

Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona

ANUNCI de la Convocatòria per a l'any 2021 per a la concessió de subvencions per a la redacció de projectes, treballs previs i altres documents tècnics, relatius a actuacions integrals de rehabilitació en edificis existents de tipologia residencial col·lectiva, dels municipis que integren l'àrea metropolitana de Barcelona

Exp: 185/2021

La Direcció General del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en data 9 de juny de 2021, ha resolt:

Aprovar la convocatòria per a l'any 2021 per a la concessió de subvencions per a la redacció de projectes, treballs previs i altres documents tècnics relatius a actuacions integrals de rehabilitació en edificis existents de tipologia residencial col·lectiva, dels municipis que integren l'àrea metropolitana de Barcelona, **i fer-la pública.**

Barcelona, 10 de juny de 2021

José Antonio Artímez Álvarez
Director general

El text de la convocatòria és el següent:

CONVOCATÒRIA PER A L'ANY 2021 PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER A LA REDACCIÓ DE PROJECTES, TREBALLS PREVIS I ALTRES DOCUMENTS TÈCNICS RELATIUS A ACTUACIONS INTEGRALS DE REHABILITACIÓ EN EDIFICIS EXISTENTS DE TIPOLOGIA RESIDENCIAL COL·LECTIVA DELS MUNICIPIS QUE INTEGREN L'ÀREA METROPOLITANA DE BARCELONA

1. Objecte i beneficiaris

Convocatòria per a la concessió de subvencions per els treballs previs, i per a la redacció de projectes i altres documents tècnics, relatius a actuacions integrals de rehabilitació en edificis existents de tipologia residencial col·lectiva dels municipis que integren l'àrea metropolitana de Barcelona excepte Barcelona ciutat, on, segons l'article 61.7 de la seva Carta Municipal, actua el Consorci de l'Habitatge de la mateixa ciutat). Hi poden accedir tant comunitats de propietaris, com propietats verticals, però resten excloses les unifamiliars.

L'objecte de la convocatòria és impulsar la rehabilitació d'edificis amb criteris energètics, mitjançant subvencions a fons perdut del cost dels treballs tècnics necessaris per acompanyar la presa de decisions de les propietats o comunitats de propietaris i propietàries sobre la naturalesa i abast de les obres de rehabilitació a executar en els elements comuns del seu edifici.

2. Bases reguladores

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria es regeixen per les Bases reguladores aprovades per la Comissió Permanent del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, en data 8 d'octubre de 2018 (BOPB de 22 d'octubre de 2018) i per la normativa general de subvencions, i es tramiten en règim de concurrència no competitiva.

Les especificacions tècniques que preveuen les Bases reguladores a l'article 4 són les que consten en l'annex 2, que es publicaran al web www.cmh.cat

3. Termini de presentació de sol·licituds

El termini de presentació de les sol·licituds s'obre l'endemà de la publicació d'aquest anunci en el BOPB, i finalitza el 31 de desembre de 2021.

Es podrà tancar l'admissió de sol·licituds en una data anterior si s'ha exhaurit la dotació pressupostària o en el cas de que hi hagi una nova normativa d'ajuts a la rehabilitació que contempli la redacció de projectes. El tancament de l'admissió de sol·licituds es farà mitjançant una resolució del director general del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona que es publicarà en el BOPB i en el web www.cmh.cat

La presentació de la sol·licitud no implica cap dret econòmic. Cal presentar la documentació indicada en l'annex 4. La no presentació de la documentació dins els terminis establerts, implicarà l'arxiu de l'expedient.

4. Dotació pressupostària

Aquesta convocatòria compta amb una dotació pressupostària de 300.000,00 euros, per als honoraris professionals relatius a la redacció de projectes i altres documents tècnics necessaris, que facin referència a actuacions integrals de rehabilitació en edificis existents de tipologia residencial col·lectiva de l'àrea metropolitana de Barcelona (excepte Barcelona ciutat), així com per als treballs previs de realització de cales, diagnosi de l'edifici i aplicació de mesures cautelars escaients.

