



ANNEX: Criteris pel càlcul d'honoraris tècnics dels serveis inclosos a l'Acord Marc (importos de licitació i que seran objecte de baixa a l'oferta dels licitadors).

Els honoraris corresponents a aquests contractes basats es valoraran seguint els següents criteris.

1. Honoraris corresponents a la redacció dels estudis previs.

Els estudis previs estan formats per quatre capítols. El document final a entregar a l'IMHAB, els haurà d'incloure tots 4. Ara bé, si puntualment en un edifici ja disposem de plànols o bé no ens interessa fer l'auditoria energètica, es podrà excloure de l'encàrrec el capítol que l'IMHAB consideri necessari, i de la mateixa manera també es descomptarà dels honoraris el % econòmic proporcional que no es realitzi, tot això és el han d'incloure els estudis previs segons el següent desglossament per capítols:

- **Aixecament planimètric.** (20% del pressupost dels estudis previs)
Inclou plantes, alçats i seccions (escala 1:100).
S'entregarà una còpia de l'aixecament planimètric en digital i en en el format .pdf i .dwg .
- **Auditoria energètica.** (30% del pressupost dels estudis previs)
Caldrà fer la Certificació Energètica de l'estat actual de l'edifici (programa certificació: CE3x).
Auditoria energètica estudiant les certificacions energètiques resultants dels diferents escenaris a partir de les possibles combinacions de mesures actives i passives.
Quin % de millora planteja cada actuació, tant en la demanda com en el consum.
Estudi i valoració de la viabilitat de les propostes: Que totes les mesures actives i passives siguin factibles donades les característiques constructives i distribució de l'edifici, així com l'ús que se'n faci per part de les persones usuàries.
Valoració econòmica de les diferents propostes/actuacions.
- **Diagnosi de l'estat de l'edifici.** (25% del pressupost dels estudis previs)
Inspecció visual de l'estat de la construcció, l'estructura i les instal·lacions(Aigua, llum, gas, sanejament, sifó de l'edifici, posta a terra, parallamps, ...).
Presència d'amiant
- **Anàlisi urbanístic i arquitectònic.** (25% del pressupost dels estudis previs)
Per conèixer tot el potencial de l'edifici.
Consulta a l'arxiu històric per analitzar documentació prèvia.
Estudi de la viabilitat urbanística de les intervencions en les unitats d'habitatge.
Estimació de les modificacions de les unitats de l'edificació pel correcte compliment de la normativa d'edificació.

Anàlisis de les modificacions de les unitats de l'edificació amb la hipòtesi de l'afectació a les vies d'evacuació (escala i ascensor).

Anàlisi de les zones comuns per millorar l'accessibilitat i fer complir la normativa existent i on i com col·locar l'ascensor en cas de no haver-n'hi.

Anàlisi possible remunta de l'edificació.

Anàlisis estimat de la idoneïtat urbanística de les unitats de l'edificació.

Anàlisis de volums disconformes

Anàlisis de la possible ampliació del nº d'habitatges a l'edifici, saber quin és el nº màx. d'habitatges que permet l'edifici i compara-ho amb l'ocupació que permet l'estat actual.

Pressupost estimat del projecte segons els diversos escenaris.

1 còpia dels estudis previs aprovats per l'IMHAB (digital i paper)

Pel càlcul dels honoraris corresponents a la realització dels estudis previs d'edificis es considera un rati de "X" euros per entitat en funció del número d'entitats que té l'edifici (el total de la suma dels habitatges i locals, sense tenir en compte la seva superfície). El rati d'aplicació per a determinar la "X", serà el següent:

<u>Núm. d'Entitats</u>	<u>Euros per Entitat</u>
Entre 1-12	450 €
13	420 €
14	410 €
15	400 €
16	390 €
17	380 €
18	370 €
19	360 €
20	350 €
21	340 €
22	330 €
23	320 €
24	310 €
25	300 €
Entre 26 i 35	290 €
Entre 36 i 50	280 €
(a 36 s'igualarà a 35, perquè l'import no sigui menor)	
Entre 51 i 100	260 €
(de 51 a 54 s'igualarà a 50, perquè l'import no sigui menor)	
A partir de 101	240 €
(de 101 a 108 s'igualarà a 100, perquè l'import no sigui menor)	



2. Honoraris corresponents a la redacció de Projectes de Rehabilitació.

Els honoraris corresponents a la redacció dels projectes de rehabilitació es calcularan aplicant la següent fórmula:

$$H = Pr * C * 0,6$$

Sent:

H = Honoraris totals en euros

Pr = Pressupost de referència de les obres

C = Coeficient d'aplicació segons superfície (veure quadre A)

QUADRE A

Coeficients a aplicar segons superfície d'intervenció

		Fins a		Coeficient
Més de		50 m2		20,28%
	50 m2	"	100 m2	18,72%
"	100 m2	"	200 m2	17,78%
"	200 m2	"	400 m2	17,16%
"	400 m2	"	600 m2	16,54%
"	600 m2	"	800 m2	15,91%
"	800 m2	"	1.000 m2	15,29%
"	1.000 m2	"	2.000 m2	14,66%
"	2.000 m2	"	3.000 m2	14,04%
"	3.000 m2	"	4.000 m2	13,42%
"	4.000 m2	"	6.000 m2	12,79%
"	6.000 m2	"	8.000 m2	12,32%
"	8.000 m2	"	10.000 m2	11,86%
"	10.000 m2	"	12.000 m2	11,39%
"	12.000 m2	"	14.000 m2	10,92%
"	14.000 m2	"	16.000 m2	10,45%
"	16.000 m2	"	18.000 m2	10,14%
"	18.000 m2	"	20.000 m2	9,83%
"	20.000 m2	"	25.000 m2	9,52%
"	25.000 m2	"	30.000 m2	9,20%
"	30.000 m2	"	35.000 m2	8,89%
"	35.000 m2	"	40.000 m2	8,58%
"	40.000 m2	"	50.000 m2	8,27%
"	50.000 m2	"	65.000 m2	8,11%
"	65.000 m2	"	80.000 m2	7,96%
"	80.000 m2	"	100.000 m2	7,80%
"	100.000 m2	"	120.000 m2	7,64%
"	120.000 m2	"	140.000 m2	7,49%
"	140.000 m2	"	180.000 m2	7,33%
"	180.000 m2	"	m2	7,18%
	Més de	200.000		7,02%

Per a la obtenció del pressupost de referència de les obres (Pr) s'aplicarà la fórmula següent:

$Pr = 646 * Ct * 1,4 * S$

Sent:

Pr = Pressupost de referència de les obres en euros

Ct = Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació.

S = Superfície

Coeficient corrector en funció de la tipologia de l'edificació (Ct).

S'adapta als següents valors de referència:

- 0,90** Rehabilitació integral d'edifici conservant exclusivament les façanes.
- 0,50** Reformes que afectin elements estructurals.
Rehabilitació de façanes amb substitució de fusteria o tancaments. (Aplicat a la sup. de façana).
- 0,30** Reformes que no afectin elements estructurals.
Rehabilitació de façanes sense substitució de tancaments. (Aplicat a la superfície de façana).

La superfície (S):

- Quan el projecte intervingui en elements comuns de l'edifici, s'utilitzarà la superfície construïda total de l'edifici que surt en el cadastre.
- Quan només s'intervingui en les façanes. Sumarem les superfícies de les façanes en les que s'intervingui.
- Quan només s'intervingui en els habitatges, s'utilitzarà la superfície construïda que surti en el cadastre d'aquests habitatges en els que s'intervé.

Els honoraris resultants de l'aplicació dels criteris anteriors **NO INCLOUEN:**

- Taxes de l'Informe Idoneïtat tècnica (ITT)
- Taxes informe Previ de Patrimoni
- Taxes de visat projecte, si escau
- Serveis d'estudis cromàtics
- Serveis d'arqueologia

Aquests honoraris **INCLOUEN:**

- Consulta a l'arxiu històric contemporani.
- Aixecament planimètric de tot l'edifici (Plantes, alçats i seccions a esc. 1:100). Caldrà entregar els arxius en .PDF i en .DWG



- Pla de cales, definició d'assajos al laboratori i supervisió de les feines encarregades, per tal de conèixer l'estat actual de l'edifici.
- Redacció i tramitació de l'estudi previ de patrimoni.
- Redacció del projecte
- El pressupost ha de contenir, amidaments, la justificació de preus, pressupost, i haurà d'estar fet amb TCQ i caldrà entregar l'arxiu del TCQ a l'IMHAB.
- Redacció del Estudi Bàsic de Seguretat i Salut (EBSS) i Estudi de Seguretat i Salut (ESS).
- Tots els Annexes del Projecte (Planificació de les obres, Projecte Control de qualitat, Gestió de Residus, etc..).
- Documentació necessària pels diferents REPS en cas que sigui necessari.
- Tramitació del IIT
- Tramitació i obtenció de la llicència

Nota: Els honoraris no es calculen amb el valor del PEM, sinó que sempre s'utilitzarà el que es diu en els presents Plecs. Per tant els honoraris resultants de l'aplicació d'aquestes fórmules i que s'hagin acceptat en el Pla de Treball, no es modificaran sota cap circumstància durant tot el procés de redacció del projecte, tot hi que hi hagi variació en l'import del PEM, solucions constructives diferents, canvis en l'àmbit d'intervenció, modificacions de projecte, els honoraris acceptats seran fixes i no s'actualitzaran.

