

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- Lote-1: (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- Lote-2: (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- Lote-3: (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- Lote-4: (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

ÍNDICE

I.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.....	3
II.- ALCANCE DE LOS TRABAJOS FACULTATIVOS A CONTRATAR.....	3
II.01.- Fase 1ª; Redacción de Proyecto Técnico y Otros Documentos	3
A. ALCANCE Y DOCUMENTACIÓN	3
B. MEJORAS Y SOBREPUESTACIONES OFERTADAS POR EL LICITADOR.....	5
C. CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO	6
D. PLAZOS DE ELABORACIÓN DE LOS PROYECTOS Y PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	6
II.02.- Fases 2ª y 3ª; Dirección e Inspección y Certificación de Obras y Periodo de Garantía	7
A. ALCANCE DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS	7
B. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y DE GARANTÍA DE LAS MISMAS.....	8
C. ACTIVIDADES Y TRABAJOS FACULTATIVOS DE DIRECCIÓN.....	8
D. DOCUMENTACIÓN PARA GENERAR EN LA FASE DE DIRECCIÓN	12
III.- CALENDARIO Y PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS.....	14
IV.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA LICITACIÓN	14
V.- CUESTIONES RELATIVAS A LOS TRABAJOS FACULTATIVOS.....	15
VI.- CONDICIONES ESPECIALES A FIN DE REDUCIR FUTUROS DEFECTOS CONSTRUCTIVOS	19
VII.- CONDICIONES ESPECÍFICAS RELATIVAS A LAS INSTALACIONES TÉRMICAS Y BMS	20
VIII.-CRITERIOS BIM EN LA CONTRATACIÓN	22
EIR. REQUISITOS DE INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN.....	22
1. Objeto del documento	22
2. OIR. Requisitos de Información de la Empresa.....	24
3. PIR. Requisitos de Información del Proyecto.....	25
4. Responsabilidades y calendario de entregas/reuniones.....	30
5. AIR. Requisitos de Información del Activo	30
IX.- OBJETIVOS GENERALES DE LA PROMOCION Y PROYECTO	31
ANEXO I.1 - CONDICIONES Y OBJETIVOS PARTICULARES CORRESPONDIENTES AL LOTE 1: (B-099) 175 VPOa, PARCELAS RE-4B Y RE-4C DEL PERI DE BOLUETA, EN BILBAO.....	32
Antecedentes, Planeamiento y Descripción de la parcela.....	32
Objetivos Generales del Concurso, de la Contratación y de la Promoción.....	33
Objetivos de implantación del edificio en la parcela	33
Objetivos del programa	34
Objetivos particulares de calidad arquitectónica y constructiva.....	36
Objetivos particulares de sostenibilidad.....	38
Presupuesto y Costes máximos de la Promoción	39
ANEXO I.2 - CONDICIONES Y OBJETIVOS PARTICULARES CORRESPONDIENTES AL LOTE 2: (B-056) 111 VPOa, PARCELA 2.1 DEL UE-20.1, PAPELERA AMAROTZ, TOLOSA.....	40

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- Lote-1: (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- Lote-2: (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- Lote-3: (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- Lote-4: (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

Antecedentes, Planeamiento y Descripción de la parcela.....	40
Objetivos Generales del Concurso, de la Contratación y de la Promoción.....	41
Objetivos de implantación del edificio en la parcela	42
Objetivos del programa	42
Objetivos particulares de calidad arquitectónica y constructiva.....	43
Objetivos particulares de sostenibilidad.....	45
Presupuesto y Costes máximos de la Promoción	45

ANEXO I.3 - CONDICIONES Y OBJETIVOS PARTICULARES CORRESPONDIENTES AL LOTE 3: (B-057) 81 VPOa, PARCELA 2.2 DEL UE-20.1, PAPELERA AMAROTZ, TOLOSA.....	47
Antecedentes, Planeamiento y Descripción de la parcela.....	47
Objetivos Generales del Concurso, de la Contratación y de la Promoción.....	48
Objetivos Generales del Concurso, de la Contratación y de la Promoción.....	48
Objetivos de implantación del edificio en la parcela	49
Objetivos del programa	49
Objetivos particulares de calidad arquitectónica y constructiva.....	51
Objetivos particulares de sostenibilidad.....	52
Presupuesto y Costes máximos de la Promoción	53

ANEXO I.4- CONDICIONES PARTICULARES : (B-130) 60 VPOa, AIXE-ONA, OTXARKOAGA, BILBAO	54
Antecedentes, Descripción del Solar y Edificio Previsto	54
Objetivos del Concurso, de la Contratación y de la Promoción	55
Presupuesto y Costes máximos de la Promoción	59
Documentación Complementaria.....	60

ANEXO II. CONDICIONES Y OBJETIVOS ESPECIALES DE LA PROMOCIÓN VINCULADAS A LAS AYUDAS “NEXT GENERATION”	61
Objetivos medioambientales de gestión de residuos de construcción y demolición	61
Modelo de Declaración Responsable del cumplimiento de los Objetivos medioambientales (cumplimiento del principio de “no causar perjuicio significativo” al Medio Ambiente.....	64

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

I.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Son objeto de contratación los trabajos de Redacción del Proyecto Básico y del Proyecto de Ejecución y de Dirección e Inspección y Certificación Final de las obras, así como seguimiento durante el periodo de Garantía, de las obras de edificación y urbanización vinculada de la promoción:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

Los trabajos por desarrollar tendrán el alcance que se detalla en el presente pliego e incluirán, de manera particular, lo siguiente:

- Cumplimiento de los objetivos en Coste, Plazo y Calidad, verificando la normativa vigente y que se determinan para la promoción en los distintos documentos que conforman la presente convocatoria.
- Respuesta a los principios de edificación ambientalmente sostenible y de arquitectura bioclimática, ecodiseño y economía circular con el objetivo de utilizar los productos, materiales y sistemas constructivos más respetuosos con el medio ambiente y la salud, así como soluciones para minimizar los impactos durante todo el ciclo de vida del edificio (desde su diseño hasta su ejecución, uso y finalmente su renovación, rehabilitación o deconstrucción).
- Cumplimiento de los requisitos del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, *por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia* para las viviendas en alquiler social, según las características y condiciones fijadas en el capítulo VII (Fondos NEXT).
- Entregables documentales en BIM de las distintas fases de los trabajos, con el alcance mínimo previsto el capítulo VIII de este pliego y con el alcance ampliado que sea ofertado por el propio licitador como sobreprestación, en su caso.

II.- ALCANCE DE LOS TRABAJOS FACULTATIVOS A CONTRATAR

El alcance de los Trabajos Facultativos se distribuirá en las siguientes fases:

- 1ª Fase:** la correspondiente a la redacción de Proyecto.
- 2ª Fase:** la correspondiente a la dirección de Obra.
- 3ª Fase:** la correspondiente a la fase de Garantía.

II.01.- Fase 1ª; Redacción de Proyecto Técnico y Otros Documentos

A. ALCANCE Y DOCUMENTACIÓN

- El alcance de los trabajos a contratar será el que se determina, en su caso, en el anexo

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
- correspondiente a los objetivos particulares de cada promoción y que, por defecto y de manera general, se detalla seguidamente:
- i. Pre-proyecto / Anteproyecto (en su caso y a partir de la propuesta adjudicada y según criterios de Visesa).
 - ii. Proyecto Básico de Edificación y Urbanización Vinculada (incluso anexos).
 - iii. Proyecto de Ejecución de las obras de Edificación y Urbanización (incluso anexos), incluyendo:
 - Proyecto de Ejecución completo (viviendas, anejos y urbanización vinculada).
 - Proyectos específicos de Desarrollo de las Instalaciones.
 - Proyecto/-s de Actividad de Garajes.
 - Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.
 - Proyecto de Actividad de Centro de Transformación (en su caso).
 - Proyecto de Incendios.
 - Programa de Control de Calidad.
 - Plan de Gestión Ambiental.
 - Certificación Energética.
 - Estudio de Gestión de Residuos.
 - otros documentos que puedan ser requeridos normativa o administrativamente.
 - iv. Elaboración de Fichas Individualizadas y Memoria de Calidades de cada vivienda, verificando los siguientes criterios:
 - Se elaborarán para cada elemento de la promoción conforme a las pautas o criterios particulares a definir por VISESA.
 - En cada ficha se recogerán los datos propios de la Calificación Provisional de Protección Oficial, así como la distribución e instalaciones propias de la vivienda.
 - Serán elaboradas por el Equipo Facultativo y deberán entregarse a VISESA en el Final de las Obras.
 - v. Levantamiento Topográfico de la parcela, sus redes y el entorno propio de las obras.
 - vi. Seguridad y Salud:
 - se integrará en el equipo de trabajo al coordinador de Seguridad y Salud designado por Visesa, con el objeto de integrar la prevención desde el inicio de desarrollo de proyecto. A tal fin, se coordinarán y reunirán garantizando que el trabajo realizado cumple con los principios generales de seguridad aplicables al proyecto de obra, indicados en el artículo 8 del Real Decreto 1627/97.
 - con el objeto de garantizar que el Estudio de Seguridad y Salud sea coherente con el contenido del proyecto y pueda recoger las medidas preventivas adecuadas a los riesgos que conlleve la realización de la obra, el proyectista redactará el documento "Consideraciones e indicaciones preventivas específicas al proyecto", detallando características propias del proyecto que deban ser tenidas en cuenta en la redacción del referido Estudio de Seguridad y Salud.
 - vii. El Estudio de Gestión Ambiental redactado en fase de proyecto para la ejecución de la obra

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

recogerá las medidas a aplicar durante su desarrollo para minimizar los impactos ambientales de la misma. Este estudio, formará parte del pliego técnico para la ejecución de la obra y servirá de base para el programa de gestión ambiental específico que la empresa encargada de la ejecución deberá desarrollar.

Para la elaboración del estudio, primero se deberá realizar una identificación y evaluación de los aspectos medioambientales derivados tanto de los trabajos habituales como de las situaciones de riesgo de los posibles accidentes e incidentes que puedan ocasionar impactos medioambientales. Como resultado de todo lo anterior se deberán establecer medidas de prevención y pautas de actuación como:

- El control y consumo racional de agua, energía y combustibles.
- La minimización de emisiones a la atmósfera (en forma de polvo, CO₂ y otros gases de combustión de vehículos y maquinaria, olores, contaminación, lumínica, etc.).
- La reducción de ruidos (en operaciones de excavación, de maquinaria pesada, en operaciones de carga y descarga, de pequeña maquinaria de obra, etc.).
- La protección de la vegetación y minimización de vertidos.
- Las medidas de movilidad para asegurar las mínimas molestias al entorno circundante y dentro de la misma obra.
- Las acciones de comunicación e información de los agentes afectados.
- La formación específica de los operarios para que tengan en cuenta los aspectos mencionados anteriormente.

Para poder hacer el seguimiento ambiental de la obra, el estudio de gestión ambiental incluirá medidas para el monitoreo (mediante contadores) y para el registro de como mínimo los consumos de agua y electricidad en la obra, así como para la recogida selectiva de los residuos de la obra y el registro de las cantidades producidas de cada uno de ellos.

- A mayores de lo previsto en los referidos anexos, es obligación del adjudicatario la elaboración, en cualquiera de las fases del trabajo, de cuantos detalles e informes sean precisos para la adecuada comprensión y resolución de las distintas unidades de obra y su ejecución y mantenimiento futuro.
- En el mismo sentido, deberá editarse la totalidad de documentos que sean precisos para la adecuada tramitación de las autorizaciones administrativas y sectoriales, incluyendo en las mismas y entre otras posibles, las correspondientes a Licencias de Obras, Calificación de VPO (provisional, modificado y definitiva), autorizaciones de AESA, URA, ADIF, Medio Ambiente, Diputación y/u otras (las que correspondan en cada caso) suministros de electricidad, agua, etc.
- Los distintos documentos y trabajos serán redactados y suscritos por profesionales con titulación habilitante para la correspondiente encomienda y los documentos que así lo precisen para su tramitación deberán estar Visados por el Colegio Oficial correspondiente; en cuanto a los Proyectos de las Instalaciones que forman parte del Proyecto de Ejecución (Calefacción y ACS, electricidad, ICT, etc.) y los que formen parte del Proyecto Fin de Obra y demás documentación necesaria, deberán estar firmados y, en su caso, visados por el técnico competente y habilitado que forma parte de la Dirección Facultativa, debiendo entenderse que a la empresa instaladora le corresponde la presentación de documentación como Empresa Instaladora Homologada.