Les subvencions previstes en aquesta convocatòria s'imputaran a la partida pressupostària 2021 1522 78000 del pressupost del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona per a l'any 2021.

La dotació econòmica d'aquesta convocatòria podrà ser objecte d'ampliació, d'acord amb la normativa vigent.

5. Tramitació

La tramitació de la documentació per optar a la subvenció es realitzarà per via telemàtica, segons el model establert entre el Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i les diferents entitats col·laboradores participants en el procés (annex 1).

Les sol·licituds d'ajuts s'han de formular en impresos normalitzats facilitats pel Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i s'han d'adreçar a les entitats col·laboradores del Consorci (annex 1).

El sol·licitant i la persona designada per a notificacions presentaran una autorització per rebre notificacions electròniques durant el curs d'aquest procediment. Aquesta autorització queda reflectida en el mateix imprès de sol·licitud.

El sol·licitant presentarà una autorització per a que el Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona obtingui de forma electrònica les dades requerides durant el curs d'aquest procediment. Aquesta autorització, que queda reflectida en el mateix imprès de sol·licitud, especificarà les dades i l'ens emissor d'aquestes.

Els impresos normalitzats de sol·licitud es poden obtenir a les dependències indicades en l'annex 1 d'entitats col·laboradores del Consorci i al web www.cmh.cat.

6. Resolució i pagament

La resolució i pagament es duran a terme d'acord amb el següent:

- a. Per als treballs previs: un cop s'hagin realitzat les cales i els assaigs, emesa la diagnosi de l'edifici, i s'hagin aprovat les mesures cautelars escaients. Addicionalment, en el cas que la diagnosi recomani la realització d'un Projecte, a partir del moment en que s'hagi formalitzat l'encàrrec de la redacció del projecte.
- b. Per a la redacció de projectes i altres documents tècnics: un cop presentada la documentació relativa a la fase d'inici de les obres, moment en el que es procedirà al pagament de la subvenció.

Correspon la resolució dels ajuts al director general del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona, d'acord amb el que preveu l'article 21.1 de les Bases reguladores. La resolució es notificarà a la persona sol·licitant d'acord amb l'establert a l'article 40 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i concordants de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

Contra la resolució del director general, que no exhaureix la via administrativa, es podrà interposar recurs d'alçada davant la Comissió Permanent, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la notificació de la resolució, d'acord amb el que estableixen els articles 121 i 122 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i 76 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

7. Compatibilitat

Aquestes subvencions seran incompatibles amb altres subvencions per al mateix concepte. Les comunitats que obtinguin una subvenció en aquesta convocatòria podran optar a qualsevol finançament públic o subvenció per altres conceptes, com és l'execució de les obres, en les condicions que determinin les convocatòries respectives.

Per obtenir la condició de persona beneficiària de qualsevol ajut reglamentat en aquesta Convocatòria, cal estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries, de les obligacions amb la Seguretat Social i amb la Generalitat de Catalunya.

Annex 1

Entitats col·laboradores

Per a la tramitació de la documentació de les subvencions, el Consorci acceptarà com a entitat col·laboradora qualsevol entitat habilitada per qualsevol Ajuntament de l'Àrea Metropolitana de Barcelona i/o per la Generalitat de Catalunya, per realitzar funcions de verificació i control, que manifestin la seva voluntat de col·laborar seguint els procediments de verificació i control del Consorci, i que compleixi amb els requeriments d'interoperabilitat i intercanvi d'informació establerts pel Consorci. Aquesta col·laboració i els drets i obligacions que assumeix cadascuna de les parts es regularà mitjançant un conveni entre el Consorci i l'entitat col·laboradora corresponent.

