
**FONS NEXT
GENERATION
EU**

COAC

arquitectes.cat
Suport
Professional

**L'AGENT
REHABILITADOR**
RESPONSABILITATS I TASQUES

OTR Oficina Tècnica Rehabilitació del COAC
22.07.13

FONS NEXT GENERATION EU



arquitectes.cat
Suport
Professional

BLOC I

- Introducció de la sessió a càrrec de **Jorge García de la Cámara**, Director d'Operativa i Serveis del COAC
- Presentació de la figura de l'Agent Rehabilitador per part de **Ricardo Alarcón**, Coordinador del curs '*Tècnic i Gestor per la Rehabilitació Energètica Residencial*' de l'Escola Sert i Tècnic de Territori del Consorci Metropolità de l'Habitatge

JORNADA AGENT REHABILITADOR

CONCEPTUALITZACIÓ – FLUXE – TASQUES - MODELS

RICARDO ALARCÓN GONZÁLEZ

COORDINADOR CURS “TÈCNIC I GESTOR PER LA REHABILITACIÓ ENERGÈTICA RESIDENCIAL”

ESCOLA SERT - COAC

JORNADA AGENT REHABILITADOR

- 1. CONCEPTUALITZACIÓ CONCEPTE “AGENTE REHABILITADOR”**
2. FLUXE CONVENCIONAL “ITE” vs FLUXE “CLAUS EN MÀ”
3. ANÀLISI DE LES TASQUES
4. MODELS “CLAUS EN MÀ”
5. INFORMACIÓ DISPONIBLE

CONCEPTO “AGENTE REHABILITADOR”

RD 853/2021

Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

PREÁMBULO III

1. CONCEPTUALIZACIÓN CONCEPTO “AGENTE REHABILITADOR”

RD 853/2021 – PREÁMBULO III

En el marco del componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, **son objetivos de este real decreto:**

- a) Impulsar la implementación de la Agenda Urbana Española** y, de forma específica, la actividad de rehabilitación como pieza clave en la reactivación del sector de la construcción e inmobiliario y en el cumplimiento de los compromisos europeos y nacionales en materia de energía, clima y digitalización, con una enorme potencialidad, tanto por las condiciones de antigüedad y conservación del parque edificatorio, como por su capacidad de creación de puestos de trabajo.
- b)** En el marco de implementación de la Agenda Urbana, cumplimiento a través de sus programas y entre otros, de los siguientes **principios clave:** eficiencia energética; asequibilidad en el acceso a la vivienda; descarbonización e integración de renovables; ciclo de vida y circularidad; así como elevados niveles ambientales y de salud.
- c) Lucha contra la pobreza energética:** los programas de ayudas a la rehabilitación y construcción de vivienda social que desarrollan este plan atienden a la realidad económica y social de los hogares, y a sus particulares circunstancias, con especial atención a la problemática social de la pobreza energética.
- d) Renovación y mejora de viviendas y entornos residenciales:** el plan contempla herramientas para impulsar la rehabilitación del parque residencial edificado de comunidades autónomas y entidades locales, con vocación ejemplarizante, en aras de la reducción de consumo de energía y de las emisiones.
- e) Descarbonización de la calefacción y la refrigeración:** los programas de rehabilitación del plan impulsan la reducción del consumo de calefacción y refrigeración mediante actuaciones que reduzcan su demanda y mejoren el rendimiento energético de estas instalaciones fomentando la sustitución de los combustibles fósiles por energías renovables.
- f)** Contribuir a la **digitalización del sector edificatorio en las actuaciones de rehabilitación y la promoción de vivienda en alquiler social**, favoreciendo la generación de unas bases y dinámica de crecimiento y consolidación del sector que continúe en el medio y el largo plazo.
- g)** Contribuir al impulso de los **ámbitos emblemáticos de la Unión Europea** y, en particular, a la **«Activación»**, puesta en marcha temprana de tecnologías limpias con perspectivas de futuro y aceleración del desarrollo y el uso de energías renovables y la **«Renovación»**, para la mejora de la eficiencia energética de los edificios públicos y privados.
- h) Generar el modelo de gestión del agente rehabilitador** y fomentar la agrupación de los distintos servicios para la ejecución de las rehabilitaciones a través de un único agente o gestor, **modelo «llave en mano»**.

1. CONCEPTUALITZACIÓ CONCEPTE “AGENTE REHABILITADOR”

RD 853/2021 – PREÁMBULO III

h) Generar el modelo de gestión del agente rehabilitador y fomentar la agrupación de los distintos servicios para la ejecución de las rehabilitaciones a través de un único agente o gestor, **modelo «llave en mano»**.

LLAVES EN MANO



Se denomina **llave en mano** a aquellas obras de ingeniería donde ingenieros y constructores son la misma entidad, dejando pues en solo dos el número de agentes, siendo el promotor y el agente los que intervienen en dicha obra.

