

Convenio entre la consejería de Vivienda, Territorio y Movilidad y el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Menorca como entidad colaboradora, para dar continuidad el Programa 2 de apoyo a las Oficinas de Rehabilitación, en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia - Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU.

Partes

Sr. José Luis Mateo Hernández, en representación de la consejería de Vivienda, Territorio y Movilidad, en el ejercicio de las facultades que le atribuye la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

Sr. Miguel Ángel Sicilia Carbonero, en calidad de Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos, e Ingenieros de la Edificación de Menorca, quien interviene en ejercicio de la facultad que le atribuye el cargo de Presidente de los Estatutos del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos, e Ingenieros de la Edificación de Menorca, (BOIB n.º 89 de 2003), previa autorización para la firma del presente convenio por Acuerdo de Junta de Gobierno, adoptado en la sesión celebrada el día 11 de abril de 2024, con domicilio social en la Avenida Fort de l'Eau 26 de Mahón, con CIF Q0767002I.

Antecedentes

1. La Ley orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de autonomía de las Islas Baleares (BOIB núm. 32 ext., de 1 de marzo de 2007) y, en especial, el régimen competencial que prevé en el ámbito de las materias objeto del convenio suscrito.
2. El Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos, e Ingenieros de la Edificación de Menorca, creado por arquitectos técnicos, es una corporación de derecho público con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines. Son fines esenciales del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos, e Ingenieros de la Edificación de Menorca, los establecidos en el artículo 2 de sus Estatutos.



3. De conformidad con la Ley 10/1998, de 14 de diciembre, de Colegios Profesionales de las Illes Balears, estos actúan como corporaciones colaboradoras del Gobierno y de la Administración de las Islas Baleares para la satisfacción de los intereses generales. El artículo 7 de esta Ley establece que podrá ser encomendada a los colegios profesionales, mediante el correspondiente convenio, la realización de actividades de carácter material, técnico o de servicios, que no implique dictar resoluciones.

4. El Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana aprobó el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, (publicado en el BOE n.º 239 de 6/10/2021) por el cual se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (en lo sucesivo, PRTR), que articula y regula varios programas de ayuda. El programa 2 se denomina «Programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación», y corresponde al Componente 2, inversión C02.I01 «Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales».

El artículo 5 de este Real Decreto regula la financiación de los Programas de ayuda 1 a 5, y en la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares se le asignan 28.326.110 euros para el año 2021, de los cuales la Consejería de Movilidad y Vivienda quiere dedicar en el presente Programa 2 la cantidad de 1.200.000 euros, sin perjuicio de las nuevas partidas presupuestarias que anualmente se destinarán al apoyo del presente convenio hasta el final de su vigencia, prevista por diciembre de 2026.

5. En fecha 22 de noviembre de 2021 las partes subscriptoras firmaron un protocolo general de actuación con el objeto de establecer un marco inicial de trabajo y entendimiento que permitiera fomentar la colaboración pública privada para el impulso y la ejecución de los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre) y de cualquier ayuda en materia de rehabilitación de edificios y eficiencia energética de edificios. En el marco de este protocolo la Comisión de trabajo y seguimiento ha establecido una estrategia y un plan de ejecución para lograr los objetivos marcados por el Real Decreto 853/2021.

6. El artículo 21 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, establece que el objeto del programa de apoyo a las oficinas de rehabilitación es la financiación de la prestación del servicio de oficinas de rehabilitación, de tipo ventanilla única, que tengan el objetivo de coordinar, informar y facilitar la gestión de las ayudas y la prestación de servicios que contribuyan a facilitar la implementación y la gestión integral de los proyectos de rehabilitación energética en el ámbito residencial al



servicio de los ciudadanos, comunidades de propietarios, empresas y agentes rehabilitadores en general.

En cumplimiento de los objetivos establecidos en el anexo a la Decisión de Ejecución del Consejo (CID, en sus siglas en inglés), de 16 de junio de 2021, relativa a la aprobación de la evaluación del PRTR de España, la concesión y ejecución de las ayudas de este programa apoyará el cumplimiento de los siguientes objetivos:

a) Objetivo N.º 27 del CID: finalización de las actuaciones de renovación de viviendas, con un ahorro mediano de al menos un 30% de energía primaria (231.000 actuaciones de renovación en al menos 160.000 viviendas únicas), el cuarto trimestre de 2023. De las cuales, 3.938 viviendas, corresponden a las Islas Baleares.

b) Objetivo N.º 29 del CID: finalización de las actuaciones de renovación de viviendas, con un ahorro mediano de al menos un 30% de energía primaria (510.000 actuaciones de renovación en al menos 355.000 viviendas únicas), el segundo trimestre del 2026. De las cuales, 8.737 viviendas, corresponden en las Islas Baleares.

7. Mediante Resolución de día 4 de julio de 2022, el Consejero de Movilidad y Vivienda creó el Servicio de Oficinas de Rehabilitación en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia regulado en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

8. Al no contar la Consejería de Vivienda, Territorio y Movilidad del Gobierno de las Islas Baleares con la infraestructura necesaria, considera que el papel de los colegios profesionales, tanto técnicos (de arquitectos, aparejadores y arquitectos técnicos) como de administradores de fincas, es clave para lograr los objetivos del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, que regula los programas de ayudas en materia de rehabilitación residencial, dado que la rehabilitación energética está poco instaurada en la mentalidad de la sociedad y del ciudadano, y por tanto es del todo necesario que haya un impulso desde los profesionales mencionados, en la busca y el convencimiento de las comunidades de propietarios. Además de que puedan llevar a cabo la gestión de las ayudas que establece el programa de edificios, profesionalizando esta gestión y sin que esto sea ninguna sobrecarga o sobrecoste para los ciudadanos.

