

Programa de incentivos a proyectos singulares innovadores de ahorro y eficiencia energética (Programa INNOVAE)

Subprograma : Proyectos singulares para la renovación en profundidad de edificios existentes del sector terciario para ser edificios cero emisiones

- Programa ZEB Terciario -

Aviso: Esta presentación es un resumen. Si existiera alguna incoherencia entre lo aquí escrito y el texto de la *Orden TED/569/2026*, siempre prevalece lo establecido en el BOE.

1. FINANCIACIÓN DE LA CONVOCATORIA Y CUANTÍA TOTAL MÁXIMA DE LA SUBVENCIÓN

- Las subvenciones previstas en esta convocatoria se financiarán con cargo al presupuesto del **Fondo Nacional de Eficiencia Energética (FNEE)**
- La presente convocatoria cuenta con una dotación presupuestaria máxima inicial de **115.000.000 €**
- El presupuesto se destinará a los siguientes **subprogramas**:
 - a. Proyectos singulares en movilidad sostenible: 30.000.000 €
 - b. Proyectos singulares en el sector industrial: 30.000.000 €
 - c. Proyectos singulares para la renovación en profundidad de edificios existentes del sector terciario para ser edificios cero emisiones: 30.000.000 €
 - d. Proyectos singulares de sustitución de generadores de frío: 25.000.000 €
- Si tras la valoración de las solicitudes no se agotara el presupuesto de alguno de los subprogramas anteriores se podrá asignar proporcionalmente a cubrir la demanda del resto de subprogramas, según orden de la **lista de reserva** del artículo 24 de las bases reguladoras

Coste elegible mínimo por proyecto: 1.000.000 €/proyecto

Ayuda máxima por proyecto: 3.000.000 €/proyecto

2. OBJETO Y FINALIDAD (Artículo 1, Orden TED/569/2026)

- Establecer las bases reguladoras del Programa de proyectos singulares innovadores de ahorro y eficiencia energética, en régimen de **conurrencia competitiva**, en el marco del **Sistema Nacional de Obligaciones de Eficiencia Energética**, donde el IDAE actúa como gestor del Fondo Nacional de Eficiencia Energética.
- Promover **proyectos singulares innovadores de renovación en profundidad de edificios existentes del sector terciario**, que permita alcanzar la condición de edificio de cero emisiones, mediante la implantación de las soluciones técnicas más avanzadas, con el fin de anticiparse al cumplimiento de las exigencias establecidas en la **Directiva (UE) 2024/1275**, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024 relativa a la eficiencia energética de los edificios.
- Contribuir al **cumplimiento del objetivo nacional de reducción del consumo de energía final**, para el periodo 2021-2030, que fija el artículo 8 de la Directiva (UE) 2023/1791, de 13 de septiembre, promoviendo proyectos singulares innovadores de ahorro y eficiencia energética, que consigan una reducción del consumo de energía final.
- Contribuir a alcanzar los objetivos del **Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030**.

✓ Estas ayudas estarán sometidas a los requisitos y límites establecidos en el **Reglamento (UE) 651/2014**, de la Comisión, de 17 de junio, aplicándose, en concreto, la exención por categoría de ayudas del **artículo 38 bis para las ayudas a la inversión destinadas a medidas de eficiencia energética en edificios**.

3. ÁMBITO DE APLICACIÓN (Anexo 2, apartado c, Orden TED/569/2026)

Actuaciones en **edificios existentes del sector terciario, con alguno de los siguientes usos** establecidos en el *Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios*:

- **Administrativo**
- **Sanitario**
- **Comercial:** tiendas, supermercados, grandes almacenes, centros comerciales y similares
- **Residencial público:** hoteles, hostales, residencias, pensiones, apartamentos turísticos y similares
- **Docente**
- **Cultural:** teatros, cines, museos, auditorios, centros de congresos, salas de exposiciones, bibliotecas y similares
- **Actividades recreativas:** casinos, salones recreativos, salas de fiesta, discotecas y similares
- **Restauración:** bares, restaurantes, cafeterías y similares
- **Transporte de personas:** estaciones, aeropuertos y similares
- **Deportivos:** gimnasios, polideportivos y similares

También serán subvencionables las actuaciones de renovación profunda en los edificios que supongan un **cambio de uso**, siempre que se cumpla con los requisitos establecidos en el Anexo 2, apartado c, de la *Orden TED/569/2026* para las actuaciones subvencionables.

4. ACTUACIONES SUBVENCIONABLES (Anexo 2, apartado c, Orden TED/569/2026)

Serán actuaciones subvencionables aquellas que cumplan con los siguientes **requisitos**:

- ✓ Que sean actuaciones de “**renovación en profundidad**” de edificios existentes, que permitan alcanzar la condición de “**edificio de cero emisiones**”, según la definición del artículo 2 de la *Directiva (UE) 2024/1275 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024*:

“Edificio con una eficiencia energética muy elevada, determinada de conformidad con el anexo I, que requiere cero energía o una cantidad muy baja de energía, que genera cero emisiones de carbono procedentes de combustibles fósiles in situ y que genera cero o una cantidad muy baja de emisiones de gases de efecto invernadero operativas, de conformidad con el artículo 11.”