Este tipo de contrato también es conocido internacionalmente por el término inglés ***turnkey contract***.

Normalmente consiste en que el promotor recibe la infraestructura ya en funcionamiento sin tener que realizar ni burocracia ni otras formalidades, muchas veces ya tiene hasta el mantenimiento asignado.

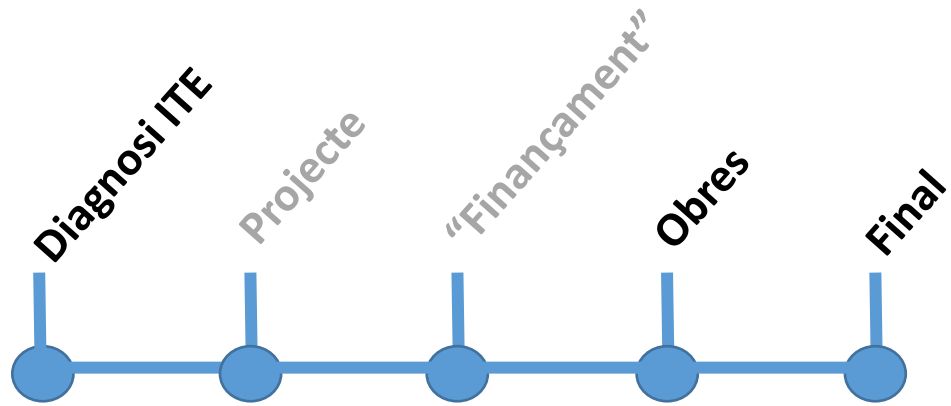
Wikipedia.org

SERVICIO INTEGRAL

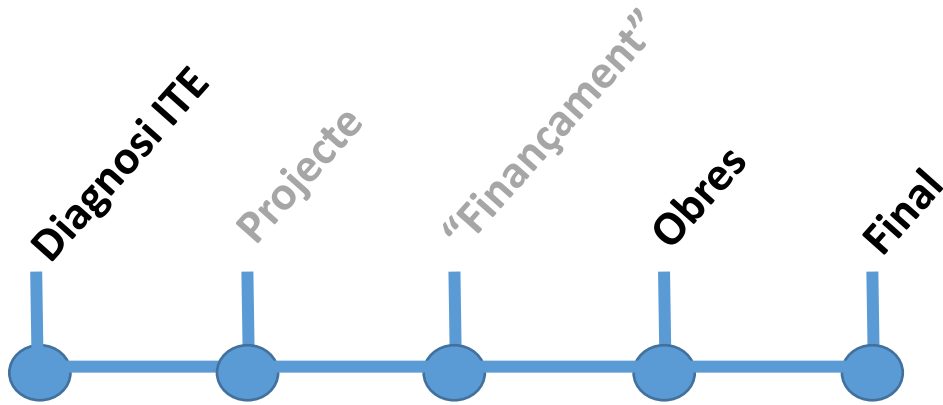
JORNADA AGENT REHABILITADOR

1. CONCEPTUALITZACIÓ CONCEPTE “AGENTE REHABILITADOR”
- 2. FLUXE CONVENCIONAL “ITE” vs FLUXE “CLAUS EN MÀ”**
3. ANÀLISI DE LES TASQUES
4. MODELS “CLAUS EN MÀ”
5. INFORMACIÓ DISPONIBLE

FLUXE CONVENCIONAL REHABILITACIÓ "ITE"



FLUXE CONVENCIONAL REHABILITACIÓ "ITE"



ORIGEN **NECESSITAT LEGAL IITE / PATOLOGIES**

1. REDACCIÓ DE ITE / REPARACIÓ PUNTUAL DEFICIÈNCIA
2. PRESENTACIÓ IITE A LA CCPP /
3. REGISTRE IITE A LA AHC-GENCAT
4. AVALUACIÓ DE COSTOS REPARACIONS IITE
5. RECOLLIDA DE DINERS - DERRAMES
6. REDACCIÓ DE PROJECTE (PARCIAL O GLOBAL?)
7. EXECUCIÓ DE LES OBRES I PAGAMENT SIMULTANI DE LES MATEIXES
8. CAS DE SOL.LICITUD DE SUBVENCIONS: TRAÇAT SIMILAR (POSSIBILITAT DE BESTRETA)
9. RETORN DE PART SUBVENCIONABLE (EN CAS DE SUBVENCIÓ)

