



**MINISTERIO
DE DERECHOS SOCIALES
Y AGENDA 2030**

**SECRETARÍA DE ESTADO
DE DERECHOS SOCIALES
INSTITUTO
DE MAYORES
Y SERVICIOS SOCIALES**

**SUBDIRECCIÓN GENERAL
DE ANÁLISIS
PRESUPUESTARIO Y
GESTIÓN FINANCIERA**

**CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS CORRESPONDIENTES A LA
REDACCIÓN Y REGISTRO DEL INFORME DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (IEE) DEL CENTRO
DE REFERENCIA ESTATAL DE ATENCIÓN A PERSONAS EN SITUACIÓN DE DEPENDENCIA
EN LEÓN (Credei)**

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

CORREO ELECTRÓNICO:
sganalisispresupuestario@mserso.es

AVDA. DE LA ILUSTRACIÓN, S/N
CON VTA. A GINZO DE LIMIA, 58
28029 MADRID

TEL. 91 703 37 31
FAX: 91 703 37 99

CSV : GEN-18db-26a8-5692-70a9-1db3-6d97-662d-e163

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ROSA ISABEL GONZALEZ GARCIA | FECHA : 04/05/2022 10:07 | Sin acción específica





ÍNDICE

1. OBJETO
 2. DATOS GENÉRICOS DEL EDIFICIO SEDE DEL CENTRO DE REFERENCIA ESTATAL DE ATENCIÓN A PERSONAS EN SITUACIÓN DE DEPENDENCIA EN LEOn (Credei)
 3. NORMATIVA BÁSICA REGULADORA
 4. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL SERVICIO
 5. CAPACITACIÓN TÉCNICA Y PROFESIONAL PARA LA INSPECCIÓN E INFORME
 6. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO
 - a) Información
 - b) Obtención y/o validación de la información
 - c) Elaboración del IEE
 - d) Criterios de introducción de datos
 - e) Instrucciones específicas para cumplimentar el IEE
 - cuando exista CEE en vigor
 - cuando el resultado de la inspección sea desfavorable
 - cuando se necesite realizar pruebas
 - f) Otros requisitos
 7. COMPROMISOS DEL ADJUDICATARIO
 8. DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR AL IMSERSO
 9. COSTE DEL CONTRATO (HONORARIOS)
 10. PAGO DE LOS SERVICIOS
- ANEXO: DECLARACIÓN DE COMPROMISO EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE ACTUACIONES





1. OBJETO

El Informe de Evaluación de los Edificios, en adelante IEE, tal y como recoge el artículo 29.1. del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, es un documento técnico que unifica la información global sobre distintos aspectos del edificio y que tiene por finalidad acreditar la situación en la que se encuentra un edificio, al menos, en relación con su **Estado General de Conservación**, con el **cumplimiento de la normativa vigente sobre Accesibilidad Universal** y con el **Grado de Eficiencia Energética** del mismo.

El presente documento, de conformidad con los requisitos que para cada contrato establece la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, tiene por objeto establecer y regular las prescripciones técnicas para la redacción del Informe de Evaluación del/los Edificio/s pertenecientes al Centro de Referencia Estatal de Atención a Personas en Situación de Dependencia en León (Credei) y conseguir su Registro autonómico, definiendo los aspectos que han de ser objeto de estudio, las condiciones y criterios técnicos que han de servir de base para su elaboración, y los documentos que deben integrar la presentación del trabajo objeto del encargo.

El IEE se ha identificado como una de las primeras actuaciones que, junto con otras, servirá de base para posteriormente asentar los proyectos técnicos de intervención general en los Centros para la implementación del Modelo de Atención Integral Centrado en la Persona (MAICP) vinculados al Plan de Transformación, Recuperación y Resiliencia estatal (PRTR), que sigue las pautas marcadas por la Unión Europea, así como las líneas de la Agenda del Cambio, la Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible de Naciones Unidas. El PRTR sitúa en el centro de la futura estrategia de política económica, 4 transformaciones fundamentales: la transición ecológica, la transformación digital, la igualdad de género y la cohesión social y territorial.