- ✓ Que el consumo total anual de energía primaria de los edificios existentes renovados en profundidad quede cubierto exclusivamente por **energía procedente de fuentes renovables in situ o en las proximidades** que cumpla los criterios establecidos en artículo 7 de la *Directiva (UE) 2018/2001, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables*, según lo especificado en el **apartado 7.a) del artículo 11** de la *Directiva (UE) 2024/1275, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 24 de abril de 2024*:

Artículo 11. Edificios de cero emisiones

7. Los Estados miembros se asegurarán de que el uso anual total de energía primaria de un edificio nuevo o renovado de cero emisiones quede cubierto por:

*a) **energía procedente de fuentes renovables generada in situ o en las proximidades** que cumpla los criterios establecidos en el artículo 7 de la Directiva (UE) 2018/2001;*

b) energía de fuentes renovables procedente de una comunidad de energías renovables en el sentido del artículo 22 de la Directiva (UE) 2018/2001;

c) energía procedente de un sistema urbano eficiente de calefacción y refrigeración de conformidad con el artículo 26, apartado 1, de la Directiva (UE) 2023/1791, o

d) energía procedente de fuentes libres de carbono.

4. ACTUACIONES SUBVENCIONABLES (Anexo 2, apartado c, Orden TED/569/2026)

- ✓ Que las actuaciones engloben **dos o más** de las **siguientes tipologías**:
- **Tipología 1.** Mejora de la eficiencia energética de la **envolvente térmica**
 - **Tipología 2.** Incorporación de tecnologías eficientes en **ventilación en las instalaciones térmicas** de los edificios
 - **Tipología 3.** Incorporación de **tecnologías eficientes en distribución y emisores térmicos en las instalaciones térmicas** de los edificios
 - **Tipología 4.** Mejora de la eficiencia energética de las **instalaciones de iluminación interior**
 - **Tipología 5.** Incorporación de **tecnologías de automatización y control en instalaciones consumidoras y/o generadoras de energía** del edificio y/o de **acumulación energética**
 - **Tipología 6.** Instalación de **equipos integrados in situ que generen electricidad, calor o frío a partir de fuentes de energía renovables**, que reduzcan el consumo de energía final
 - **Tipología 7.** Instalación de equipos para la **digitalización del edificio en particular a efectos de aumentar su preparación para aplicaciones inteligentes**, incluidos la conexión alámbrica pasiva en el interior o el cableado estructurado para redes de datos y la parte auxiliar de la infraestructura de banda ancha en la propiedad a la que pertenece el edificio, pero excluyendo la conexión alámbrica o el cableado para redes de datos fuera de la propiedad

Según el apartado 2 del Anexo 4.1, **no se considerarán costes subvencionables**:

*d) Instalación o sustitución de generadores de calor por **otros alimentados por combustibles fósiles**.*

*s) Las **instalaciones que no proporcionen ahorro de energía final** según la Recomendación (UE) 2024/1590. (La electricidad generada a partir de paneles solares fotovoltaicos in situ no puede considerarse ahorro de uso final de la energía en el contexto del artículo 8 de la Directiva (UE) 2023/1791)*

A efectos de dar cumplimiento al artículo 6 del *Reglamento (UE) 651/2014*, relativo al **efecto incentivador de las ayudas**:

- ✓ Solo se admitirán solicitudes de **proyectos cuya ejecución no se haya iniciado con anterioridad a la fecha de registro de la solicitud de ayuda**.
- ✓ El **hito que marcará el inicio de los trabajos** para las personas jurídicas públicas será la publicación de los pliegos de licitación y, en los demás casos, la fecha del primer compromiso en firme para el pedido de equipos u otro compromiso que haga irreversible la inversión.

5. BENEFICIARIOS (Artículo 5.1 y Anexo 1.3.c, Orden TED/569/2026)

- **Empresas** con personalidad jurídica propia (micro, pequeña, mediana y gran empresa).
- **Universidades y Centros de Investigación y Desarrollo**, con personalidad jurídica propia.
- El **Sector Público** a que se refiere el artículo 2 de la *Ley 40/2015 de 1 de octubre*.
- Las **Empresas de Servicios Energéticos** entendiendo como tal la definición del artículo 19 del *Real Decreto-ley 6/2010, de 9 de abril, de medidas para el impulso de la recuperación económica y el empleo*. Para poder ser destinatarias últimas de las ayudas, estas empresas deberán actuar en función de un contrato de servicios energéticos, repercutiendo en todo caso la ayuda prevista en este programa al propietario o explotador de las instalaciones donde se ejecute el proyecto.
- Las **Comunidades de Propietarios o las agrupaciones de Comunidades de Propietarios** de edificios, constituidas conforme a lo dispuesto por el artículo 5 de la *Ley 49/1960, de 21 de julio, de Propiedad Horizontal*.
- **Entidades con fines de interés general y carentes de ánimo de lucro, del Tercer Sector, asociaciones y fundaciones**, que reúnan los requisitos de la *Ley 43/2015, del Tercer Sector de Acción Social*, legalmente constituidas de acuerdo con la *Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones*, *Ley Orgánica 1/2002, de 22 de marzo*, reguladora del Derecho de Asociación y que no se encuentren incursas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la LGS. Deben estar legalmente constituidas en España, y debidamente inscritas en el correspondiente registro administrativo estatal, al menos con tres años de anterioridad a la fecha de publicación de la convocatoria.

