

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS
CORRESPONDIENTE A:

**ELABORACIÓN DE CERTIFICADOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN INMUEBLES DE LA
AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID**

Nº Expte: A/SER-021935/2018

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego contiene las prescripciones técnicas particulares que han de regir en la realización, en viviendas y locales de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, de Certificados de Eficiencia Energética (CEE), Registro Telemático en la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid y obtención de la correspondiente Etiqueta de Calificación Energética, así como en la elaboración de los denominados "Informes de Estado Aparente de la Vivienda", con el fin de determinar el estado en que se encuentra una vivienda en el momento de su adjudicación.

2.- PROCEDIMIENTO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Desde la Subdirección General de Administración dependiente de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación se comunicará por correo electrónico al adjudicatario la necesidad de realización de un determinado certificado de eficiencia energética y/o Informe de estado aparente de una vivienda. Dicha comunicación marcará el inicio del plazo establecido en el PCAP para la entrega del trabajo.

Se pondrá a disposición del certificador información para el acceso a la vivienda. En el caso de vivienda con ocupante en proceso de regularización, el equipo certificador deberá contactar con el usuario de la vivienda para realizar la visita.

3.- CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS QUE SE DEBERÁN EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO

El contenido y extensión de los trabajos a desarrollar será el siguiente:

1.- Visita de la vivienda, local o edificio objeto del certificado a realizar.

Se contrastarán mediante inspección "in situ" entre otros, los siguientes aspectos:

- a) Características térmicas de los materiales, marcos y vidrios que componen los cerramientos, particiones interiores y huecos de la envolvente del inmueble.
- b) Geometría, superficies, orientaciones, datos climáticos y diferentes usos.
- c) Sistemas de climatización, ventilación y ACS, incluyendo las características técnicas (potencias, caudales y rendimientos) de los equipos de generación, distribución y emisión.
- d) Instalaciones de Iluminación en locales, incluyendo las potencias de lámparas y equipos auxiliares y sus rendimientos lumínicos.
- e) Posibles patologías existentes que deberán reflejarse en reportaje fotográfico y describirse en el Informe de estado aparente de vivienda.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cvy mediante el siguiente código seguro de verificación: **090794095723698420416**



2.- Realización de la modelización del inmueble con el software y el procedimiento aprobado por el Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

3.- Redacción del Certificado de Eficiencia Energética, Registro y obtención de la Etiqueta de calificación energética.

4.- Elaboración de un informe de estado aparente de la vivienda conforme a la ficha denominada ESTADO APARENTE DE VIVIENDA, cuyo modelo se adjunta, acompañado de un reportaje fotográfico, realizado con la preceptiva autorización del usuario de la vivienda, cuyo modelo se adjunta.

4.- DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

La documentación a entregar se presentará por vía correo electrónico a la siguiente dirección subadmon.agenciavivienda@madrid.org (o la que se indique):

- ☐ Certificado de Eficiencia Energética con firma digital
- ☐ Documentación justificativa del trámite de presentación en el registro telemático del Certificado de Eficiencia Energética, figurando el certificador como representante de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, propietaria del inmueble.
- ☐ Etiqueta de calificación energética
- ☐ Ficha informe de estado aparente de vivienda (IEAV) firmado por el técnico que lo suscribe (se aporta modelo).
- ☐ Autorización del ocupante para toma de datos. Se entregará también el original físicamente en las oficinas de la Subdirección General de Administración sita en la calle Basílica 23 de Madrid (se adjunta modelo).
- ☐ Reportaje fotográfico representativo del estado de la vivienda

Madrid, a fecha de la firma

EL DIRECTOR DEL ÁREA ECONÓMICA
Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

Fdo.: José Antonio Riber Herráez



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cvy mediante el siguiente código seguro de verificación: 0907940957236988420416

AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL OCUPANTE PARA LA TOMA DE IMÁGENES FOTOGRÁFICAS EN EL INTERIOR DE VIVIENDAS

Con ocasión de la celebración del contrato de arrendamiento previsto en la Ley de Medidas Fiscales y Administrativas, *sobre el régimen excepcional de alquiler de viviendas por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a favor de ocupantes sin título suficiente*, se procede a la toma de fotografías de las diversas dependencias de la vivienda objeto del citado contrato.