Así, para desarrollar los programas 3, 4 y 5 de apoyo a las actuaciones de rehabilitación aprobado por el Real Decreto 835/2021, de 5 de octubre, la Administración considera que es esencial el papel de los colegios profesionales mencionados para impulsar, de forma conjunta y coordinada, la rehabilitación energética de los edificios. Esta colaboración necesaria se manifiesta en las



diferentes fases que forman parte del procedimiento de concesión de subvenciones, que van desde el acompañamiento en la fase previa de la tramitación de las ayudas, la presentación de la solicitud y hasta la fase de ejecución y justificación de la actividad subvencionada y de los importes abonados. También es esencial el papel de los colegios informando, asesorando y acompañando a sus respectivos profesionales, puesto que éstos son piezas clave para lograr la rehabilitación energética y hacer el acompañamiento a las comunidades de propietarios, así como para asegurar que la tramitación de las ayudas se realiza de acuerdo con la normativa aplicable.

9. El Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de subvenciones establece, en el artículo 27, que cuando la Administración decida que la realización de otras funciones de gestión se efectúe mediante una entidad colaboradora, ambas partes tienen que formalizar un convenio en el cual se tendrán que concretar los términos de la colaboración.

El Colegio firmante puede obtener la condición de entidad colaboradora en función de lo establecido en el artículo 26.2 y no concurre en él ninguna de las prohibiciones establecidas en los apartados 1 y 2 del artículo 10, ambos del mismo texto legal.

10. El 22/12/2022 se firmó Convenio entre la consejería de Movilidad y Vivienda y el El Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos, e Ingenieros de la Edificación de Menorca como entidad colaboradora, para poner en marcha el Programa 2 de apoyo a las Oficinas de Rehabilitación, en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

La vigencia del convenio finalizó el 31 de diciembre de 2023.

11. De conformidad con el artículo 49. h) 2º de la Ley 40/2015 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y de acuerdo con la cláusula cuarta del Convenio entre la Consejería de Vivienda, Territorio y Movilidad y el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos, e Ingenieros de la Edificación de Menorca, éste se circunscribe exclusivamente al cumplimiento del objeto definido, con efectos desde el 1 de enero de 2024 hasta el 31 de diciembre de 2025.

Las partes se reconocen mutuamente la capacidad legal necesaria para formalizar el Convenio entre la consejería de Vivienda, Territorio y Movilidad y el El Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos, e Ingenieros de la Edificación de Menorca de las Islas Baleares como entidad colaboradora, para dar continuidad al Programa 2 de apoyo a las Oficinas de Rehabilitación, en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, de acuerdo con las siguientes:



Cláusulas

Primera.

Objeto del Convenio

Este Convenio tiene por objeto establecer el marco de colaboración entre la Consejería de Vivienda, Territorio y Movilidad y el Colegio firmante para continuar con la ejecución del Programa 2 de creación, implantación y gestión de las Oficinas de Rehabilitación, para la prestación del servicio, tipo «ventanilla única», con el objetivo de coordinar, informar y facilitar la gestión de las ayudas y prestaciones de servicios que contribuyan a agilizar la implementación y la gestión integral de los proyectos de rehabilitación energética en el ámbito residencial al servicio de la ciudadanía, comunidades de propietarios, empresas y agentes rehabilitadores en general, en el marco del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el cual se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

A tal efecto, el colegio profesional mencionado en el encabezamiento tienen la condición de entidad colaboradora de la Consejería de Vivienda, Territorio y Movilidad.

Segunda.

Funciones de las partes

1. Corresponden al Colegio firmante, las funciones descritas a continuación:

a) Continuar ofreciendo el servicio de información y asesoramiento en la oficina de rehabilitación creada al efecto, que permanecerá abierta en el territorio de las Islas Baleares durante la vigencia del presente convenio:

□ En la isla de Menorca: una oficina en Mahón y otra en Ciutadella.

Cada oficina contará como mínimo con un administrativo y un técnico para atender a la ciudadanía.

Será obligatorio ofrecer servicio de cita previa.



El horario de atención al público será de lunes a viernes, de 9:00 h. a 14:00h. y un mínimo de dos tardes semanales de 16:00 h. a 20:00 h. La atención se realizará tanto presencial como telefónicamente.

Cada oficina tendrá que estar identificada de forma visible de acuerdo con la imagen corporativa en relación con el servicio de oficina rehabilitadora (anexo 4).

b) La gestión, emisión, tramitación de informes de idoneidad documental, solicitudes y acompañamiento de las actuaciones de rehabilitación, para el desarrollo de los programas 3 y 4, regulados en el Real Decreto 853/2021.

c) Prestación de servicios específicos de atención y resolución de dudas y consultas sobre los programas 3, 4 y 5, de manera presencial, telefónica y telemática, antes y durante la tramitación de los expedientes y de su justificación.

d) Realizar actividades específicas de promoción y formación de los programas 3, 4 y 5, entre sus colegiados. (Previo visto bueno de la D.G de Vivienda y Arquitectura)

e) Emitir el informe de idoneidad documental de los programas 3 y 4, de acuerdo con el modelo de informe de idoneidad de los anexos 1 y 2 respectivamente.

A cada solicitud se le asignará un número de expediente y se emitirá un único informe de forma telemática que irá firmado por la oficina de rehabilitación. Acompañando el informe, se devolverá al solicitante de la ayuda la documentación VISADA para su presentación por registro telemático.

f) Ofrecer el servicio de asesoramiento, acompañamiento y revisión de la documentación acreditativa por la justificación de las actuaciones de rehabilitación.

g) Presentar un informe mensual de la actividad realizada y sus resultados.

h)Garantizar el pleno cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (principio do no significant harm – DNSH) y el etiquetado climático y digital.

i) Cumplir con la normativa europea y nacional que resulte aplicable y, en particular, con las obligaciones que se derivan del cumplimiento del Reglamento del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, con la normativa reguladora de las Ayudas de estado e, igualmente, con el resto de normativa europea y nacional aplicable, en especial, las medidas relativas a evitar fraude, corrupción, conflicto de intereses o doble financiación, en protección de los intereses financieros de la Unión.