3. Honoraris corresponents a la Direcció de les Obres de Rehabilitació d'edificis.

Per direcció de les obres s'entén la direcció d'obra (D.O.) i la direcció d'execució de les obres (D.E.O.)

En alguns casos segons el tipus d'obres només caldrà un únic tècnic que farà les dues funcions, la D.O. i la D.E.O. i en altres casos sí que serà necessari dos tècnics independents, un que faci la D.O. i un altre la D.E.O. Pel que fa als honoraris aquí descrits, serviran pel càlcul quan només es necessiti un únic tècnic i pel tècnic que hagi de fer la D.O. en els casos que en facin falta dos. El tècnic responsable només de la D.E.O. es licitarà a banda fora d'aquest acord marc.

Els honoraris es calcularan de igual forma que en el Projecte, necessitant el Pressupost de Referència (Pr) que s'aconseguirà calculant la fórmula corresponent.

Els honoraris es calcularan aplicant la següent fórmula:

$H = Pr * C * 0,4$

Sent:



H = Honoraris totals en euros

Pr = Pressupost de Referència de les obres

C = Coeficient d'aplicació segons superfície (Veure quadre A)

S'aplicaran els mateixos criteris que per el càlcul d'honoraris anteriors (Redacció de Projectes).

En tot cas, aquests criteris seran aplicats amb els **paràmetres establerts inicialment**, mai sobre un projecte ja redactat incloses les modificacions de projecte aplicades, necessàries durant la redacció.

- Les visites d'obra han de ser setmanals, durant tot el temps que durin les obres.
- En cada visita d'obra la D.O. haurà de redactar una acta de la visita i anirà signada per la constructora, D.O. i D.E.O.
- En el cas que el termini d'execució d'una obra s'allargui, siguin quins siguin els motius que han causat l'ampliació del termini per finalitzar les obres, no es compensarà econòmicament a la D.O. Els honoraris no augmentaran. Aquest són per l'obtenció de l'objecte de l'encàrrec i no es paga per visita d'obra.

4. Honoraris corresponents a la realització de la Documentació Tècnica.

Respon a la necessitat d'obtenir els documents necessaris per la bona execució, posada en marxa i posterior explotació de l'edifici. Aquest pot ser qualsevol, dintre els compresos com a serveis d'arquitectura durant tota la vida útil de l'edifici. A continuació fem el llistat d'aquests documents:

- Cèdules d'habitabilitat (CH).
 - Inspeccions Tècniques d'Edificis (ITE).
 - Certificats d'Eficiència Energètica (CEE).
 - Auditoria energètica de l'edifici.
 - Informes tècnics per la compra d'habitatges o edificis.
 - Informes tècnics per a condicionar un habitatge pel compliment d'habitabilitat i seguretat estructural i d'utilització.
 - Informes per analitzar, valorar i millorar l'accessibilitat en els edificis.
 - Llibre de l'edifici segons Real Decret 853/2021.
 - Aixecament planimètric de l'edifici.
 - Auditories de projectes.
 - Tràmits d'urgència
- La tramitació d'aquests documents que impliqui pagament de taxes, aquestes no estaran incloses en els honoraris, es pagaran a part.



Cèdules Habitabilitat (CH)

	PREU UNITARI (IVA no inclòs)
cèdula d'habitabilitat (CH)	124,06 € (*)

(*) PEC. Inclou despeses generals i benefici industrial

Inclou

- L'elaboració de la cèdula d'habitabilitat de primera o segona ocupació (inclosa de primera ocupació de rehabilitació) segons normativa vigent, per a qualsevol tipologia i/o antiguitat d'habitatge.
- Coordinació amb veïnat i visites necessàries a l'habitatge
- Tramitació davant l'organisme corresponent
- La elaboració de tota la documentació necessària per donar resposta als requeriments que puguin sorgir durant la seva tramitació. (inclòs aixecament de plànols, etc...)
- Lliurament de la documentació provisional i definitiva a l'IMHAB.