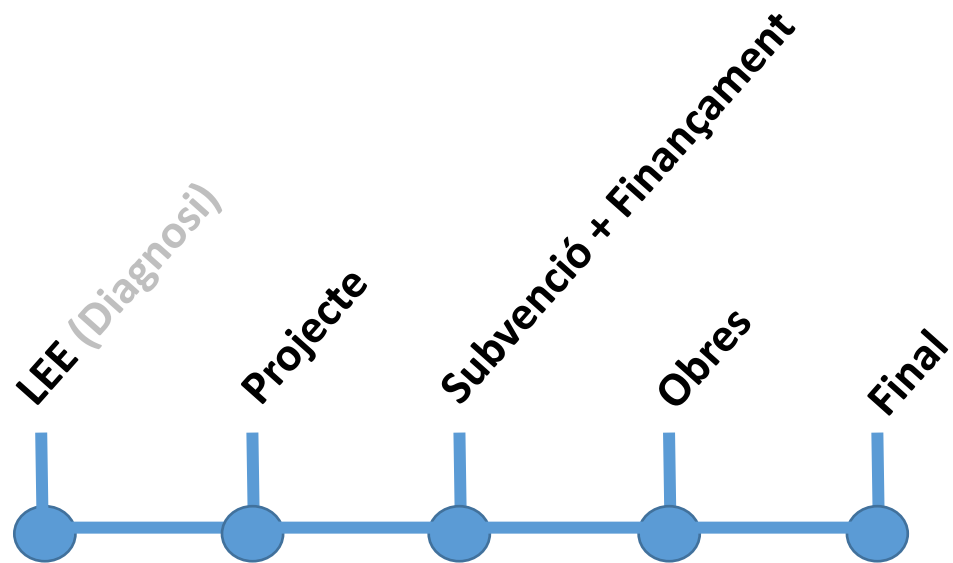
FLUXE CONVENCIONAL REHABILITACIÓ ITE



FLUXE CONVENCIONAL REHABILITACIÓ "ITE"

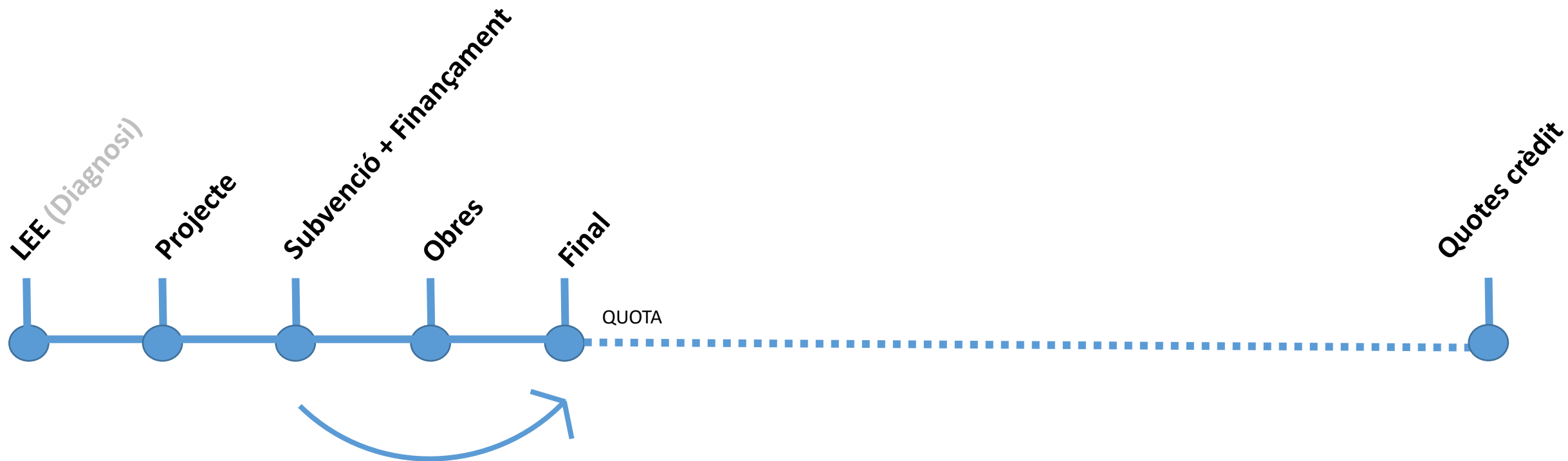


FLUXE "CLAUS EN MÀ"