A su vez, se identifican las 10 “políticas palanca” de reformas estructurales en las que se ha articulado el PRTR para propiciar un crecimiento sostenible e inclusivo. Entre ellas, la número 8 es la que se refiere a la “Nueva economía de los cuidados y políticas de empleo”, dentro de la cual la Vicepresidencia de Derechos Sociales coordina el Componente 22, “Economía de los Cuidados y refuerzo de las políticas de igualdad e inclusión”, en la que también participan el Ministerio de Igualdad y el Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, y entre cuyas medidas previstas se localizan las orientadas a promover la innovación y el impulso de un cambio de modelo ajustado en la AICP y en una estrategia de desinstitucionalización.

2. DATOS GENÉRICOS DEL EDIFICIO SEDE DEL CENTRO DE REFERENCIA ESTATAL DE ATENCIÓN A PERSONAS EN SITUACIÓN DE DEPENDENCIA EN LEÓN (Credei)

Los datos de ubicación del Centro en el que se deben realizar los trabajos son ç:

- Dirección: Calle Moisés de León, 56 (24006-LEON)
- Persona de contacto: Rosa Isabel González García, Administradora del Credei. Teléfono 690769150 y correo electrónico rosabelgonzalez@imserso.es

Identificación y descripción del edificio:

- Referencia Catastral: 9987201TN9108N0001PI
- Parcela construida sin división horizontal
- Clase: Urbano





- Año construcción: 2012
- Superficie gráfica 8.344 m²
- Superficie construida:
 - Uso principal SANIDAD, Planta 0 1.764
 - Uso principal SANIDAD, Planta 1 568
 - Uso principal ALMACEN, Planta 0 117
 - **Total Superficie Construida 2.449 m²**

Documentación aportada:

- planos en soporte digital

3. NORMATIVA BÁSICA REGULADORA

En la ejecución de los trabajos objeto del contrato, su adjudicatario deberá ajustarse a la normativa vigente aplicable y tener en cuenta todas las disposiciones legislativas y documentos específicos que resulten de obligada aplicación.

Sin pretender una relación exclusiva ni excluyente, se tomarán en consideración:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP, y sus modificaciones posteriores
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en adelante RGLCAP
- Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, incorporando al derecho español la regulación de la certificación de eficiencia energética de edificios prevista en la Directiva (UE) 2018/844 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, por la que se modifica la Directiva 2010/31/UE relativa a la eficiencia energética de los edificios y la Directiva 2012/27/UE relativa a la eficiencia energética
- Ley 7/2021, de 20 de mayo, de cambio climático y transición energética
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en adelante RDL 7/15
- Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social
- Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016
- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones
- Norma UNE 170001:1-2007 Criterios DALCO para facilitar la accesibilidad al entorno





- Directiva Europea (UE) 2018/844 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018, por la que se modifica la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010, por la que se modifica la Directiva 2002/91/CE e incorpora la obligación de los Estados de poner en marcha un sistema de certificación energética de los edificios, informativo de su consumo energético, y la Directiva 2012/27/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de octubre de 2012 relativa a la eficiencia energética
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo de 2006, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y sus modificaciones sucesivas, Documentos Básicos y Documentos Reconocidos, en adelante CTE
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en adelante LOE
- Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, en lo referente a propuestas de mejora, y sus modificaciones posteriores
- Normativas y reglamentos nacionales, autonómicos y locales, ordenanzas municipales y cualquier otra normativa que afecte a la ejecución de los trabajos

Además de la normativa anteriormente citada, en todo momento se estará a lo dispuesto en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, Normativas Básicas de la Edificación y cuantos Reglamentos vigentes resulten aplicables a la edificación y a sus instalaciones. De igual forma, en lo referente a propuestas de mejora y cuanta otra normativa sectorial en el ámbito del IEE rija en el ámbito autonómico y local.

Las diferencias de criterio que puedan surgir en la interpretación de la Normativa Técnica o de cualquier aspecto de la redacción, se resolverán prevaleciendo el criterio de interpretación del Área Técnica de los SSCC del IMSERSO.