Actualment, a efectes de la present convocatòria, les entitats col·laboradores del Consorci són les següents:

COAC-Col·legi d'Arquitectes de Catalunya
Plaça Nova, 5. 08002 Barcelona
Tel. 93 301 50 00
www.arquitectes.cat

CAATEEB-Col·legi d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Barcelona
Bon Pastor 5, 08021 Barcelona
Tel. 93 240 20 60
www.apabcn.cat

El llistat actualitzat d'entitats col·laboradores es pot consultar al web www.cmh.cat, a l'apartat de col·laboradors.

Annex 2

2.1 Actuacions subvencionables

- a. Treballs previs: seran subvencionables la realització dels següents treballs previs a la redacció dels projectes de rehabilitació:
 - Diagnosi de l'estat de l'edifici.
 - Cales i assaigs necessaris per a la realització de la diagnosi, incloent la restauració de la zona en la que s'ha realitzat la cala.
- b. Redacció de projectes: es consideren subvencionables els projectes que hagin seguit la *Guia Metodològica* establerta pel Consorci, així com altres documents tècnics relacionats amb el dit projecte: informes tècnics de l'estat de l'edifici (IITE), certificats d'eficiència energètica (CEE), i altres documents tècnics necessaris per dur a terme actuacions integrals de rehabilitació en edificis existents de tipologia residencial col·lectiva i que comportin una actuació global en l'envolupant de l'edifici, amb actuacions de millora de l'eficiència energètica, i en altres elements comuns.

Les obres projectades hauran de garantir l'actuació en, com a mínim un 30% de l'envolupant tèrmica de l'edifici. Si amb les actuacions necessàries per reparar totes les patologies comunitàries que estiguin qualificades a l'IITE com a importants, greus o molt greus no s'arribés al percentatge esmentat anteriorment, el projecte i la resta de documents hauran de garantir que amb les obres que s'executaran s'actuarà, com a mínim, en un 30% de l'envolupant tèrmica de l'edifici amb criteris d'eficiència energètica.

Si a més d'aquestes actuacions obligatòries la comunitat de propietaris acorda executar altres obres, aquestes s'inclouran també en el projecte i en la resta de documents tècnics.

Tots els projectes hauran de complir la normativa estatal, autonòmica i municipal que li siguin d'aplicació. En el cas de les actuacions de millora energètica a l'envolupant de l'edifici serà condició indispensable que els projectes donin compliment a les exigències del CTE DB HE 1 sobre les Condicions per al control de la demanda energètica.

La *Guia Metodològica* que hauran de seguir tant el projecte com la resta de documents es troba publicada en el web www.cmh.cat

2.2 Cost protegible

- a. Treballs previs: el cost protegible està constituït pels honoraris tècnics de la redacció de la diagnosi i el cost de la realització de les cales, proves, assaigs i la restauració de la zona en que s'hagin realitzat..
- b. Redacció de projectes: a l'efecte del càlcul de la subvenció, el cost protegible està constituït pels honoraris facultatius en concepte de la redacció del projecte i d'altres documents tècnics objecte de la subvenció (informes tècnics i certificats necessaris, despeses derivades de la tramitació administrativa, i altres despeses generals similars). A efectes del càlcul de la subvenció no s'inclouran impostos, taxes i tributs.

Annex 3

3.1 Requisits

Podran acollir-se a aquesta convocatòria aquelles comunitats de propietaris d'edificis de tipologia residencial col·lectiva que compleixin els requisits següents:

3.1.1 Per a la realització de treballs previs

- a) Formar part d'un polígon d'habitatges de promoció privada amb risc de patologies estructurals amb informe favorable de l'àrea tècnica del Consorci prèvia petició de l'Ajuntament on estigui ubicat el polígon d'habitatges.
- b) En cas de ser necessària l'obtenció de llicència d'obres, aquesta, no pot haver estat sol·licitada abans de formalitzar-se la sol·licitud d'ajuts. El pressupost de contracte de

l'empresa, que resta subjecte al que disposa el punt 4.2.1.2 de l'annex 4, s'ha d'ajustar al que consti a la llicència municipal de les obres.