B. MEJORAS Y SOBREPrestACIONES OFERTADAS POR EL LICITADOR

- Ampliación de los Trabajos Facultativos incorporando las mejoras que, en su caso, pueda ofertar el

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
- adjudicatario como sobreprestaciones en concurso y que en la presente convocatoria puede ser alguna de las previstas en la carátula de la presente convocatoria:
- i. Mejora usos BIM respecto a las Mediciones de contratación, con la inclusión en el Modelo de las mediciones para la contratación de las obras y la sincronización del modelo BIM con un software específico de presupuesto. Como mínimo el 70% del importe se vinculará a los elementos del modelo.
 - ii. Mejoras usos BIM respecto a la Planificación de Obra, con la sincronización del modelo BIM con un software específico de planificación que permita previsualizar y ajustar la planificación de fases mediante el modelo para las disciplinas de arquitectura, estructura e instalaciones.
 - iii. Mejora usos BIM respecto al topográfico, con la inclusión de un levantamiento topográfico en un entorno BIM con el uso de herramientas como el escaneo 3D o técnicas fotogramétricas con drones que generen una nube de puntos trasladable a BIM.
 - iv. Paseo virtual en el modelo “as built”: con la inclusión en la oferta, en el modelo “as built” a entregar, de un paseo virtual por cada alojamiento o vivienda.
 - v. Inclusión usos BIM Sostenibilidad 6D, con la inclusión del Estudio y/o la Simulación Energética del Edificio, Diseño Sostenible e Ingeniería de Valor, sincronizándolo con software específicos para ello.
 - vi. Mejora en Atención Postventa, con el aumento del plazo de la fase de garantía y postventa. El plazo tipo previsto en la presente licitación 12 meses.

C. CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO

- VISESA designará al interlocutor técnico que realizará el seguimiento de los trabajos facultativos en cada fase.
- Previamente a la firma del contrato e inicio de los trabajos se aclararán y concretarán por VISESA las cuestiones técnicas precisas a las que debe responder la propuesta de acuerdo con los criterios que se recogen en este Pliego y a partir de la propuesta que el adjudicatario presente en su propia oferta.
- El redactor del Proyecto facilitará a VISESA y a los distintos Organismos de Supervisión y de Control Técnico de Proyecto en los que ésta delegue y que sean precisos para la tramitación administrativa del expediente, todos aquellos datos y documentación que éstos le soliciten.

D. PLAZOS DE ELABORACIÓN DE LOS PROYECTOS Y PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

- El calendario y desarrollo de los proyectos, en sus distintas fases, deberá verificar los objetivos particulares que, en su caso, se recogen en el anexo correspondiente a las condiciones particulares de cada promoción y en todo caso, se deberá consensuar con los representantes de VISESA en la 1ª reunión de seguimiento del proyecto, a celebrar tras resolución del presente concurso, siendo los plazos totales máximos los siguientes:
 - 8 semanas para Proyecto Básico (incluso anexos), plazo contado desde la firma del contrato hasta la entrega del documento rev.00.
 - 12 semanas para Proyecto de Ejecución (incluso anexos), plazo contado desde el

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
- requerimiento de inicio realizado por VISESA hasta la entrega del documento rev.00
- en los plazos antes referidos, no se consideran incluidos los correspondientes a la corrección de documentos, que en todo caso se establecen en un máximo de un mes, contado a partir de la notificación y requerimiento de subsanación.

II.02.- Fases 2ª y 3ª; Dirección e Inspección y Certificación de Obras y Periodo de Garantía

A. ALCANCE DE LA DIRECCION FACULTATIVA DE LAS OBRAS

- Dirección de Obra de Arquitecto y Dirección de Ejecución de las Obras de Aparejador o Arquitecto Técnico, del conjunto de las obras de edificación de los distintos edificios y de su urbanización vinculada y/o complementaria.
- El Equipo Técnico deberá integrar en el mismo al Coordinador de Seguridad y Salud designado y contratado por VISESA.
- El Equipo Técnico incluirá un Coordinador de Medio Ambiente que se encargará de realizar el seguimiento a lo largo y al final de la obra de los resultados de la implantación del Plan de Gestión de Residuos en obra, y en definitiva, de cuantificar el grado de éxito por parte del contratista con los compromisos establecidos en el Estudio de Gestión de Residuos.
- El equipo técnico, en fase de obra, en referencia al equipamiento de cocinas supervisará el replanteo y Coordinación de montaje y acabados.
- En fase de obra, el equipo realizará y completará la hoja de seguimiento mensual de obra.
- Durante la obra se incorporará al informe mensual el seguimiento económico de la obra por capítulos y conceptos de acuerdo con la hoja de seguimiento denominada "Visesa Hoja Plan"
- Como empresa contratada por Visesa deberá completar la herramienta "koordinatu", para hacer el seguimiento de las condiciones laborales, fiscales y preventiva de las personas adscritas al contrato.
- En fase de obra y proyecto deberá hacer seguimiento de los indicadores medioambientales definidos en las auditorías de EMAS de Visesa. Conceptos para definir en cada obra-proyecto.
- Elaboración de las Fichas Individualizadas de los elementos (Viviendas (con sus anejos vinculados), locales y garajes no vinculados) de la promoción, así como de su Memoria de Calidades.
- Presencia en la Obra:
 - i. El grado de dedicación de los técnicos que componen la Dirección Facultativa de las Obras estará en función de la planificación de la obra y de las competencias de los distintos técnicos, debiéndose realizar las visitas que sean necesarias para el control y seguimiento de estas.
 - ii. Los técnicos facultativos deberán acudir a las reuniones semanales que se celebrarán en la obra entre VISESA, la Dirección Facultativa (un representante de esta) y la Contrata.
 - iii. En dichas reuniones semanales se plantearán todos aquellos aspectos de interés común en relación con el desarrollo de la obra.
 - iv. De cada reunión VISESA levantará un Acta en la que constarán los asuntos tratados y los acuerdos tomados en la misma.
 - v. Además de las referidas reuniones y asistencias directas, en todo momento, durante la

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

jornada de trabajo, la Dirección Facultativa estará disponible y localizable para resolver los problemas puntuales que puedan darse en obra.

B. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y DE GARANTÍA DE LAS MISMAS.

Se establecen los siguientes plazos parciales:

- Fase Previa al inicio de las obras se extenderá desde la licitación de las obras, hasta la firma del acta de comprobación del replanteo e inicio de estas y tendrá un plazo estimado de 9 meses.
- Fase de Ejecución de obra: su duración será la de cada una de las fases de obra. Se extenderá desde la firma del acta de comprobación del replanteo hasta la firma del acta de recepción provisional de la obra. Durante ese período el equipo de Dirección de obra deberá desarrollar sus tareas con las condiciones establecidas en este pliego. Su duración estimada es de 27 meses.
- Fase de Garantía de la obra: su duración estimada es de 12 meses, ampliable, en su caso, según oferta del propio licitador, a contar desde la fecha del acta de recepción sin salvedades de las obras.

No obstante, los plazos estimados citados, las actividades de la Dirección en cada fase se desarrollarán durante el tiempo que resulte en función de los hitos de inicio y fin de cada fase señalados. No habrá lugar a reclamación económica alguna en cuanto a honorarios u otro concepto en base a la ampliación de dichos plazos que pudiera producirse como consecuencia del desarrollo de la obra.

C. ACTIVIDADES Y TRABAJOS FACULTATIVOS DE DIRECCIÓN.

Las funciones de Dirección que son objeto de contrato se desarrollarán, al menos y sin perjuicio de lo previsto en el Pliego de Condiciones Administrativas que rige la presente convocatoria y en su caso, la recogida por el propio licitador en su oferta, con el siguiente alcance, en cada una de las fases o etapas en que se dividen las obras:

- **C.01.-Actividades a desarrollar en la fase Previa o inicial de la obra.**

C.01.1.-Estudio previo a la ejecución de las obras:

Se redactará un informe con las conclusiones del análisis de los puntos que a continuación se exponen.

- a) Colaboración en el estudio de la oferta del Contratista en relación con los puntos críticos y en su caso las modificaciones propuestas en fase de concurso.
- b) Análisis de los condicionantes que puedan incidir en la obra:
 - i. Disponibilidad de los terrenos: se comprobará la disponibilidad física de la utilización del terreno señalando todos aquellos elementos que puedan impedir el inicio y desarrollo de la obra.
 - ii. Servicios afectados: se detallarán y definirán todos los servicios afectados y los cambios que sea necesario introducir en los mismos. Previamente la Dirección de Obra solicitará de las distintas compañías y organismos públicos la documentación que defina tales servicios.
 - iii. Autorizaciones de terceros.
- c) Ajuste del Proyecto al terreno.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
 - d) Replanteo.
 - e) Preparación del acta de Comprobación del replanteo, realizando las comprobaciones topográficas
 - f) Geotecnia: comprobación técnica de las hipótesis del proyecto y su adecuación a la realidad física.
 - g) Elaboración de informe que analice la viabilidad de las propuestas de mejora planteadas por la empresa adjudicataria de las obras en áreas como la sostenibilidad (eficiencia energética) o los puntos críticos detectados de proyecto analizados en fase de licitación.
- **C.01.2.- Calidad y Gestión Medioambiental:**
 - a) Aprobación del Plan de Gestión Ambiental elaborado por la contrata, de acuerdo con el estudio de Gestión Ambiental desarrollado en fase de Proyecto y teniendo en cuenta las posibles afecciones al mismo tras el análisis pormenorizado de la parcela y su entorno. Definición del Plan de seguimiento.
 - b) Elaboración del Plan de Control de Calidad de la obra a partir del Programa de Control de Calidad y en concordancia con el Plan de Aseguramiento de la Calidad del Contratista.
 - c) Definición de la organización y coordinación de los agentes intervinientes.
 - d) Aprobación del Plan de Gestión de Residuos elaborado por la contrata, de acuerdo con el estudio homónimo de Proyecto y teniendo en cuenta las posibles afecciones al mismo tras el análisis pormenorizado de la parcela y su entorno.
 - e) Seguimientos y comprobación de los indicadores EMAS a facilitar por Visesa en fase de redacción de proyecto.
- **C.02.- Actividades a desarrollar en la fase Ejecución de obra**
 - **C.02.1.- Dirección de las Obras**
 - a) Todas las labores derivadas de la Ley de Ordenación de la Edificación.
 - b) Asistencia a las reuniones semanales convocadas por VISESA para el seguimiento del avance de la promoción y la detección de incidencias al respecto.
 - c) Asistencia a obra, tantas veces como fuera preciso, para resolución de lo que requiera su presencia.
 - d) Asistencia a reuniones extraordinarias que pudieran convocarse y en la que su participación se considere necesaria.
 - e) Elaboración de Informes mensuales con el contenido mínimo solicitado por VISESA.
 - f) Apoyo técnico y elaboración de la documentación necesaria para la materialización de trámites necesarios en el proceso de promoción (licencias y permisos municipales, escrituras de Obra Nueva, modificaciones de Calificación y Calificación Definitiva, etc.).
 - g) Apoyo técnico y elaboración de la documentación necesaria para la materialización de trámites surgidos durante el proceso de promoción (servicios afectados, carreteras, puertos, costas, aeropuertos, ferrocarriles, etc.).
 - h) Análisis y, en su caso, aprobación, de las modificaciones de obra que pudieran plantearse, tanto desde el punto de vista técnico como económico y de plazos.
 - i) Elaboración de las certificaciones a cuenta y la liquidación final de las obras.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
 - j) Elaboración y entrega en tiempo de la documentación Final de Obra.
 - k) Colaboración con el resto de los agentes potencialmente intervinientes en el proceso (Coordinación de Seguridad y Salud, OCTs, ECCEs, Asistencia técnica en descontaminación de suelos, compañías distribuidoras de servicios, etc.).
 - l) Otras vinculadas a la Dirección de las Obras.