4. DESCRIPCIÓN DEL ALCANCE DEL SERVICIO

El adjudicatario del contrato dispondrá del plazo máximo de **DOS MESES** para emitir y entregar el IEE, acompañado de la Certificación de la Eficiencia Energética del edificio debidamente registrada ante el órgano autonómico competente, y acreditar el inicio del procedimiento administrativo correspondiente para conseguir el acceso e inscripción del IEE en el Registro autonómico habilitado a estos efectos, a computar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

El Informe de Evaluación del Edificio (IEE) debe redactarse ajustado al **Modelo** normalizado puesto a disposición en el Anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016, o Norma que lo sustituya, haciendo uso de la herramienta informática habilitada al efecto por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

El IEE ha de realizarse sobre la realidad construida del edificio, tanto arquitectónica, como de instalaciones, debiendo inspeccionar todas las edificaciones, construcciones e instalaciones existentes en la parcela, siendo obligación del adjudicatario:

- **la evaluación y diagnóstico del ESTADO DE CONSERVACIÓN del edificio, Parte I del IEE**, llevando a cabo la identificación de todas y cada una de las patologías que puedan existir en los elementos que lo componen:
 - análisis y valoración del estado de la cimentación y estructura;
 - análisis y valoración del estado de las fachadas (exteriores e interiores), medianerías y otros paramentos;





- análisis y valoración del estado de las cubiertas y azoteas;
- análisis y valoración del estado de las instalaciones;

El concepto de deber de conservación queda definido por el artículo 3.2. de la LOE; artículo 1 del CTE; artículos 14, 15 y 17 del RDL 7/15.

El tipo de método utilizado para realizar la inspección será el que resulte necesario para poder describir el proceso patológico y sus posibles causas.

En caso de detectar deficiencias en cualquiera de los apartados que integran esta Parte I del IEE, el técnico inspector deberá pronunciarse en qué medida condicionan, por sí mismas o en combinación con otras, la valoración global que decida otorgarle al estado de conservación, incluyendo todos los elementos que intervienen y completando la información con pruebas y/o ensayos realizados; observaciones técnicas; fotografías identificativas; etc...

- **la evaluación y diagnóstico de la ACCESIBILIDAD UNIVERSAL en el edificio y su entorno, Parte II del IEE.** El enfoque solicitado para la cumplimentación de la Parte II del IEE es el de ir al cumplimiento de máximos, instando a considerar, tanto las distintas dimensiones básicas necesarias para la actividad humana concretadas en los 4 grandes grupos conocidos como **Requisitos DALCO: Deambulación, Aprehensión, Localización, Comunicación**, como los **7 principios que definen el Diseño Universal o diseño para todos**.

Además, a sabiendas de que las capacidades cognitivas de las personas son aquellas que se refieren a lo relacionado con el procesamiento de la información, esto es, la atención, la percepción, la memoria, la resolución de problemas, la comprensión y el establecimiento de analogías, etc..., relacionadas todas ellas con la orientación espacial para deambular con la mayor autonomía en entornos y edificios, también deberá considerarse la **implementación y mejora de requisitos accesibles a nivel cognitivo y sensorial**.

La accesibilidad a este nivel expone calidades básicas que deben reunir los espacios para ser cognitiva y sensorialmente accesibles a través de la **COMUNICACIÓN** entre los usuarios y la arquitectura. Tratándose de edificios, esa comunicación es:

- > **espacial** (forma y dimensiones del espacio),
- > **gráfica** (codificación de colores, tipografía de letras y tamaños, e incluso la iconografía para su uso en señalética inclusiva, directorios, pictogramas, mapas hápticos, carteles, folletos,...),
- > **auditiva y táctil**, cuyo fin sea orientar, informar, direccionar, identificar o regular, minimizando las dificultades que ofrecen el edificio y el entorno que lo rodea para su comprensión, consiguiendo un edificio más legible y previsible para todas las personas, tanto para la orientación, como para los modos de uso de sus elementos de mobiliario y servicios, propiciando la máxima independencia a todas las personas.