2. Es competencia de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura:

- a) Control y seguimiento de la gestión de las oficinas de información.
- b) Campañas de información y publicidad para la ciudadanía.
- c) Aclaraciones, resolución de dudas y asesoramiento jurídico, para las oficinas de información. Así como la publicación de las aclaraciones de interpretación y preguntas frecuentes.
- d) Velar y resolver incidencias por la correcta ejecución del trámite telemático de las solicitudes.
- e) Hacer las propuestas de resolución y las resoluciones de reconocimiento de las obligaciones y pago de la ayuda, y elevarlas al consejero de Vivienda, Territorio y Movilidad, que es el órgano competente para resolver.

Tercera

Normativa reguladora

- Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el cual se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, publicado al BOE n.º 239 de 6/10/2021.
- El Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley de subvenciones.
- La Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

Cuarta

Plazo de duración del Convenio

Este Convenio se circunscribe exclusivamente al cumplimiento del objeto definido en las cláusulas anteriores. El convenio será vigente desde su firma, con efectos retroactivos desde el 1 de enero de 2024 y hasta el 31 de marzo de 2026. Todo ello, sin perjuicio de que las actuaciones financiadas de las oficinas de rehabilitación se limiten al 31 de diciembre de 2025. Se podrá prorrogar hasta el fin de la vigencia del Programa 2, según el Real Decreto 853/2021.



Quinta

Comisión de seguimiento

Para el seguimiento y la coordinación de las competencias y funciones que asumen las partes firmantes, se acuerda mantener la Comisión de seguimiento, que está integrada por los siguientes miembros:

- Presidente: El Director General de Vivienda y Arquitectura o persona en quien delegue (3 votos y voto de calidad)
- Vicepresidente: El Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos, e Ingenieros de la Edificación de Menorca (1 voto)
- Vocales:
 - Un representante del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de las Islas Baleares (3 votos).
 - Un representante del Colegio Oficial de Arquitectos de las Islas Baleares (3 votos)
 - Un representante del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Mallorca (1 voto)
 - Un representante del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Ibiza y Formentera (1 voto)
 - Dos representantes de los Departamentos de Arquitectura y/o Vivienda de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura (3 votos por representante), nombrados por la Directora General de Vivienda y Arquitectura.
 - Secretario: El Jefe de la Sección II de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda (sin voto).

Dicha comisión ejercerá, además, las siguientes funciones:

1. Consensuar y aprobar las actividades específicas de promoción y formación de los programas 3, 4 y 5, entre sus colegiados, incluido su coste, que deberá realizar el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Menorca.

2. Modificar el contenido de informe mensual de la actividad realizada del anexo 5 según los datos que en cada momento se requiera.

3. Acordar la partida de publicidad, propaganda y relaciones públicas.

Esta Comisión debe reunirse a instancia de cualquiera de las partes y, como mínimo, con una periodicidad bimensual.



Sexta Financiación

La Consejería de Vivienda, Territorio y Movilidad compensará los costes por la colaboración llevada a cabo por el Colegio firmante de acuerdo con los siguientes conceptos:

1. En el anexo 3, se reflejan las previsiones de gasto anual y la memoria económica. El gasto total se cuantifica en 205.210 €.

Se realizará un pago anual por el total del importe en concepto de adelanto. Para justificar los gastos correspondientes a la anualidad de 2024, el colegio debe presentar la cuenta justificativa ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de acuerdo con los costes justificados antes del 31/03/2025.

A partir del primer año vencido (2024), se realizará una liquidación de acuerdo con los costes justificados. El anticipo sucesivo se ajustará a la previsión de la anualidad 2025 restando, si lo hay, el remanente de la anualidad 2024.

A la finalización del segundo año vencido (2025), se realizará la liquidación de acuerdo con los costes justificados. Se deberá presentar ante la Dirección General de Vivienda y Arquitectura la documentación justificativa antes del 31/03/2026.

La justificación se realizará mediante cuenta justificativa y certificación de los gastos por dicha cuantía, expedida por el Secretario del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Menorca, con el visto bueno del Presidente del Colegio firmante. A esta certificación, se acompañarán las correspondientes facturas y demás justificantes de gastos realizados con validez en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa, así como los justificantes de pago efectivo de los referidos gastos.

2. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura no asumirá ningún gasto no previsto inicialmente.

3. La única excepción, por acuerdo bilateral, consistirá en un intercambio de conceptos, sin alterar la cuantía total anual.

4. Los gastos de Promoción (punto 2.1.d), deberán ser acordados y aprobados en la comisión de seguimiento.



5. Las compensaciones reguladas en el presente convenio se abonarán con cargo a la partida presupuestaria y por la cuantía máxima y anualidades que se indican a continuación:

Partida presupuestaria	Anualidad	Importe
25501/431B02/48000/00 MR036	2024	97.000 €
25501/431B02/48000/00 MR036	2025	108.210 €

Séptima

Causas de resolución y denuncia

Este convenio se extinguirá por el desempeño de las actuaciones que constituyen el objeto o porque se incurra en causa de resolución.

Son causas de resolución:

1. El acuerdo unánime de todas las partes.
2. El incumplimiento grave de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes previa audiencia a la parte incumplidora y previa reunión de la comisión de seguimiento prevista.

