

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN Y REGISTRO EN LA CONSEJERÍA DE POLÍTICA INDUSTRIAL Y ENERGÍA, DEL ESTADO POSTERIOR A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA PREVISTAS EN EL PROYECTO DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA, MEDIANTE LA HERRAMIENTA TEKTON3D, DEL EDIFICIO DE 40 VIVIENDAS SITO EN BARRIADA PABLO IGLESIAS DE EL CUERVO (SEVILLA), PERTENECIENTES AL GRUPO SE-7078 DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA.**

**EXPEDIENTE CONTRATACIÓN:** 2026/000672\_CONTR 2026\_180226.

**ANTECEDENTES**

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en adelante AVRA, es un organismo, dependiente de la Consejería de Fomento y Vivienda de la Junta de Andalucía.

La Ley 4/2013, de 1 de octubre, se refiere a las medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda. Para ello, considera imprescindible desarrollar políticas que prioricen, entre otras medidas, la adopción de aquellas destinadas a la rehabilitación sobre la construcción, en una clara apuesta por la sostenibilidad.

Es objetivo primordial para AVRA favorecer el paso a una economía baja en carbono en todos los sectores, formando parte del Plan de Mejora y Mantenimiento del Parque Público Residencial, en el que se persigue una mejora de la eficiencia energética de sus edificios, interviniendo en la envolvente: cubiertas, fachadas y carpinterías exteriores, así como en la producción y uso de la energía térmica y de las instalaciones eléctricas. Con ello se persigue la reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>, como mínimo en un 30% y la mejora del certificado de eficiencia energética, al menos, en una letra.

**OBJETO DEL TRABAJO**

El trabajo consiste en la **REDACCIÓN Y REGISTRO EN LA CONSEJERÍA DE POLÍTICA INDUSTRIAL Y ENERGÍA, DEL ESTADO POSTERIOR A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA PREVISTAS EN EL PROYECTO DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA, MEDIANTE LA HERRAMIENTA TEKTON3D, DEL EDIFICIO DE 40 VIVIENDAS SITO EN BARRIADA PABLO IGLESIAS DE EL CUERVO (SEVILLA), PERTENECIENTES AL GRUPO SE-7078 DEL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA.**

Se trata, por tanto, de la elaboración de un certificado. En detalle, sería lo siguiente:

1.- Emisión de Certificado de Eficiencia Energética correspondiente al estado posterior a las actuaciones de rehabilitación incluidas en el proyecto de rehabilitación energética de referencia teniendo en cuenta las mejoras ofertadas en la licitación y realmente ejecutadas en obra, incluido su registro en la Consejería de Política Industrial y Energía. En caso de que las mejoras planteadas inicialmente no alcanzasen los requerimientos exigidos (mejora de una letra y reducción de las emisiones de CO<sub>2</sub>, al menos en un 30%), se

RAFAEL RIVERA BLANCAS		21/05/2026 09:21:18	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwdM0D2cjKc2sv6l41gdSoL13T8	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



incluirán los tanteos necesarios con nuevas medidas, según indicaciones del redactor del proyecto, a fin de alcanzar los requerimientos necesarios.

3.- Se presentarán los correspondientes documentos de Verificación de los Requisitos del DB-HE 0 y DB-HE 1, correspondiente a la mejora.

Dicho certificado se pronunciará sobre la viabilidad y eficacia de las medidas energéticas solicitadas para satisfacer las necesidades identificadas, así como los resultados esperados.

Para las inspecciones y trabajos de campo previos a la emisión del Certificado Posterior, el técnico contratado recopilará la información y documentación necesaria para su elaboración.

### **DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO**

El grupo de viviendas afectado por la actuación está compuesto por cuatro edificios de tipología plurifamiliar simétricos dos a dos, con un paso peatonal entre ellos. Dos de las fachadas dan frente a la calle Valle, los laterales por la calle Monte y Cordillera y la trasera presenta fachada al parque Bajo Guía en la Barriada Pablo Iglesias de El Cuervo (Sevilla). Su número de matrícula es SE-7078.

Se trata de un grupo de 40 viviendas dividida en dos manzanas de viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios, separadas por un viario peatonal, al cual se accede por el este desde la Calle Valle y por el oeste desde el parque Bajo Guía. Cada manzana forma un patio que dispone de dos accesos; así a la manzana norte se accede tanto desde la Calle Cordillera como desde el viario peatonal y a la manzana sur desde la Calle Monte y la peatonal también.

Las fachadas del conjunto del edificio presentan un revestimiento de mortero de cemento acabado con pintura pétreo lisa que se encuentra en aceptable estado de conservación, aunque en algunas zonas presenta desprendimiento en los acabados. En el año 2013 AVRA realizó obras de mantenimiento en las fachadas, llevando la dirección de las mismas la Arquitecta Técnica de la Sección Técnica de esta Dirección Provincial.

En el interior las fachadas interiores algunas viviendas presentan zócalos cerámicos de forma individualizada.

