



HOJA DE RUTA PARA EL TECNICO DE CONFIANZA.

COMISIÓN MITMA FORMADA POR CGCAFE, CSCAE Y GEGATE.

02/12/2022

PASO PREVIO.- EL TECNICO RESPONSABLE SE PONE AL DIA CON LAS AYUDAS "Next Generation"

- Relación de normativa en vigor.

Nacional:

RD 853 2021 Programas Ayudas Rehabilitación

RDL 19 2021 Incentivos Fiscales Rehabilitación

Autonómica:

Consultar las transposiciones correspondientes a la normativa autonómica

Guía LEEX: https://www.cgate.es/PDF/Guia_LEE_00.pdf

PASO 1.- IDENTIFICAR LA NECESIDAD

- ▶ 1.1.- Lo lógico es que la necesidad la detecte el administrador de fincas y recurra al técnico de confianza.
- ▶ 1.2.- El técnico puede realizar/recibir la llamada de un cliente habitual que solicite información o directamente sus servicios.
- ▶ 1.3.- El técnico puede realizar una búsqueda activa que identifique edificios con necesidades para actuar, bien por el año de construcción, el estado de la edificación, la ausencia de ascensor, los sistemas anticuados de las instalaciones, Etc.

PASO 2.- BUSQUEDA DE LA NECESIDAD, LLAMA AL ADMINISTRADOR DE FINCAS DEL EDIFICIO.

- 2.1 Los técnicos tenemos que ponernos a disposición del administrador de la finca.
Informar de sistemas para localizar al administrador de fincas de un edificio.
- 2.2 En caso de no tener administrador de fincas, informar a la CCPP que pueden solicitarlo, puntualmente para este servicio, a través del colegio de administradores de fincas.
- 2.3 Acércate o llama al Colegio de administradores de fincas más cercano y solicita apoyo e información. Te ofrecerán un listado con los administradores de fincas especializados de tu localidad.
- 2.4 Es importante contar con un administrador de fincas en el equipo de trabajo para solicitar las ayudas y que cubra los aspectos administrativos de las ayudas en colaboración con los técnicos a lo largo de todo el proceso de solicitud de las ayudas.

PASO 3 .- REUNION TECNICOS, PRESIDENTE CCPP y ADMINISTRADOR DE FINCAS PARA COMPARTIR IDEAS, POSIBILIDADES Y UN DIAGNOSTICO VISUAL.

- 3.1 Analizaran con el administrador de fincas la documentación disponible y realizaran una visita completa del edificio para hacerse una composición de lugar.
- 3.2 Prepararan la reunión con la CCPP en la que el Administrador de fincas y el técnico de confianza explique las cuestiones de las ayudas de forma general.
- 3.3.1.-Las posibilidades de las ayudas.
- 3.3.2.- Estudio específico del recorrido de mejora (niveles de ahorro energéticos alcanzables) con las distintas intervenciones posibles y ayudas disponibles.
- 3.3.3.- Elaboración de un pre-estudio sobre diferentes intervenciones en el edificio y los beneficios de las actuaciones de forma individual y de forma conjunta con varias o todas las intervenciones.
- 3.3.4.- En base a las diferentes opciones que se pudieran desarrollar, preparar un presupuesto del encargo del LEEX y del proyecto para informar a la comunidad.
- 3.3.5.- Informar de los importes que podrán ser subvencionados para cada encargo. 02/12/2022

PASO 4.- PARTICIPACION DEL TECNICO DE CONFIANZA EN LA PRIMERA REUNION DE CCPP.

- 4.1 Convocatoria de una junta de CCPP y explicación de:
- 4.2 Las posibles actuaciones en el edificio en base al pre-estudio realizado sobre las diferentes intervenciones posibles y los beneficios de cada una de ellas.
- 4.3 Estudio del recorrido de mejora (niveles de ahorro energético alcanzables) con las distintas intervenciones y explicación de las ayudas disponibles realizando una o varias actuaciones.
- 4.4 Presentar presupuesto del encargo del LEEX y en su caso del proyecto, explicando las ayudas disponibles para ello. Reiterar la cantidad de dichos importes que será subvencionada.
- 4.5 Una vez informada la CCPP solicitar permiso a la Junta de la CCPP para que el presidente de la comunidad pueda asumir en nombre de la CCPP los encargos del LEEX Y del Proyecto.
- 4.6 Proponer un calendario para la prestación de los servicios contratados.

PASO 5.- ELABORACION DEL LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE.

- 5.1 Realizar el trabajo referente al LEEX.
- 5.2 Presentar al administrador el LEEX y la factura correspondiente al encargo.
- 5.3 Abonar la CCPP la factura correspondiente al LEEX para presentar el resguardo del pago con la solicitud de las ayudas.
- 5.4 Tramitar la petición de la subvención y el pago correspondiente al LEEX

PASO 6.- REDACCION DEL PROYECTO Y SOLICITAR PRESUPUESTOS DE OBRA.