Se considerará incumplimiento grave, en todo caso, emitir el informe de idoneidad de la documentación presentada en un plazo superior a diez días hábiles, cuando esta circunstancia sobrepase el 5% del total de expedientes tramitados trimestralmente.

También se considerará incumplimiento grave cuando los informes de idoneidad favorables no coincidan, al menos en un 95%, con los informes hechos por parte de la Administración.

3. La decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.
4. La imposibilidad sobrevenida legal o material de poder llevar a cabo el objeto del convenio.
5. Por denuncia expresa de cualquiera de las partes para separarse de forma unilateral del convenio.



En este caso se tiene que comunicar por escrito a la otra parte con una antelación mínima de tres meses; en cualquier caso, las partes se comprometen a finalizar el desarrollo de las acciones ya iniciadas en el momento de la notificación de la denuncia.

Octava

Efectos de la resolución del convenio

El cumplimiento y la resolución del convenio dará lugar a su liquidación a fin de determinar las obligaciones y los compromisos de cada una de las partes.

Novena

Identificación y Publicidad

En cumplimiento del artículo 34 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021, el Colegio firmante del presente Convenio, harán mención del origen de la financiación y velarán por darle visibilidad, mediante el emblema de la Unión y una declaración de financiación adecuada que indique «financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU», en particular, cuando promueva las acciones y sus resultados, facilitando información coherente, efectiva y proporcionada dirigida a múltiples destinatarios, incluidos los medios de comunicación y el público.

Toda referencia en cualquier medio de difusión a la actuación objeto de las ayudas deberá cumplir con los requisitos que figuren en el Manual de Imagen del Programa que estará disponible en la web del MITMA (<http://www.mitma.es>), así como lo establecido en medidas de publicidad en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 y el Anexo 4 del presente convenio.

Décima

Otros compromisos y obligaciones

Los firmantes se comprometen a cumplir los hitos y objetivos asignados en la forma y plazos previstos. Las partes se comprometen a facilitar a la entidad ejecutora toda la información de gestión y seguimiento del PRTR (Orden HPF 1031/2021 y Manual de usuario CoFFEE-MRR) o de introducirla directamente, en su caso.

Los firmantes se obligan a cumplir con todos los principios transversales del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia de acuerdo con el Reglamento (UE)2021/241 y con los principiosde gestión específicos del PRTR previstos en el



artículo 2 de la Orden HPF/1030/2021, incluidas la obligación de disponer de un Plan de medidas antifraude y la de exigir las declaraciones previstas en su Anexo IV.

Undécima

Cuestiones litigiosas y jurisdicción competente

Las controversias que puedan surgir en la interpretación y aplicación de los pactos de este convenio serán resueltas por la comisión de seguimiento. Si no fuera posible, tiene que resolver el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Este convenio de colaboración tiene naturaleza administrativa y queda excluido del ámbito de aplicación de la normativa de contratos del sector público.

Como muestra de conformidad, firmamos este Convenio por duplicado.

El Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Menorca
Miguel Ángel Sicilia Carbonero

El consejero de Vivienda, Territorio y Movilidad
José Luis Mateo Hernández

INFORME DE IDONEIDAD PROGRAMA 3					
Expediente Nº	No Aplica	Correcto		COMENTARIOS	
		Si	No		
BLOQUE ADMINISTRATIVO					
1	301) Documentos de identidad de cada una de las personas físicas o entidades solicitantes (DNI, NIF, NIE, CIF o documento equivalente).				
	Documento de identidad vigente de la persona o entidad solicitante/beneficiario último (DNI, NIE, PASAPORTE, CIF,...).				
	Documento de identidad vigente de la persona o entidad representante o agente rehabilitador (DNI, NIE, PASAPORTE, CIF,...).				
	Documento de identidad vigente de otros agentes participantes (DNI, NIE, PASAPORTE, CIF,...).				
	En caso de que el beneficiario último sea una empresa, se presenta la declaración responsable relativa al cumplimiento de los MINIMIS.				
2	302) En el caso de nombramiento de un agente o gestor de la rehabilitación, se presente un acuerdo por el que el destinatario último de las ayudas le faculta y autoriza como tal.				
	Correspondencia de los datos del acuerdo con los que figuran en el Anexo 3.1. Se hace mención expresa al inmueble y a la gestión del Programa 3.				
	El acuerdo está firmado por ambas partes (agente rehabilitador y beneficiario último ayuda).				
	En el caso de que el solicitante ceda la gestión del cobro al agente rehabilitador se presenta el Anexo 3.8 cumplimentado y firmado (documento 317.pdf).				
3	303) En el caso de nombramiento de un representante, se presenta una autorización del destinatario último de las ayudas en el que se indica su nombre, apellidos y el DNI/NIF, así como la acreditación de la representación que ostenta conforme a la normativa específica de aplicación.				
	Correspondencia de los datos del acuerdo con los que figuran en el Anexo 3.1. Se hace mención expresa al inmueble y a las ayudas del Programa 3.				
	La autorización está firmada por el beneficiario último de la ayuda.				
4	304) En su caso, acuerdo firmado entre el propietario y el usufructuario para la realización de las obras.				
	Existe coherencia entre los datos del acuerdo y los que figuran en el Anexo 3.1 Se hace mención expresa a la actuación energética, al inmueble y a las ayudas del Programa 3.				
	El acuerdo está firmado por ambas partes (propietario y usufructuario).				
	Se presenta documentación justificativa de que el inmueble se encuentra en usufructo (documento notarial/contrato de cesión en precario).				
	Otros casos (propietario/heredero, propietario/propietarios, etc).				