6. REQUISITOS DE AHORRO Y EFICIENCIA ENERGÉTICA (Anexo 2, apartado c, Orden TED/569/2026)

- ✓ El ahorro deberá obtenerse mediante la realización de, al menos, **dos tipologías de actuación**.
- ✓ La **justificación del ahorro** será, exclusivamente, con las tipologías de actuación para las que se solicita la ayuda.
- ✓ El edificio deberá alcanzar una **calificación energética A o B** en la escala de emisiones de CO₂ tras la actuación. La certificación energética del edificio se realizará de acuerdo con la normativa que regula el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, según el *Real Decreto 390/2021 de 1 de junio*, mediante la utilización de alguno de los programas informáticos oficiales reconocidos.
- ✓ Las actuaciones subvencionables deben justificar un **ahorro mínimo del 60% de energía primaria y del 20% de energía final**, respecto al edificio actual existente. Este ahorro de energía deberá justificarse mediante el **Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual** (CEE actual) y **Certificado de eficiencia energética del edificio renovado**, alcanzado tras la reforma propuesta para la que se solicita ayuda (CEE renovado).
- ✓ En los edificios en los que se produzca un **cambio de uso**, se deberá igualmente comparar el consumo energético del edificio en su estado actual con el consumo del edificio tras la renovación en profundidad, considerando, en ambos casos, el uso al que va a estar destinado finalmente el edificio.
- ✓ El CEE actual y el CEE renovado deberán estar realizados con el **mismo programa reconocido de certificación según en Real Decreto 390/2021, de 1 de junio y la misma versión del programa**, con objeto de que los CEE sean comparables.

7. PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN (Artículo 16 y Anexo 2, apartado c, Orden TED/569/2026)

- El plazo máximo para la ejecución de las actuaciones objeto de ayuda será de **24 meses**, contados a partir de la fecha de notificación de la resolución favorable de concesión de ayuda, según fecha del **certificado final de obra** firmado por técnico competente.

Reglamento 2023/1315, Artículo 38 bis. Ayudas a la inversión destinadas a medidas de eficiencia energética en edificios

*“Cuando las normas pertinentes de la Unión no sean normas mínimas de eficiencia energética, la inversión deberá realizarse y finalizarse como mínimo **dieciocho meses antes de que la norma de la Unión entre en vigor.**”*

Directiva 1275/2024, Artículo 2. Definiciones

«renovación en profundidad»: renovación en consonancia con el principio de «primero, la eficiencia energética», que se centra en elementos esenciales de un edificio y transforma un edificio o una unidad de un edificio:

a) antes del 1 de enero de 2030, en un edificio de consumo de energía casi nulo;

b) **a partir del 1 de enero de 2030, en un edificio de cero emisiones.**

8. COSTES SUBVENCIONABLES E INTENSIDAD DE LA AYUDA (Artículos 11, 12, Anexo 4.1 y punto 3 del Anexo 4.2, Orden TED/569/2026)

- El total de los **costes de inversión del proyecto**, necesarios para lograr un nivel más elevado de eficiencia energética conformará el coste subvencionable del mismo, con las particularidades que, en función de la tipología de actuación, se deriven de lo establecido en el *artículo 38 bis Reglamento (UE) 651/2014, de 17 de junio*.
- Las **intensidades de ayuda máxima** que podrán solicitarse será las que se establecen en el *Reglamento (UE) 651/2014* y su modificación en el *Reglamento (UE) 2023/1315* que, para el caso de las ayudas a la inversión destinadas a medidas de eficiencia energética en edificios, son las establecidas en el *Artículo 38 bis*. Se aplicará la exención por categoría de ayudas atendiendo a los apartados 11 y siguientes de este artículo 38 bis, y en especial al 16. El cuadro siguiente muestra los porcentajes aplicables al coste subvencionable, solicitado en la “Memoria descriptiva de las actuaciones a acometer” para los distintos tipos de beneficiarios:

Intensidad de ayuda máxima	Gran empresa	Mediana empresa	Pequeña empresa
Con carácter general	45 %	55 %	65 %
Inversiones situadas en zonas asistidas que cumplen las condiciones del artículo 107, apartado 3, letra c) del Tratado	50 %	60 %	70 %
Inversiones situadas en zonas asistidas que cumplen las condiciones del artículo 107, apartado 3, letra a) del Tratado	60 %	70 %	80 %

- En el caso de que el solicitante no tenga actividad económica, la **intensidad de la ayuda máxima será el 70%**.

9. DOCUMENTACIÓN FASE SOLICITUD (Anexos 5.1, 5.2 y 3.2.3, Orden TED/569/2026)

- Para formalizar la solicitud, **se cumplimentará el correspondiente Formulario de Solicitud** en la Sede Electrónica de IDAE con la siguiente información: datos de identificación del solicitante; acreditación de su personalidad y capacidad de representación; inversión elegible; cuantía de la ayuda solicitada; datos generales de la actuación o actuaciones objeto de ayuda; etc.
- Además, se deberán aportar a través de la aplicación, una **serie de documentos**, que se clasifican en cuatro grandes grupos:
 - **Documentación jurídica-administrativa:**
 1. Documentos de **carácter general** comunes a todo tipo de beneficiarios, de presentación obligatoria (Anexo 5.1.1).
 2. Documentos de **carácter específico**, según el tipo de beneficiario, de presentación obligatoria (Anexo 5.1.2- 5.1.8).
 - **Documentación técnica:**
 1. Documentos de **presentación obligatoria** (Anexos 5.2.1 y 5.2.2).
 2. Documentos de **presentación opcional** para la valoración técnica, su no aportación impide obtener puntuación en el criterio técnico grado de innovación y desarrollo tecnológico (Anexo 3.2.3).