C.02.2.- Dirección de la Ejecución de las Obras

- a) Todas las labores derivadas de la Ley de Ordenación de la Edificación.
- b) Asistencia a las reuniones semanales convocadas por VISESA para el seguimiento del avance de la promoción y la detección de incidencias al respecto.
- c) Asistencia a obra, tantas veces como fuera preciso, para resolución de aspectos que requieran su presencia.
- d) Asistencia a reuniones extraordinarias que pudieran convocarse y en la que su participación se considere necesaria.
- e) Elaboración de Informes mensuales con el contenido mínimo solicitado por VISESA.
- f) Apoyo técnico y elaboración de la documentación necesaria para la materialización de trámites necesarios en el proceso de promoción (licencias y permisos municipales, escrituras de Obra Nueva, modificaciones de Calificación y Calificación Definitiva, etc.).
- g) Apoyo técnico y elaboración de la documentación necesaria para la materialización de trámites surgidos durante el proceso de promoción (servicios afectados, carreteras, puertos, costas, aeropuertos, ferrocarriles, etc.).
- h) Análisis y, en su caso, aprobación, de las modificaciones de obra que pudieran plantearse, tanto desde el punto de vista técnico como económico y de plazos.
- i) Elaboración de las certificaciones a cuenta y la liquidación final de las obras.
- j) Elaboración y entrega en tiempo de la Documentación Final de Obra.
- k) Colaboración con el resto de los agentes potencialmente intervinientes en el proceso (Coordinación de Seguridad y Salud, OCTs, ECCEs, Asistencia técnica en descontaminación de suelos, compañías distribuidoras de servicios, etc.).
- l) Seguimiento e información del Plan de Control de Calidad.
- m) Otras vinculadas a la Dirección de la Ejecución de las Obras.

C.02.3.- Calidad y Gestión Medioambiental:

- a) Seguimiento del Plan de Aseguramiento de la Calidad y del Plan de Gestión Ambiental del Contratista de acuerdo con lo establecido en dichos Planes.
- b) Cumplimiento del Plan de Control de Calidad y del Plan de Gestión Ambiental:
 - i. Desarrollo de las determinaciones del Plan de Control de Calidad de la Obra.
 - ii. Mensualmente se revisará el contenido del Plan de Control de Calidad incorporando las modificaciones que se hayan generado durante el mes elaborando un documento refundido y revisado que sustituirá al vigente en el mes anterior. Asimismo, se realizará la planificación de los ensayos y controles previstos para el próximo mes.
 - iii. Mantenimiento del Libro de Control de Calidad de acuerdo con las determinaciones del Decreto 209/2014 de 28 de octubre del Gobierno Vasco.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

iv. Redacción del Certificado de Control de Calidad según D. 209/2014 de G.V.

v. Relación valorada de los ensayos realizados. Se elaborará mensualmente el presupuesto revisado incorporando al mismo las modificaciones aprobadas desde el mes anterior.

vi. Informe mensual que recoja los aspectos citados en los apartados anteriores.

vii. Informe mensual que recoja el seguimiento, acciones correctoras y de mejora del Plan de Gestión Medioambiental.

viii. Tramitación de la documentación requerida por la Oficina de Control Técnico hasta la emisión de los Informes favorables.

C.02.4.- Control de los plazos y la programación de la obra:

- a) Control y seguimiento de la organización de los trabajos, así como del cumplimiento del Programa de la Obra y de los plazos, tanto parcial como del conjunto de la obra.

C.02.5.- Control Económico:

- a) Medición de las unidades de obra ejecutadas, de acuerdo con las condiciones fijadas en el Proyecto. Se realizará mensualmente y en aquellas liquidaciones parciales que se practiquen al Contratista.
- b) Elaboración de las relaciones valoradas de obra ejecutada, según los precios del contrato de obras y las posibles modificaciones aprobadas por VISESA. Se realizará mensualmente y en aquellas liquidaciones que se practiquen al Contratista.
- c) Control y seguimiento de la evolución económica y análisis de las desviaciones de las distintas partes de obra y su conjunto, sobre lo previsto en la valoración del programa de obra contratado.
- d) Valoración de imprevistos y propuesta de nuevas actuaciones.
- e) Informe mensual sobre los aspectos citados en los apartados anteriores, con especial detalle sobre las desviaciones o incumplimientos, análisis de sus causas y propuestas para su corrección.
- f) Junto con el Informe anterior, mensualmente se elaborará un documento refundido y revisado del presupuesto, incorporando las modificaciones surgidas durante el mes.

- **C.03.- Actividades en la fase de Fin de obra recepción**

C.03.1.- Fin de Obra:

- a) Proyecto fin de obra: redacción del documento refundido del Proyecto de Ejecución que defina el estado final de la obra con las modificaciones incorporadas a lo largo de la misma.
- b) Certificado Fin de obra.
- c) Documentación complementaria: actualización y entrega de las Fichas Individualizadas de los elementos (Viviendas con sus anejos vinculados), locales y garajes no vinculados) de la promoción, así como de la Memoria de Calidades de la promoción.
- d) Actualización de los costes de promoción, Impresos de Estadística, Guía de Edificación Sostenible, Manual de uso y Libro del Edificio.
- e) Informe Final de Gestión de residuos de acuerdo con el Decreto 112/2012 y las condiciones especiales que así se establezcan.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
- f) Plan de desmontaje/deconstrucción en función de las condiciones especiales que así se establezcan.
- g) Revisión de viviendas, anejos vinculados, locales, garajes, elementos comunes, cuartos de instalaciones y cuantos elementos compongan la promoción y elaboración de relación de incidencias desacordes con el proyecto y las calidades exigidas, así como posterior revisión para la verificación de la subsanación de estas (esta operación se repetirá hasta la resolución de la totalidad de incidencias detectadas).

C.03.2.- Recepción y Liquidación:

- a) Informe previo y elaboración de la documentación para la recepción y liquidación de la obra.

• **C.04.- Actividades en el periodo de Garantía de la obra**

- a) Control y seguimiento de las incidencias que surjan en la entrega de las viviendas y las reparaciones necesarias que efectúe la contrata para subsanar los defectos que se detecten.
- b) Hasta la entrega de las viviendas y desde la recepción de la obra se mantendrán las reuniones periódicas a convocar por VISESA.
- c) Previamente y como preparación de la finalización del periodo de garantía y liquidación definitiva de las obras, se realizará un informe sobre los problemas o vicios ocultos que hayan podido surgir en el periodo de garantía y se preparará la documentación necesaria para proceder a la firma del acta correspondiente.

• **C.05.- Actividades complementarias**

- a) Actuaciones relacionadas con la Declaración de Obra Nueva, Configuración en Régimen de Propiedad Horizontal y Estatutos de la futura Comunidad: La Dirección Facultativa colaborará, a petición de VISESA, en las cuestiones técnicas precisas en la elaboración de los documentos citados.
- b) Se realizará, por parte de técnico competente, una revisión de la instalación proyectada y se dará traslado de las conclusiones para incorporar, en su caso, las mejoras precisas.
- c) Será obligatoria la presencia del facultativo responsable de las instalaciones de Agua Caliente Sanitaria, de Calefacción, de Captación y Aprovechamiento de la Energía Solar en la puesta en marcha previa a la constitución de la comunidad de propietarios, así como en el momento en que, tras la terminación del mantenimiento contratado, se proceda a contratar el mantenimiento por parte de la Comunidad de Propietarios.
- d) Coordinación con otros servicios contratados por Visesa (Cocinas, laboratorios, Control de Calidad, etc.).

D. DOCUMENTACIÓN PARA GENERAR EN LA FASE DE DIRECCIÓN

La documentación que como mínimo deberá aportar la Dirección Facultativa, al menos y sin perjuicio de lo previsto en el Pliego de Condiciones Administrativas que rige la presente convocatoria y, en su caso, la recogida por el propio licitador en su oferta consistirá en cada una de las fases o etapas en que se divide la obra, en lo siguiente:

• **D.01.- Fase Previa**

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
 - a) Informe sobre los extremos señalados en la fase previa (C.01).
- **D.02.- Fase de ejecución de la obra:**
 - a) Informe mensual:
 - i. Control de plazo.
 - ii. Control económico.
 - iii. Calidad.
 - iv. Gestión Medioambiental.
 - v. Anexos.
 - vi. Relación valorada.
 - vii. Presupuesto revisado.
 - viii. Presupuesto de Control de Calidad revisado.
 - ix. Plan de Control de Calidad revisado.
 - x. Plan de Gestión de Residuos revisado.
 - xi. Plan de Gestión Ambiental revisado.
 - xii. Documentos de control interno (hoja seguimiento mensual y actualización costes).
 - b) Libro de Control de Calidad.
 - c) Libro de Órdenes.
 - d) Informes sobre incidencias surgidas en la obra.
- **D.03.- Fase Fin de obra:**
 - a) Proyecto fin de obra:
 - i. Certificado Fin de Obra, del total de la edificación y sus instalaciones.
 - ii. Certificado final de Control de Calidad.
 - iii. Fichas individualizadas de cada vivienda.
 - iv. Manual de uso y Mantenimiento de la vivienda.
 - v. Libro del Edificio.
 - vi. Certificación Energética y otros documentos.
 - vii. Informe final de Gestión de residuos.
 - viii. Plan de desmontaje/deconstrucción.
- **D.04.- Fase de Garantía de la obra:**
- **D.04.1.- Informes sobre incidencias:**

Informes sobre incidencias surgidas en el periodo de garantía, y propuestas de las reparaciones necesarias para subsanar defectos que se detecten, incluso informe a la finalización del periodo de garantía.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

III.- CALENDARIO Y PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS

El Calendario previsto para el desarrollo de los trabajos responderá a lo recogido en el anexo correspondiente a los objetivos particulares de cada promoción y por defecto, a lo siguiente:

2023	febrero-junio	Concurso y contratación equipo facultativo.
2023	junio-agosto	Elaboración y entrega del Proyecto Básico.
2023	agosto-sept.	Revisión, informes y corrección de la documentación.
2023	septiembre	Solicitud de Calificación Provisional y Licencia de Obras
2023	diciembre	Calificación Provisional de VPO y Licencia de Obras
2024	enero-abril	Elaboración y entrega del Proyecto de Ejecución, rev.00
2024	abril-junio	Revisión, informes y corrección de la documentación.
2024	julio	Elaboración y entrega del Proyecto de Ejecución, rev.01
2024	septiembre	Licitación de las obras de edificación y urbanización vinculada
2025	abril	Inicio de las obras de edificación y urbanización vinculada
2027	julio	Final de las obras de edificación y urbanización vinculada

IV.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA LICITACIÓN

- Carátula – Anexo I Características del Contrato
- Pliego de Condiciones Administrativas (y anexos).
- Pliego de Condiciones Técnicas (y anexos).