No inclou:

- Taxes sol·licitud de cèdula

Honoraris Informes Inspecció Tècnica de l'Edifici (ITE)

La inspecció tècnica dels edificis d'habitatges (ITE) consisteix en una inspecció visual de l'edifici feta per un tècnic competent que té per objecte determinar-ne l'estat en el moment de la inspecció i orientar la propietat en les actuacions a realitzar per complir el deure de conservació i manteniment. En cap cas té per objecte detectar vicis ocults.

Una vegada obtingut l'informe tècnic, elaborat mitjançant el generador d'informes ITE, cal sol·licitar a l'Administració el certificat d'aptitud de l'edifici.

L'encàrrec objecte d'aquest punt, inclou la realització de la ITE i l'entrega a l'IMHAB del certificat d'aptitud de l'edifici.



	PREU UNITARI PER ENTITAT (HABITATGE + LOCAL) IVA no inclòs
edifici d'1 a 19 entitats	60,00 €
edifici de 20 a 40 entitats	45,00 €
edifici de més de 40 entitats	40,00 €

Inclou:

- Elaboració de l'Informe d'inspecció Tècnica de l'edifici segons normativa vigent, per a qualsevol tipologia i/o antiguitat de l'edifici. Inclou la gestió i les visites necessàries a l'edifici, la gestió amb l'organisme corresponent i el lliurament de la documentació provisional i definitiva a l'IMHAB.
- Tramitació i entrega a l'IMHAB del Certificat d'Aptitud de l'Edifici d'acord amb les instruccions de l'IMHAB.

No inclou:

- Gestió permisos municipals en cas que s'hagin d'executar mesures cautelars per deficiències greus i/o molt greus
- Redacció del projecte de rehabilitació per corregir les deficiències lleus i/o importants (termini màxim 1 any) o les greus i/o molt greus (termini màxim 6 mesos)
- Taxes

Honoraris Certificats d'Eficiència Energètica a nivell d'edifici (CEE)

CEE (PER EDIFICI)	PREU UNITARI PER HABITATGE (IVA no inclòs)
1 habitatge	186,09 €
edifici de 2 a 13 habitatges	95,00 €
edifici de 14 a 22 habitatges	1.400 / (nº habitatges+1)
edifici de 23 a 39 habitatges	60,00 €
edifici de 40 a 46 habitatges	2.400 / (nº habitatges +1)
edifici de 47 a 69 habitatges	50,00 €
edifici de 70 a 86 habitatges	3.500 / (nº habitatges +1)
edifici de 87 a 99 habitatges	40,00 €
edifici de 100 a 132 habitatges	4.000 / (nº habitatges +1)
edifici de 132 a 220 habitatges	30,00 €



Auditoria energètica dels edificis

Inclou:

- Certificació energètica de l'estat actual de l'edifici (programa de certificació: CE3x).
- Auditoria energètica estudiant millores amb les certificacions energètiques resultants dels diferents escenaris a partir de les possibles combinacions de mesures actives i passives.
- Conèixer quin % de millora planteja cada actuació, tant en la demanda com en el consum.
- Estudi i valoració de la viabilitat de les propostes: Que totes les mesures actives i passives siguin factibles donades les característiques constructives i de distribució de l'edifici, així com l'ús que se'n faci per part de les persones usuàries.
- Valoració econòmica de les diferents propostes/actuacions.

No Inclou:

- La redacció del Projecte Bàsic ni Executiu
- Llibre digital de l'edifici

Pel càlcul dels honoraris corresponents a la realització de l'Auditoria Energètica es considera un rati de "X" euros per habitatge en funció del número d'habitatges que té l'edifici. El rati d'aplicació per a determinar la "X", serà el següent:

<u>Núm. d'habitatges</u>	<u>Euros per habitatge</u>
Entre 1-12	140 €
Entre 13-20	135 €
Entre 21-40	130 €
Entre 41-60	125 €
(a 41 s'igualarà a 40, perquè l'import no sigui menor)	
Entre 61 – 80	120 €
(a 61 i 62 s'igualarà a 60, perquè l'import no sigui menor)	
Entre 81-100	115 €
(a 81, 82 i 83 s'igualarà a 80, perquè l'import no sigui menor)	
Entre 101 – 120	110 €
(entre 101 i 104 s'igualarà a 100, perquè l'import no sigui menor)	
Entre 121 – 140	105 €
(entre 121 i 125 s'igualarà a 120, perquè l'import no sigui menor)	
Entre 141 – 160	100 €
(entre 141 i 146 s'igualarà a 140, perquè l'import no sigui menor)	

A partir de 161

95 €

(entre 161 i 168 s'igualarà a 160, perquè l'import no sigui menor)

Honoraris per la realització d'Informes Tècnics per la compra d'habitatges o edificis

. Per l'elaboració de la inspecció d'un habitatge amb l'emissió del corresponent informe: 350,00 euros, IVA exclòs.

