Promoció infraestructures (línia crèdits tous). Amb compromís de concertació de places	33
14	CONVENI amb l'ICF per al finançament de projectes d'inversió que millorin l'oferta de serveis socials	35
15.	Préstecs d'altres entitats financeres	37
16.	Concessió de préstec contra l'actiu de la Generalitat (capítol VIII). Pendent que el Dep. d'Economia i Finances en concreti les condicions i la metodologia	39



1 INVERSIÓ PRÒPIA

(amb pagament ordinari)

Propietat de l'edifici:	Patrimoni de la Generalitat.
Finançament:	Capítol VI, Inversions pròpies.
Pagament:	Contra certificacions d'obra.
Endeutament:	No.
Gestió:	Independent del contracte d'obra.
Tramitació:	La pròpia de la contractació.
Avantatges:	Domini total de l'operació.
Inconvenients:	Inversió elevada que distorsiona el pressupost ordinari.
Observacions:	S'utilitza més per a rehabilitacions i/o reformes.





2 CONCESSIÓ PER A LA CONSTRUCCIÓ, L'EQUIPAMENT I LA GESTIÓ

Propietat de l'edifici:	Diferida a l'acabament de la concessió.
Finançament:	Capítol II i/o VI, segons la modalitat de tarifa pactada.
Pagament:	Tarifa pactada: a) Estada / persona (inclou l'amortització de la inversió). b) Estada / persona + import cànon d'amortització pactat.
Endeutament:	No.
Gestió:	La realitza el concessionari durant el temps de vigència de la concessió.
Tramitació:	La pròpia de la contractació.
Avantatges:	No hi ha endeutament i, per tant, allibera inversió corrent.
Inconvenients:	Reversió a llarg termini. Mòdul resultant "encarit" a causa de l'Amortització de la inversió.
Observacions:	Modalitat habitual en la participació del DASC en la creació d'infraestructures socis sanitàries.





3 CONVENI PER A LA CONSTRUCCIÓ AMB OPERADOR DE LA XARXA

Propietat de l'edifici:	Patrimoni de la Generalitat.
Finançament:	Capítol VI, Inversions pròpies.
Pagament:	Quota periòdica, d'acord amb l'Acord de Govern.
Endeutament:	Sí.
Gestió:	Independent de la construcció.
Tramitació:	Acord de Govern autoritzant despeses pluriennals per fer front al pagament a termini amb els interessos que es pactin.
Avantatges:	Terminis de pagament acomodats a les possibilitats pressupostàries.
Inconvenients:	<ul style="list-style-type: none">- Operadors poc disposats a terminis molt llargs de pagament.- Endeutament, encara que ajornat i reduït.
Observacions:	Amb aquesta modalitat s'han construït la RGG de Gandesa i actualment s'està ampliant aquesta RGG i CD i la de la Sènia.





4 CONVENI O CONTRACTE PROGRAMA AMB GISA

Propietat de l'edifici:	Patrimoni de la Generalitat.
Finançament:	Capítol VI, Inversions pròpies.
Pagament:	A compte de transferències a GISA pel P.E.F. aprovat pel Govern.
Endeutament:	Sí.
Gestió:	Independent del contracte de construcció.
Tramitació:	Conveni.
Avantatges:	GISA contracta, executa i controla per encàrrec del Departament.
Inconvenients:	El Departament no té el mateix control sobre l'execució de l'obra que si la realitzés directament.
Observacions:	Sistema emprat fins ara per a les obres de llarga durada i actualment per a les reformes o rehabilitacions d'obres existents de cost elevat.