9. DOCUMENTACIÓN FASE SOLICITUD (Anexos 5.1, 5.2 y 3.2.3, Orden TED/569/2026)

A. DOCUMENTACIÓN JURÍDICA-ADMINISTRATIVA DE CARÁCTER GENERAL (Anexo 5.1.1 y Anexo 5.1.8)

1. Fotocopia **NIF/NIE del solicitante o representante**
2. **Poderes de representación** de la persona firmante de la solicitud
3. **Personalidad jurídica:** Se acreditará mediante la presentación de los siguientes documentos firmados electrónicamente:
 - i. Acta o escritura notarial de constitución
 - ii. Estatutos de la entidad
 - iii. El acta de la reunión del último Consejo de Administración en el que se otorgan poderes para solicitar subvenciones
 - iv. Comprobante de inscripción en el registro público correspondiente
4. Identificación fiscal: **NIF de la entidad beneficiaria**
5. **Documentación acreditativa de encontrarse al corriente de obligaciones con Seguridad Social y Hacienda**, en caso de oposición a consulta
6. **Declaración ausencia de conflicto de intereses** (DACI), casilla seleccionable en el Formulario de Solicitud
7. Declaración responsable de **cesión y tratamiento de datos** en el ámbito del FNEE, casilla seleccionable en el Formulario de Solicitud
8. Declaración responsable que acredite el **cumplimiento de los requisitos para ser beneficiario**, casilla seleccionable en el Formulario de Solicitud
9. Declaración responsable que acredite el **cumplimiento del artículo 13.3 bis de LGS**, conforme al modelo de IDAE
10. Justificación de que el solicitante **no tenga actividad económica** en el caso de que solicite una intensidad de ayuda máxima del 70%, según artículo 12.4

9. DOCUMENTACIÓN FASE SOLICITUD (Anexos 5.1, 5.2 y 3.2.3, Orden TED/569/2026)

A. DOCUMENTACIÓN JURÍDICA-ADMINISTRATIVA DE CARÁCTER GENERAL (Anexo 5.1.1 y Anexo 5.1.8)

Y, en particular, para el subprograma ZEB Terciario:

11. **Certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble** que acredite la propiedad del edificio, obtenido en la Sede Electrónica de Catastro
12. **Documento/Contrato que acredite la facultad expresa para poder ejecutar las obras** objeto de la solicitud de ayuda
13. **Licencia urbanística que acredite el uso del edificio**, cuando el uso indicado en catastro no coincida con el de la actividad desarrollada en la actualidad en el inmueble
14. **Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bien inmueble**, obtenida en la Sede Electrónica de Catastro, en caso de Comunidades de Propietarios

9. DOCUMENTACIÓN FASE SOLICITUD (Anexos 5.1, 5.2 y 3.2.3, Orden TED/569/2026)

B. DOCUMENTACIÓN JURÍDICA-ADMINISTRATIVA DE CARÁCTER ESPECÍFICO (Anexo 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6 y 5.1.7)

PYMES

1. **Declaración responsable** firmada por representante de la empresa, según modelo de IDAE, que especifique:

- Volumen de negocios y cifra de balance general anual, correspondientes al último ejercicio contable cerrado.
- Número de personas empleadas de la empresa, así como los de las empresas asociadas o vinculadas.
- Calificación como empresa autónoma, o bien las empresas asociadas o vinculadas.
- Cuentas registradas de los dos últimos ejercicios contables.

SECTOR PÚBLICO

1. **Certificación acreditativa de resolución o acuerdo adoptado** por el órgano competente de la Administración o entidad pública beneficiaria, por la que se apruebe la **participación en el presente Programa de ayudas**.

ESEs

1. Copia del **contrato vigente** con la propiedad
2. **Declaración responsable** con el compromiso de actuar conforme al contrato que tengan establecido con la propiedad

EMPRESAS O AGRUPACIONES DE EMPRESAS

1. **Documento de identificación fiscal** de cada una de las personas jurídicas propietarias solicitantes (NIF)
2. **Escritura/s de poder suficiente de representación** de cada entidad otorgada a favor de la persona jurídica que consta como solicitante de la ayuda
3. En el caso de agrupación de varios propietarios, **acuerdo de la reunión** donde se apruebe la ejecución de las actuaciones y se nombre a una de las personas jurídicas propietarias como representante

9. DOCUMENTACIÓN FASE SOLICITUD (Anexos 5.1, 5.2, 3.2.3 Orden TED/569/2026)

B. DOCUMENTACIÓN JURÍDICA-ADMINISTRATIVA DE CARÁCTER ESPECÍFICO (Anexo 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 5.1.5, 5.1.6 y 5.1.7)