INFORME DE IDONEIDAD PROGRAMA 3

Expediente Nº	No Aplica	Correcto		COMENTARIOS
		Si	No	
5	308) Acta o certificado del secretario o administrador con el acuerdo de la comunidad de propietarios por el que se aprueba la ejecución de las obras de rehabilitación objeto de las ayudas.			
	Se trata de una comunidad constituida de más de 4 propietarios, por lo que se presenta un acta en la que se aprueba la ejecución de las obras en conformidad con el proyecto o memoria técnica presentada por el representante nombrado por la comunidad.			
	Se trata de una comunidad no constituida, menor de 4 propietarios, por lo que se presenta un acta acreditando la identidad de cada uno de ellos, su conformidad con el proyecto y la ejecución de la obra. Firmado por todos los propietarios.			
	Otros casos (comunidades con propietario único, vivienda unifamiliar con varios herederos, etc.).			
	En caso de que se solicite ayuda en concepto de local/es, en el acta se hace mención expresa a que se compromete a participar de los costes de ejecución de la obra.			
6	309) Acta o certificado del secretario a administrador donde conste el nombramiento del representante autorizado para solicitar la subvención.			
	Se trata de una comunidad constituida, más de 4 propietarios, por lo que se presenta un acta en la que se aprueba el nombramiento de su representante. Firmada por el secretario-administrador y por el representante.			
	Se trata de una comunidad no constituida, menos de 4 propietarios, por lo que se presenta un acta acreditando la identidad de porcentajes o coeficientes de participación de cada uno de ellos, en coherencia con las superficies de cada inmueble.			
	Otros casos (comunidades con propietario único, vivienda unifamiliar con varios herederos, etc.).			
7	315) Evaluación favorable de adecuación o, en su caso, declaración responsable del cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente, de conformidad con lo establecido en el apartado 6 del artículo 2 del Reglamento 2021/241 UE			
	Se da por cumplido mediante la firma del Anexo 3.1. por parte del destinatario último.			
8	316) Declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI).			
	Se da por cumplido mediante la firma del Anexo 3.1. por parte del destinatario último.			
9	317) Declaración de veracidad de los datos bancarios, según el Anexo 3.3. de la convocatoria.			

INFORME DE IDONEIDAD PROGRAMA 3

Expediente Nº	No Aplica	Correcto		COMENTARIOS
		Si	No	
Completa, incluido el nombre de la entidad, la oficina o dirección de la sucursal, BIC/SWIFT y los diez dígitos de la cuenta.				
Está firmado por la persona beneficiaria última de la ayuda.				
En caso de cesión de cobro, este Anexo se presenta firmado por la persona titular de la cesión del cobro o, en caso de que sea una persona jurídica, por su representante.				
10 318) Declaración responsable del beneficiario relativo al compromiso de cumplimiento de los principios transversales establecidos en el PRTR, según Anexo 3.4.				
Los datos coinciden con los indicados en el Anexo 3.1.				
Está firmado por la persona beneficiaria última de la ayuda.				
11 319) Declaración de cesión y tratamiento de datos en relación con la ejecución de actuaciones del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), según Anexo 3.5.				
Los datos coinciden con los indicados en el Anexo 3.1.				
Está firmado por la persona beneficiaria última de la ayuda.				
RESULTADO DEL BLOQUE ADMINISTRATIVO.				

COMENTARIOS BLOQUE ADMINISTRATIVO

NOTA IMPORTANTE:

En caso de que el resultado de este **BLOQUE ADMINISTRATIVO** haya sido **DEFAVORABLE** deberán enviar a esta Oficina de Rehabilitación los documentos que subsanen las deficiencias indicadas para realizar una segunda revisión ya que, para poder hacer la tramitación en la web del GOIB es indispensable que este resultado sea favorable.

En caso de que el resultado de este **BLOQUE ADMINISTRATIVO** haya sido **FAVORABLE**, usted estará en disposición de poder tramitar la ayuda a través de la web del GOIB

(<https://www.caib.es/sites/rehabilitaciohabitatge/ca/inici/?campa=yes>).

En ambos casos, recomendamos tener en cuenta también los comentarios que se hacen en el BLOQUE TÉCNICO de este informe de idoneidad, antes de hacer la tramitación.

INFORME DE IDONEIDAD PROGRAMA 3

Expediente Nº	No Aplica	Correcto		COMENTARIOS
		Si	No	

BLOQUE TÉCNICO

12	300) Solicitud, según el anexo 3.1 de la convocatoria.				
	Completa.				
	Firmada por el beneficiario último de la ayuda..				
	Según información obtenida del registro catastral, el uso principal del inmueble es de vivienda.				
	Según el Anexo 3.1. el destinatario último ha recibido o solicitado otras ayudas.				
	Según el Anexo 3.1. las obras se encuentran iniciadas o finalizadas.				
13	305) Proyecto o memoria técnica de la actuación a realizar.				
	Se presenta el proyecto de ejecución o la memoria técnica con la que se va a ejecutar la obra y se va a solicitar la licencia o permisos preceptivos..				
	Está firmado por un técnico..				
	Está firmado por el beneficiario último de la ayuda dando su conformidad por el contenido.				
	Se justifica la elegibilidad del inmueble: número de viviendas y locales, correspondencia con datos catastrales, etc.				
	Contiene una descripción expresa de las obras y actuaciones que permiten la mejora energética.				
	Contiene una justificación del cumplimiento del CTE u otras normas de aplicación.				
	Incluye la justificación del cumplimiento de la reducción del consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30%.				
	En su caso, incluye la justificación del cumplimiento de la reducción de la demanda de energía anual global de calefacción-refrigeración de al menos el 25% (zona C3).				
	En edificios de tipología residencial colectiva se justifica que, más del 50% de la superficie construida sobre rasante, excluida la planta) tiene uso residencial de vivienda.				
	Incluye el Libro del Edificio Existente o un estudio sobre el potencial de mejora del edificio según la Ley 38/1999 y un plan de actuaciones en el que se identifique la actuación propuesta.				
	Incluye un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición y cumple que el 70% de los RCD no peligrosos se preparan para su reutilización, reciclaje o recuperación.				
	En obras con actuaciones de retirada de elementos que contengan amianto, se incluye el procedimiento a seguir para la gestión de estos residuos conforme al Real Decreto 396/2006 y el Real Decreto 105/2008.				