- c) Les obres no poden haver estat iniciades o realitzades abans de formalitzar-se la sol·licitud d'ajuts.
- d) Els treballs previs previstos en aquesta convocatòria s'hauran d'iniciar en un termini màxim de sis mesos a comptar des de l'endemà de la data de sol·licitud.

Aquest termini pot ser prorrogat com a màxim per quatre mesos més, quan la persona interessada aportí la documentació justificativa dels motius que impedeixin l'inici dels treballs previs per causes alienes a la seva voluntat.

- e) La persona o entitat beneficiària haurà de comunicar de manera telemàtica a l'entitat col·laboradora corresponent la finalització dels treballs previs en un termini màxim d'un mes, amb la presentació de la llicència d'obres, si s'escau, concedida i el contracte per l'execució de la totalitat dels treballs previs.

3.1.2 Per a la redacció de projectes

L'edifici ha d'haver estat construït abans de l'any 2007.

- a) Els edificis han de ser de titularitat privada i, com a mínim el 70% de la superfície construïda sobre rasant de l'edifici ha d'estar destinada a habitatge. No computa la superfície en planta baixa si és d'ús diferent del d'habitatge.
- b) Com a mínim el 50% dels habitatges de l'edifici han de constituir el domicili habitual i permanent dels seus propietaris o arrendataris en totes les fases del procediment.

Aquesta circumstància es podrà acreditar mitjançant certificació d'empadronament dels propietaris o arrendataris dels habitatges, o bé amb una autorització de cada un d'ells per a que el Consorci verifiqui les dades del padró.

- c) La llicència d'obres no pot haver estat sol·licitada abans de formalitzar-se la sol·licitud d'ajuts. El pressupost de contracte de l'empresa, que resta subjecte al que disposa el punt 4.2.2.2 de l'annex 4, s'ha d'ajustar al de la llicència municipal de les obres.
- d) Les obres no poden haver estat iniciades o realitzades abans de formalitzar-se la sol·licitud d'ajuts.

Les obres s'hauran d'iniciar en un termini màxim de vuit mesos a comptar des de l'endemà de la data de notificació del comunicat tècnic.

Aquest termini pot ser prorrogat com a màxim per quatre mesos més, quan la persona interessada aportí la documentació justificativa dels motius que impedeixin l'inici de les obres per causes alienes a la seva voluntat.

La persona o entitat beneficiària haurà de comunicar de manera telemàtica a l'entitat col·laboradora corresponent l'inici de les obres en un termini màxim d'un mes des del seu inici, amb la presentació de la llicència d'obres concedida i el contracte per l'execució de la totalitat de les obres incloses en el projecte. En cas que no es comuniqui l'inici dins del termini establert, s'entendrà que el sol·licitant desisteix de la seva sol·licitud i s'arxivarà la documentació.

Resten expressament excloses d'aquests ajuts els documents tècnics relatius a actuacions que impliquin el buidat estructural de l'edifici o l'enderroc de façanes, l'augment de volum, les ampliacions o subdivisions d'edificis o habitatges i les definides com a gran rehabilitació en l'article 3 h) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.

3.2 Quantia de les subvencions

a. Treballs Previs:

- i. Diagnosi de l'estat de l'edifici. La quantia màxima de subvenció a concedir per edifici serà del 100% del cost protegible, fins a un màxim de 1.800 €.
 - ii. Cales, proves i assaigs necessaris per a la realització de la diagnosi incloent la restauració de la zona en la que s'ha realitzat la cala. La quantia màxima de subvenció a concedir per edifici serà del 100% del cost protegible, fins a un màxim de 120 € per habitatge.
- b. Redacció de projectes: la quantia màxima de la subvenció a concedir per edifici serà del 100% del cost protegible, fins a un màxim del 8% del Pressupost de projecte (PEM) **calculat amb el Banc de Preus BEDEC de l'ITEC**. Es podran subvencionar tots els costos relacionats amb els treballs previs, els projectes i resta de documentació, excepte impostos, taxes i tributs.