5 ARRENDAMENT MITJANÇANT CENS EMFITÈUTIC

Propietat de l'edifici:	Patrimoni de la Generalitat.
Finançament:	Capítol VI, Inversions pròpies. Transferència nominativa.
Pagament:	Pagaments periòdics a una entitat financera, segons el pactat en l'escriptura (tipus hipoteca).
Endeutament:	Sí.
Gestió:	Independent de la construcció.
Tramitació:	Mitjançant cens emfitèutic.
Avantatges:	Inversió d'utilització gairebé immediata. Aplicables per a equipaments petits i/o discrets.
Inconvenients:	Ha d'haver-hi prèviament un edifici.
Observacions:	Exemples d'adquisició: - Centre per a Disc. C/ Hereter de Sant Just Desvern. - CRAE "Can Rubió" d'Esparreguera. - Centre d'Acollida "Folch i Camarasa" de Santa Oliva.





6 ARRENDAMENT OPERATIU MITJANÇANT ICF-E

Propietat de l'edifici:	ICF-equipaments, durant el termini que es pacti. Un cop acabat el termini reverteix al patrimoni de la Generalitat.
Finançament:	Capítol II (despeses corrents).
Pagament:	Lloguer operatiu anual per l'ocupació i els serveis associats que es pactin.
Endeutament:	No.
Gestió:	Independent de la construcció.
Tramitació:	Mitjançant comanda de gestió acordada per l'Acord de Govern.
Avantatges:	No computa deute.
Inconvenients:	Encariment de la inversió pel preu resultant final.
Observacions:	És la fórmula considerada idònia actualment pel que fa a polítiques d'inversió.





7 CONSTRUCCIÓ MITJANÇANT LA CONCESSIÓ DE DRET DE SUPERFÍCIE

Propietat de l'edifici:	Temporalment del superficiari / constructor. Acaba revertint al patrimoni de la Generalitat.
Finançament:	Capítol II (Despeses corrents).
Pagament:	Pagament de les rendes anuals que es determinin.
Endeutament:	No.
Gestió:	Independent de la construcció.
Tramitació:	Concurs públic de selecció del superficiari i atorgament del dret de superfície mitjançant l'establert a la normativa de Patrimoni de la Generalitat.
Avantatges:	La mateixa que ICF-E: No computa deute.
Inconvenients:	- Encariment de la inversió pel preu resultant final. - Patrimonialització temporal d'un particular.
Observacions:	Actualment amb aquesta figura s'estan construint els jutjats i les comissaries de mossos d'esquadra.





8 ARRENDAMENT

Propietat de l'edifici:	De l'arrendador.
Finançament:	Capítol II (Despeses corrents).
Pagament:	Pagament de les rendes mensuals que es determinin.
Endeutament:	No.
Gestió:	Independent de l'arrendament.
Tramitació:	Contracte d'arrendament mitjançant l'establert a la normativa de Patrimoni de la Generalitat.
Avantatges:	Facilitat d'obtenir per aquesta via espais petits.
Inconvenients:	Tràmit llarg dels contractes d'arrendament.
Observacions:	Aconsellable per a oficines i petites actuacions en llocs molt concrets i en què no s'aconsegueixi cessió d'espais per part dels municipis. (Exemple CIE, punts de trobada.)





9 SUBVENCIÓ EXTRAORDINÀRIA

Propietat de l'edifici:	De l'entitat subvencionada.
Finançament:	Capítol VII (Transferències de capital).
Pagament:	Pagament del % atorgat per cadascuna de les certificacions d'obra realitzada.
Endeutament:	No.
Gestió:	La gestió no va lligada a la subvenció.
Tramitació:	La subvenció s'atorga per resolució de l'Hble. Consellera. Si és pluriennal o superior a 300.000 €, cal acord de govern.
Avantatges:	Possibilitat de fomentar actuacions no previstes per les convocatòries. Més agilitat de les entitats en realitzar les inversions.
Inconvenients:	El crèdit, sovint es perd per la dificultat de justificar l'obra en el termini previst. Implica modificació de l'Acord de Govern, que pot arribar a donar una imatge de mala planificació.
Observacions:	Adequada per al proveïment urgent de necessitats sobrevingudes i per tant no programades.