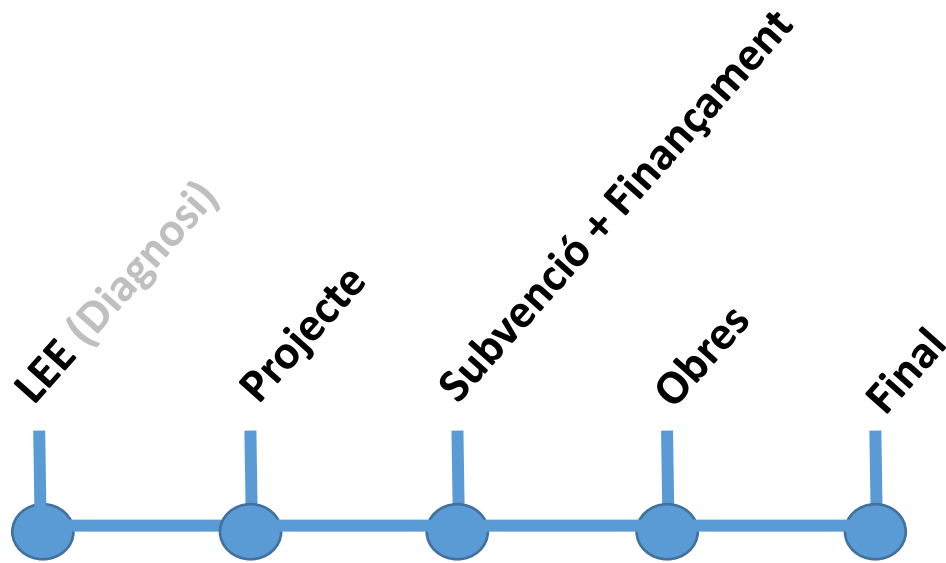


2. FLUXE CONVENCIONAL "ITE" VS FLUXE "CLAUS EN MÀ"

FLUXE "CLAUS EN MÀ"



FLUXE “CLAUS EN MÀ”



ORIGEN **MILLORA ENERGÈTICA PRESTACIONAL**

1. AVALUACIÓ ENERGÈTICA DE L'EDIFICI – ESCENARIS LLIBRE DE L'EDIFICI – REQUERIMENTS RD 853/2021
2. IITE
3. SUBVENCIO LLIBRE DE L'EDIFICI I REDACCIÓ DE PROJECTE
4. PRESENTACIÓ D'ESCENARIS A LA CCPP
5. REDACCIÓ DE PROJECTE
6. SOL.LICITUD DE SUBVENCIO OBRES
7. RESOLUCIÓ SUBVENCIO OBRES
8. SOL.LICITUD FINANÇAMENT OBRES (PART NO SUBVENCIONABLE)
9. RESOLUCIÓ FINANÇAMENT OBRES (PART NO SUBVENCIONABLE)
10. EXECUCIÓ OBRES

JORNADA AGENT REHABILITADOR

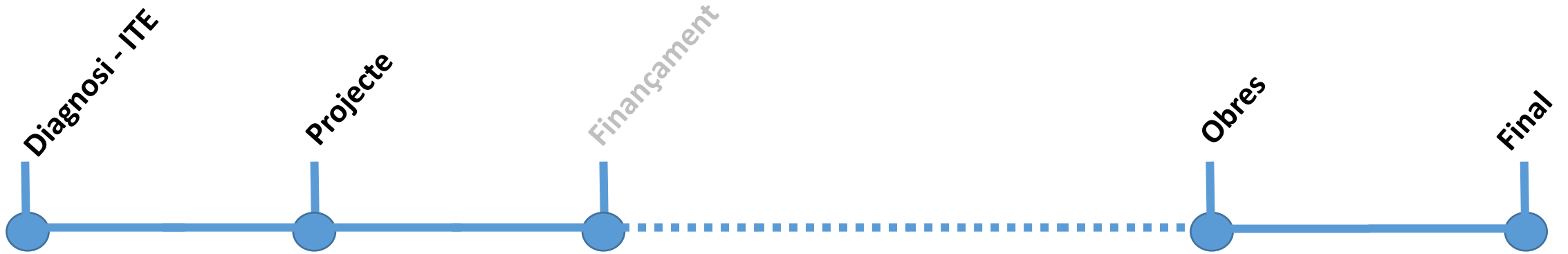
1. CONCEPTUALITZACIÓ CONCEPTE “AGENTE REHABILITADOR”
2. FLUXE CONVENCIONAL “ITE” vs FLUXE “CLAUS EN MÀ”
- 3. ANÀLISI DE LES TASQUES**
4. MODELS “CLAUS EN MÀ”
5. INFORMACIÓ DISPONIBLE

3. ANÀLISI DE LES TASQUES

TASQUES FLUXE "ITE" CONVENCIONAL

TÈCNICA

ITE PROJECTE TÈCNIC DIRECCIÓ D'OBRES-CFO
PRESSUPOST ITE PRESSUPOST PROJECTE CERTIFICACIONS



ADMIN

JUNTA CCPP – ITE FASES D'ACTUACIÓ JUNTA CCPP-PROJECTE DERRAMES DERRAMES SOL.LICITUD SUBV RESOLUCIÓ SUBVENCIO JUSTIFICACIÓ SUBVENCIO