Annex 4

4.1 Documentació a aportar

Tota la documentació es presentarà de manera telemàtica a les entitats col·laboradores del Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona de l'annex 1..

4.2 Presentació dels documents

4.2.1 Per a la sol·licitud de Treballs Previs

4.2.1.1 Fase 1 – Sol·licitud de l'Ajut

Per sol·licitar els ajuts és necessari que la persona designada com a representant del sol·licitant, a efectes de presentació de la documentació, aporti els documents següents a l'entitat col·laboradora:

1. Sol·licitud dels Ajuts (imprès normalitzat 1), amb les dades degudament complimentades. No s'admetran sol·licituds que hagin sol·licitat la llicència municipal

i/o hagin iniciat les obres, si s'escau. S'acompanyarà de la documentació que es relaciona a continuació:

Documentació administrativa

2. Certificat de l'acta o acord de la comunitat de propietaris, segons model normalitzat 2, emès pel secretari/ària i signat per president i secretari, que haurà de contenir:
 - L'aprovació dels treballs previs que han acordat executar.
 - La designació de la persona representant de la comunitat de propietaris a efectes de notificacions. Les dades de la persona designada per rebre notificacions electròniques durant el curs d'aquest procediment, així com la seva autorització quedaran reflectides en el mateix imprès.

S'hauran de presentar els certificats d'empadronament de cadascuna de les persones propietàries i llogateres, només en cas que no consti l'autorització esmentada en aquest punt.

Documentació tècnica

3. Pressupost dels treballs previs a realitzar

En cas que el cost dels honoraris superi la quantia de 15.000 €, caldrà aportar tres ofertes de diferents professionals, excepte si no hi ha en el mercat un nombre suficient, o bé si la despesa s'ha efectuat amb anterioritat a la sol·licitud de la subvenció. L'elecció entre les ofertes presentades s'ha de justificar expressament en una memòria quan no recaigui en la proposta econòmica més avantatjosa.

Un cop presentada la sol·licitud amb la documentació administrativa i tècnica d'aquesta Fase 1 es podran iniciar les actuacions previstes, dins dels terminis establerts.

4.2.1.2 Fase 2 – Finalització dels treballs previs

A la finalització dels treballs previs caldrà presentar a les entitats col·laboradores:

1. Diagnosi de l'edifici realitzada pel tècnic competent, incloent relació argumentada de cales, proves i assajos prescrits i documents acreditatius de l'execució dels mateixos, i, si s'escau, relació de mesures cautelars a executar.
2. Factures de les cales, proves i assaigs executats, identificant-los conforme a la relació justificada establerta a la diagnosi.

Quan el pressupost de l'actuació de cales, proves i assaigs sigui igual o superior a 40.000 euros (IVA exclòs), d'acord amb el que estableix l'article 31.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, en concordança amb l'article 118 d'ela Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, caldrà aportar tres ofertes de diferents empreses, amb caràcter previ a la contractació del compromís per a l'execució de l'obra, la prestació del servei o el lliurament del bé, excepte en el cas que per les

seves característiques especials no hi hagi en el mercat un nombre suficient d'entitats que els facin, prestin o subministrin.

L'elecció de les tres ofertes presentades, que s'han d'aportar en la justificació, s'ha de justificar expressament en una memòria quan no recaigui en la proposta econòmica més avantatjosa.

S'han de presentar tant l'oferta acceptada, com les altres dues ofertes, si escauen.

3. Factures relatives als honoraris professionals i a les despeses derivades de la tramitació administrativa.
4. Si la diagnosi prescriu execució de mesures cautelars, certificat de l'acta o acord de la comunitat de propietaris, segons model normalitzat 2, emès pel secretari/ària i signat per president i secretari, que haurà de contenir:
 - L'aprovació de l'execució de les mesures cautelars descrites a la diagnosi.
 - Encàrrec professional a un tècnic per a la redacció del projecte tècnic i la direcció de l'execució de les actuacions de rehabilitació prescrites a la diagnosi
5. Llicència o autorització municipal d'obres concedida per a l'execució de les mesures cautelars, si s'escau.
6. Document d'endós, segons model normalitzat 4.