La redacción de documentos de proyecto, así como la justificación de estos y su valoración, se ajustará a lo establecido en los anexos que se adjuntan y que se detallan seguidamente:

- Criterios de Producto de VISESA. Revisión 09 / Abril 2021.
- Anexo Criterios Posventa
- Criterios de Presentación y Documentación de Proyecto.
- Ficha de control de costes y presupuestos.
- Ficha de seguimiento documentacion_f10103-3.
- Guía de Edificación Sostenible
- Modelos Fichas Programa de Control de Calidad.
- Modelos Fichas de viviendas
- Modelo Ficha Hoja Plan
- Nota sobre Koordinatu

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

V.- CUESTIONES RELATIVAS A LOS TRABAJOS FACULTATIVOS

1. El alcance de los trabajos a contratar es el indicado previamente en el presente pliego y en su caso y de manera particular, en el anexo correspondiente a las condiciones particulares de la promoción, que por defecto y de manera general, incluye lo siguiente:
 - Redacción del Proyecto Básico y de sus correspondientes anexos y tramitación del mismo a efectos, entre otros, de:
 - Calificación Provisional de VPO-
 - Licencia de Obras, incluso de documentos precisos a tal fin (topográfico u otros).
 - Autorizaciones Sectoriales (URA, AESA, ADIF y otros) y empresas suministradoras.
 - Redacción del Proyecto de Ejecución y de sus correspondientes anexos (actividad y otros).
 - Dirección, Inspección, Certificación Final (incluso Calificación Definitiva de VPO, Declaración de Obra Nueva y Primera Ocupación, etc.) y asistencia técnica durante el periodo de Garantía, incluyendo los documentos precisos en cada caso.
2. El desarrollo de proyecto se realizará en base a la propuesta que presente el licitador en la fase de concurso, incorporando los requerimientos que, en su caso, traslade el responsable técnico de VISESA en la reunión de inicio de los trabajos, a la finalización del presente concurso; en cuanto al avance del proyecto en las distintas fases del mismo (de propuesta a anteproyecto, de éste a proyecto básico y posteriormente a proyecto de ejecución), se realizará respetando en cada caso el documento previo e incorporando los requerimientos que, en su caso, realice VISESA, evitando cambios de cualquier tipo, a excepción de las necesarias subsanaciones técnicas y/o normativas y las mejoras que, a propuesta previa del facultativo, sean expresamente aprobadas por VISESA.
3. En todo momento durante el desarrollo de los trabajos (tanto en fase de proyecto, como de obra), es obligada la revisión continua de la promoción, a fin de dar una mejor respuesta a los distintos objetivos de todo tipo: cumplimiento normativo, ajuste económico, mejora energética y de aislamiento térmico y acústico, simplificación constructiva, evitación de posibles patologías y adecuado mantenimiento y reposición; en tal sentido y según lo recogido en el punto anterior, toda propuesta de cambio y mejora deberá ser previamente notificada a VISESA para su consideración y en su caso, aprobación.
4. El objeto de la contratación es el total de trabajos facultativos desde proyecto y hasta la recepción de las obras y su fase de garantía y postventa, incluyendo en los mismos la redacción, visado y tramitación de todos los documentos que sea preciso elaborar en las distintas fases de los trabajos.
5. El facultativo deberá elaborar y tramitar a su cargo, en el ámbito propio de sus competencias, la documentación precisa y justificativa que resulte obligada para la subsanación de deficiencias y para el correcto cumplimiento normativo hasta la obtención de las licencias y autorizaciones administrativas y sectoriales que sean precisas para el desarrollo de la promoción y para la correcta ejecución de las obras correspondientes; en tal sentido, se entienden incluidas las gestiones precisas ante los organismos externos intervinientes (Ayuntamiento, Delegación Territorial de Vivienda G.V., ADIF, AENA, URA, Compañías Suministradoras u otras), de cuyas gestiones se informará a VISESA.
6. En cuanto al cumplimiento de las condiciones generales de diseño y calidad de VISESA, las mismas serán de aplicación subsidiaria respecto a las determinaciones normativas y a las condiciones definidas como particulares en la presente licitación y que se recogen en el presente documento.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
7. La justificación del CTE se realizará, exclusivamente, según lo definido en el artículo 5.1_3-a de la Parte 1ª del CTE, con el empleo de los correspondientes Documentos Básicos y excepcionalmente con Documentos Reconocidos por el Ministerio, pero en ningún caso mediante el empleo de soluciones alternativas a dichos documentos, correspondiendo al adjudicatario la responsabilidad del cumplimiento normativo, sin que sea excusa el posible error contenido en la documentación previa, en su caso.
8. En relación con la Urbanización, deben entenderse incluidos todos los trabajos correspondientes a la Urbanización Vinculada de la promoción, cuyo alcance será la totalidad de la urbanización de la parcela privada, incluso el perímetro exterior de la misma en un fondo de un metro, así como sus acometidas y redes de servicios.
9. En cuanto a la Certificación de Eficiencia Energética (CEE), la misma se realizará por el facultativo, mediante alguno de los [procedimientos reconocidos](#) por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y por el Ministerio de Fomento, que permiten obtener la certificación de eficiencia energética de un edificio tanto en su fase de proyecto como del edificio terminado, mediante la última versión actualizada de la Herramienta Unificada Líder-Calener, Cypetherm HE Plus, SG Save y del complemento CE3X para edificios nuevos y conforme al procedimiento vigente en VISESA, que incluye lo siguiente.
- En la FASE de REDACCIÓN DEL PROYECTO, el Equipo Facultativo:
 - Realiza el Certificado de Eficiencia Energética del proyecto y lo actualiza en sus distintas fases y revisiones
 - Registra en la aplicación de Gobierno (incluyendo al Responsable de I+S y al Responsable de Proyecto como las personas de contacto en VISESA, para notificaciones y seguimiento).
 - Selecciona al Laboratorio de Control de Calidad en la Edificación (LCCE), del Gobierno Vasco, como OCA para realizar el control externo del CEE del Proyecto de Ejecución.
 - Incorpora en el Proyecto de Ejecución las recomendaciones del Laboratorio contenidas en su informe de control externo del CEE del proyecto
 - En la FASE de OBRA, el Equipo Facultativo:
 - Realiza durante la ejecución el seguimiento y controles adecuados y recibe los informes y ensayos del Laboratorio de control externo.
 - Realiza el Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado.
 - Registra en la aplicación de Gobierno (incluyendo al Responsable de I+S y al Responsable de obra correspondiente como las personas de contacto en VISESA para seguimiento).
 - Selecciona al Laboratorio (LCCE) como OCA para realizar el control externo del CEE del edificio terminado.
10. Los trabajos facultativos correspondientes a la redacción de proyecto se completarán con la presentación, conjunta con cada uno de los documentos de proyecto, de los formularios, en papel y soporte informático, según el modelo y la plantilla previamente definida, relativos al Auto-Control de Propuesta y Proyecto (Criterios de Diseño y Construcción) y del Seguimiento de Documentación (Modificaciones de la Documentación del Proyecto Técnico).
11. Los trabajos facultativos se realizarán siguiendo la metodología BIM, con el alcance fijado en el capítulo VIII de este pliego "Criterios BIM en la contratación".
12. En la redacción del Estudio de Gestión de Residuos, con carácter mínimo, y sin perjuicio de las condiciones especiales que se recojan en el Anexo II de este pliego, se estará a lo dispuesto en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
- construcción y demolición. En todo caso el capítulo obligatorio de gestión de residuos diferenciará los costes de gestión/tratamiento, alquileres y transportes de manera diferenciada por tonelada, m3 y Código LER, condicionando la certificación a la correcta gestión y acreditación de dicha gestión de los RCDs.
13. El alcance de los trabajos de Dirección e Inspección incluirá el total de las labores de inicio, seguimiento, finalización y certificación de las obras precisas y definidas en proyecto, tanto técnicas, como económicas y de seguimiento de plazos, con la elaboración de la documentación modificada e informes de seguimiento que sean precisos; incluirá, igualmente, un informe sobre las ofertas recibidas en las fases de licitación de obra y respecto a la adjudicación de la misma al contratista general de las mismas.
 14. Los costes previstos como totales son los que se recogen en el anexo correspondiente a las condiciones particulares de la promoción; en todo caso, se deberá entender que dichos costes son máximos, por lo que es obligación del adjudicatario estudiar en las fases de proyecto y obra las unidades y materiales que permitan reducir dichos costes máximos.
 15. En cuanto al seguimiento y control de dichos costes de las obras, el adjudicatario elaborará los presupuestos y estudios precisos para el adecuado control de la promoción (en cada caso según su grado de detalle posible), debiendo informar previamente a VISESA de todo cambio que suponga aumento de los costes y presupuestos globales, siendo requerida la aprobación previa de la modificación correspondiente antes de proceder con la misma; por otra parte y en cuanto a las previsiones para la correspondiente tramitación administrativa, las cuantías serán determinadas por VISESA en base a los datos conocidos y estimados en cada momento; en el mismo sentido, finalizada la redacción del proyecto y con carácter previo a la licitación de las obras, VISESA establecerá, en base a los datos conocidos y previstos, la cuantía total a la que debe ajustarse el presupuesto de la licitación.
 16. El control económico de la promoción se realizará en todas y cada una de las fases de trabajo, debiendo ajustarse propuesta y proyecto a los límites de costes determinados al inicio de cada fase, teniendo obligación el equipo facultativo de poner en conocimiento de VISESA los problemas que puedan darse de encaje en dichos límites de la propuesta y promoción, a fin de tomar las medidas de ajuste precisas y que en su caso pueden implicar, desde modificaciones puntuales de la propuesta de proyecto, hasta la suspensión de la promoción.
 17. Se incluirán controles de calidad de materiales y elementos de obra de acuerdo con los mínimos fijados por VISESA y por la propia normativa. El valor estimado para los ensayos será del 1% del presupuesto de obra.
 18. En las tareas de seguimiento y control de la gestión de residuos con carácter mínimo, y sin perjuicio de las condiciones especiales que se recojan en el Anexo III de este pliego, se estará a lo dispuesto en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
 19. En la redacción del Informe Final de Gestión de Residuos, con carácter mínimo, y sin perjuicio de las condiciones especiales que se recojan en el Anexo III de este pliego, se estará a lo dispuesto en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Adicionalmente se verificará que la documentación acreditativa de la correcta gestión de residuos de construcción y demolición cumple con las determinaciones del Decreto 4/2020, de 21 de enero, por el que se deroga el Decreto 183/2012, de 25 de septiembre, por el que se regula la utilización de los servicios electrónicos en los procedimientos administrativos medioambientales, así como la creación y regulación del registro de actividades con incidencia medioambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco, (IKS-eem + INGURUNET), así como otras disposiciones normativas (caso de los residuos reutilizados o valorizados in situ).

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
20. En la redacción del Libro del Edificio, con carácter mínimo, se estará a lo dispuesto en el Decreto 250/2003, de 21 de octubre, sobre el Libro del Edificio destinado a vivienda y en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
21. La presentación de la documentación de proyecto se realizará en dos entregas, una llamada rev.00 (Previa) y otra llamada rev.01 (Corregida), siendo la documentación en cada una de las entregas completa según lo definido en la correspondiente normativa (a efectos de tramitación administrativa) y en el correspondiente anexo a este pliego.
22. El documento correspondiente a la llamada Entrega Previa (rev.00) será revisado e informado por VISESA y en su caso, por los distintos agentes internos y externos competentes y/o por aquellos en los que VISESA pueda delegar, como son, entre otros: OCT, ECCE, Ayuntamiento, Delegación Territorial de Vivienda del G. V., ADIF, AENA, URA, Compañías Suministradoras de Electricidad, Agua, Saneamiento, Telefonía, etc.
23. Revisado e informado el documento Previo (rev.00), el Equipo Facultativo redactará y presentará, en el plazo máximo de 1 mes y a partir del requerimiento de subsanación, el documento Corregido que responda a los requerimientos de los informes.
24. La programación de los trabajos será establecida en la 1ª reunión de trabajo, a la resolución del presente concurso.
25. Los trabajos facultativos se desarrollarán mediante sistemas de gestión de la calidad y se dejará constancia de los controles realizadas en documentos que, en su caso, podrán ser requeridos por VISESA.
26. Dentro de los trabajos facultativos contratados se incluirá la evaluación en Ecodiseño y/o “grado de Sostenibilidad” de la propuesta según el código de evaluación de la Guía de Edificación Sostenible para la Vivienda de la C.A. que tendrá, al menos, el siguiente alcance y objeto:
- Considerar toda la promoción como una unidad a efectos de valoración, incluyendo los distintos edificios y la urbanización vinculada.
 - A los efectos correspondientes, se entenderá aplicable el ámbito correspondiente a Proyecto.
 - Se completará la evaluación de la propuesta elaborada, con un informe de posibles áreas de mejora en cada ámbito de estudio aplicable.
27. Dentro de los trabajos facultativos contratados se incluirá la evaluación en circularidad de la propuesta según los criterios definidos en la ISO 20887 “Sostenibilidad en edificios y obras de ingeniería civil. Diseño para desmontaje y adaptabilidad”, a través de la herramienta excel que facilitará VISESA en la reunión 1ª reunión de trabajo.
- La herramienta deberá ser cumplimentada con cada una de las entregas establecidas, con el objetivo de incorporar las previsiones en materia de circularidad desde las fases iniciales del diseño.
- Adicionalmente, con la entrega del Proyecto de Ejecución Visado y con el Proyecto Fin de Obra se aportará la Declaración Responsable incluida en la herramienta y que se aporta como Anexo II de este pliego.
28. En el alcance de los trabajos de redacción de proyectos se incluye la edición de las fichas individualizadas de cada vivienda para su comercialización, las cuales deberán redactarse conforme al modelo tipo establecido por VISESA.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

VI.- CONDICIONES ESPECIALES A FIN DE REDUCIR FUTUROS DEFECTOS CONSTRUCTIVOS

Las Condiciones Especiales que se recogen en el presente apartado tienen por objetivo reducir y evitar problemas constructivos durante la vida útil de la edificación y de la urbanización que se va a promover, y las mismas deberán ser tenidas en consideración por el adjudicatario y su Equipo Facultativo en todas las fases de los trabajos a desarrollar (proyecto, obra y garantía), y se establecen sin perjuicio de lo recogido en la normativa que resulte de obligado cumplimiento en cada caso.