CCPP

1. Certificado de acuerdo de junta de propietarios donde se designa al presidente y secretario de la comunidad
2. Certificado del acuerdo de la junta de propietarios del inmueble, emitido y firmado por el secretario o administrador de la comunidad con el visto bueno del presidente, en el que, de forma expresa, queden reflejados los siguientes acuerdos adoptados válidamente:
 - i. **Aprobación de la realización de las obras** necesarias para la rehabilitación energética del edificio existente
 - ii. **Aprobación de la solicitud de la ayuda** al órgano instructor, facultando al presidente como representante
3. **Certificado**, emitido y firmado por el secretario o administrador de la comunidad de propietarios con el visto bueno del presidente, que incluya **relación de personas comuneras, con indicación de sus correspondientes cuotas de participación y el número total de locales** que integran el edificio.

TERCER SECTOR

1. Copia de la **inscripción en el registro administrativo estatal o autonómico correspondiente**, acreditando estar legalmente constituidas en España, y debidamente inscritas en el correspondiente registro administrativo estatal u autonómico, con al menos con tres años de anterioridad a la fecha de publicación de la convocatoria.

9. DOCUMENTACIÓN FASE SOLICITUD (Anexos 5.1, 5.2 y 3.2.3, Orden TED/569/2026)

C. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE CARÁCTER OBLIGATORIO (Anexo 5.2.1 y Anexo 5.2.2)

1. **“Memoria descriptiva de las actuaciones a acometer”**. Deberá estar fechada, firmada por un técnico competente y referenciada, debiendo responder al formato y **modelo disponible en la sede electrónica del IDAE**, según el programa al que se presenta la solicitud. La información estará estructurada de acuerdo con el índice de la memoria descriptiva, responderá a todos sus epígrafes y, en especial, a los criterios de valoración establecidos en el Anexo 3 de las bases reguladoras.
2. **Certificado de eficiencia energética del edificio existente en su estado actual (CEE actual)**, con el contenido que establece el artículo 6 del Procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios *Real Decreto 390/2021, de 1 de junio*, firmado por técnico competente.
3. **Justificante del registro del CEE actual** en el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
4. **Certificado de eficiencia energética del edificio renovado, alcanzado tras la reforma propuesta para la que se solicita ayuda (CEE renovado)**, según en *Real Decreto 390/2021, de 1 de junio*, firmado por un técnico competente, no siendo necesario que este certificado de eficiencia energética esté registrado en el registro del órgano competente de la comunidad autónoma correspondiente.

IMPORTANTE: La no aportación de esta documentación **NO dará lugar a un requerimiento de subsanación** ya que ello podría conllevar una mejora de la solicitud. La fase de pre-evaluación solo podrá afectar a los requisitos cuya concurrencia no requiera valoración técnica, es decir, a lo correspondiente a la documentación jurídica - administrativa.

9. DOCUMENTACIÓN FASE SOLICITUD (Anexos 5.1, 5.2 y 3.2.3, Orden TED/569/2026)

Contenido de la “Memoria descriptiva de las actuaciones a acometer” (Modelo descargable en Sede Electrónica de IDAE)

Obligatorio

1. Identificación del solicitante

2. Identificación del proyecto

3. Tipologías de las actuaciones

4. Descripción de la actuación

1. Descripción de la situación actual. Incluye **A3 con descripción gráfica** del edificio en su situación actual, conforme al modelo de IDAE.
2. Descripción de la actuación a realizar. Incluye **A3 con descripción gráfica** del edificio renovado, conforme al modelo de IDAE.

Obligatorio

5. Justificación del coste elegible y ayuda pública solicitada

6. Justificación del ahorro de energía final. Incluye **hoja Excel** de apoyo a los cálculos, conforme al modelo disponible en Sede Electrónica de IDAE.

Obligatorio

7. Justificación del criterio técnico, grado de innovación y nivel de desarrollo tecnológico.

- **Adenda** con líneas directrices para la justificación de la valoración.

8. Planificación de las actuaciones

9. Resumen de los indicadores de valoración

1. Criterio Ahorro y Eficiencia Energética
2. Criterio Económico
3. Criterio Técnico, Grado de Innovación y Nivel de Desarrollo Tecnológico
4. Beneficios Socioeconómicos y Externalidades

9. DOCUMENTACIÓN FASE SOLICITUD (Anexos 5.1, 5.2 y 3.2.3, Orden TED/569/2026)

C. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DE CARÁCTER OPCIONAL

(Memoria descriptiva de las actuaciones a acometer)

INNOVACIÓN ENERGÉTICA

1. Convenio, acuerdo, contrato y/o precontrato que detalle el desarrollo del proyecto de renovación en el marco de un proyecto de investigación

2. Anexo II de la ficha TER 050 del catálogo vigente de fichas del sistema CAE para el Sector Terciario - *Artículos 13 y 15 y Anexo IV, Directiva UE 2024/1275*

INNOVACIÓN CONSTRUCTIVA

1. Memoria de soluciones bioclimáticas/pasivas innovadoras

2. Memoria técnica de cálculo de puentes térmicos mediante método detallado (CTE DA DB HE/3 Puentes térmicos)

3. Memoria técnica de determinación de la permeabilidad al aire del edificio mediante ensayo (UNE-EN ISO 9972:2019 Método de presurización con ventilador)