4.2.2 Per a la sol·licitud de Redacció de Projectes

4.2.2.1 Fase 1 - Sol·licitud de l'Ajut

Per sol·licitar els ajuts és necessari que la persona designada com a representant del sol·licitant, a efectes de presentació de la documentació, porti els documents següents a l'entitat col·laboradora:

1. Sol·licitud dels Ajuts (imprès normalitzat 1), amb les dades degudament complimentades. No s'admetran sol·licituds que hagin sol·licitat la llicència municipal. S'acompanyarà de la documentació que es relaciona a continuació:

Documentació administrativa

2. Estatuts de la comunitat de propietaris i document constitutiu del règim de propietat horitzontal de l'edifici.
3. Certificat de l'acta o acord de la comunitat de propietaris, segons model normalitzat 2, emès pel secretari/ària i signat per president i secretari, que haurà de contenir:
 - L'aprovació de les obres que han acordat executar.
 - L'aprovació de l'encàrrec del projecte.
 - La designació de la persona representant de la comunitat de propietaris a efectes de notificacions. Les dades de la persona designada per rebre

notificacions electròniques durant el curs d'aquest procediment, així com la seva autorització quedaran reflectides en el mateix imprès.

4. Annex al certificat de l'acta, segons model normalitzat 3, amb la relació de les persones propietàries o llogateres, que pertanyen a la comunitat de propietaris i coeficient de participació. En aquest imprès quedarà reflectida l'autorització de cadascuna de les persones propietàries i llogateres perquè el Consorci pugui obtenir per mitjans telemàtics dades relacionades amb la tramitació i el seguiment de la sol·licitud.

S'hauran de presentar els certificats d'empadronament de cadascuna de les persones propietàries i llogateres, només en cas que no consti l'autorització esmentada en aquest punt.

5. Certificat del president o administrador de la comunitat acreditatiu de que l'índex de morositat és igual o inferior al 5% ó al 8%, en el seu cas.

Documentació tècnica

6. Informe d'Avaluació de l'Edifici, elaborat segons la Guia Metodològica establerta pel Consorci, que acrediti la necessitat de l'actuació de rehabilitació. Aquest Informe d'Avaluació inclourà els documents següents:

- Informe de la inspecció tècnica de l'edifici (IITE). L'IITE s'ha d'haver elaborat a l'empara del Decret 67/2015, de 5 de maig, i s'ha d'haver presentat davant l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (AHC) per sol·licitar el certificat d'aptitud de l'edifici en un termini màxim de quatre mesos des de la seva emissió i sempre amb anterioritat a la presentació de la sol·licitud de subvenció.
- Certificat d'eficiència energètica (CEE) relatiu a l'estat actual de l'edifici amb l'etiqueta de qualificació energètica.

L'IITE s'haurà de presentar en el format que s'indiqui a la Guia Metodològica.

El CEE s'haurà de presentar en el format que indiqui la Guia Metodològica establerta pel Consorci. A més del CEE de l'estat actual, s'hauran de presentar, els CEE de les diferents alternatives d'actuació (a, b ó c) plantejades a la comunitat de propietaris:

- a) Execució únicament de les actuacions obligatòries (reparació patologies importants, greus o molt greus IITE + intervenció en 30% envolupant tèrmica de l'edifici).
 - b) Execució de les actuacions obligatòries i de les recomanades, amb una intervenció en l'envolupant tèrmica de l'edifici de més del 30%.
 - c) Execució de les actuacions obligatòries i de les recomanades, amb una intervenció en el 100% de l'envolupant tèrmica de l'edifici.
7. Avaluació econòmica de les alternatives d'actuació (a, b ó c de l'apartat anterior) plantejades a la comunitat de propietaris, amb els càlculs de les quotes per cada habitatge i local.
 8. Projecte bàsic i executiu de les obres aprovades per la comunitat de propietaris. El contingut del projecte ha de seguir el model establert en la Guia Metodològica que es

publicarà en el web www.cmh.cat un cop s'iniciï el termini de presentació de les sol·licituds.