1. En el desarrollo de los trabajos facultativos se establecerá el correspondiente plan de control en sus distintas fases (proyecto, obra, garantía), en el que se definirán los elementos y requisitos / características a controlar y la forma de registro de cada control
2. VISESA y/o el organismo de control en el que esta delegue podrá realizar una revisión de los trabajos en cualquiera de sus fases, buscando su optimización, en cuanto a ejecución y mantenimiento futuro, dando traslado de sus conclusiones al Director Facultativo para su posible incorporación en proyecto y/u obras a ejecutar.
3. En la fase de Ejecución de las Obras se realizarán las reuniones precisas de coordinación para el correcto desarrollo de cada una de las unidades de obra, a la que asistirán los responsables del Equipo Facultativo, así como de la Empresa Constructora (incluso subcontrata y en su caso, mantenedor) y los responsables técnicos de VISESA y/o aquellos en los que delegue, siendo el objeto de dicha reunión la optimización de lo proyectado, reconsiderándolo desde su ejecución y mantenimiento futuro, y analizando las posibles mejoras.
4. El responsable facultativo tomará parte en las pruebas que puedan realizarse en obra y en su puesta en marcha, aportando, explicando y corrigiendo, en su caso, lo que proceda.
5. El responsable facultativo se obliga a la revisión continua de lo previsto en proyecto y a la elaboración, en todo caso, de cuantos detalles e informes sean precisos para la adecuada comprensión y resolución de las distintas unidades de obra y su ejecución y mantenimiento futuro, siendo objetivo prioritario la evitación de todo tipo de patologías y defectos constructivos
6. Con carácter general, todos los materiales y unidades de obra estarán debidamente acreditados mediante su sello de marcado CE y DIT / DITE correspondiente
7. A mayores de lo previsto y recogido como Criterios de Producto y sin perjuicio de las cuestiones particulares que se recogen posteriormente y las que se apliquen en cada caso (normativas y/o requerimientos vinculantes de otro tipo), el equipo facultativo tendrá en consideración la siguiente relación, genérica y no exhaustiva, de recomendaciones, que sumará a las propias de buena y correcta construcción:
 - Las salidas a espacios exteriores no reducirán la altura de protección de la lámina impermeable del solado en su encuentro con el paramento vertical, para lo cual se deberá prever, en la sección correspondiente, el descuelgue de la estructura exterior y el pavimento sobreelevado filtrante a cota accesible.
 - En ningún caso se dispondrán aplacados de fachadas por simple adherencia, debiendo preverse el adecuado apoyo y/o los anclajes mecánicos precisos en cada caso.
 - Las juntas de dilatación de los distintos elementos constructivos (de estructura, de instalaciones, de cerramientos, de revestimiento, o de cualquier otro tipo) se dispondrán con frecuencia superior a la requerida como mínima en cada caso, y con carácter general, se evitarán los paramentos de color oscuro y los materiales y sistemas que puedan acumular mayores esfuerzos por dilatación.
 - En ningún caso se dispondrán cubiertas de tégola.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
 - En ningún caso se dispondrán fachadas con paneles de fibrocemento como revestimiento.
 - En todos los casos las carpinterías serán a haces interiores y con apertura hacia el interior.
 - Las cubiertas serán, preferentemente, inclinadas y con aleros para la protección de las fachadas, con faldones adecuados en su pendiente para la rápida evacuación de las aguas. En las zonas en las que se prevea la disposición de paneles fotovoltaicos y en las zonas en las que no sea posible disponer una cubierta inclinada, se evitarán las láminas impermeables no adheridas (tipo EPDM o similar) y los recrecidos de pendientes se harán protegidos y/o de material que evite la transmisión de humedad por capilaridad al resto de la edificación y que evite en la medida de lo posible, la carbonatación de los morteros.
 - Se evitará todo tipo de anclaje sobre las cubiertas (sean planas o inclinadas) y los que resulten obligados, serán adecuadamente estudiados y ejecutados sin afectar a la impermeabilización.
 - Se dispondrán los adecuados sumideros en cada paño de cubierta, en número y sección superior al mínimo recomendable y/o normativo, y en todo caso, dichos sumideros se dispondrán alejados de las viviendas y siempre serán de fácil registro.
 - Los muros contra terreno y/o de sótanos se dispondrán con cámara bufa, canal de recogida y sumidero para infiltraciones y condensaciones, siendo el canal fácilmente accesible para limpieza, e incluyendo hoja interior registrable (de chapa perforada, o similar).

VII.- CONDICIONES ESPECÍFICAS RELATIVAS A LAS INSTALACIONES TÉRMICAS Y BMS

1. Las Condiciones Específicas para el desarrollo de los trabajos facultativos en lo relativo a las unidades de obra de las Instalaciones Térmicas, de ACS y de Calefacción que se recogen en el presente apartado, se desarrollarán por el adjudicatario de los trabajos, sin perjuicio de lo recogido en la normativa que resulte de obligado cumplimiento.
2. En la fase de Ejecución de las Obras y previo al inicio de los trabajos de las Instalaciones Térmicas, incluso renovables y BMS (en su caso), se realizará una reunión de coordinación para el correcto desarrollo de dichas unidades de obra, a la que asistirán los responsables del Equipo Facultativo, así como de la Empresa Constructora (incluso subcontrata y en su caso, mantenedor) y los responsables técnicos de VISESA y/o aquellos en los que delegue, siendo el objeto de dicha reunión la optimización de la instalación proyectada, reconsiderando la misma desde su ejecución y mantenimiento futuro, así como las posibles mejoras a la misma en uno u otro sentido.
3. VISESA y/o el organismo de control en el que delegue, podrá revisar la instalación proyectada, buscando su optimización, en cuanto a ejecución y mantenimiento futuro, dando traslado de sus conclusiones al facultativo para posible incorporación en proyecto u obras a ejecutar.
4. El responsable facultativo de estas instalaciones tomará parte en la Puesta en Marcha de estas instalaciones, aportando, explicando y corrigiendo, en su caso, lo que proceda. Dicha puesta en marcha se realizará con carácter previo a la constitución de la Comunidad de Propietarios y previo a la contratación del mantenimiento de la instalación. Además, se realizará un control de rendimientos y consumos durante la fase de garantía.
5. La promoción debe verificar las condiciones de eficiencia energética para el acceso a los fondos NEXT (Real Decreto 853/2021), lo cual supone que las edificaciones tendrán un consumo de energía primaria no renovable que reduzca al menos en un 20% el requisito establecido por el CTE, para lo que, desde VISESA, se propone lo siguiente (propuesta general que deberá

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
- contrastarse y desarrollarse adecuadamente por el Equipo Facultativo, técnica y económicamente):
- Incremento de aislamiento térmico y reducción del tamaño de huecos y ventanas al mínimo normativo (posibilitando carpinterías estándar, con doble vidrio y persianas de cinta).
 - Sellado de juntas de obra y adecuado control de las infiltraciones al aire en todo el interior de cada una de las viviendas, verificando una tasa inferior a 2'0 renovaciones / hora en cada vivienda (medición por test de puerta-ventilador a 50 Pa (n50) según UNE EN 13829).
 - Ventilación Mecánica Controlada de doble flujo en las viviendas, con montantes y con recuperadores de calor comunitarios (en cubierta).
 - Aporte Fotovoltaico en la mayor superficie posible, que permita (en el caso de resultar posible) la reducción de la futura facturación por compensación en autoconsumo.
6. Las instalaciones térmicas (calefacción y ACS) serán del tipo "Todo Eléctrico" y dispondrán con los siguientes equipos:
- Para calefacción: radiadores eléctricos, de sencillo control y preferentemente sin wifi
 - Para ACS: termo-acumulador, que preferentemente serán sencillos y sólo de manera excepcional y previa justificación expresa (para verificar el objetivo de eficiencia energética e imposibilidad por otros medios) podrá incluir bomba de calor individual aerotérmica (equipos compactos individuales con toma directa de aire a exterior).
 - Paneles fotovoltaicos capaces de aportar un 20% de la energía térmica que demanda el edificio (y/o la que permita justificar el objetivo de eficiencia energética sin aerotermia en ACS).
 - 5 o más circuitos eléctricos por vivienda, incluyendo equipo racionalizador de potencia / discriminador de circuitos, que permita al usuario final de la vivienda disponer de los distintos servicios contratando la menor potencia posible y nunca más de 5 kW.; siendo las previsiones iniciales en cuanto al nivel de prioridad, las siguientes:
 - línea 1ª, para Alumbrado.
 - línea 2ª, para frigorífico y tomas de enchufe en resto vivienda
 - línea 3ª, para Cocina+Horno.
 - línea 4ª, para Lavadora, Termo y otros electrodomésticos de cocina.
 - línea 5ª, para Calefacción y otros usos.
7. Se deberá prever un Centro de Transformación Eléctrica, para el posible uso particular de la futura Comunidad de Propietarios y que responda a uno u otro de los siguientes requisitos (o ambas):
- incremento de potencia eléctrica en función del tamaño de la promoción e incluso de la previsión de un CT de la compañía suministradora en el entorno.
 - posible que el suministro eléctrico al conjunto del edificio sea en media / alta potencia.
8. Se incluirá sistema BMS para el control de las siguientes instalaciones:
- Servicios Generales: datos eléctricos de tensiones, intensidades, factores de potencia, potencia activa, reactiva y aparente, así como creación de graficas con históricos de consumos tanto del general de los servicios generales como de los recuperadores del sistema de ventilación de cada bloque, colocados en cubierta. Estado actual de los recuperadores.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
 - Zonas comunes: Los mismos datos descritos en los servicios generales, del general del cuadro eléctrico Garaje. Estado de las bombas de achique. Estado actual de cada uno de los extractores ubicados en planta cubierta destinados a la extracción del garaje y de los motores de aportación de garajes.
 - Fotovoltaica: Datos en tiempo real del estado de cada uno de los inversores. Datos de generación instantánea y la generación de históricos y graficas.
 - Viviendas: Calefacción y ACS de cada vivienda, que incluya análisis por habitación y/o vivienda de temperatura, demanda de calefacción, consumo de calefacción y ACS, niveles de CO2, programación de uso, etc.

Mediante un equipo específico, se realizará un control de los consumos de los diferentes equipos eléctricos de calefacción, pudiendo priorizar (conectar/desconectar) cada uno de ellos según el consumo global de la vivienda. Se recogerán los datos instantáneos e históricos de consumo eléctrico y de consumo de agua de cada una de las viviendas.

Se dispondrá de un detector de presencia que servirá en conjunción con un contacto de puerta para alertar de una posible ocupación o entrada no debida en los inmuebles que se encuentren vacíos.

VIII.-CRITERIOS BIM EN LA CONTRATACIÓN

EIR. REQUISITOS DE INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN

1. Objeto del documento

Este capítulo fija la Metodología BIM que se deberá emplear en el desarrollo del proyecto, junto con los requerimientos mínimos que se van a exigir en el desarrollo del proyecto y obra.

Los proyectos básicos y de ejecución, así como el final de obra ("as built") deberán presentarse de acuerdo con las pautas establecidas en este capítulo.

El modelo BIM se modelará antes del inicio del proyecto de ejecución. Una vez que se adjudique el trabajo, se facilitará una plantilla desarrollada, que tendrán que utilizar los adjudicatarios.