. Per la visita no inspeccionada: 60,00 euros, IVA exclòs.

. Per l'elaboració de la inspecció d'edificis amb l'emissió del corresponent informe: 1.000,00 euros, IVA exclòs.

Tots dos tipus d'informes han d'incloure de partida el següent Índex :

1. Dades Generals
 - Dades de l'edifici
 - Dades de la propietat
 - Dades del tècnic que signa l'informe
2. Memòria Descriptiva
 - Informació prèvia: antecedents i condicionants de partida
 - Emplaçament
 - Descripció de les entitats
 - Habitabilitat i Certificació Energètica
 - Fotografies
 - Normativa urbanística
3. Preu de venda i cost de l'adequació

Honoraris per la realització d'Informes Tècnics per a condicionar un habitatge pel compliment d'habitabilitat i seguretat estructural i d'utilització.

L'objecte d'aquest informe és l'estudi del compliment de la normativa d'habitabilitat, així com dels aspectes de seguretat estructural i d'utilització d'un immoble, mitjançant la inspecció organolèptica.

Aquests informes han d'incloure com a mínim el següent Índex :

1. Dades Generals:
 - Dades de l'habitatge
 - Situació i Emplaçament
 - Dades del tècnic que signa l'informe



- Normativa de referència
- Fitxa de compliment d'habitabilitat

- 2. Memòria descriptiva:
 - Descripció de l'estat actual de l'habitatge
 - Descripció de les actuacions a realitzar i resum de les actuacions per capítols

- 3. Documentació Gràfica:
 - Plànol de l'habitatge amb quadro de superfícies i indicant les actuacions a realitzar
 - Amidaments i Pressupost (amb TCQ)

- 4. Annex fotogràfic

. Per l'elaboració de la inspecció d'un habitatge amb l'emissió del corresponent informe: 600,00 euros, IVA exclòs.

Honoraris per la realització d'informes per analitzar, valorar i millorar l'accessibilitat en els edificis.

Feines d'anàlisi de l'accessibilitat a les zones comuns dels edificis i habitatge tipo.

Inclou:

Estudi de zones comuns aparcament, vestíbuls i zones comuns de tot l'edifici.

Inclou l'estudi dels habitatges tipo.

Inclou proves d'il·luminació

No Inclou:

Les proves de laboratori de lliscament del paviment.

Per l'elaboració del corresponent informe, el preu serà el mateix per a tots els edificis: 1.200,00 euros, IVA exclòs

Llibre de l'edifici segons Decret 853/2021

El Llibre de l'edifici permet conèixer totes les actuacions que es poden dur a terme per millorar l'edifici en tots els seus àmbits (seguretat d'ús i accessibilitat, seguretat contra incendis, salubritat, eficiència energètica, protecció contra el soroll i altres millores), adaptant-lo el màxim possible al Codi Tècnic de l'Edificació, fent al mateix temps una valoració aproximada del cost d'aquestes obres per rangs econòmics. A més planteja un pla d'actuacions amb diferents escenaris.

El llibre de l'edifici recull les principals dades d'un edifici, entre altres, les dades d'identificació i construcció de l'edifici, els materials emprats i les tasques de manteniment necessàries per allargar la vida útil de l'edifici i evitar-ne la degradació; les incidències que es produeixin i les reformes o rehabilitacions efectuades.

Llibre de l'Edifici Existent s'haurà de realitzar seguint el que està definit en l'article 50 i Annex I del Real Decret 853/2021.

Real Decreto 853/2021 de 5 de octubre

Artículo 50. Objeto del programa.