10 SUBVENCIO ORDINÀRIA PER CONVOCATÒRIA PÚBLICA

Propietat de l'edifici:	De l'entitat subvencionada.
Finançament:	Capítol VII (Transferències de capital).
Pagament:	Pagament del % atorgat per les certificacions d'obra realitzada.
Endeutament:	No.
Gestió:	Restringida a ens locals o entitats que desenvolupen la competència.
Tramitació:	Subvenció amb convocatòria pública (ordre de convocatòria i dels terminis de sol·licitud, resolució, i justificació, entre d'altres). Si la convocatòria és pluriennal, cal acord de govern.
Avantatges:	Criteris i terminis definits. El ritme és el mateix per a tots els expedients. Es dona publicitat a una actuació pel seu import global. Més agilitat de les entitats en realitzar les inversions.
Inconvenients:	El calendari d'actuació derivat de la mateixa ordre de convocatòria.
Observacions:	Actualment es fa servir per a convocatòries de barreres, temporers i centres d'atenció a la infància.





11 CONVENI PER A LA CREACIÓ DE PLACES AMB L'ÚNIC COMPROMÍS DE CONCERTACIÓ DE PLACES

Propietat de l'edifici:	De l'entitat.
Finançament:	Per la mateixa entitat.
Pagament:	Obra: per la mateixa entitat.
Endeutament:	No.
Gestió:	Concertació de places segons el pactat al conveni.
Tramitació:	Signatura de conveni i previsió del cost de la plaça dins els escenaris pressupostaris futurs.
Avantatges:	Disposar de places sense cap cost d'inversió. No computa deute ni comporta pagament de l'obra.
Inconvenients:	Compromís de concertació a l'avançada, sense concurrència ni acreditació prèvia.
Observacions:	Es pot complementar amb una subvenció de part de l'import de l'obra.



12 CONVENI AMB LES CAIXES (obra social)



Propietat de l'edifici:	De l'entitat.
Finançament:	Obra Social de les caixes de Catalunya.
Pagament:	Les obres socials de les caixes paguen a fons perdut.
Endeutament:	No.
Gestió:	Independent.
Tramitació:	Se sol·licita al Departament i aquest prioritza les peticions en funció de les demandes i necessitats i d'acord amb el total assignat. Se sol negociar dins del primer trimestre de l'any.
Avantatges:	No comporta despesa, no computa deute, tramitació àgil.
Inconvenients:	Limitació pels criteris fixats per les caixes.
Observacions:	Elegibilitat supeditada al consens amb les caixes.





13 CONVENI AMB LES CAIXES (obra social). PROMOCIÓ D'INFRASTRUCTURES (línia crèdits tous) AMB COMPROMÍS DE CONCERTACIÓ DE PLACES

Propietat de l'edifici:	De l'entitat.
Finançament:	L'entitat. Les caixes d'estalvi anticipen el finançament amb préstecs tous.
Pagament:	No.
Endeutament:	No, perquè qui s'endeuta és l'entitat.
Gestió:	Independent.
Tramitació:	Signatura de conveni i previsió del cost de la plaça dins dels escenaris pressupostaris futurs.
Avantatges:	No computa deute ni comporta pagament de l'obra.
Inconvenients:	Poc freqüent, ja que normalment se sol·licita finançament.
Observacions:	Conveni vigent i amb marge.