- Desarrollo de los trabajos en BIM

El coordinador/a BIM designado/a por el equipo redactor del proyecto será quien asuma las responsabilidades y decisiones críticas respecto a la aplicación, con productividad y eficiencia, de la metodología BIM en el proyecto, alineándola con los objetivos de este. Poseerá habilidad para manejar, navegar y revisar modelos 3D y bases de datos, trabajar en equipo, comunicar y gestionar tareas, formar y transmitir conocimientos y dispondrá de formación continua en metodologías y procesos BIM, con la capacidad y gestión de I+D+i en BIM.

Las funciones y responsabilidades atribuibles en relación con la gestión BIM que dicho coordinador tiene que garantizar en todas las fases son las siguientes:

- Liderar la correcta implantación y uso de la metodología BIM, coordinando el modelaje del proyecto y los recursos en colaboración con todos los agentes implicados, asegurando la correcta integración de los modelos y sus disciplinas con la visión global del proyecto, coordinando también la generación de contenidos, con capacidad para comunicar los beneficios y dificultades de BIM.
- Establecer los flujos de trabajo para la gestión de los requisitos BIM. Garantizar la aplicación de

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
dichos flujos de trabajo en los proyectos.
- Aplicar y validar los protocolos BIM. Respetar la plantilla desarrollada.
 - Apoyar el trabajo colaborativo y coordinar el equipo de diseño del proyecto con el resto de los agentes.
 - Establecer en el Entorno Colaborativo (CDE) el cumplimiento de los requisitos de información del cliente.
 - Garantizar el cumplimiento de los niveles de detalle y de información – LOD definidos.
 - Garantizar la interoperabilidad entre los modelos BIM y otros sistemas de información y/o bases de datos.
 - Será responsable de la gestión de los modelos BIM, de su estructura de contenidos, del control de cambios en dichos modelos y de la calidad de la información contenida en estos, así como del proceso de revisión de estos y la detección de interferencias, físicas y de uso, accesibilidad y constructivas a nivel secundario.

La relación detallada de las funciones a desarrollar para garantizar la correcta ejecución de los trabajos en BIM se recoge en el presente anexo.

El trabajo se realizará y entregará, según fases previstas en la convocatoria que se ajustarán al inicio del proyecto.

El presente documento pretende establecer las bases que deberán observar la empresa adjudicataria en la Fase de proyectos para que VISESA pueda desarrollar sus funciones en los proyectos objeto de licitación, aplicando la metodología BIM.

La metodología BIM no es un fin en sí mismo, sino un conjunto de procesos definidos basados en herramientas informáticas y la relación entre agentes que favorece un óptimo desarrollo de los trabajos. El uso apropiado de la metodología BIM en las distintas fases del proyecto u obra incide en los siguientes aspectos:

- Mejorar la comprensión del global del proyecto.
- Garantizar la coherencia documental.
- Facilitar la coordinación entre distintas disciplinas.
- Prompta resolución de incidencias detectadas.
- Seguimiento eficaz de las distintas tareas a desarrollar.
- Mayor automatización y fiabilidad en las mediciones.

Estos criterios generales no son una relación exclusiva ni excluyente, y se concretarán en el apartado de los Usos y Objetivos BIM requeridos que se desarrollarán en puntos posteriores del [Título].

El modelo BIM como conjunto de archivos con información geométrica a la que se le asocian datos es la base de la interoperabilidad entre softwares. Del modelo BIM se derivará la base de los datos contenidos en los distintos entregables. En caso de discrepancia o contradicción, los valores contenidos en el modelo BIM prevalecerán sobre los entregables gráficos o de texto que de él deberían derivarse.

El EIR pretende clarificar la información detallada a entregar en cada momento, su contenido, su periodicidad y el formato y ubicación en el que se entrega.

Este documento no sustituye ni enmienda ninguno de los requisitos, procedimientos, entregables u otros documentos establecidos por el cliente para el desarrollo general del proyecto. Este documento sí establece el marco de trabajo y requisitos de entrega específicos y derivados de trabajar bajo

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

metodología BIM. Este documento tiene carácter contractual para la empresa adjudicataria de las obras que deban trabajar bajo la metodología BIM en el presente proyecto.

[Palabras clave] presentará a modo de respuesta a este documento su propuesta de Pre-BEP, o Plan de Ejecución BIM pre-contractual. En ese Pre-BEP se respetarán en todo caso los requisitos aquí definidos. Se propondrán propuestas concretas para los puntos que el EIR solicite detalle, o se plantearán propuestas alternativas a soluciones que aquí se planteen como puntos ya definidos. Se ampliará el detalle del EIR siempre que sea necesario para eliminar dudas y confusiones en los procesos de trabajo y de intercambio de información a realizar.

El Pre-BEP deberá evolucionar y cuajar en un BEP – Plan de Ejecución BIM definitivo. El BEP podrá ser matizado y modificado las veces que sea necesarias durante cualquier fase del proceso de diseño y constructivo para adaptarse a las características y necesidades de cada momento.

El BEP deberá ser consensuado entre todos los agentes intervinientes. No obstante, en caso de no acuerdo, prevalecerá el criterio de HP Inc..

Nota: Al final de este documento se presenta una lista de acrónimos y terminología propia de la metodología BIM que puede aparecer a lo largo del redactado. Tiene como objetivo clarificar su significado en caso de dudas hasta que su uso en el sector los normalice y se conviertan en habituales.

2. OIR. Requisitos de Información de la Empresa.

En los proyectos objeto de licitación pretende satisfacer los Usos BIM requeridos. Estos Usos BIM serán el resultado de extraer ordenadamente la información necesaria de los modelos del proyecto. De estos modelos deberá poder generarse información asociada que permita la interoperabilidad entre los distintos softwares que intervengan en el desarrollo de los trabajos.

• 2.1 Usos BIM

Se entiende como modelo BIM aquel archivo informático que dispone de geometría parametrizada y organizada que permite la extracción de información de sus elementos. Cuando hablamos del modelo BIM podemos hablar de un único archivo o, como simplificación, de una federación de varios. Entendemos federación de modelos a la relación o vinculación ordenada entre archivos en la que cada uno aporta sus correspondientes datos, creando así el global del proyecto.

Los distintos modelos que componen el proyecto deberán contener la información necesaria para satisfacer los usos BIM requeridos. Esta información deberá estar ordenada y nombrada siguiendo los estándares que se definan en este documento, que marque HP Inc., o en su defecto aquellos que el sector AECO establezca como comúnmente aceptados para la tipología de proyecto en la fase establecida.

Más allá de los Usos BIM relacionados, y como criterio general, la información contenida en los modelos BIM será la referencia de la documentación del proyecto. Esta vinculación entre modelos BIM y documentación generada deberá permitir la actualización de datos. Esta actualización de datos deberá tender a la automatización siempre que la relación entre esfuerzo dedicado, beneficio obtenido, y madurez global del sector se considere aceptable. La falta de madurez BIM de cualquiera de los agentes intervinientes no será motivo suficiente para no satisfacer cualquiera de los usos requeridos, debiendo en ese caso invertir los esfuerzos necesarios para satisfacer las obligaciones adquiridas.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

Usos BIM requeridos asociados a Objetivos concretos:

DIMENSIÓN BIM ASOCIADA	USO BIM GENERAL	OBJETIVO CONCRETO
_Transversal	CDE	Comunicaciones trazables entre agentes del proyecto
		Seguimiento de tareas pendientes del proyecto
		Gestión de incidencias trazables, basadas en los modelos o no
		Control de acceso a la documentación del proyecto (visualización / edición / gestión)
		Trazabilidad de entregas realizadas. Localización de documentos
	Entregables	Coherencia documental de los entregables parciales y finales
	Diseño	Coordinación entre disciplinas
2D	Entregables	Generar la documentación gráfica 2D (planos) a partir de la geometría 3D de los modelos.
3D	Diseño	Detección de interferencias temprana entre elementos constructivos.
	Seguimiento	Revisión de los trabajos en las reuniones periódicas basada en la visualización de modelos.
5D	Mediciones y presupuesto	Generación del presupuesto basado en los modelos. Mínimo el 50% del importe se vinculará a los elementos del modelo

Tabla: TDUsosBIM

3. PIR. Requisitos de Información del Proyecto

Requisitos de información del proyecto o actuación para la fase de redacción y construcción del proyecto.

En fase de diseño y construcción, al modelo de información del proyecto se le denomina PIM (Modelo de Información del Proyecto).

En este apartado se definirán las necesidades formales y de contenido de los distintos archivos que deben desarrollar la actuación. Las necesidades aquí descritas pueden ser transversales y abarcar cada una de las fases de la actuación, desde su concepción preliminar, pasando por su diseño detallado y construcción, y hasta su puesta en uso y la gestión de su mantenimiento.

• 3.1 Datos iniciales

Para la presente licitación existe un Proyecto de Ejecución generado con la metodología BIM, por lo que existen modelos, archivos, y documentación generada a partir de ellos que será entregada a [Palabras clave] para poder estudiar debidamente la obra y presentar su propuesta.

Promotor:	VIESA
Usuario final:	ALOKABIDE
Nombre:	NOMBRE DEL PROYECTO
Código:	CODIGOPROYECTO
Ubicación:	DIRECCIÓN DE LA OBRA
Tipología constructiva:	VIVIENDA PLURIFAMILIAR
Superficie:	xxx m2
Diseñador principal:	NOMBRE DEL DESPACHO DE ARQUITECTURA

Tabla: TFichaProy

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

• **3.2 Agentes**

Agentes intervinientes en los trabajos:

ABREV.	AGENTE	FUNCIÓN
ALO	Alokabide	CLI
VER	Berrilan	CNB
ARQ	NOMBRE EQUIPO REDACTOR POR DEFINIR	ARQ
VIS	Sociedad Pública "Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A, VISESA	CLI

Tabla: Agentes

• **3.3 CDE. Entorno Común de Datos.**

Se entiende como Entorno Común de Datos la plataforma comunicativa entre agentes establecida aquellas herramientas informáticas que ayudan en las siguientes funciones principales:

- Repositorio de archivos y documentación.
- Gestor de comunicaciones.

El CDE pretende potenciar la seguridad en:

- Acceso a los archivos y documentación del proyecto. Ordenada por estados, propiedades o clasificaciones que faciliten su localización.
- Acceso a los archivos y documentación del proyecto en función de los permisos y funciones de cada agente.
- Acceso multiplataforma a los archivos y documentación en la nube.
- Últimas versiones de documentos validada. Evitar tomar como referencia versiones de archivo superadas u obsoletas.
- Trazabilidad en las comunicaciones.
- Seguimiento de tareas pendientes de resolución.
- Calendarización de entregas y reuniones
- Según el caso y la naturaleza del CDE definido, servir como plataforma de reuniones online.

En la medida de las posibilidades del proyecto y de los agentes que participan, se tenderá a minimizar el número de softwares o plataformas que componen el conjunto del CDE. En función de las opciones gestión, visualización, configuración o acceso remoto que cada plataforma ofrezca para satisfacer las necesidades del proyecto definiremos el detalle del CDE.

Un CDE requiere la adecuada gestión de permisos de creación y acceso, configuración, edición o solo visualización según el caso. Esta gestión será responsabilidad del agente designado a tal efecto según sigue:

VISESA
Microsoft Teams
Dalux

Tabla: TDSOFTWARE2 – filtrada

• **3.4 Software**

Para el desarrollo de los trabajos requeridos, la elección del software apropiado puede variar en función del tipo de actuación. En todo caso podrán plantearse alternativas o variaciones a medida que se avanza

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

en su desarrollo. Estos cambios deberán ser consensuados, y en última instancia quedará a criterio de HP Inc.. Estas alternativas deberán ser compatibles con los flujos de trabajo que se pretendan conservar.

Para proyectos similares se ha utilizado el siguiente software:

CDE
Microsoft Teams
Comunicaciones generales entre agentes
Plataforma de reuniones de seguimiento no presencial
Calendario
Dalux
Repositorio de información
Asignación de tareas
Diseño
Autodesk Revit
Desarrollo y actualización del proyecto
BIM collab Zoom
Detección de interferencias en los modelos
Generación de listados de mediciones de los modelos
Autodesk Navisworks Manage
Detección de interferencias en los modelos
Generación de listados de mediciones de los modelos
Mediciones
Presto
Mediciones para presupuesto y certificaciones.
Revisión e incidencias del proyecto
Autodesk Navisworks Manage
Gestión de incidencias del proyecto basadas en los modelos
Dalux
Gestión de incidencias del proyecto basadas en los modelos
Gestión de incidencias del proyecto no basadas en los modelos

Tabla: TDSsoftware

Cualquier otro software no relacionado en este punto podrá ser utilizado por cada agente de manera interna en su operativa. En el momento en que la transmisión de información requiera que sus archivos interoperen con otros agentes deberá consensuarse su uso y añadido al BEP publicado.