INFORME DE IDONEIDAD PROGRAMA 3

Expediente Nº	No Aplica	Correcto		COMENTARIOS
		Si	No	
Incluye la correspondiente justificación, con referencia a la ISO 20887 u otras normas, de evaluación de la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.				
Incluye un presupuesto desglosado, con partidas, mediciones, precios unitarios y totales con y sin IVA.				
Incluye una justificación de la inversión subvencionable y de la cuantía de la ayuda solicitada.				
Incluye documentación gráfica en la que se identifican claramente las actuaciones de mejora energética a realizar.				
14 306) Certificado de eficiencia energética del edificio objeto de la subvención en su estado inicial, con el contenido especificado en el R. D. 390/2021, de 1 de junio.				
Está firmado por un técnico.				
Los datos generales del certificado coinciden con los indicados en el Anexo 3.1.				
Se ha realizado mediante programa informático reconocido.				
El certificado está registrado en el órgano competente de la CAIB y existe correspondencia con los datos indicados en el Anexo 3.1.				
15 307) Certificado de eficiencia energética del edificio objeto de la subvención, considerando realizadas las actuaciones previstas.				
Está firmado por un técnico.				
Los datos generales del certificado coinciden con los indicados en el Anexo 3.1.				
Se ha realizado mediante programa informático reconocido y coincide con el utilizado en el certificado inicial.				
Incluye las actuaciones previstas según se describe en el proyecto/memoria técnica.				
16 310) Contrato u oferta firmada con empresa constructora.				
En el presupuesto constan los datos de la empresa (DNI/NIF) está fechado y se identifican los datos del beneficiario último y dirección del inmueble objeto de la ayuda.				
El presupuesto está desglosado por partidas, mediciones, precios unitarios y totales con y sin IVA. Cuenta con un resumen por capítulos y una partida específica de gestión de residuos.				
El presupuesto incluye la totalidad de la obra y, concretamente, todas las partidas relacionadas con la mejora energética que se hayan justificado en los certificados.				
Firmado por el contratista y el destinatario último de la ayuda.				

INFORME DE IDONEIDAD PROGRAMA 3

Expediente Nº	No Aplica	Correcto		COMENTARIOS
		Si	No	
17				
311) Se justifican honorarios de los profesionales intervinientes y/o gastos derivados de la tramitación administrativa u otros gastos generales.				
En el presupuesto constan los datos de los profesionales y se identifican también los datos del beneficiario último y dirección del inmueble objeto de ayuda.				
En el presupuesto se describen las actividades o trabajos encomendados, existiendo correspondencia con lo indicado en la memoria y en el Anexo 3.1.				
Firmado por el profesional y el destinatario último de la ayuda.				
Se justifican otros gastos generales.				
18				
312) Licencias urbanísticas o autorización municipal análoga.				
Si las obras no se han iniciado, se presenta una solicitud de licencia urbanística municipal o, en su caso, una declaración responsable con el compromiso de aportar, una vez concedida la subvención, la licencia o permiso preceptivo (Anexo 3.9.). Los datos aportados se corresponden con los del Anexo 3.1.				
Si las obras están iniciadas, se presenta la licencia urbanística concedida o autorización municipal análoga y un certificado del inicio de las obras firmado por técnico titulado competente o acta de replanteo, firmada y fechada por el director de obra, empresa constructora y visto bueno de la propiedad (datos coincidentes con el Anexo 3.1.).				
El importe del coste de las obras indicada en la licencia urbanística o permiso municipal preceptivo coincide con el importe total de la oferta del contratista (inversión total).				
Se aportan varias licencias y/o permisos municipales para justificar el conjunto de actuaciones que participan de la mejora energética descrita en el proyecto/memoria y certificados energéticos.				
19				
313) Reportaje fotográfico en color, de todas aquellas zonas que se vayan a ver afectadas por las actuaciones de rehabilitación, así como de la fachada principal del edificio.				
Las fotografías aportadas hacen referencia al estado actual del inmueble y describen el conjunto de elementos que participan de la mejora energética.				
20				
320) En su caso, solicitud de ayuda adicional ante situaciones de vulnerabilidad, según Anexo 3.6.				
Correspondencia de los datos con el Anexo 3.1.				
Firmado por la parte beneficiaria - usuaria de la vivienda afectada por este expediente.				
21				
321) Solicitud de anticipo del programa 3, según el Anexo 3.7.				
Se indica el importe solicitado y está firmado por la persona destinataria última.				

INFORME DE IDONEIDAD PROGRAMA 3

Expediente Nº	No Aplica	Correcto		COMENTARIOS
		Si	No	
Se aporta declaración responsable del pago de las obligaciones de reembolso de anticipos firmada por la persona destinataria última de las ayudas.				

