

EJEMPLO PRÁCTICO RES080 REHABILITACIÓN PROFUNDA DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS

DATOS DE PARTIDA

Una Comunidad de Propietarios (CCPP) con **38 viviendas**, en un edificio construido en **1973** (**100m² habitables por vivienda**), zona climática C1, quiere hacer una **rehabilitación energética** para reducir costes de consumo y cumplir con normativas ambientales. 😊💡🌍

👉 Su demanda energética es de 196kWh/año.m²

👉 Su calificación energética es **letra G**

Esta CCPP está interesada en **mejorar su eficiencia energética con estas actuaciones:**

👉 Mejora de envolvente térmica: Fachada y cubiertas 🏠🔨

👉 Calefacción: bomba de calor+acs 🔥❄️

Con esto **prevé reducir un 45% su demanda energética**, alcanzando la calificación energética **letra B**

La Ingeniería quiere actuar como enlace clave en este proceso. Por ello, valora estas dos **opciones estratégicas de implicación:** 😊🌱

OPCIÓN 1: Representante de la CCPP, siendo la Ingeniería la propietaria de los ahorros: 🏠💰

La Ingeniería obtiene, empleando el catálogo de fichas técnicas del SISTEMA CAES, los kWh asociados a la actuación. 📁

Y tras obtener los Certificados Energéticos,

Demanda energética inicial kWh/año.m ²	196 kWh/año.m ²
m ² habitables	3.800m ²
Total demanda inicial kWh/año	744.800 kWh/año
Demanda energética final kWh/año.m ² según ficha RES080 (Rehabilitación profunda de edificios de viviendas)	108 kWh/año.m ²
Total kWh/año ahorrados	297.920 kWh/año
Reducción de demanda con actuaciones	45%
Total MWh ahorrados anuales	298 MWh/año

La Ingeniería quiere tener en cuenta, en el cálculo de retorno de inversión, cómo influyen los CAES. Para ello, ha revisado la PROPUESTA DE ORDEN POR LA QUE SE ESTABLECEN LAS OBLIGACIONES DE APORTACIÓN AL FONDO NACIONAL DE EFICIENCIA ENERGÉTICA EN EL AÑO 2024💡. Pues ahí está un importe de partida (aunque sabe que no es oficial todavía): 182,37317€/MWh💰

La Ingeniería solicita varias ofertas a los Sujetos Delegados. Y las recibe:

📄 una de 90€/MWh,

📄 otra de 105€/MWh

📄 otra a 120€/MWh👜. Ésta última lleva implícito, como "Observaciones" que se le envíe a ese Sujeto Delegado la información técnica de que se dispone💡.

La Ingeniería decide optar por esta última (cree fácil obtener esa información, pues esta CCPP ha tramitado ya una subvención en la CCAA)💰.

So...Esto supone un importe potencial de 35.750€+IVA (=120€/MWh*298MWh)

¿Cuáles serían los pasos para formalizar esto?:

👉 La Ingeniería firma "contrato privado" de cesión de ahorros con la CCPP (podemos facilitar un modelo). En ese contrato se establecerá claramente

- Los kWh potenciales correspondientes: 297.920 (a la espera de revisión por Sujeto Delegado)
- El importe en €/kWh que se transfiere a la comunidad. Para este cálculo, la Ingeniería ha estimado sus costes de gestión y márgenes por importe del 10% del total percibido: 3.575€+IVA. Siendo así, el importe neto que percibiría la CCPP sería de 32.175€+IVA. Es decir: **0,108€/kWh**.

👉 La Ingeniería entrega al Sujeto Delegado el contrato firmado con la CCPP y la documentación técnica correspondiente.

👉 El Sujeto Delegado confirma los kWh y la información recibida.

👉 La Ingeniería firma un Convenio de Colaboración CAE con el Sujeto Delegado.

👉 Tras emisión de factura por parte de Ingeniería, el Sujeto Delegado paga a la Ingeniería 35.750€+IVA

👉 Tras emisión de factura por parte de la CCPP, la Ingeniería paga a la CCPP 32.175€+IVA

OPCIÓN 2: Ingeniería como gestor externo y la CCPP como propietario del ahorro



Siguiendo en el ejemplo anterior... ¿Cuáles serían los pasos en esta opción?:

La Ingeniería solicita varias ofertas a los Sujetos Delegados. Y las recibe:

📄 una de 90€/MWh,

📄 otra de 105€/MWh

📄 otra a 120€/MWh 📁. Ésta última lleva implícito, como “Observaciones” que se le envíe a ese Sujeto Delegado la información técnica de que se dispone 💡.

👉 La Ingeniería comunica este resultado a la CCPP. Y comunica sus honorarios por la gestión (3.575€+IVA). En junta, los vecinos se decantan por la oferta de 120€/MWh y aceptan los honorarios de la Ingeniería. Firman el acuerdo interno, para que conste aceptación.

👉 La Ingeniería entrega una propuesta Convenio de Colaboración CAE para que lo firme el Presidente de la CCPP y el representante del Sujeto Delegado. En ese convenio, se establecerá claramente:

- Los kWh correspondientes: 297.920
- El importe en €/kWh que se transfiere a la comunidad: 0,12€/kWh: 35.750€

👉 La Ingeniería entrega al Sujeto Delegado el Convenio de Colaboración CAE firmado por la CCPP y la documentación técnica correspondiente.

👉 El Sujeto Delegado confirma los kWh y la información recibida.

👉 Tras emisión de factura por parte de la CCPP, el Sujeto Delegado paga a la CCPP 35.750€+IVA.

👉 Tras emisión de factura por parte de Ingeniería, la CCPP paga a la Ingeniería 3.575€+IVA