Los requisitos mínimos del Hardware (HW) que debe hacer correr el software del proyecto serán las que especifique cada desarrollador. Queda fuera del objeto del presente documento el detalle de las prestaciones técnicas del HW dada la disparidad de software usable y los cambios en rendimiento que puede haber entre las distintas versiones. Será cada agente el que deba disponer de esos recursos materiales en función del objeto de su contrato.

Con objeto de profundizar en los beneficios de la metodología BIM, y en pro de la trazabilidad de comunicaciones, versiones vigentes de archivos y fácil localización de estos, **se evitará el uso del correo electrónico** en el presente proyecto. Cualquier comunicación o entrega de documentación deberá realizarse dentro del CDE establecido. Tan solo se admitirá el uso del correo electrónico para comunicaciones formales de gestión, administrativas o contractuales ajenas al desarrollo técnico de los trabajos. Tales pueden ser envío de contratos, facturas o certificaciones o cualquier otra comunicación

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao formal que pueda ser solicitada.

- **3.5 Formatos de archivo**

Los distintos softwares que intervienen en el proyecto deben relacionarse adecuadamente en pro de la interoperabilidad.

Las versiones y configuraciones de las extensiones de archivo pueden ser importantes en la viabilidad o no de la interoperabilidad. Es por ello por lo que se establecerá una relación de extensiones compatibles, ampliables en función de las necesidades y de las propuestas que haga cada agente.

[Palabras clave] podrá ampliar o matizar la siguiente relación de extensiones según su propuesta.

Para las fases anteriores y/o proyectos similares ha interoperado con las siguientes extensiones de archivo:

SOFTWARE	VERSIÓN	IDIOMA	IFC 4 RV	.bcf	.rvt	.dwg	.nwc	.nwd	.Pres to
Autodesk AutoCAD	2023	Español	Sí	N/A	N/A	Sí	N/A	N/A	N/A
Autodesk Navisworks Manage	2023	Español	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	N/A
Autodesk Revit	2023	Español	Sí	N/A	Sí	Sí	Sí	N/A	N/A
BIM collab Zoom	N/A	N/A	Sí	Sí	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Dalux	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Microsoft Teams	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
Presto	2023	Español	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	Sí

Tabla: TExtensionesSW

- **3.6 Taxonomía de modelos**

Para poder visualizar modelos, editarlos y obtener entregables es fundamental saber la estructura de las relaciones entre ellos. Como están referenciados, qué modelos se vinculan con qué otros y el tipo de vínculo resulta crítico para replicar la configuración si el CDE es un repositorio de archivos y no acepta el trabajo en curso en su configuración.

Quién desarrolle cada parte del proyecto según las obligaciones contractuales, su propiedad intelectual y derechos de autoría pueden obligar a la división en varios archivos.

Así mismo, tamaños de archivo demasiado grandes ralentizan la funcionalidad de los equipos informáticos. Dado el nivel tecnológico actual y las características del hardware entendido como profesional, se estima en un máximo de 150 Mb el tamaño de archivo máximo. Tamaños superiores obligarán a su división, salvo justificación y validación por parte de HP Inc.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

Para las fases anteriores han vinculado los siguientes archivos:

RE F	NOMBRE ARCHIVO	SOFTWARE GENERADO	ARCHIVO
1	CODIGOPROYECTO_EMP_ZZ_ZZZ_M3_ARQ_0001_EdificioR23	Autodesk Revit	M3D
2	CODIGOPROYECTO_EMP_ZZ_ZZZ_M3_EST_0001_EdificioR24	Autodesk Revit	M3D
3	CODIGOPROYECTO_EMP_ZZ_ZZZ_M3_MEP_0001_EdificioR25	Autodesk Revit	M3D
4	CODIGOPROYECTO_EMP_ZZ_ZZZ_M3_URB_0001_EdificioR25	Autodesk Revit	M3D
5	CODIGOPROYECTO_EMP_ZZ_ZZZ_M3_PUB_0001_EdificioR25	Autodesk Revit	M3D

Tabla: TVínculos – agrupada

3.6.1. Acrónimos de tipos de archivo

Leyenda del tipo de archivo:

ACRONIMO	SIGNIFICADO
M2D	Modelo 2D y/o de detalle
M3D	Modelo 3D Disciplinas
PUB	Modelo de publicación
BAS	Modelos de niveles y referencia

Tabla: TAcroModelos

3.7 Configuración de archivos

En el BEP se establecerán las particularidades de configuración de los distintos modelos. Habrá que definir.

- **Coordendas de los archivos.** La geolocalización del proyecto deberá ser clara para poderla compartir en los distintos modelos de geometría.
- **Unidades del proyecto.** Deberán definirse unidades, redondeos y configuraciones visuales para cada parámetro de magnitud que intervenga en el proyecto.

3.8 Nomenclaturas

La adecuada gestión de nomenclaturas de archivos y de propiedades o agrupación de propiedades es fundamental en el fomento de la interoperabilidad entre softwares. La interoperabilidad favorece la automatización de procesos, hecho que reduce las posibilidades de error y acelera la obtención de resultados. Es por ello por lo que cada agente deberá ser muy estricto en la nomenclatura utilizada, y será objeto de rechazo de cada entrega el no respetar este aspecto.

Los criterios de Nomenclaturas pueden ser adaptados a las particularidades de cada proyecto, no obstante, se buscará la estandarización de las mismas siguiendo los criterios señalados por Building Smart (spanish chapter) alineados con la ISO 19.650.

Más detalle en <https://www.buildingsmart.es/>.

Para el presente [Título] ya se parte de unos criterios de nomenclaturas definidos en una hoja de cálculo anexa. Ésta podrá ser modificada de forma consensuada.

3.9 Definición de la información contenida. LOIN

Definimos como LOIN el Nivel de Información Necesaria tanto gráfica como paramétrica de los elementos que componen cada modelo.

El detalle gráfico y la información contenida en los modelos será responsabilidad del agente que desarrolle o mantenga cada uno de ellos. La Dirección Facultativa revisará la información para aceptar los

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

distintos entregables periódicos, parciales y/o finales. Los modelos podrán ser rechazados por los siguientes motivos:

- No disponer de la información necesaria mínima para satisfacer los usos BIM requeridos.
- Contener excesivo detalle gráfico que ralentice el funcionamiento de los equipos informáticos.
- Contener excesiva información paramétrica que genere ruido y confusión para analizar la información aportada.
- Desorden en la información paramétrica contenida. La estructuración de la información deberá responder a los estándares del sector definidos.
- No respetar la nomenclatura definida para el proyecto.

Cada LICITANTE podrá detallar de la información que contendrá cada elemento o conjunto de elementos de los modelos que él deba generar.

El BEP contendrá los criterios de modelado. Definirán, entre otros aspectos, qué elementos hay que modelar y cómo, así como los que deberá emitirse su modelado por su irrelevancia o la posibilidad de extracción de datos indirectamente.

HP Inc. , así como otros agentes del proyecto, validarán según el calendario de entregas periódicas, parciales y/o finales los distintos archivos en su Software de revisión de incidencias del proyecto y/o del desarrollo de las obras. Esta revisión se basará en:

- Revisión automatizada basada en creación de reglas.
- Se diferenciará visualmente los elementos de modelo que cumplen criterios de aceptación de los que no.
- Se detectarán interferencias entre elementos del modelo, generando ordenes de cambio de las que no cumplan las tolerancias admisibles definidas.
- Generar listados de las mediciones que, relacionadas con los precios unitarios evitará salirse de los límites presupuestarios marcados.

Estas reglas de revisión serán públicas y compartidas con los distintos agentes para poder realizar sus autoevaluaciones de contenido y de calidad previas a la entrega formal establecida, teniendo así de antemano los criterios de aceptación o rechazo.

4. Responsabilidades y calendario de entregas/reuniones

En la filosofía de la metodología BIM está el disponer de datos de calidad en etapas iniciales de la actuación para anticiparse a la toma de decisiones, ahorrando tiempo y costes. De ahí se deriva que las revisiones de los entregables puedan realizarse durante el desarrollo de los mismos, sin necesidad de esperar hasta etapas finales de generación de entregables. Pueden producirse revisiones evolutivas que anticipen tomas de decisiones u ordenes de cambio.

Para hacer eso posible hay que definir un calendario de entregas. Estas entregas se irán revisando periódicamente, y estas revisiones se irán comentando con el software de incidencias definido, así como en reuniones establecidas.

5. AIR. Requisitos de Información del Activo

Requisitos de información del activo para la fase de operación y mantenimiento.

En fase de operación y mantenimiento, al modelo de información del proyecto se le denomina AIM

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
(Modelo de Información del Activo).

En este apartado se definirán las necesidades formales y de contenido del AIM, que deben resultar de la adaptación de PIM resultante de la fase de construcción.

HP Inc. definirá las características del AIR para que los distintos agentes adapten satisfactoriamente sus entregas finales. En todo caso se pretenderá:

- Localizar cada elemento en el conjunto del proyecto.
- Contener datos validados necesarios para la fase de operación y mantenimiento.
- Limpieza o eliminación de parámetros y detalle gráficos no pertinentes más allá de la fase de diseño y construcción.
- Facilitar el inventario de equipamiento para su gestión durante su vida útil.

IX.- OBJETIVOS GENERALES DE LA PROMOCION Y PROYECTO

Es objetivo principal dar respuesta adecuada a las necesidades de vivienda protegida, con una promoción ajustada a dichas necesidades y al entorno normativo, físico, legal y económico en que se emplaza, con especial incidencia en los aspectos medioambientales y de sostenibilidad, así como de mantenimiento y vida útil futura de las edificaciones, urbanizaciones y especialmente, de sus viviendas.

En el mismo sentido, el Equipo Facultativo debe tener en especial consideración y en todo momento, que la promoción objeto lo es de vivienda protegida de promoción pública (por VISESA); lo que obliga a entender como prioritaria la relación entre costes y prestaciones, tanto en ejecución, como en uso futuro, siendo preferente la elección de unidades de obra que, verificando correctamente la correspondiente normativa y además de ventajas propias de su ejecución, consigan minimizar y simplificar mantenimiento durante la vida útil del edificio, permitiendo fácil registro, atención y, en su caso, reposición.

De manera particular y en este sentido, los trabajos facultativos deberán dar adecuada respuesta a los objetivos y condiciones particulares que se recogen en el presente pliego y en todo su alcance (costes, plazos, calidades, etc.), tanto en el cumplimiento pormenorizado, como en el conjunto de la actuación.

Es objetivo de la promoción optimizar el aprovechamiento urbanístico asignado a la parcela, y conseguir dicho objetivo minimizando las unidades complementarias y de servicios (anejos, elementos comunes, etc.) frente a las principales (vivienda); tales objetivos deberán ser contrastados y tenidos en consideración por el adjudicatario, en cada una de las distintas fases de los trabajos, al objeto de verificar su cumplimiento y en su caso estudiar y proponer posibles ajustes y mejoras. En cuanto al cómputo de la edificabilidad, éste se realizará conforme a lo que establezca al respecto el planeamiento vigente; en tal sentido, será responsabilidad del equipo facultativo la adecuada verificación de los criterios de cómputo de edificabilidad, que permitan el más correcto ajuste y optimización de las propuestas.