RESULTADO DEL BLOQUE TÉCNICO:			SIN RECOMENDACIONES
--------------------------------------	--	--	----------------------------

COMENTARIOS BLOQUE TÉCNICO

NOTA IMPORTANTE:

Los comentarios del **BLOQUE TÉCNICO** se deberán entender como **RECOMENDACIONES** de la Oficina de Rehabilitación, ya que será la Dirección General de Vivienda y Arquitectura la que analiza y determina si su contenido se ajusta o no a los requisitos de la convocatoria.
 Por este motivo, la Oficina de Rehabilitación ya no realizará una segunda revisión de este bloque técnico, sin embargo, recomendamos subsanar las observaciones que se han hecho y, por supuesto, quedamos a su disposición para resolver las aclaraciones que pudieran precisar.

OBSERVACIONES GENERALES

Firmado:

Colegio Oficial XX
 En Palma, a

INFORME DE IDONEIDAD PROGRAMA 4					
Expediente Nº	No Aplica	Correcto		COMENTARIOS	
		Si	No		
BLOQUE ADMINISTRATIVO					
401	401) Documentos de identidad de cada una de las personas físicas o entidades solicitantes (DNI, NIF, NIE, CIF o documento equivalente).				
	Documento de identidad vigente de la persona o entidad solicitante/beneficiario último (DNI, NIE, PASAPORTE, CIF,...).				
	Documento de identidad vigente de la persona o entidad representante o agente rehabilitador (DNI, NIE, PASAPORTE, CIF,...).				
	En caso de que el beneficiario último sea una empresa, se presenta la declaración responsable relativa al cumplimiento de los MINIMIS.				
402	402) En el caso de nombramiento de un agente o gestor de la rehabilitación, se presenta acuerdo por el que el destinatario último de las ayudas le faculta y autoriza para actuar como tal.				
	Correspondencia de los datos del acuerdo con los que figuran en el Anexo 4.1. Se hace mención expresa al inmueble y a la gestión del Programa 4.				
	Está firmado por ambas partes (agente rehabilitador y beneficiario último ayuda).				
	Si el solicitante cede la gestión del cobro, se presenta el Anexo 4.6. cumplimentado y firmado (documento 417.pdf.).				
403	403) En el caso de nombramiento de un representante, se presenta una autorización del destinatario último de las ayudas, en la que se indique su nombre, apellidos y el DNI/NIF, así como la acreditación de la representación que ostenta conforme a la normativa específica de aplicación.				
	Correspondencia de los datos del acuerdo con los que figuran en el Anexo 4.1. Se hace mención expresa al inmueble y a la gestión del Programa 4.				
	La autorización está firmada por el beneficiario último de la ayuda.				
404	404) En su caso, acuerdo firmado entre el propietario y arrendatario/ propietario y usufructuario para la realización de las obras.				
	Existe coherencia entre los datos del acuerdo y los que figuran en el Anexo 4.1. y se hace mención expresa a la actuación energética, al inmueble y a las ayudas del Programa 4.				
	El acuerdo está firmado por ambas partes (propietario y arrendatario o propietario y usufructuario).				
	Se presenta documentación que justifica que el inmueble se encuentra arrendado (contrato de alquiler).				
	Se presenta documentación que justifica que el inmueble se encuentra en usufructo (documento notarial/contrato de cesión en precario).				
	Otros casos (propietario/heredero, propietario/propietarios, etc).				
410	410) Certificado o volante de empadronamiento.				

INFORME DE IDONEIDAD PROGRAMA 4				
Expediente Nº	No Aplica	Correcto		COMENTARIOS
		Si	No	
411				
414				
415				
416				
RESULTADO DEL BLOQUE ADMINISTRATIVO:				

COMENTARIOS BLOQUE ADMINISTRATIVO

NOTA IMPORTANTE:

INFORME DE IDONEIDAD PROGRAMA 4

Expediente Nº	No Aplica	Correcto		COMENTARIOS
		Si	No	
<p>En caso de que el resultado de este BLOQUE ADMINISTRATIVO haya sido DESFAVORABLE deberán enviar a esta Oficina de Rehabilitación los documentos que subsanen las deficiencias indicadas para realizar una segunda revisión ya que, para poder hacer la tramitación en la web del GOIB es indispensable que este resultado sea favorable.</p> <p>En caso de que el resultado de de este BLOQUE ADMINISTRATIVO haya sido FAVORABLE, usted estará en disposición de poder tramitar la ayuda a través de la web del GOIB (https://www.caib.es/sites/rehabilitaciohabitages/ca/inici/?campa=yes).</p> <p>En ambos casos, recomendamos tener en cuenta también los comentarios que se hacen en el BLOQUE TÉCNICO de este informe de idoneidad, antes de hacer la tramitación.</p>				