2. El Libro contendrá, de manera detallada, los aspectos relacionados en el anexo I, que se refieren a la siguiente información:

Bloque I:

- 1.º Características constructivas del edificio, su estado de conservación y mantenimiento y las deficiencias constructivas funcionales, de seguridad y de habitabilidad observadas.*
- 2.º El comportamiento energético del edificio, mediante el Certificado de Eficiencia Energética, firmado por el técnico competente.*
- 3.º Las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones,*

Bloque II:

- 1.º El diagnóstico del potencial de mejora de las prestaciones del edificio, en relación con los requisitos básicos definidos en la LOE, y*
- 2.º Un Plan de actuaciones para la renovación del edificio que permita alcanzar su óptimo nivel de mejora, mediante una intervención, en su caso, por fases priorizada y valorada económicamente.*

El plan de actuaciones deberá incluir específicamente medidas o conjuntos de medidas que permiten alcanzar un ahorro en consumo de energía primaria no renovable superior al 30 %, indicando ahorro estimado en cada caso. Se plantearán medidas o conjuntos de medidas para cada uno de los tres niveles establecidos en los artículos 15 y 34 de este real decreto, para la reducción del consumo de energía primaria entre el 30 % y el 45 %, entre el 45 % y el 60 %, y superior al 60 %.



ANEXO I

Información mínima del Libro del edificio existente para la rehabilitación

En este anexo se relacionan los contenidos mínimos del Libro del edificio existente para la rehabilitación a los efectos de este real decreto.

Datos Generales

A. Identificación del edificio:

- i. Referencia/s catastral/es.*
- ii. Localización (Dirección; Municipio; Comunidad Autónoma; Plano de emplazamiento).*
- iii. Tipo edificio (unifamiliar/plurifamiliar).*

B. Datos urbanísticos.

C. Propietario/representante legal de la propiedad.

- i. Nombre y Apellidos/Razón social.*
- ii. NIF.*
- iii. Domicilio (Dirección; Municipio; Comunidad Autónoma).*

D. Técnico redactor del Libro.

- i. Nombre y Apellidos/Razón social.*
- ii. NIF*
- iii. Domicilio (Dirección; Municipio; Comunidad Autónoma)*
- iv. Titulación*
- v. Colegiación (Colegio profesional; N.º colegiado)*

Bloque I

1 Documentación del edificio y su estado de conservación.

a) Informe de Inspección Técnica de Edificios (ITE), o bien el Informe de Evaluación del Edificio (IEE) o instrumento análogo, suscrito por técnico competente, cumplimentado y tramitado de acuerdo con lo establecido en la normativa que le sea de aplicación, y vigente (o actualizado, si fuera necesario) de conformidad con la misma.

En los casos en que la información que aporten la ITE, el IEE o instrumento análogo, sólo cubra parcialmente estos contenidos, se incorporará directamente y se cumplimentará el resto.

b) Certificado de Eficiencia Energética firmado por el técnico competente, registrado y vigente, correspondiente al estado actual del edificio en el momento de la redacción del Libro del edificio existente.

c) Adicionalmente, se podrá incluir toda la documentación complementaria disponible que pueda ser recopilada para la descripción del edificio y sus condiciones que se considere relevante, como pueden ser: información gráfica o descriptiva, modelo del edificio (bim/digital twin), planos y secciones, auditorías, informes específicos, etc.

2 Manual de uso y mantenimiento.

Incluirá la documentación básica para describir las actuaciones necesarias para garantizar el mantenimiento del edificio, así como su adecuada utilización. Contendrá al menos los siguientes apartados:

a) Instrucciones de uso y funcionamiento del edificio, incorporando, en su caso, limitaciones de uso (cubiertas o azoteas transitables o no transitables, protecciones...), condiciones de uso de las instalaciones comunes, etc.

b) Plan de conservación y mantenimiento, distinguiendo entre el plan de conservación de los elementos constructivos del edificio (periodicidad de mantenimiento, reposición, incidencias, acopios necesarios...) y el plan de mantenimiento de las instalaciones (periodicidad de mantenimiento, revisiones, reposición, incidencias, inspecciones técnicas...).

c) Registro de incidencias y operaciones de mantenimiento.

d) Contratos de mantenimiento, si los hubiera.

e) Registro de actuaciones en el edificio.

f) Recomendaciones de utilización y buenas prácticas: se incorporarán advertencias y consejos relativos a las distintas viviendas del edificio en función de sus especiales características derivadas de su orientación, condiciones de ventilación, su ubicación en el edificio, sus acabados, etc., que puedan servir como referencia cuando se vayan a realizar actuaciones de forma individual o privativa (sustitución de ventanas, instalación de protecciones solares, aislamiento térmico o acústico de elementos individuales, modificaciones en acabados de suelos que afecten al aislamiento acústico por poder evitar ruidos de impacto en otras viviendas, etc.). Se podrán aportar referencias a guías de conservación y mantenimiento existentes.