4. Memoria técnica del sistema constructivo industrializado

Al menos uno de todos ellos para evitar ser excluido

SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

1. Certificaciones de sostenibilidad del edificio (Level(s), BREEAM, DGNB, VERDE, LEED, etc.)

2. Memoria justificativa de las Soluciones Basadas en la Naturaleza (SbN)

3. Informe de cálculo del indicador Potencial de Calentamiento Global del edificio - *Artículo 7 y Anexo III Directiva UE 2024/1275*

4. Memoria técnica de cálculo de la instalación de recarga de vehículos eléctricos - *Artículo 14 Directiva UE 2024/1275*

5. Memoria técnica de la incorporación de aparcamiento para bicicletas - *Artículo 14 Directiva UE 2024/1275*

ENFOQUE INTEGRAL

1. Memoria descriptiva del proyecto (T1+T2+T3+T6 y T1+T6+T2/T3) o IEE con plan de actuaciones/hoja de ruta de renovación por etapas - *Artículos 8 y 12 y Anexo VIII Directiva UE 2024/1275*

2. Memoria técnica de cálculo de la instalación de energía solar - *Artículo 10.3.c) Directiva UE 2024/1275*

3. Justificación de utilización de metodología Building Information Modelling (BIM)

10. CRITERIOS DE VALORACIÓN (Anexo 3, Orden TED/569/2026)

Una vez analizadas todas las solicitudes, así como las posibles subsanaciones presentadas en plazo, y, en su caso, finalizada la fase de preevaluación, se procederá a la evaluación de las solicitudes conforme a los criterios que se presentan a continuación.

➤ Criterios excluyentes:

- a) La **no adecuación del proyecto a todos los requisitos establecidos en esta Orden**, en particular, a los del artículo 4. Asimismo, el proyecto deberá cumplir con los específicos de la correspondiente convocatoria. .
- b) Proyectos que **no presentan innovación** según la valoración del apartado a) del criterio 2.3.
- c) Proyectos que consistan únicamente en **estudios**.
- d) **No alcanzar una puntuación mínima de 50 puntos** en los criterios de valoración que figuran en el siguiente apartado 2.

➤ Criterios de valoración:

Criterios de valoración	Puntuación máxima
1. Criterio ahorro y eficiencia energética	40
2. Criterio económico	25
3. Criterio técnico, grado de innovación y nivel de desarrollo tecnológico	25
4. Criterio beneficios socioeconómicos y externalidades	10
Total.	100

10. CRITERIOS DE VALORACIÓN (Anexo 3, Orden TED/569/2026)

Criterio ahorro y eficiencia energética (Anexo 3.2.1)

$$R_p = \text{Coste elegible del proyecto (M€)} / \text{Ahorro energía final (ktep)}$$

Puntuación máxima:
40 puntos

- Se basa en el **Ahorro de Energía Final y el Coste Elegible** propuesto en el proyecto, que deberán haberse aportado y justificado en la «Memoria descriptiva de las actuaciones a acometer» a la que se refiere el Anexo 5.2, apartado 1, de las bases reguladoras.
- El ahorro de energía final deberá justificarse mediante el **CEE actual** y el **CEE renovado**. Se publicará en la web de IDAE una “**Guía de cálculo de ahorro de energía final partiendo de la información de los CEE actual y CEE renovado**”.
- En la valoración **se tendrá en cuenta la calidad y forma de acreditación de la estimación del ahorro proporcionado y del coste elegible** y si presentan inconsistencias o no están bien fundamentados.

Este será el **factor de clasificación de los proyectos**, obteniendo mayor puntuación aquellos proyectos que presenten las ratios más bajas de coste elegible con respecto al ahorro de energía final. Los proyectos se clasificarán de acuerdo con una escala con varios intervalos de mejor a peor ratio y siempre que exista un número representativo de solicitudes. Los extremos de la escala se elegirán entre un porcentaje estadísticamente significativo de entre los mejores y peores ratios obtenidos de los proyectos seleccionados. Esta escala, una vez calculado en el proceso de evaluación para el conjunto de los expedientes admitidos, quedará fijada permanentemente, para el caso de posibles reevaluaciones de proyectos en la fase de alegaciones.

10. CRITERIOS DE VALORACIÓN (Anexo 3, Orden TED/569/2026)

Criterio económico (Anexo 3.2.2)

$$R_p = \text{Ayuda pública solicitada (M€)} / \text{Ahorro energía final (ktep)}$$

Puntuación máxima:
25 puntos

- Se basa en el **Ahorro de Energía Final y la Ayuda pública solicitada**, que deberán haberse aportado y justificado en la «Memoria descriptiva de las actuaciones a acometer». Se tomará como ayuda pública la que el solicitante haya declarado en su solicitud; que podrá corresponder con la intensidad máxima permitida según el Anexo 4.2 o una inferior, en función de que el solicitante considere que es suficiente efecto incentivador para la realización del proyecto una intensidad menor.
- El ahorro de energía final deberá justificarse mediante el **CEE actual** y el **CEE renovado**. Se publicará en la web de IDAE una “**Guía de cálculo de ahorro de energía final partiendo de la información de los CEE actual y CEE renovado**”.
- En la valoración **se tendrá en cuenta la calidad y forma de acreditación de la estimación del ahorro proporcionado y del coste elegible** y si presentan inconsistencias o no están bien fundamentados.