INFORME DE IDONEIDAD PROGRAMA 4

Expediente Nº	No Aplica	Correcto		COMENTARIOS
		Si	No	

BLOQUE TÉCNICO

400	400) Solicitud, según Anexo 4.1. de la convocatoria.				
	Completa.				
	Firmada por el beneficiario último de la ayuda.				
	Según información obtenida del registro catastral, el inmueble es una vivienda.				
	Según el Anexo 4.1. el destinatario último ha solicitado otras ayudas.				
	Según el Anexo 4.1. las obras se encuentran iniciadas o finalizadas.				
	En caso de que en el Anexo 4.1. se confirme que hay una comunidad de propietarios, se indica el nombre y el CIF de la misma.				
405	405) Memoria técnica o Proyecto de la actuación a realizar cuyo contenido sea suficiente tanto para ejecutar las obras como para solicitar el permiso, autorización o licencia preceptivos.				
	La Memoria/Proyecto está firmado por un técnico competente.				
	La Memoria/Proyecto está firmada por el beneficiario de la última ayuda, dando su conformidad a la misma.				
	Contiene una memoria descriptiva en la que se describe el estado inicial y las actuaciones de mejora energética a realizar.				
	Contiene una justificación expresa del cumplimiento de la reducción de la demanda energética global de refrigeración y calefacción de al menos el 7%.				
	Contiene una justificación expresa del cumplimiento de la reducción de consumo de energía primaria no renovable de al menos un 30%.				
	Contiene una justificación expresa de la transmitancia térmica y de la permeabilidad del aire, según tablas 3.1.1.a y 3.1.3.a del DB-HE1 del CTE, de cada elemento constructivo modificado o sustituido en la envolvente térmica.				
	En el caso de justificar vía cumplimiento del CTE, contiene las fichas técnicas.				
	Contiene un presupuesto desglosado por partidas, con mediciones, precios unitarios y totales, con y sin IVA.				
	Contiene una justificación expresa de la inversión subvencionable y de la cuantía de la ayuda a solicitar y coincide con lo indicado en el Anexo 4.1.				
	Contiene documentación gráfica en la que se identifican las actuaciones energéticas que se van a realizar.				
406	406) Certificado de eficiencia energética de la vivienda objeto de la subvención en su estado inicial (CEE inicial) con el contenido especificado en el R. D. 390/2021, de 1 de junio.				
	Está firmado por un técnico.				
	Los datos generales del certificado coinciden con los indicados en el Anexo 4.1.				

INFORME DE IDONEIDAD PROGRAMA 4

Expediente Nº	No Aplica	Correcto		COMENTARIOS
		Si	No	

OBSERVACIONES GENERALES

Firmado:

Colegio Oficial XXX
 En Palma, a



Anexo 3

Coste de la oficina de rehabilitación AÑO 2024

APROVISIONAMIENTOS		775,00
Compras de material de oficina		775
Otras compras		0
GASTOS DE PERSONAL		53.060,00
Sueldos y salarios		39.060,00
Coordinación	0,00	
Personal técnico	28.900,00	
Persona administrativo	8.120,00	
Otro personal soporte	2.040,00	
Seguridad social a cargo de la empresa		12.000,00
Otros gastos sociales		2.000,00
Formación	1.000,00	
Licencias aplicaciones	1.000,00	
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN		38.440,00
Arrendamientos y canones		7.560,00
Renting	0,00	
Alquiler espacio	7.560,00	
Reparaciones y conservación		910,00
Mantenimiento y reparaciones	0,00	
Mantenimiento informática	910,00	
Servicios profesionales independientes		20.112,00
Minuta asesoría jurídica	0,00	
Minuta asesoría fiscal	525,00	
Minuta asesoría técnica	18.400,00	
Auditoría	0,00	
Gestor laboral	800,00	
Gestor fiscal	0,00	
PRL Personal	387,00	
Transportes	2500	2.000,00
Primas de seguros		350,00
Servicios bancarios y similares		308,00
Publicidad, propaganada y relaciones públicas		3.000,00
Promoción y difusión	0,00	
Comunicación-imagen (RRSS y otros)	0,00	
Creación marca	0,00	
Material de difusión	1.000,00	
Conferencias, talleres y cursos	2.000,00	
Suministros		2.200,00
Teléfono y comunicaciones	1.200,00	
Energía y agua	1.000,00	
Otros servicios		0,00
Notificaciones fehacientes	0,00	
Tributos		0,00
Otros gastos de gestión		2.000,00
Colaboración conserje	0,00	
Gastos generales estructura	0,00	
Imprevistos y gastos menores	2.000,00	
AMORTIZACIÓN		4.725,00
Amortización web OAR		1.000,00
Amortización aplicación tramitación		874,00
Amortización equipamiento oficinas		2.851,00
TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN		97.000,00



Anexo 3

Coste de la oficina de rehabilitación AÑO 2025

APROVISIONAMIENTOS		775,00
Compras de material de oficina		775
Otras compras		0
GASTOS DE PERSONAL		64.270,00
Sueldos y salarios		50.270,00
Coordinación	0,00	
Personal técnico	28.900,00	
Persona administrativo	8.120,00	
Otro personal soporte	2.040,00	
Indemnización por despidos	11.210,00	
Seguridad social a cargo de la empresa		12.000,00
Otros gastos sociales		2.000,00
Formación	1.000,00	
Licencias aplicaciones	1.000,00	
OTROS GASTOS DE EXPLOTACIÓN		38.440,00
Arrendamientos y canones		7.560,00
Renting	0,00	
Alquiler espacio	7.560,00	
Reparaciones y conservación		910,00
Mantenimiento y reparaciones	0,00	
Mantenimiento informática	910,00	
Servicios profesionales independientes		20.112,00
Minuta asesoría jurídica	0,00	
Minuta asesoría fiscal	525,00	
Minuta asesoría técnica	18.400,00	
Auditoría	0,00	
Gestor laboral	800,00	
Gestor fiscal	0,00	
PRL Personal	387,00	
Transportes	2500	2.000,00
Primas de seguros		350,00
Servicios bancarios y similares		308,00
Publicidad, propaganada y relaciones públicas		3.000,00
Promoción y difusión	0,00	
Comunicación-imagen (RRSS y otros)	0,00	
Creación marca	0,00	
Material de difusión	1.000,00	
Conferencias, talleres y cursos	2.000,00	
Suministros		2.200,00
Teléfono y comunicaciones	1.200,00	
Energía y agua	1.000,00	
Otros servicios		0,00
Notificaciones fehacientes	0,00	
Tributos		0,00
Otros gastos de gestión		2.000,00
Colaboración conserje	0,00	
Gastos generales estructura	0,00	
Imprevistos y gastos menores	2.000,00	
AMORTIZACIÓN		4.725,00
Amortización web OAR		1.000,00
Amortización aplicación tramitación		874,00
Amortización equipamiento oficinas		2.851,00
TOTAL GASTOS EXPLOTACIÓN		108.210,00



ANEXO 4