3. ANÀLISI DE LES TASQUES

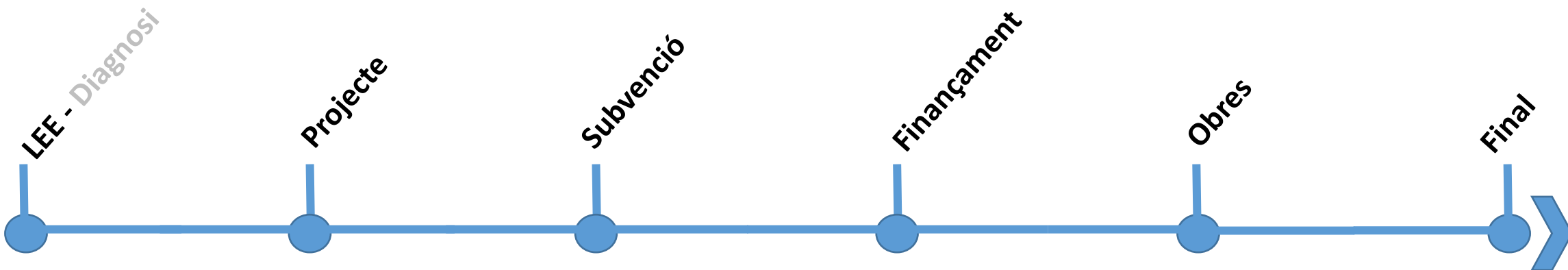
TASQUES FLUXE “CLAUS EN MÀ”: TEC + ADMIN / GEST