Bajo la responsabilidad y el criterio del inspector que suscriba el dictamen IEE, se cumplimentarán todos los epígrafes volcando la información precisada para ello, considerando la estructura y las características de las personas usuarias del inmueble, finalizando con una conclusión técnica razonada en datos objetivos y suficientes que sustente la valoración final de la Parte II del IEE, pronunciándose sobre si el edificio satisface o no completamente las condiciones básicas de accesibilidad universal.

El contenido de esta parte del IEE se desarrollará en documento separado que deberá:

- a) identificar y describir brevemente aquellas situaciones que son problemáticas para las personas con discapacidad y/o que suponen riesgo para la seguridad de las personas usuarias, elaborando informe de diagnóstico;

MINISTERIO
DE DERECHOS SOCIALES
Y AGENDA 2030
SECRETARÍA DE ESTADO
DE DERECHOS SOCIALES
INSTITUTO
DE MAYORES
Y SERVICIOS SOCIALES





- b) proponer las intervenciones a realizar para corregir o mejorar dichas situaciones, estableciendo para su diferenciación tres niveles de prioridad alta, media o baja, conforme a la mayor o menor urgencia en su ejecución, elaborando informe de actuación.
La prioridad se otorgará de conformidad con los siguientes criterios:

Alta. Se recogerán con esta prioridad aquellas circunstancias que constituyen una situación claramente problemática para las personas con discapacidad por la dificultad de acceso o de recepción de los servicios en igualdad de condiciones, o que supongan un riesgo en la seguridad de las personas usuarias.

Media. Se recogerán con esta prioridad aquellas circunstancias que, aun no cumpliendo la normativa en vigor, permiten un cierto grado de uso de los aspectos analizados por parte de las personas usuarias habituales del Centro, aunque deban ser mejoradas a medio plazo.

Baja. Se reservará para aquellas actuaciones que puedan ser programadas a medio-largo plazo, ya que no impiden la utilización con seguridad por parte de las personas usuarias, o bien se basan en buenas prácticas no normativas. Con esta prioridad pueden recogerse dos tipos de actuaciones:

- aquellas que, aun no cumpliendo los parámetros normativos, no impidan la utilización con seguridad por todas las personas usuarias y puedan ser programadas a medio-largo plazo cuando haya que intervenir en los ámbitos analizados.
 - aquellas que no incumplan la normativa, pero cuya mejora se considere como buena práctica en materia de Accesibilidad Universal.
- c) cuantificar aproximadamente el importe de cada intervención, elaborando un resumen de presupuesto de ejecución material estimativo de las actuaciones a realizar, sin incluir gastos generales, ni beneficio industrial, ni el IVA correspondientes;

- **el grado de EFICIENCIA ENERGÉTICA, Parte III del IEE**, mediante el análisis de la demanda y el consumo de energía del edificio conforme al procedimiento reglado, y la obtención del Certificado de Eficiencia Energética (CEE) del mismo, suscrito por el técnico competente, conteniendo información sobre las características energéticas, la calificación de eficiencia energética y proponiendo todas las posibles intervenciones y mejoras viables, técnica y económicamente, para la implementación de medidas de reducción de consumo de energía y ahorro energético que permitan el máximo avance posible de los niveles óptimos o rentables de la eficiencia energética, en la búsqueda, siempre que sea factible, del salto de letra.

Cuando una propuesta englobe varias medidas, se realizarán también las propuestas correspondientes a cada medida y a la adición sucesiva del resto, una a una, de modo que pueda analizarse el efecto de cada una de ellas.

Para cada propuesta de mejora se deberá incluir:

- breve descripción de la propuesta
- ahorro energético y económico para el primer año (en valor y % respecto del total)
- coste aproximado de la inversión, desglosado en las principales partidas
En el coste se incluirán todos los incrementos e impuestos que apliquen al presupuesto de ejecución material
- vida media esperada de la inversión, que se calculará como la vida media ponderada por coste de cada componente (para instalaciones se utilizarán valores para su vida media entre 15 y 30 años, y para paramentos, entre 20 y 50)
- periodo de Retorno de la Inversión (PRI), en años, aplicando cálculo exponencial, no lineal





No se considerarán propuestas que no sean técnicamente viables y ajustadas a normativa. Para que una inversión sea económicamente viable, ha de presentar un PRI menor que la vida media esperada de la inversión.