Este será el **factor de clasificación de los proyectos**, obteniendo mayor puntuación aquellos proyectos que presenten las ratios más bajas de ayuda pública con respecto al ahorro de energía final. Los proyectos se clasificarán de acuerdo con una escala con varios intervalos de mejor a peor ratio y siempre que exista un número representativo de solicitudes. Los extremos de la escala se elegirán entre un porcentaje estadísticamente significativo de entre los mejores y peores ratios obtenidos de los proyectos seleccionados. Esta escala, una vez calculado en el proceso de evaluación para el conjunto de los expedientes admitidos, quedará fijada permanentemente, para el caso de posibles reevaluaciones de proyectos en la fase de alegaciones.

10. CRITERIOS DE VALORACIÓN (Anexo 3, Orden TED/569/2026)

Criterio técnico: grado de innovación y nivel de desarrollo tecnológico (Anexo 3.2.3)

Puntuación máxima:
25 puntos

- En este criterio se valorará la **viabilidad técnica del proyecto y la capacidad potencial** de los solicitantes para llevar a cabo con éxito el proyecto en relación con el grado de innovación según la información aportada en la “Memoria descriptiva de las actuaciones a acometer” y en los documentos técnicos de la Adenda para la justificación del criterio técnico, de acuerdo con la siguiente escala:

- Sin innovación** (excluyente). Se deberá aportar al menos uno de los documentos técnicos de la Adenda para evitar ser excluido
- Baja innovación**: actuaciones que incorporan innovaciones limitadas, basándose en soluciones maduras y ampliamente probadas en entornos reales. Estas soluciones están fácilmente disponibles en el mercado y no implican avances sustanciales respecto a lo ya existente, aunque pueden incluir adaptaciones o ajustes menores.
- Innovación incremental**: actuaciones que mejoran soluciones o servicios existentes mediante ajustes o mejoras progresivas. Lleva asociados bajos niveles de incertidumbre en su desarrollo.
- Innovación intermedia**: se da cuando se introducen soluciones o servicios nuevos o altamente modificados respecto a las existentes en el mercado, y que puede suponer la introducción de soluciones o servicios nuevos o considerablemente mejorados. Este tipo de innovaciones requiere superar barreras tanto tecnológicas como comerciales.
- Innovación disruptiva**: Se trata de la introducción de nuevas soluciones o servicios completamente novedosos que sustituirán a los existentes. Además, este tipo de innovación tiene un elevado potencial para transformar profundamente los mercados existentes o llegar a generar nuevos mercados.

10. CRITERIOS DE VALORACIÓN (Anexo 3, Orden TED/569/2026)

Criterio beneficios socioeconómicos y externalidades (Anexo 3.2.4)

Puntuación máxima:
10 puntos

- Se tendrá en cuenta que los proyectos se sitúen parcial o totalmente en:
 - **Municipios de Reto Demográfico:** municipios de hasta 5.000 habitantes, o municipios no urbanos de hasta 20.000 habitantes cuyos núcleos tienen una población menor o igual a 5.000 habitantes a fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes, de acuerdo con el listado que publica el IDAE en su página web.
 - **Municipios en Zonas de Transición Justa:** de acuerdo con los publicado por el Instituto para la Transición Justa en su página web.
- (*) En caso de ser un proyecto ubicado en **varios términos municipales**, en el que algunos cumplan con los requisitos de este criterio y otros no, se realizará el prorrateo por término municipal.
- Para valorar este subcriterio se tendrán en cuenta los municipios reflejados por el solicitante en el formulario y en la “Memoria descriptiva de las actuaciones a acometer”.

11. INCUMPLIMIENTOS UNA VEZ EJECUTADOS LOS PROYECTOS (Artículo 32, Orden TED/569/2026)

- Aún cumpliendo los requisitos de las bases y convocatoria, ejecutar el proyecto en forma y plazo, **se puede perder el derecho de cobro de la ayuda por:**
 - No justificar a tiempo dentro del plazo previsto.
 - No ejecutar el 50 % del coste elegible comprometido y/o lo ejecutado no tuviera utilidad propia.
 - Falseamiento, inexactitud y omisión de datos suministrados por el beneficiario y no subsanables, que hayan servido de base a la concesión y que de otra manera le hubiera correspondido una puntuación menor y no hubiera obtenido ayuda.
 - Incumplir la finalidad para la que fue concedida la ayuda.
 - (.../...)
- **Perdida parcial del derecho de cobro.**
 - No comunicar la existencia de otras ayudas públicas obtenidas.
 - Incumplimiento de la obligación de dar publicidad a la ayuda concedida.
 - La no aportación de las tres ofertas, en el caso de beneficiarios no sometidos a dicha normativa (o total si beneficiarios sometidos a dicha normativa).
 - (.../...)

12. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA (Artículo 26, Anexo 5.3 y Anexo 5.4, Orden TED/569/2026)

- La **justificación de las ayudas** se realizará de acuerdo con lo establecido en el artículo 30 y concordantes de la *Ley 38/2003, de 17 de noviembre*, en el título II, capítulo II, del *Real Decreto 887/2006, de 21 de julio*, y con los requisitos específicos que se establezcan en la *Orden TED/569/2026* y en las convocatorias, siendo en todo caso conforme a lo establecido en la normativa aplicable.
- La justificación por parte de los beneficiarios de la realización de las actuaciones que conforman el proyecto deberá realizarse, ante el órgano instructor, en el **plazo máximo de tres meses** contados a partir de la fecha en que expire el plazo máximo otorgado para la ejecución de las actuaciones objeto de la ayuda.
- La justificación documental por parte de los beneficiarios de la ejecución y pago de las actuaciones objeto de ayuda, se realizará **telemáticamente a través de la sede electrónica** de IDAE.
- La **documentación justificativa** que los beneficiarios deben aportar será la recogida en el **artículo 26, en el Anexo 5.3 y 5.4** de las Bases y en la convocatoria correspondiente. En todo caso deberán aportar:
 - a. Cuando la **ayuda concedida sea igual o superior a 60.000 euros**, cuenta justificativa con aportación de **informe de auditor**, según lo previsto en el artículo 74 del *Real Decreto 887/2006, de 21 de julio*.
 - b. Cuando la **ayuda concedida sea inferior a 60.000 euros**, y de manera opcional, podrá sustituirse la cuenta justificativa con el informe de auditor por la entrega de una **cuenta justificativa simplificada**, según lo previsto en el artículo 75 del *Real Decreto 887/2006, de 21 de julio*.

12. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA (Artículo 26, Anexo 5.3 y Anexo 5.4, Orden TED/569/2026)

DOCUMENTACIÓN GENERAL (Anexo 5.3)

1. **Declaración responsable** de los beneficiarios según modelo disponible en web del IDAE.
2. **Justificación por parte del beneficiario sobre el proceso de contratación** de las actuaciones que integran el proyecto o actividad objeto de la ayuda.
3. Cuando la ayuda sea mayor o igual a 60.000 € deberá aportar **informe de auditor**, conforme lo recogido en el artículo 26, deberá adjuntarse informe de una persona auditora o empresa de auditoría inscrita como ejerciente en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC), que deberá ajustarse al modelo que se publique en la página web de IDAE y tener el contenido que se especifica en el Anexo 5.3. Si la ayuda concedida es inferior a 60.000 €, el beneficiario podrá presentar **cuenta justificativa simplificada** con el contenido especificado en el Anexo 5.3, en lugar de un informe de auditor.
4. Justificación del cumplimiento de las **obligaciones de publicidad** (Anexo 1.2, apartado 4).
5. Documentación justificativa de que el beneficiario es titular del **número o números de cuenta indicados en la solicitud** y desde las que se hayan realizado pagos de facturas y, en su caso, el ingreso de ayudas.
6. **Factura emitida por la persona auditora y justificante de su pago**, de ser aplicable al caso.
7. La acreditación por parte del beneficiario de estar al **corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y frente a la Seguridad Social**, en caso de oposición a consulta.
8. Los beneficiarios deberán integrarse en los **sistemas de información, comprobación y control de subvenciones** establecidos por la Administración General del Estado.

12. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA (Artículo 26, Anexo 5.3 y Anexo 5.4, Orden TED/569/2026)

DOCUMENTACIÓN ESPECÍFICA PROGRAMA ZEB Terciario (Anexo 5.4)

- 1. Certificado de eficiencia energética obtenido una vez realizadas las actuaciones**, suscrito por técnico competente, con el que se acredite una reducción mínima, del consumo de energía primaria del 60% y del consumo de energía final del 20%, respecto al edificio actual existente, registrado en el registro del órgano competente de la comunidad o ciudad autónoma.
- 2. Certificado final de obra** suscrito por el director de obra y director de ejecución de la obra, en su caso, en el caso de las actuaciones de mejora de la envolvente térmica (tipología 1).
- 3. Certificado de la instalación térmica**, suscrito por el instalador habilitado y el director de la obra, cuando la participación de este último sea preceptiva, registrado por el órgano competente de la comunidad autónoma de acuerdo con el RITE, en el caso de las actuaciones sobre instalaciones térmicas (tipología 2, 3 y 6).
- 4. Certificado de la instalación eléctrica**, suscrito por la empresa instaladora habilitada y el certificado de dirección de obra, cuando la participación de este último sea preceptiva, registrado por el órgano competente de la comunidad autónoma de acuerdo con el REBT (tipología 4, 5, 6, 7 y 8).
- 5. Informe que acredite la adecuada realización de las actuaciones objeto de la ayuda** concedida de acuerdo con la documentación presentada en la solicitud de la ayuda, emitido por organismo de control o entidad de control que cumpla los requisitos técnicos establecidos en el *Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo*, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad o por entidad de control habilitada para el campo reglamentario de las instalaciones térmicas reguladas por la *Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria* y el *Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la infraestructura para la Calidad y la Seguridad Industrial*, en la especialidad o especialidades que mejor se adecuen a la naturaleza de la actuación.

¡Gracias por su atención!

Para cualquier aclaración sobre el subprograma del Programa INNOVAE | **Programa ZEB Terciario** se dispone de este **buzón de consultas**:

innovae.edificios@idae.es