- ▶ 6.1 Realizar la redacción del proyecto encargado.
- ▶ 6.2 Presentar al administrador el proyecto encargado y la factura correspondiente.
- ▶ 6.3 Abonar la CCPP la factura correspondiente al proyecto para presentar el resguardo del pago con la solicitud de las ayudas.
- ▶ 6.4 Solicitar presupuestos de obra de los trabajos desarrollados en el proyecto.
- ▶ 6.5 Preparar comparativo de los presupuestos.
- ▶ 6.6 Estudio de las subvenciones a las que se puede optar en base a las obras que se pretenden llevar a cabo. Analizar si fuera necesario nuevas alternativas de mejora e incluirlas en el proyecto.
- ▶ 6.7 Tramitar la petición de la subvención y el pago correspondiente al Proyecto.

PASO 7.- CONVOCATORIA Y PARTICIPACION DEL TECNICO EN LA SEGUNDA JUNTA DE CCPP.

- 7.1 Explicación y presentación de los resultados del LEEX a la CCPP. Es conveniente informar de las ayudas solicitadas o recibidas.
- 7.2 Explicación y presentación del "proyecto" a la CCPP resulta conveniente informar de las ayudas solicitadas o recibidas.
- 7.3 Análisis del comparativo de las ofertas presupuestadas por varias empresas para la ejecución de las obras. Determinación de la oferta mas interesante para ejecutar las obras de la CCPP.
- 7.4 Presentación de las ayudas a las que se puede optar la CCPP.
- 7.5 Importe aproximado de la licencia de obras que se solicitaría.

PASO 7.- CONVOCATORIA Y PARTICIPACION DEL TECNICO EN LA SEGUNDA JUNTA DE CCPP.

- 7.6 Informar de todos los costes globales de las obras.
- 7.7 Estudio económico de las entidades que opten a financiar las obras así como sus condiciones. Determinación de la entidad que se prefiere para solicitar el préstamo por parte de la CCPP.
- 7.8 Aprobación explícita de la solicitud de las ayudas por parte de la comunidad.
- 7.9 Aprobación explícita de la delegación de representación de la CCPP en la persona del presidente para la firma de todos los documentos relacionados con las obras y las ayudas económicas para su ejecución.

PASO 8.- SOLICITUD DE LAS SUBVENCIONES Y PREPARACION DE TODA LA DOCUMENTACION NECESARIA PARA CUMPLIMENTAR LA SOLICITUD.

- 8.1 Preparación de toda la documentación con el apoyo de las oficinas de rehabilitación.
- 8.2 Solicitar la licencia de obras o comprometerse a solicitarla.
- 8.3 Presentar y registrar el LEEX en la administración correspondiente para presentar el resguardo de su registro con la solicitud de las ayudas.
- 8.4 Resolver las posibles incidencias que notifique la administración respecto a la solicitud de las ayudas.
- **8.5 Esperar la confirmación de la concesión de las ayudas solicitadas, ANTES DE INICIAR LAS OBRAS Y LA CONTRATACION.**

PASO 9.- PREVIOS AL INICIO DE LAS OBRAS, UNA VEZ “**CONCEDIDAS**” LAS AYUDAS.

- 9.1 Firmar el PRESIDENTE el PRESTAMO con la entidad financiera que cubriría la tesorería para realizar las obras.
- 9.2 Firmar el presidente la cesión de cobro de las ayudas a la entidad financiera como garantía del préstamo y para rebajar los importes adeudados liquidada la ayuda concedida por la administración.
- 9.3 Firmar el PRESIDENTE el contrato con el constructor teniendo en cuenta el presupuesto, el proyecto y un planing de obra que fije los plazos de ejecución.
- 9.4 Realizar la solicitud formal de la licencia de obras y proceder al pago correspondiente.
- 9.5 Acordar los pagos del constructor por certificaciones mensuales, firmadas por el técnico de confianza, entregadas al administrador y presentada por este firmada, a la entidad financiera prestamista para su abono. (Acordar en el contrato los plazos concretos para realizar dichos tramites)

PASO 10.- EJECUCION DE LAS OBRAS.

- 10.1 Inicio de las obras y firma del acta de replanteo.
- 10.2 Aprobación del plan de seguridad.
- 10.3 Realización del seguimiento y dirección de las obras.
- 10.4 Resolución de las incidencias durante la ejecución de las obras.
- 10.5 Realizar un certificado final de las obras ejecutadas y que coinciden con las proyectadas o realizar el correspondiente modificado de proyecto.
- 10.6 Realizar un nuevo certificado de eficiencia energética ajustado a la obra ejecutada.

PASO 11.- RECOPIACION DE LA DOCUMENTACION DE FINAL DE OBRA PARA SOLICITAR EL ABONO DE LAS AYUDAS.

- 11.1 Presentar toda la documentación reclamada por la administración para justificar la ejecución del trabajo.
- 11.2 Solicitar el pago de la subvención concedida previamente.

PASO 12.- RECIBIR EL ABONO DE LAS AYUDAS.

COBRAR.