A efectos económicos, se considerarán los precios publicados por el IDAE. Cualquier otro valor se determinará conjuntamente por el IMSERSO y el contratista.

La Certificación de Eficiencia Energética del edificio se redactará mediante el procedimiento establecido por el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios y con el contenido reglamentario establecido en su Artículo 8.

Los sistemas y procedimientos de cálculo utilizados para la obtención de la Certificación Energética del Edificio existente serán documentos reconocidos conjuntamente por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, y por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Como requisito obligatorio se establece la utilización del PROCEDIMIENTO GENERAL, haciendo uso de la última versión del programa informático de referencia para la calificación de eficiencia energética, bien Herramienta Unificada LIDER-CALENER (HULC) de iniciativa pública, bien cualquier otra de iniciativa privada que cuente con el mismo reconocimiento y validación Ministerial.

Con carácter inmediato, tras la emisión del CEE, el adjudicatario del contrato, en representación del IMSERSO, junto con el informe de evaluación energética del edificio en formato electrónico (XML), se ocupará de llevar a cabo su presentación ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma en materia de certificación energética de edificios para conseguir el Registro de la certificación en su ámbito territorial, con las especificaciones y requerimientos que sean necesarios, incluyendo el abono de tasas, todo ello como requisito previo e indispensable a continuar con su obligación de iniciar los trámites administrativos necesarios para la inscripción del IEE en el Registro Autonómico correspondiente, redactando y presentando para ello cuanta documentación sea exigida reglamentariamente.

- **la inscripción del IEE** en el Registro Integrado único de Informes de Evaluación de los Edificios habilitado por la Comunidad Autónoma.

Asimismo, con carácter inmediato tras la emisión del IEE, el adjudicatario del contrato, en representación del IMSERSO, se ocupará de realizar y poner en marcha cuantos trámites administrativos sean necesarios para conseguir la inscripción del IEE en el Registro Integrado único de Informes de Evaluación de los Edificios habilitado por la Comunidad Autónoma, incluyendo el abono de tasas correspondiente, obligándose a mantener informado en todo momento al IMSERSO de los progresos o dificultades que fueran sucediendo hasta el final y, de igual forma, obligándose a la atención de las especificaciones necesarias y los requerimientos que pudieran ser formulados por la Administración durante el proceso. Para ello recibirá la oportuna autorización del IMSERSO.

5. CAPACITACIÓN TÉCNICA Y PROFESIONAL PARA LA INSPECCIÓN E INFORME

Sin perjuicio de las particularidades que a este respecto pueda recoger la normativa autonómica y local vigente reguladora de la redacción y registro del IEE, la inspección se llevará a cabo por técnico facultativo competente o por una entidad de inspección técnica homologada y registrada por la Consejería correspondiente de la Comunidad Autónoma.

El “uso” de los Centros dependientes del IMSERSO queda encuadrado dentro del apartado a) del

MINISTERIO
DE DERECHOS SOCIALES
Y AGENDA 2030
SECRETARÍA DE ESTADO
DE DERECHOS SOCIALES
INSTITUTO
DE MAYORES
Y SERVICIOS SOCIALES





Artículo 2.1 de la LOE, que literalmente alude al uso “*administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural*”, y cuyos técnicos competentes para la redacción de proyectos, dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, según sus artículos 10, 12 y 13, son los arquitectos, arquitectos técnicos e ingenieros de edificación.

Además, para este procedimiento, resulta del máximo interés para el IMSERSO la selección de técnicos expertos en accesibilidad que demuestren conocimiento técnico específico y grado de especialización en el campo de la Accesibilidad Universal y el Diseño para Todos.