Bloque II

1 Potencial de mejora de las prestaciones del edificio.

Se realizará el estudio del potencial de mejora del edificio partiendo del análisis de sus prestaciones en relación con los requisitos básicos definidos en la LOE. Complementariamente, el informe podrá contener también un diagnóstico sobre otras exigencias como digitalización, sostenibilidad, ciclo de vida, etc.

A. Seguridad de utilización y accesibilidad:

i. Condiciones funcionales del edificio.

ii. Dotación de elementos.

iii. Dotación y características de la información y la señalización.

iv. Valoración y evaluación del potencial de mejora.

B. Seguridad contra incendios.

i. Condiciones de evacuación del edificio

ii. Condiciones para limitar el desarrollo y propagación de incendio (interior y exteriormente).



iii. Condiciones de las instalaciones de protección contra incendios: adecuación y mantenimiento. Equipos de detección, alarma y extinción.

iv. Valoración y evaluación del potencial de mejora.

C. Habitabilidad: Salubridad.

i. Condiciones de ventilación (garajes, salas comunes, salas instalaciones, viviendas, aseos, etc.).

ii. Condiciones del sistema de recogida de residuos.

iii. Medidas de protección si el edificio está en zona de riesgo por radón.

iv. Sistemas de ahorro de agua.

v. Valoración y evaluación del potencial de mejora.

D. Habitabilidad: Eficiencia energética:

i. Certificación de eficiencia energética del edificio

ii. Documentación complementaria: Análisis del comportamiento energético en condiciones reales (no normalizadas) del edificio; pruebas específicas como termografías o ensayos de estanqueidad al aire; etc.

iii. Valoración y evaluación del potencial de mejora.

E. Habitabilidad: Protección contra el ruido.

i. Condiciones de protección frente al ruido interior y exterior.

ii. Condiciones de protección frente a los ruidos de instalaciones (ascensor, máquinas en cubiertas, fachadas o patios, redes de agua, sanitarios, etc.), y de recintos de actividades en el edificio colindantes con las viviendas.

iii. Valoración y evaluación del potencial de mejora.

F. Otros: Detección de presencia de amianto para su eliminación; deficiencias de las cubiertas que pudieran afectar a la seguridad de las personas que realicen trabajos de reparación, mantenimiento e inspección sobre las mismas; digitalización, monitorización, sostenibilidad y ciclo de vida, etc.

Como resultado, se elaborará un Informe del potencial de mejora, con las conclusiones derivadas del análisis realizado, teniendo en cuenta tanto su estado de conservación como el diagnóstico de su óptimo potencial de mejora, con vistas a plantear las intervenciones técnica y económicamente viables que sean más adecuadas para el edificio en el Plan de actuaciones para la renovación del edificio.

El informe del potencial de mejora determinará la máxima capacidad viable de actuación sobre el edificio, con independencia de los niveles de las exigencias reglamentarias, de forma que se plantee el mayor incremento posible de sus prestaciones con vistas a aprovechar todos sus beneficios (ahorro de energía, mejora de la habitabilidad y el confort, mejora de las condiciones de utilización y accesibilidad, incorporación de avances tecnológicos, etc.).

Específicamente, en materia energética, en el informe se establecerán las posibilidades de reducción de la demanda energética del edificio mediante la intervención en la envolvente (pérdidas por

transmisión) y en la ventilación, así como la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones, la incorporación de medidas de control o monitorización y el uso de energías renovables.

2 Plan de Actuaciones para la Renovación del Edificio.

El Plan de Actuaciones para la Renovación del Edificio comprenderá la descripción de las distintas actuaciones o fases establecidas, considerando en todo caso el carácter global del edificio.

Para ello, las mejoras de las distintas prestaciones del edificio deberán plantearse evitando que se produzcan mermas de calidad al interferir en elementos o condiciones que afectan al resto de las prestaciones (criterio de no empeoramiento).

Se establecerá una programación y priorización de esas actuaciones, planteando una obra completa única o bien una obra por fases que se pudieran ejecutar de forma independiente, considerando las sinergias e interacciones entre actuaciones que permitan facilitar su realización y favorecer la reducción de costes y de plazos de ejecución.

Asimismo, se establecerá un cronograma y, con carácter orientativo, la valoración económica prevista (rangos de importes) tanto para cada fase como para el total de la intervención.