El número de viviendas según el número de dormitorios es:

- 4 viviendas de 1 dormitorio
- 12 viviendas de 2 dormitorios
- 18 viviendas de 3 dormitorios
- 6 viviendas de 4 dormitorios

Una de las viviendas de un dormitorio es para persona de movilidad reducida (Tipo C2)

RAFAEL RIVERA BLANCAS		21/05/2026 09:21:18	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwdM0D2cjKc2sv6l41gdSoL13T8	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



TIPO	N.º VIV	N.º DORMITORIOS	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
A1	2	2	56,91	69,31
A2	2	2	56,28	69,62
A3	2	3	67,83	84,10
A4	2	3	69,80	82,19
B1	8	3	74,25	85,50
B2	6	2	62,94	73,22
B3	2	2	60,61	70,75
C1	3	1	35,97	42,96
C2	1	1	36,05	42,96
C3	4	4	84,01	98,85
D1	2	4	80,42	92,79
D2	4	3	72,66	81,87
D3	2	3	69,94	79,33
<b>TOTAL</b>	<b>40</b>		<b>2.665,86</b>	<b>3.114,22</b>

ELEMENTO	PLANTA	SUP. ÚTIL	SUP. CONSTRUIDA
LOCAL	BAJA	31,40	38,94
ENTRADA CALLES LATERALES	BAJA	37,38	37,38
ESCALERAS PLAZUELA	BAJA	35,60	35,60
PASAJES CENTRALES (50%)	BAJA	12,42	12,42

- Superficie construida sobre rasante: 3.238,56 m<sup>2</sup>
- Superficie ocupada por la edificación sobre rasante: 2.200,49 m<sup>2</sup>
- Superficie total de parcela : 1.596,92 m<sup>2</sup>

REFERENCIA CATASTRAL: 3628002QA6832H

#### **DOCUMENTACIÓN EXISTENTE**

Para la elaboración del CEE previo, se cuenta con la siguiente documentación:

- En papel: Proyecto de ejecución.
- En formato dwg: Se dispone plantas y alzados en soporte digital (dwg), que se han realizado tomando como referencia los planos en papel, aunque en los mismos se reflejaran las modificaciones que presenta el edificio. Le será facilitada al redactor.

RAFAEL RIVERA BLANCAS		21/05/2026 09:21:18	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwdM0D2cjKc2sv6l41gdSoL13T8	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## **CONDICIONES GENERALES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

### Acreditación del personal técnico.

Si la entidad colaboradora es una persona jurídica, el contratista deberá presentar la documentación relativa al registro como entidad colaboradora de la Agencia Andaluza de la Energía de la persona representante de la entidad y la acreditación del/de la técnico que suscriba el certificado conforme al RD 56/2016 de 12 de febrero.

Si la entidad colaboradora que suscribe los certificados es una persona física, la documentación relativa al registro como entidad colaboradora de la Agencia Andaluza de la Energía y la acreditación conforme al RD 56/2016 de 12 de febrero.

### Medios técnicos.

El/la contratista deberá disponer de los medios técnicos necesarios y adecuados para la correcta emisión y presentación del Certificado de Eficiencia Energética y su registro.

### Realización y presentación de los trabajos.

AVRA pondrá a disposición una persona de referencia para cada actuación y facilitará, previa petición, toda la documentación necesaria para la emisión del informe que obre en su poder. No obstante, el/la contratista, se compromete a elaborar o recopilar toda aquella documentación que sea necesaria para la emisión correcta del Certificado, más allá de la que AVRA le pueda facilitar.

Los trabajos de campo e inspecciones al edificio objeto del certificado, tendrán que ser notificados y acordados con AVRA con suficiente antelación. En algunos casos, habrán de realizarse, preferentemente, en compañía del personal de referencia de AVRA, en función de lo que AVRA establezca.

El técnico contratado deberá entregar la versión del mismo a AVRA, previamente a la presentación y Registro del Certificado Posterior. Y una vez tenga el visto bueno de AVRA, se presentará en la aplicación informática dispuesta al respecto.

Así mismo, deberá entregar a AVRA copia los archivos generados para la elaboración del CEE, los datos técnicos incluidos, documentación emitida complementaria a los informes, fotografías, planimetría, pruebas realizadas, etc...

## **PLAZOS**

Se fija un plazo de **15 días** para la realización del CEE posterior a las actuaciones de rehabilitación energética en el edificio y su registro; en caso de ser necesarios sucesivos ensayos hasta conseguir la mejora exigida, se dará un plazo de **3 días** laborables para cada ensayo. Para la entrega final del trabajo con toda la documentación requerida, incluso el documento de Verificación de los Requisitos del DB-HE 0 y DB-HE 1, **2 días** desde la conclusión de los hitos anteriores.

El contrato no podrá tener una duración superior a un año, ni ser objeto de prórroga, según lo dispuesto en los artículos 29.8 y 118 LCSP.

RAFAEL RIVERA BLANCAS		21/05/2026 09:21:18	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwdM0D2cjKc2sv6l41gdSoL13T8	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



**CUANTÍA DEL CONTRATO.**

En base a la tipología del edificio se propone el valor estimado del contrato de:

.- BASE IMPONIBLE:	1.900,00 €
.- IMPORTE IVA:	399,00 €
.- IMPORTE TOTAL:	2.299,00 €

**ABONO DE HONORARIOS**

Se realizará un único pago a la entrega de la documentación final especificada, una vez obtenido el visto bueno por el responsable del contrato y presentada factura.

EL JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA

RAFAEL RIVERA BLANCAS		21/05/2026 09:21:18	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGwdM0D2cjKc2sv6I41gdSoL13T8	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	