Los méritos de estudios de formación, impartidos o recibidos, alegados por los aspirantes serán acreditados documentalmente, bien mediante la presentación de originales de certificados, diplomas o similares expedidos por la entidad organizadora, bien mediante fotocopias debidamente compulsadas y diligenciadas, recayendo sobre el licitador la carga de acreditar su contenido con el alcance y detalle suficiente para que puedan ser aceptados en la licitación.

En el caso de especificarse la duración en número de créditos académicos, el candidato deberá acreditar su equivalencia en horas, computándose, en caso contrario, a razón de 1 crédito = 25 horas.

Se establecen los siguientes mínimos de actividad docente y formación académica, perfeccionamiento y especialización profesional en el campo de la Accesibilidad Universal y el Diseño para Todos, que podrá haber sido dirigida por cualquier Universidad, Institución u Organismo público, Fundaciones, Colegios Profesionales, a razón de:

- docencia en actividades formativas con un mínimo de 240 horas de docencia impartida: en titulaciones oficiales universitarias, universitarias no regladas, no universitarias, en jornadas técnicas o seminarios;
- cursos de formación, perfeccionamiento y especialización profesional específico de más de 70 horas lectivas de duración: superación de Másteres Universitarios Oficiales, Tercer Ciclo de Programa de Doctorado, cursos universitarios de postgrado o diplomas de Estudios Avanzados, Másteres no oficiales o diplomas de Especialista, o cursos de aprovechamiento específico;

Por tanto, para la selección de candidatos, además de la competencia, se establece como condición adicional obligatoria el aval de dichos conocimientos, descartando a aquellos técnicos cuyo currículum no se ajuste a este área de conocimiento.

En caso de personas jurídicas, deberán designar como técnico inspector al que tenga la titulación profesional habilitante.

Aún con todo lo anterior, recordando que el IEE incluirá la Certificación de la Eficiencia Energética del edificio existente con el contenido reglamentario y mediante el procedimiento establecido por el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, tal y como expresa en su artículo 2.u), a efectos de suscribir el CEE, será considerado técnico competente:

- *aquel que esté en posesión de cualquiera de las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la redacción de cualquiera de los proyectos de edificación o para la dirección de obras y dirección de ejecución de obras de edificación, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, o para la suscripción de certificados de eficiencia energética.*
- *los técnicos que estén en posesión de alguna titulación universitaria que cuente con la habilitación para el ejercicio de las profesiones reguladas descritas en este apartado, en virtud*





de lo dispuesto en el artículo 12.9 del Real Decreto 1393/2007, de 29 de octubre, por el que se establece la ordenación de las enseñanzas universitarias oficiales.

- a los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para ser considerado técnico competente, se aceptarán los documentos procedentes de otro Estado miembro de los que se desprenda que se cumplen tales requisitos, en los términos previstos en el artículo 17.2 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.

De igual manera, a través del artículo 2. v) incorpora la definición de técnico ayudante del proceso de certificación energética de edificios.

En consecuencia, sólo esta Parte III del IEE, en caso de optar por realizarla de manera separada y no como un todo, podrá ser suscrita por los técnicos habilitados para ello por la normativa actualmente vigente, esto es, Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, artículos 2, 10 y Disposición final sexta, que, en su caso, se integrarán en el equipo multidisciplinar.

Por tanto, en el equipo deberá figurar obligatoriamente, al menos, un arquitecto y/o un arquitecto técnico y/o un ingeniero de la edificación, quien validará siempre con su firma todos y cada uno de los documentos que correspondan en cada caso, y que adquirirá la representación del contrato. En su caso, el resto de los técnicos intervinientes deberán ser competentes en las respectivas materias y estar en posesión de la correspondiente titulación que les habilite profesionalmente para firmar el trabajo de acuerdo con la legislación vigente.

El arquitecto o arquitecto técnico o ingeniero de la edificación, titulación habilitante exigida para el adjudicatario del contrato y que, a su vez, debe reunir el condicionante formativo adicional, asume, con el carácter de director y coordinador del equipo facultativo multidisciplinar, la figura de responsable principal del contrato e interlocutor válido con la Administración.

6. PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO

a) Información

Por parte del IMSERSO se facilitará al adjudicatario del servicio toda la documentación de la que se disponga, tanto planos en formato digital (dwg) o, en su defecto, en papel, como informe de diagnóstico y evaluación de la accesibilidad universal realizado sobre el edificio y su entorno y/o CEE en vigor, si existieran.

b) Obtención y/o validación de la información

La obtención y/o validación de la información necesaria se realizará efectuando tantas visitas al edificio y su entorno como sea necesario a fin de ajustar y validar la información real de este y de sus instalaciones.

Los trabajos previos y visitas de inspección para toma de datos se harán según el protocolo que se establezca por la Dirección/Administración del Centro. El adjudicatario acudirá tantas veces como resulte necesario, ajustando las fechas y los horarios a la disponibilidad del Centro.

Durante todo el proceso, el técnico competente realizará, al menos, una visita al inmueble para realizar la toma de datos, pruebas y comprobaciones necesarias para la correcta realización del IEE del edificio. El adjudicatario, por tanto, deberá contrastar la información proporcionada y completarla, cuando proceda, mediante la visita física al edificio y su entorno hasta disponer de todos los datos necesarios para llevar a cabo la emisión del informe dictamen mediante el documento reconocido.





No se aceptará la certificación de un edificio sin la existencia de visitas acreditadas.

El adjudicatario del contrato debe inspeccionar todos los edificios, construcciones e instalaciones existentes en la parcela y, a su vez, inspeccionarlos desde la cimentación hasta la cubierta.

c) Elaboración del IEE

El Informe de Evaluación del Edificio (IEE) debe redactarse ajustado al **Modelo** normalizado puesto a disposición en el Anexo II del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016, o Norma que lo sustituya, haciendo uso de la herramienta informática habilitada al efecto por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y con la particular consideración de cuantos **requisitos formales esenciales** sean establecidos por la Comunidad Autónoma en la que se emplaza el edificio, tanto para la redacción, como para su Registro telemático, acompañando cualquier otro documento técnico complementario que pudiera resultar necesario.

El profesional designado puede acceder mediante este **[enlace a la aplicación oficial](#)** cumplimentando los distintos apartados que se incluyen en el IEE y dando cumplimiento a todos los requisitos formales esenciales que se hayan establecido autonómicamente.

Para la Certificación y obtención del documento “Certificado de Eficiencia Energética de Edificio Existente”, incluyendo las propuestas de mejora, el contratista, tal y como se ha detallado en la Cláusula 4, llevará a cabo la introducción de los datos del edificio y cálculo mediante la utilización de algunas de las herramientas informáticas del PROCEDIMIENTO GENERAL reconocidas conjuntamente por los Ministerios para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, y de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, para su posterior Registro.

d) Criterios de introducción de datos

Cualquier duda que surja en cuanto a los datos que deben ser introducidos en la herramienta oficial deberá ser puesta en conocimiento del IMSERSO a través del responsable de la vigilancia del cumplimiento del contrato, para ser aclarada conjuntamente con el contratista.

Siempre que se disponga de un dato real del edificio, bien referente a aspectos constructivos, bien a instalaciones, deberá introducirse éste. Cuando no se disponga de tal dato, el técnico inspector y/o certificador introducirá la estimación en base a su experiencia. Sólo cuando no se disponga de criterios para realizar dicha estimación podrán utilizarse valores por defecto propuestos en su caso por el documento reconocido.

e) Instrucciones específicas para cumplimentar el IEE

El CEE en vigor deberá integrarse en el IEE, incorporando expresamente mención a que la renovación del IEE deberá producirse en el momento en el que venza la vigencia del CEE.

En ese caso, se recuerda que los datos recogidos en la Parte III del IEE sobre Certificado de Eficiencia Energética (CEE) del edificio deben corresponderse con los del CEE en vigor.

→ cuando el resultado de la inspección sea desfavorable

En el supuesto de detectar deficiencias en el edificio que den como resultado una valoración final, bien desfavorable del estado de conservación, bien no satisfactoria completamente de las condiciones básicas de accesibilidad universal, además de quedar identificadas en el propio Modelo normalizado de IEE, será pertinente anexar un informe complementario de cada Parte donde se localicen, describan y valoren de forma pormenorizada todas y cada una de ellas, así como sus posibles causas, incorporando alusión expresa al sistema constructivo y a los materiales empleados.