El projecte haurà de recollir les actuacions necessàries per reparar totes les patologies comunitàries que estiguin qualificades a l'ITE com a importants, greus o molt greus i, ha de garantir que s'actui, com a mínim, en un 30% de l'envolupant tèrmica de l'edifici amb criteris d'eficiència energètica.

A més d'aquestes actuacions obligatòries, el projecte podrà recollir també altres actuacions recomanades per l'equip tècnic redactor, l'execució de les quals hagi estat aprovada per la comunitat de propietaris i que podran ser relatives a:

- a) La millora de l'eficiència energètica i la sostenibilitat en el 70% restant de l'envolupant tèrmica de l'edifici, assolint, o no, la intervenció en el 100% de la mateixa.
- b) La millora de la seguretat d'utilització i de l'accessibilitat.

El projecte haurà de contenir una justificació del tècnic redactor amb el percentatge d'envolupant tèrmica sobre el qual s'actua, que haurà de ser, com a mínim, del 30%, així com del compliment del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).

9. Honoraris facultatius en concepte de la redacció del projecte i d'altres documents tècnics objecte de la subvenció (informes tècnics i certificats necessaris, despeses derivades de la tramitació administrativa, i altres despeses generals similars).

En cas que el cost dels honoraris superi la quantia de 15.000 €, caldrà aportar tres ofertes de diferents professionals, excepte si no hi ha en el mercat un nombre suficient d'entitats, o bé si la despesa s'ha efectuat amb anterioritat a la sol·licitud de la subvenció. L'elecció entre les ofertes presentades s'ha de justificar expressament en una memòria quan no recaigui en la proposta econòmica més avantatjosa.

Es podran subvencionar tots els costos de redacció dels projectes, excepte impostos, taxes i tributs sempre que no tinguin caràcter recuperable.

Un cop formalitzada la sol·licitud dels ajuts, i d'acord amb les Bases reguladores, el Consorci emetrà un comunicat tècnic previ a l'inici de les obres, on s'indicarà amb caràcter informatiu, la previsió de l'import màxim de subvenció que es pot arribar a percebre.

4.2.2.2 Fase 2 - Inici d'obres

Un cop obtingut el comunicat tècnic del Consorci es podran iniciar les obres, dins dels terminis establerts, i s'haurà de presentar la documentació següent:

1. Pressupost de contracte de l'empresa (o empreses) en concepte de l'execució de la totalitat de les obres incloses en el projecte, tant les obligatòries, com les recomanades, si n'hi ha, degudament signat per l'empresa i per la comunitat de propietaris.

Quan el pressupost de l'actuació de rehabilitació sigui igual o superior a 40.000 euros (IVA exclòs), d'acord amb el que estableix l'article 31.3 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, en concordança amb l'article 118 d'ela Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, caldrà aportar tres ofertes de diferents empreses, amb caràcter previ a la contractació del compromís per a l'execució de l'obra, la prestació del servei o el lliurament del bé, excepte en el cas que per les seves característiques especials no hi hagi en el mercat un nombre suficient d'entitats que els facin, prestin o subministrin.

L'elecció de les tres ofertes presentades, que s'han d'aportar en la justificació, s'ha de justificar expressament en una memòria quan no recaigui en la proposta econòmica més avantatjosa.

S'hauran de presentar l'oferta acceptada i les altres dues ofertes, si escauen.

2. Llicència o autorització municipal d'obres concedida.
3. Comunicat d'inici de l'obra.
4. Factures relatives als honoraris professionals.
5. Document d'endós, segons model normalitzat 4.

El Consorci de l'Habitatge de l'Àrea Metropolitana de Barcelona podrà sol·licitar documentació complementària, si ho creu convenient.