

## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

### CONTRATO DE SERVICIOS DE “ELABORACIÓN DE CERTIFICADOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN INMUEBLES DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”.

Nº Expte.: A/SER-031711/2021

#### 1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego contiene las prescripciones técnicas particulares que han de regir para la realización, en viviendas y locales de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, de los correspondientes **Certificados de Eficiencia Energética (CEE)**, el registro telemático de los mismos en el órgano competente de la Comunidad de Madrid, y la obtención de la correspondiente **Etiqueta de Certificación Energética**, así como en la elaboración de los denominados **Informes de Estado Aparente de la Vivienda**, todo ello 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 Social 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 técnico competente certificador, información para el acceso a la vivienda. En el caso de vivienda con ocupante en proceso de regularización, el técnico competente 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:

3.1.- **Visita presencial obligatoria por el técnico competente**, 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 anomalías existentes que deberán reflejarse en reportaje fotográfico y describirse en el Informe de estado aparente de vivienda.

3.2.- Utilización de **última versión del documento reconocido** inscrita en el Registro general de documentos reconocidos para la certificación de eficiencia energética adscrito al Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, salvo en los casos recogidos en el artículo 9 del R.D. 390/2021, de 1 de junio, para la obtención del **Certificado de Eficiencia Energética**, registro y obtención de la **Etiqueta de Certificación Energética**.

3.3.- 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 como Anexo a este PPT.

#### 4.- DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

La documentación a entregar se presentará por vía correo electrónico a la siguiente dirección [subadmon.agenciavivienda@madrid.org](mailto:subadmon.agenciavivienda@madrid.org) (o, en su caso, la que se indique):

- ✓ Certificado de Eficiencia Energética.
- ✓ Documentación justificativa del trámite de presentación en el registro telemático del órgano competente en la Comunidad de Madrid, del Certificado de Eficiencia Energética, figurando el técnico competente certificador, como representante de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, propietaria del inmueble.
- ✓ Etiqueta de Certificación 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 la fecha de la firma

PROPUESTA ELEVADA POR  
LA SUBDIRECTORA GENERAL  
DE ADMINISTRACIÓN

EL DIRECTOR DE ÁREA SOCIAL

Fdo.: Estrella Sánchez González

Fdo.: Antonio Notario López



## ANEXO RELATIVO A LA 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.

D/D<sup>a</sup>

.....  
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**

En aplicación del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo de 27 de abril de 2016 y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos de carácter personal recogidos serán tratados por la Agencia de Vivienda Social para ser incorporados a la actividad de tratamiento "GESTION DE



BIENES INMUEBLES”, 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 de su tratamiento es el órgano que figura en este documento y siendo los datos de contacto del Delegado de Protección de Datos [protecciondatosagvivienda@madrid.org](mailto:protecciondatosagvivienda@madrid.org)

La legitimación para el tratamiento de los datos personales de los licitadores o de sus representantes y de los adjudicatarios se fundamenta en el artículo 6.1.b) del RGPD.

Los datos personales se conservarán durante 36 meses.

Los derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, de limitación y oposición a su tratamiento, así como el derecho a no ser objeto de decisiones basadas únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, cuando procedan, se pueden ejercer por registro electrónico, registro presencial o en los lugares y formas previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, preferentemente mediante el formulario de solicitud “Ejercicio de derechos en materia de protección de datos personales”.

Dispone de información adicional en el siguiente enlace:  
<https://www.comunidad.madrid/protecciondedatos>



FICHA DE ESTADO APARENTE DE VIVIENDA

ESTADO APARENTE DE VIVIENDA								
AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL								
				Nº CEE				
				FECHA VISITA				
FICHA DE APRECIACION VISUAL								
CALLE/PLAZA		NÚMERO	ESC/PORT.	PLANTA	LETRA	COD. POSTAL	LOCALIDAD	
AÑO CONSTRUCCION. s/Cata stro	SUP. UTIL.		Nº DORMITORIOS		BAÑO/ASEO		ALTURA LIBRE GRAL	
DESCRIPCION		EXISTE	<b>OBSERVACIONES</b>					
		SI/NO						
CONSTRUCCION								
PUERTA DE ACCESO								
PUERTAS INTERIORES								
VENTANA/ACRISTALAM.								
CAPIALZADO/PERSIANA								
SOLADOS								
PARAMENTO\$ VERTI CALEB								
PINTURAS								
TECHOS/FALSOS TECHOS								
PROTECC./BARANDILLAS								
VENTILACION NATURAL								
ILUMINACION NATURAL								
HUMEDADES								
GRIETAS								
INSTALACIONES								
AGUA FRIA								
AGUA CALIENTE SANITARIA								
CALDERA								
TERMO ELECTRICO								
CALEFACCION								
GAS								
ELECTRICIDAD/MECANISMOS								
SANEAMIENTO								
FONTANERIA								



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 122247656084552479023



FREGADERO									
COCINA/HORNO									
CAMPANA EXTRACTORA									
LAVABO/GRIFERÍA									
INODORO									
DUCHA/BAÑERA/GRIFERIA									
BIDE									
<b>ESTADO DE CONSERVACIÓN GLOBAL</b>		BUENO		REGULAR		MALO		MUY MALO	
<b>OBSERVACIONES</b>									
"- En la visita realizada no se.....									
"- Únicamente se ha efectuado.....									
" - En viviendas con antigüedad superior a 20 años, además del desfase normativo del que adolecen, es posible que las instalaciones presenten.....									
<b>REPORTAJE FOTOGRÁFICO</b>		<b>AUTORIZADO POR</b>							
Notas:									