En cualquier caso, el Plan de Actuaciones deberá incluir específicamente:

- En su caso, las actuaciones previas o urgentes (conservación/repación de daños y patologías) que deban realizarse.*
- En su caso, indicaciones para la racionalización del uso y la gestión del edificio hasta que se puedan hacer las obras o actuaciones de rehabilitación o renovación del edificio.*
- Las medidas o conjuntos de medidas que permitirán alcanzar un ahorro técnica y económicamente viable en consumo de energía primaria no renovable ($C_{ep,nren}$) superior al 30 %, indicando el ahorro estimado en cada caso. La priorización de actuaciones tendrá en cuenta medidas o conjuntos de medidas, al menos, para cada uno de los tres niveles siguientes: reducción del consumo de energía primaria no renovable entre el 30 % y el 45 %, entre el 45 % y el 60 %, y superior al 60 %. En caso de que no sea posible alcanzar un ahorro en $C_{ep,nren}$ superior al 30 %, deberá justificarse dicha imposibilidad, así como el valor máximo de ahorro posible estimado.*
- Para cada medida o conjunto de medidas propuestas, se deberá indicar la reducción estimada del consumo de energía final (por vector energético) total y por servicios, así como el uso de energías renovables.*
- Las medidas o conjuntos de medidas propuestas tendrán en cuenta la forma de ocupación y el uso del espacio, así como la propia participación de las personas usuarias.*
- Una valoración cualitativa o cuantitativa (cuando sea posible) de las mejoras sobre el resto de las prestaciones del edificio, como la calidad ambiental interior, las condiciones de seguridad (de uso o en caso de incendio) o la accesibilidad.*
- Se describirán, como información al usuario, las ventajas pretendidas con la mejora de las diferentes prestaciones derivada de la ejecución de la actuación o actuaciones propuestas.*

Els honoraris per a la redacció del Llibre de l'Edifici Existent segons l'article 50 i Annex I del Real Decret 853/2021 seran de 1.400 € iva exclòs i inclou la realització del **bloc 1 i bloc 2**.



En el cas que només s'encarregui **el bloc 2**, els honoraris seran de 1.000 € iva exclòs.

Aquests honoraris tenen un únic preu per tots els nostres edificis i no varien ni en funció del nº d'entitats ni per la superfície construïda de l'edifici.

En aquests honoraris no està inclòs ni la realització del ITE ni el CEE de l'edifici.

Aixecament planimètric de l'edifici.

Aixecament planimètric de tot l'edifici (escala 1:100).

Inclou el dibuix de les plantes, alçats i seccions de l'edificació, acotats i amb superfícies.

Caldrà entregar una còpia en format digital, en format PDF i també els arxius d'autocad (.dwg)

AIXECAMENT PLANIMÈTRIC (PER EDIFICI)	PREU UNITARI PER HABITATGE (IVA no inclòs)
edifici de 1 a 12 habitatges	2.500,00 €
edifici de fins a 14 habitatges	2.600,00 €
edifici de fins a 16 habitatges	2.700,00 €
edifici de fins a 18 habitatges	2.800,00 €
edifici de fins a 20 habitatges	2.900,00 €
edifici de fins a 22 habitatges	3.000,00 €
edifici de fins a 24 habitatges	3.100,00 €
edifici de fins a 26 habitatges	3.200,00 €
edifici de fins a 28 habitatges	3.300,00 €
edifici de fins a 30 habitatges	3.400,00 €
Edifici a partir de 30 habitatges (preu fix)	3.500,00 €

Auditories de projectes (tant de la part econòmica com de la documental)

Auditoria de projecte amb informe que inclou:

- Revisió de la valoració de projecte, de cara a la licitació dels treballs.
- Revisió de la definició tècnica i abast de les intervencions proposades.
- Es revisarà el pressupost en base a preus BEDEC (any corresponent a l'encàrrec) i fent comparatiu amb la valoració de projecte.



- Es revisaran totes les partides perquè no hi hagin errors entre la seva descripció, el que es demana en el projecte i el desglossament de les partides i els materials i la mà d'obra descrites.
- Revisió de la documentació gràfica i mirar que tingui coherència amb el que diu la memòria del projecte.
- Previsió de termini per realitzar el treball de l'auditoria: 10 dies de l'aprovació del contracte basat.

Els honoraris per a la realització de l'auditoria seran de 1.500 € iva exclòs.

Aquests honoraris tenen un únic preu per tots els projectes i no varien ni en funció del PEM, del nº d'entitats ni de la superfície de la intervenció.

Realitzar Tràmits d'Urgència

Realització dels tràmits a l'ajuntament de Barcelona per autoritzar actuacions d'urgència, que permet fer actuacions en caràcter immediat.

Els honoraris per la realització de l'autorització, serà de 800 € iva exclòs.