MINISTERIO
DE DERECHOS SOCIALES
Y AGENDA 2030
SECRETARÍA DE ESTADO
DE DERECHOS SOCIALES
INSTITUTO
DE MAYORES
Y SERVICIOS SOCIALES





→ **cuando se necesite realizar pruebas**

Cuando los datos obtenidos de la inspección visual no sean suficientes para valorar el edificio, el técnico competente podrá proponer la realización de los controles que estime indispensables.

En caso de que fuera pertinente la realización de pruebas, chequeos, estudios, etc..., por empresas ajenas a la estricta realización del IEE para comprobar, bien los daños y el proceso patológico que afecten al edificio, bien aspectos de sus instalaciones, el titular del contrato deberá informar sobre las actuaciones a realizar y el tiempo estimado que se empleará para su ejecución, identificar el motivo concreto que las suscita, justificar la necesidad y describirlas para su posterior encargo y ejecución.

f) Otros requisitos

El arquitecto, arquitecto técnico o ingeniero de la edificación adjudicatario del contrato será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle el equipo y de las prestaciones y servicios realizados, tanto directamente, como por mediación del resto de técnicos intervinientes, salvo que por aplicación de la legislación vigente adquieran éstos responsabilidades individualizadas, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros debidas a omisiones, errores, métodos inadecuados, insuficiencias técnicas o conclusiones incorrectas que los trabajos puedan presentar.

Deberá poner a disposición del contrato todos los medios técnicos y humanos necesarios para su completa definición, incluyendo toda la toma de datos, cálculos, mediciones, valoraciones, etc...

No se exige, a priori, el visado colegial. No obstante, en caso de resultar pertinente, el adjudicatario deberá proceder a la diligencia de los trabajos contratados, corriendo de su cuenta. Si bien, cada técnico interviniente con firma deberá presentar acreditación expedida por el colegio profesional, a fecha actualizada, correspondiente a su habilitación profesional para ejercer la redacción de los trabajos contratados.

7. COMPROMISOS DEL ADJUDICATARIO

En relación con este servicio, el adjudicatario se compromete a ejecutarlo aplicando las medidas necesarias para prevenir y detectar el fraude, la corrupción y los conflictos de interés.

Por otro lado y teniendo en cuenta la necesidad de preservar nuestros recursos, se compromete a respetar los principios de economía circular y evitar impactos negativos significativos en el medio ambiente.

Se deberá adjuntar cumplimentado el modelo relacionado en el Anexo de este Pliego.

8. DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR AL IMSERSO

El contratista entregará al IMSERSO el Informe de Evaluación del Edificio acompañado del registro de la Certificación de Eficiencia Energética de Edificio Existente ante el órgano autonómico competente en su ámbito territorial, junto con el justificante de inicio del trámite de inscripción del IEE en el Registro correspondiente de la Comunidad Autónoma y resguardo del pago de tasas, si procede.





La entrega final estará formada por 1 copia de toda la documentación en soporte informático firmada digitalmente que incluya, de forma ordenada, todos los ficheros que integran el IEE, cada uno de sus anexos y la documentación asociada a CEE e IEE.

De igual forma, se entregará la documentación que acredite ambos Registros, CEE e IEE.

9. COSTE DEL CONTRATO (HONORARIOS)

Los honorarios totales serán de seis mil doscientos treinta euros con noventa céntimos **(6.230,90€), sin IVA.**

10. PAGO DE LOS SERVICIOS

Los honorarios se facturarán cuando se haya cumplido íntegramente el objeto del contrato y, en consecuencia, se haya recibido de conformidad por el IMSERSO el Informe de Evaluación del Edificio, su documentación anexa y los justificantes acreditativos de inscripción del CEE y de solicitud de acceso del IEE a los Registros autonómicos correspondientes.

En León, a fecha de la firma digital,

EL DIRECTOR,
P.A.
LA ADMINISTRADORA