TÈCNICA

CEE EA
CEE ESCENARIS DE MILLORA
IITE
PRESSUPOST ESCENARIS LEE

CEE PROJ
PROJECTE TÈCNIC
PRESSUPOST PROJECTE

CEE FINAL
DIRECCIÓ D'OBRES-CFO
CERTIFICACIONS



ADMIN

JUNTA CCPP – LEE
FORMALITZACIÓ ENCÀRREC
LEE

JUNTA CCPP-PROJECTE
FORMALITZACIÓ ENCÀRREC
PROJECTE

DOC. ADMINISTRATIVA SUBV
DOC. TÈCNICA SUBV

DOC. ADMINISTRATIVA FINANÇ
DOC. TÈCNICA FINANÇ

GESTIÓ

ESTIMACIÓ QUOTES LEE
MEDIACIÓ CCPP LEE

ESTIMACIÓ QUOTES PROJ
MEDIACIÓ CCPP PROJECTE

SOL.LICITUD SUBV
RESOLUCIÓ SUBVENCÍO

SOL.LICITUD FINANÇAMENT
RESOLUCIÓ FINANÇAMENT

CONTROL ECONÒMIC OBRA
JUSTIFICACIÓ SUBVENCÍO
RESOLUCIÓ FINAL SUBV

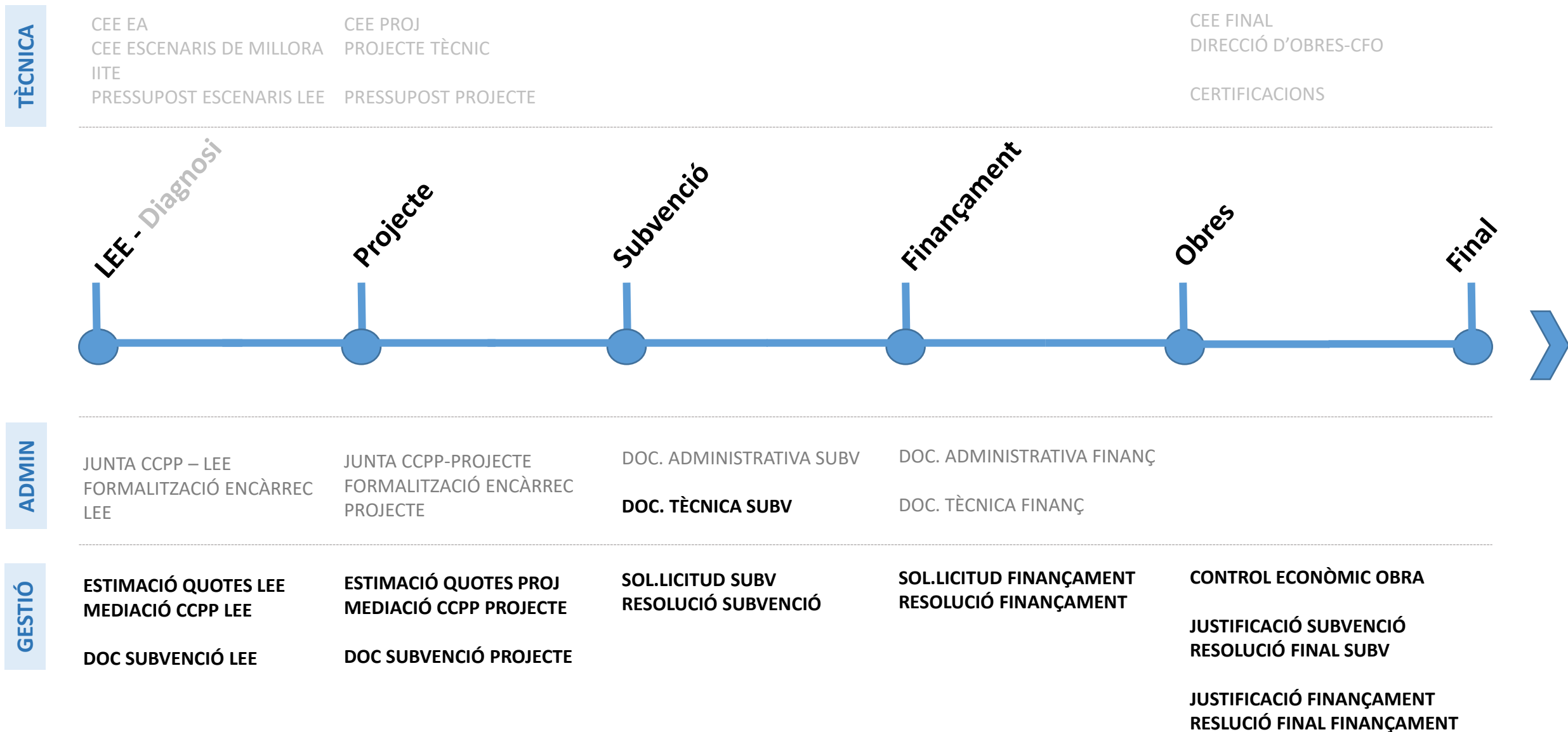
DOC SUBVENCÍO LEE

DOC SUBVENCÍO PROJECTE

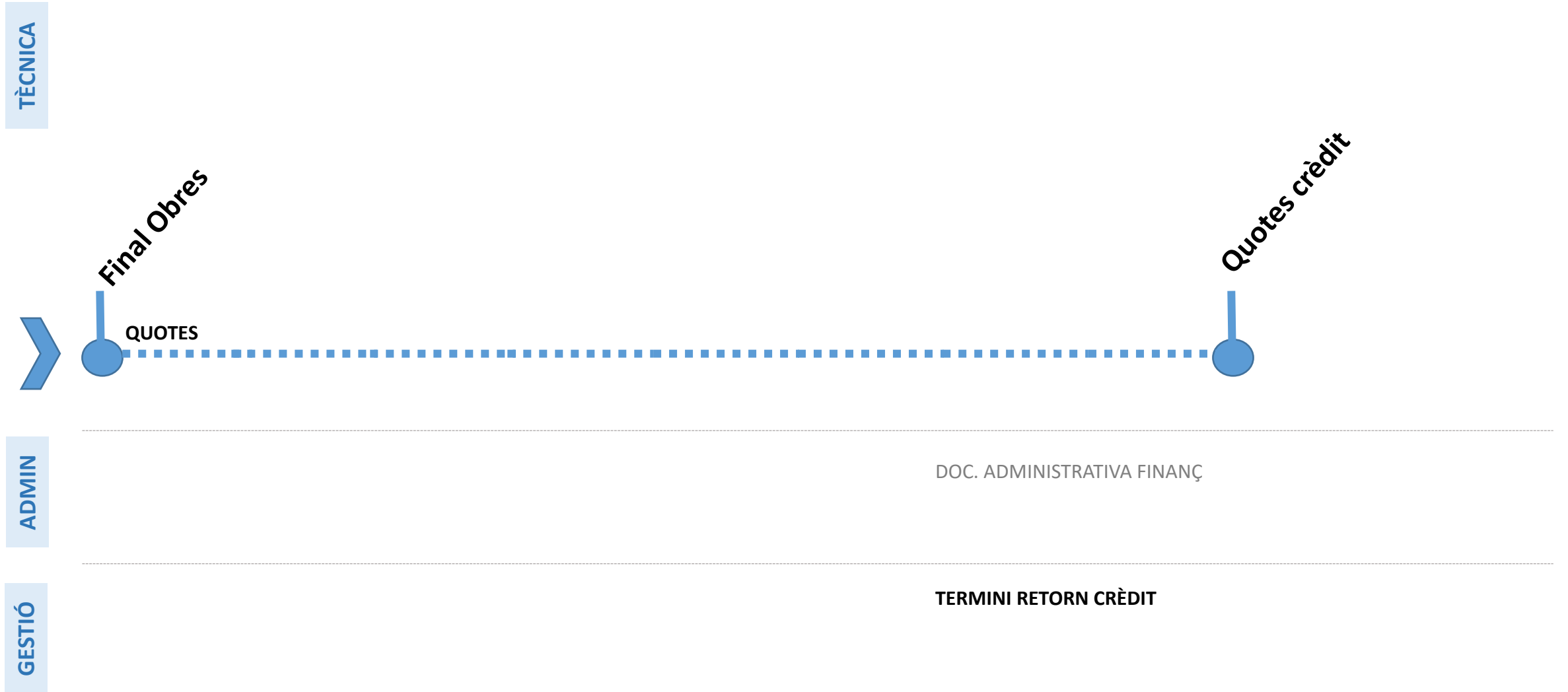
JUSTIFICACIÓ FINANÇAMENT
RESLUCIÓ FINAL FINANÇAMENT