Las fotografías obtenidas se incorporarán al expediente administrativo de la Agencia de Vivienda Social con objeto de ilustrar sobre el estado aparente de conservación de la vivienda a los fines previstos en las estipulaciones del contrato de arrendamiento que hacen referencia a la aceptación por el arrendatario del estado en que se encuentra la vivienda en el momento de la firma del contrato.

Don/Doña

.....

con DNI como actual ocupante de la vivienda sita en

.....

☐ **SÍ DOY MI CONSENTIMIENTO**

☐ **NO DOY MI CONSENTIMIENTO**

para que PUEDA REALIZAR FOTOGRAFÍAS DEL INTERIOR DE LA VIVIENDA PARA EL FIN CITADO.

Madrid, a..... de de

Firma

De acuerdo con lo establecido en el art. 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se le informa que los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en el fichero GESTION DE BIENES INMUEBLES (2102590002) cuya finalidad es la gestión del patrimonio inmobiliario de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y no se prevén cesiones. El responsable del fichero es el órgano que figura en este documento ante quien podrá ejercer los derechos de oposición, acceso, rectificación o cancelación que la ley le otorgue, a través del Registro General de la Agencia de Vivienda Social, o en la forma prevista en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/cvy
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0907940957236988420416**

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

NÚMERO CEE

FECHA VISITA

FICHA DE APRECIACIÓN VISUAL

CALLE / PLAZA	NÚMERO	ESC/PORT.	PLANTA	LETRA	CÓDIGO POST.	LOCALIDAD

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

DESCRIPCIÓN	EXISTE SI/NO	OBSERVACIONES
-------------	-----------------	---------------

CONSTRUCCIÓN		
--------------	--	--

PUERTA DE ACCESO		
PUERTAS INTERIORES		
VENTANA/ACRISTALAM.		
CAPIALZADO/PERSIANA		
SOLADOS		
PARAMENTOS VERTICALES		
PINTURAS		
TECHOS/FALSOS TECHOS		
PROTECCIONES/BARANDILLAS		
VENTILACIÓN NATURAL		
ILUMINACIÓN NATURAL		
HUMEDADES		
GRIETAS		

INSTALACIONES		
AGUA FRÍA		
AGUA CALIENTE SANITARIA		
CALDERA		
TERMO ELÉCTRICO		
CALEFACCIÓN		
GAS		
ELECTRICIDAD/MECANISMOS		
SANEAMIENTO		
FONTANERÍA		

DOTACIONES DE COCINA Y ASEO		
FREGADERO		
COCINA/HORMO		
CAMPANA EXTRACTORA		
LAVABO/GRIFERIA		
INODORO		
DUCHA/BAÑERA/GRIFERIA		
BIDE		

ESTADO DE CONSERVACION GLOBAL	BUENO		REGULAR		MALO		MUY MALO	
-------------------------------	-------	--	---------	--	------	--	----------	--

OBSERVACIONES COMPLEMENTARIAS:

En la visita realizada no se ha considerado la posible existencia de vicios ocultos o alteraciones en las instalaciones o en la construcción del inmueble.

Únicamente se ha efectuado en el interior de la vivienda una somera apreciación visual de su estado aparente.

En viviendas con antigüedad superior a 20 años, además del desfase normativo del que adolecen, es posible que las instalaciones presenten cierto grado de deterioro e inadecuación funcional no detectables a simple vista, debido al envejecimiento de materiales o ataque de múridos, que puedan provocar merma en su rendimiento, fallos de funcionamiento, averías o fuga de fluidos. También puede ser necesaria la obtención de boletines, certificados de instalación, sustitución de contadores, etc., lo que puede implicar renovación de elementos de las redes en parte o en su totalidad.

Este documento ha sido realizado por instrucción jerárquica y a petición de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

REPORTAJE FOTOGRÁFICO

AUTORIZACIÓN TOMA DE FOTOS

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0907940957236983420416