14 CONVENI AMB L'ICF PER AL FINANÇAMENT DE PROJECTES D'INVERSIÓ QUE MILLORIN L'OFERTA DE SERVEIS SOCIALS



Propietat de l'edifici:	De l'entitat.
Finançament:	Capítol VII. El Departament atorga una subvenció pluriennal a llarg termini (5-10 anys). Aquesta ha de incloure una estimació del cost que representa el diferiment dels terminis de pagament. L'ICF fa una bestreta de la subvenció mitjançant un préstec. L'import de la subvenció és equivalent al préstec més els interessos i les despeses d'aquest.
Pagament:	En funció de les certificacions d'obra es disposa del préstec per part de l'entitat. El Departament efectua el pagament de la subvenció pluriennal directament a l'ICF (cessió subvenció). El darrer any s'efectua la regularització de possibles desviacions.
Endeutament:	No, perquè qui s'endeuta és l'entitat.
Gestió:	Independent de la construcció.
Tramitació:	Acord de Govern, concessió de subvenció pluriennal i concessió del préstec.
Avantatges:	Diferiment i programació de la despesa.



Inconvenients:	Condicionat a la signatura del conveni i a l'aprovació per part del Govern.
Observacions:	Aconsellable per a imports considerables. Estava vigent un conveni similar en el qual el Departament pagava les quotes del préstec i, per tant, computava com a deute.



15 PRÉSTECES D'ALTRES ENTITATS FINANCERES

Propietat de l'edifici:	De l'entitat.
Finançament:	Capítol VII. El Departament atorga una subvenció pluriennal a llarg termini (5-10 anys). Aquesta pot incloure una estimació del cost que representa el diferiment. L'entitat sol·licita un préstec per l'import de la subvenció a qualsevol entitat financera. Possiblement comporta una cessió de la subvenció pluriennal com a garantia del retorn del préstec.
Pagament:	Caldria lligar la disposició del préstec en funció de les certificacions d'obra. Un cop justificada la totalitat de la inversió i, per tant, la disposició de la totalitat del crèdit de pagament de la subvenció anual.
Endeutament:	No, perquè qui s'endeuta és l'entitat.
Gestió:	Independent de la construcció.
Tramitació:	Acord de Govern, concessió de subvenció pluriennal, i concessió del préstec.
Avantatges:	Les mateixes característiques que amb l'ICF, però amb preus de mercat, i possiblement més àgil. Les entitats poden triar l'opció més aconsellable.

**Inconvenients:**

La incertesa d'una via nova, però que cal explorar.

Observacions:

No s'ha fet fins ara. Amb els préstecs de l'ICF per la via social es cobrien totes les necessitats. Caldria negociar-ho amb les entitats d'estalvi.

16 CONCESSIÓ DE PRÉSTEC CONTRA L'ACTIU DE LA GENERALITAT (CAPÍTOL VIII). PENDENT QUE EL DEP. D'ECONOMIA I FINANCES EN CONCRETI LES CONDICIONS I LA METODOLOGIA



Propietat de l'edifici:	De l'entitat.
Finançament:	Capítol VIII.
Pagament:	El Departament, contra l'actiu financer de la Generalitat de Catalunya, crea un fons a l'Institut Català de Finances, mitjançant un pagament, perquè aquest concedeixi préstecs a les entitats que el Departament autoritzi al 0% d'interès. A partir d'aquí, tota la relació es produeix entre l'ICF i l'entitat.
Endeutament:	No, perquè qui s'endeuta és l'entitat.
Gestió:	Independent de la construcció.
Tramitació:	El Departament d'Economia i Finances, ha d'acabar de definir-ho. En principi, acord de govern, signatura de conveni... El préstec comporta la concessió d'una subvenció per l'import dels interessos estimats.
Avantatges:	Crèdit addicional (capítol VIII) al convencional.
Inconvenients:	Atès que l'actiu el proporciona el Departament, aquest no pot aportar finançament ni cap altre tipus de garantia addicional, i, per tant, l'entitat ha d'aportar un aval per la totalitat del préstec. Aval de l'entitat garantint el préstec.



Observacions:

No s'ha fet fins ara i està pendent de les darreres indicacions per part del Departament d'Economia i Finances. Aconsellable per a entitats molt solvents que no tinguin problema per trobar avals.



Generalitat de Catalunya
**Departament d'Acció Social
i Ciutadania**