3. ANÀLISI DE LES TASQUES

TASQUES FLUXE “CLAUS EN MÀ”: TEC + ADMIN / GEST



TASQUES FLUXE "CLAUS EN MÀ": TEC + ADMIN / GEST



JORNADA AGENT REHABILITADOR

1. CONCEPTUALITZACIÓ CONCEPTE “AGENTE REHABILITADOR”
2. FLUXE CONVENCIONAL “ITE” vs FLUXE “CLAUS EN MÀ”
3. ANÀLISI DE LES TASQUES
- 4. MODELS “CLAUS EN MÀ”**
5. INFORMACIÓ DISPONIBLE

CLAUS EN MÀ → COORDINACIÓ DE 3 PERFILS

TÈCNIC

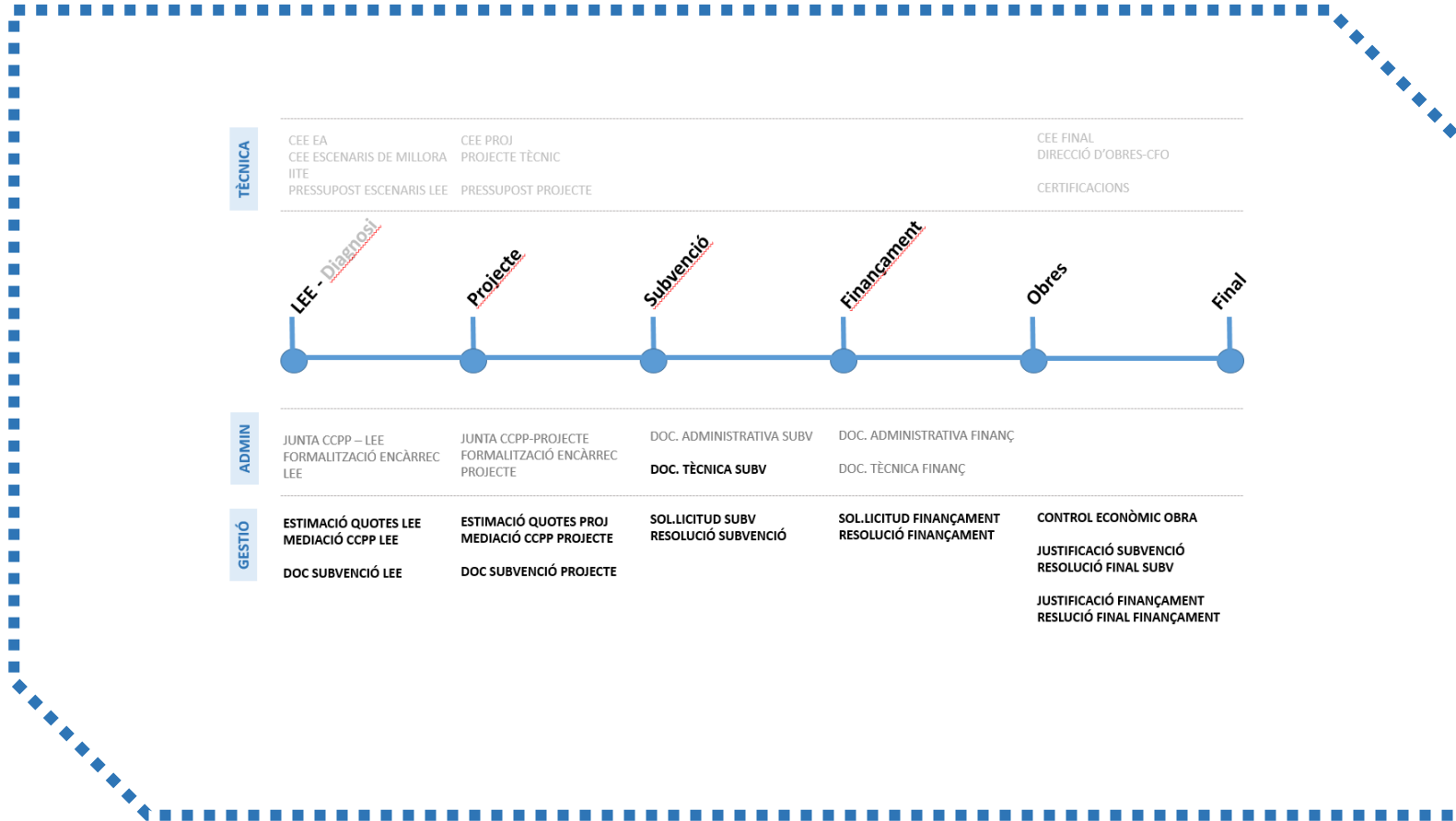
ADMIN

GESTOR



TASQUES TÈCNIQUES + ADMIN + GESTIÓ

AGENT REHABILITADOR → COORDINACIÓ ÚNICA “CLAUS EN MÀ” (RD 853/2021)



TASQUES TÈCNiques + ADMIN + GESTIÓ

JORNADA AGENT REHABILITADOR

1. CONCEPTUALITZACIÓ CONCEPTE “AGENTE REHABILITADOR”
2. FLUXE CONVENCIONAL “ITE” vs FLUXE “CLAUS EN MÀ”
3. ANÀLISI DE LES TASQUES
4. MODELS “CLAUS EN MÀ”
- 5. INFORMACIÓ DISPONIBLE**

El Govern ha signat un conveni de col·laboració per avançar, amb préstecs, el finançament de les obres de rehabilitació energètica residencial que es facin en el marc dels fons Next Generation EU.

Entitats signants

- Departament d'Economia i Hisenda
- Departament de Drets Socials
- Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC)
- Institut Català de Finances (ICF)
- Avalis de Catalunya SGR

— Entitats adherides

- Arquia Banca
- Bankinter
- BBVA
- Banc Sabadell
- Banc Santander
- CaixaBank
- Caixa d'Enginyers
- Deutsche Bank
- Ibercaja
- Unió de Crèdits Immobiliaris (UCI)

Característiques dels préstecs

Destinatari	Tipus màxim anual	Període d'amortització
Comunitats de propietaris	5,90%, en funció del termini	10 anys, ampliable fins a 15 anys (en funció de les garanties)
Particulars	5,00%, en funció del termini	7 anys, ampliable fins a 15 anys (en funció de les garanties)
Agents rehabilitadors	5,50%, en funció del termini (o 4% si obtenen l'aval d'Avalis que garanteixi el préstec per 12 anys)	10 anys, ampliable fins a 15 anys (si obtenen aval d'Avalis)

– Com es poden sol·licitar els préstecs?



1. La comunitat de veïns acorda dur a terme un projecte de rehabilitació energètica vinculat a aquesta convocatòria.



2. Es demana un pressupost i la documentació que certifiqui que es reduirà el consum energètic com a mínim un 30% .



3. Es presenta el projecte i la documentació necessària a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC), a través dels col·legis professionals d'arquitectes, aparelladors i administradors de finques.



4. L'AHC aprova el projecte i concedeix la subvenció.



5. L'entitat financera facilita el préstec fins al 100% del cost de les obres.



6. La comunitat de veïns executa el projecte de rehabilitació.



7. L'AHC abona l'import de la subvenció a l'entitat financera.



8. L'entitat rebaixa la quota i manté el període d'amortització del préstec.

JORNADA AGENT REHABILITADOR

CONCEPTUALITZACIÓ – FLUXE – TASQUES - MODELS

RICARDO ALARCÓN GONZÁLEZ

COORDINADOR CURS “TÈCNIC I GESTOR PER LA REHABILITACIÓ ENERGÈTICA RESIDENCIAL”

ESCOLA SERT - COAC

FONS NEXT GENERATION EU



arquitectes.cat
Suport
Professional

BLOC II Intervencions a càrrec de:

- Victor Tapiol, Vocal de la Junta de Govern del Col·legi d'Administradors de Finques Barcelona-Lleida
contacte: otrc@consellcaf.cat
- Mireia Lafoz, Directora de Fons Europeus i Sostenibilitat de la Territorial de Catalunya de BANC SABADELL
contacte: lafozm@bancsabadell.com i guillens@bancsabadell.com
- Jordi Nadal, Director General Adjunt d'ARQUIA
contacte: prestamo.rehabilitacion@arquia.es
- Rafael Mur, Vicepresident Consell d'Administració ASEMAS
contacte: ana.fernandez@asemas.es

**FONS NEXT
GENERATION
EU**

COAC

arquitectes.cat
Suport
Professional

GRÀCIES

Oficina Tècnica de Rehabilitació (OTR)

otr.arquitectes@coac.net