Las distintas unidades de obra a proyectar y ejecutar en obra, tendrán en especial consideración las cuestiones relativas al ruido, siendo objetivo de la promoción la adecuada calidad acústica en el interior de las viviendas, para lo cual se verificará el adecuado cumplimiento del DB-HR, del DECRETO 213/2012, de contaminación acústica de la C.A.P.V. y de cuantas normativas sean aplicables en tal sentido a la promoción; a mayores de dicho cumplimiento legal y normativo se estudiará de manera particular y en relación al ruido la ubicación de los distintos equipos e instalaciones (ascensores, especialmente), así como los sistemas de ventilación y la totalidad de los posibles puentes acústicos.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

**ANEXO I.1 - CONDICIONES Y OBJETIVOS PARTICULARES CORRESPONDIENTES AL LOTE 1:
(B-099) 175 VPOa, PARCELAS RE-4B Y RE-4C DEL PERI DE BOLUETA, EN BILBAO**

Antecedentes, Planeamiento y Descripción de la parcela

La promoción objeto del presente concurso se destinará al alquiler público, siendo las condiciones de la edificación prevista en el propio Planeamiento, las siguientes:

- Las parcelas sobre las que se desarrolla esta promoción son la RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao, y serán destinadas a vivienda de protección pública.
- Superficie de la parcela: RE-4b.- 1.490,60 m². RE-4c.- 1.777,24 m²
- Calificación pormenorizada: “Residencial VPT” y “Residencial VL”
- Superficie máxima edificable bajo rasante: RE-4b.- 4.471,80 m²t. RE-4c.- 5.331,70 m²t.
- Superficie máxima edificable planta baja: RE-4b.- 1.045,00 m²t. RE-4c.- 1.241,60 m²t.
- Superficie máxima edificable sobre rasante: RE-4b.- 7.560,00 m²t. RE-4c.- 10.815,00 m²t.
- Perfil de la edificación: RE-4b.- B+9. RE-4c.- B+27
- Número máximo de viviendas: RE-4b.- 72. RE-4c.- 103

Las parcelas RE-4b y RE-4c presentan una unidad volumétrica y compositiva, y se promoverán bajo el mismo régimen y como único expediente de calificación provisional de protección oficial.

Las tres subparcelas que conforman la parcela RE-4 del PERI de Bolueta se asientan sobre un zócalo común que incluye las plantas bajo rasante y la planta baja.

Estas parcelas tienen una servidumbre de paso de garaje hacia la parcela RE-4a, por lo que el acceso a las plantas bajo rasante se debe realizar desde la calle limítrofe con el trazado de Metro Bilbao. Una vez resuelto el acceso común, las plantas de sótano de la parcela RE-4a se cerrarán con respecto a las parcelas RE-4b y RE-4c, objeto de la presente licitación, y se resolverán sus comunicaciones, rampas, salidas de emergencia, etc, de manera independiente. Las plantas bajo rasante de las parcelas RE-4b y RE-4c se resolverán de manera unitaria y albergarán los anexos propios de esta promoción.

El Plan Especial de Reforma Interior de Bolueta define las alineaciones y rasantes de cada una de las parcelas y de su urbanización perimetral, así como los espacios de servidumbre de uso público en superficie, y los espacios destinados a acceso y maniobra de los servicios de extinción de incendios para poder acometer a los edificios en caso de emergencia.

La separata del Proyecto de Urbanización de esta última fase del ámbito adaptará las rasantes de los viales perimetrales de las parcelas a rasantes superiores a la cota de inundabilidad a 500 años. (+22.89 m), de modo que tanto los accesos a los portales como a la planta bajo rasante de garajes se desarrolle por encima de esta rasante. Las parcelas se encuentran dentro de la zona de policía, al estar a una distancia inferior de 100m respecto a la linde del cauce del Río Ibaizabal, será necesario, por tanto, solicitar y obtener las autorizaciones correspondientes de URA, lo que se entiende incluido en los trabajos a contratar, en el ámbito propio de las competencias del equipo facultativo.

Los instrumentos de planeamiento que fijan las condiciones urbanísticas de la parcela son:

- Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao, que consolida las propuestas del Plan Especial de Reforma Interior de Bolueta, con Aprobación Definitiva el 25 de Julio de 2022, y del Proyecto de Urbanización del ámbito, con Aprobación Definitiva el 22 de marzo de 2011.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

Objetivos Generales del Concurso, de la Contratación y de la Promoción

1. El régimen de promoción y tenencia de las viviendas a promover será de Protección Oficial de Régimen General para Alquiler Público.
2. Las propuestas deberán ser viables técnicamente, por lo que deberán ajustarse o ser fácilmente ajustables a la normativa urbanística y edificatoria de aplicación, además de al Decreto por el que se regulan las condiciones mínimas de Habitabilidad de las Viviendas y Alojamientos Dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado el 28 de junio del 2022.
3. Según ha sido referido previamente, el régimen de uso de la promoción será de alquiler, lo que deberá ser tenido en consideración en la fase de proyecto y en su construcción, previendo, especialmente, unidades constructivas adecuadas a tal fin, de sencillo mantenimiento y reposición, en cada caso.
4. Con relación a las fachadas de las edificaciones, el equipo facultativo deberá estudiar adecuadamente las mismas, desde las oportunidades que brindan tanto la normativa como la ordenación pormenorizada, pero teniendo en todo momento en consideración los requisitos económicos de ejecución y de mantenimiento, las obligaciones normativas y las prácticas de buena construcción, especialmente en cuanto a la adecuada respuesta térmica, acústica y de estanqueidad, siendo facultad de VISESA aprobar las propuestas correspondientes.
5. Se tendrán en consideración las cuestiones recogidas como Criterios de VISESA en cuanto a Producto, Proyecto y Obra, que se incluyen como anexo al presente pliego y que tienen por objetivo facilitar el mantenimiento de los edificios y reducir el riesgo de patologías, dichos criterios tienen carácter subsidiario respecto a las determinaciones establecidas normativamente y respecto a los requerimientos particulares que se recogen en el presente pliego.
6. El licitador podrá aprovechar los documentos previos existentes, que se aportan como anexo de la presente convocatoria y en su caso, podrán ser adoptados por el facultativo a su única responsabilidad.

Objetivos de implantación del edificio en la parcela

1. La imagen del edificio deberá integrarse en su entorno urbano construido y previsto para el ámbito de Bolueta.
2. La edificación propondrá desde su diseño soluciones que atenúen la importante afección acústica que la línea de Metro Bilbao y la estación de Bolueta provocará en el edificio objeto de esta promoción.
3. La disposición de accesos y espacios exteriores deberá tener en consideración la seguridad y el Urbanismo de Género.
4. Se dotará al edificio de una solución del espacio privado sobre los locales de planta baja, debiendo disponer de dos salidas de evacuación a espacio público, una en cada una de las alineaciones opuestas, además de una salida desde cada núcleo de comunicaciones del edificio, de modo que se genere un recorrido de evacuación peatonal desde el interior del edificio hasta el espacio público, para que la altura de evacuación hasta espacio exterior

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
- seguro del bloque de la parcela RE-4b quede reducida por debajo de los 28 m de altura, no considerándose necesaria una segunda escalera por cada núcleo.

Objetivos del programa

1. Los objetivos de la presente promoción son los que se recogen seguidamente:
 - a. Programa general de la Promoción:
 - i. 175 viviendas de Protección Oficial, de Régimen General, para Arrendamiento, local comercial, y 1 plaza de garaje por vivienda vinculada en las plantas baja y bajo rasante, garantizando, en todo caso, el cumplimiento de la normativa vigente y el Decreto de Condiciones Mínimas de Habitabilidad en la CAPV (Decreto 80/2022, adjuntado como anexo).
 - ii. El local comercial tendrá la máxima superficie posible, siendo voluntad de Visesa no ejecutar la tercera planta de sótano, tanto por razones técnicas como económicas.
 - iii. No se dispondrán trasteros vinculados a las viviendas.
 - b. Programa de Viviendas:
 - i. El programa de viviendas cumplirá los condicionantes de Planeamiento y normativa específica, así como el resto de objetivos de la presente convocatoria, a partir del reparto de tipologías de la alternativa entregada como propuesta base de este concurso:
 - 35-40% viviendas aproximadamente de 3 dormitorios (incluso de 2 dormitorios destinadas a personas con movilidad reducida (aprox. 80 m²u./viv. sup. media))
 - 55-60% viviendas de 2 dormitorios (aprox. 62 m²u./viv. sup. media)
 - 0-5% viviendas de 1 dormitorios (aprox. 50 m²u./viv. sup. media)
 - c. Sótanos y Garajes:
 - i. En planta baja y dos sótanos se dispondrán; los portales, locales comerciales, plazas de aparcamiento y sus instalaciones, equipos y accesos (que en todo caso serán los mínimos precisos normativamente), sin incluir trasteros.
 - ii. Se dispondrá un mínimo de 1 plaza de aparcamiento por vivienda, valorándose la no necesaria ejecución de una tercera planta de sótano.
 - iii. La ocupación de los sótanos será la menor posible, evitando, en la medida de lo posible, la ocupación fuera de la proyección del edificio sobre rasante
 - iv. La ubicación de la meseta de acceso de vehículos y su acceso se dispondrá prioritariamente en el noreste de la parcela, tal y como al Proyecto de Urbanización ha dispuesto, pudiéndose modificar si la propuesta de edificación así lo requiere.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
- v. El acceso a las plantas bajo rasante será común para las tres parcelas que conforman la manzana RE-4, disponiéndose un paso hasta la parcela RE-4a a partir del cual se configurará su garaje de forma autónoma, incluso cerrado con tabiquería con respecto a las parcelas RE-4b y RE-4c. Se entrega a modo orientativo la propuesta de garaje común a las 3 parcelas redactada.
 - vi. Todo hueco y acceso exterior se dispondrá por encima de la rasante +22'89 m (nivel de inundabilidad a 500 años).
- d. Elementos Comunes:
- i. Se dispondrán de la menor superficie posible, optimizando su uso y mantenimiento.
 - ii. Locales de basuras, bicicletas e instalaciones según normativa técnica general y municipal, en la menor dimensión y nº posible, verificando los requerimientos del Decreto de Habitabilidad en la CAPV y PGOU de Bilbao.
 - iii. Local para limpieza, con punto de luz, toma de agua y vertedero.
 - iv. La instalación eléctrica será prevista para el posible autoconsumo comunitario, y/o individual y/o vertido de la energía captada a la red (mediante compensación), según el desarrollo normativo que pueda producirse.
- e. Organización General:
- i. Se diseñarán y urbanizarán los espacios libres de la parcela en función de su uso privado o servidumbre de uso público, según PERI de Bolueta.
 - ii. Se han estudiado distintas alternativas de organización de los edificios con el fin de dar cumplimiento, por un lado, al requerimiento del PERI de Bolueta de que *la edificación se resuelva con una tipología de vivienda pasante para garantizar el acceso a todas las viviendas, a través de las ventanas, desde el espacio público*, y del Decreto 80/2022 de Condiciones Mínimas de Habitabilidad, Código Técnico de la Edificación, valorándose que el cumplimiento literal de todas ellas conducía a soluciones inadecuadas para el objeto de esta promoción, como la multiplicación de núcleos de comunicaciones Se adjunta como documentación de este concurso, croquis de los esquemas de una solución que se ha acordado que dan cumplimiento a los distintos requerimientos de manera más racional, teniendo en cuenta el destino de la promoción, alquiler protegido.
 - iii. Se definirá en la propuesta del edificio una solución del espacio privado sobre los locales de planta baja, debiendo disponer de dos salidas de evacuación a espacio público, una en cada una de las alineaciones a espacio libre, además de una salida desde cada núcleo de comunicaciones del edificio, de modo que se genere un recorrido de evacuación peatonal desde el interior del edificio hasta el espacio público, para que la altura de evacuación hasta espacio exterior del bloque de la parcela RE-4b quede reducida por debajo de los 28 m de altura
- f. Viviendas:

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
 - i. Las viviendas serán en una sola planta, y nunca en dúplex, y su acceso será desde elementos comunes de la edificación y no desde el exterior público.
 - ii. Las viviendas de dos dormitorios tendrán un solo baño completo (en ningún caso baño + aseo).
 - iii. Las cocinas podrán estar integradas en la estancia de Salón-Comedor.
 - iv. En cada vivienda se incluirán terrazas y tendederos adecuadas al cumplimiento del Decreto 80/2022 de Condiciones de Habitabilidad.
 - v. Las viviendas que dispongan alineaciones con especial afección acústica por el trazado de la línea de Metro Bilbao dispondrán de soluciones constructivas o de funcionamiento de la vivienda que la minimicen.
 - vi. Se intentará simplificar en lo máximo posible los tipos de vivienda.
2. A efectos del presente concurso, se valorará como objetivo de la promoción dotar a la misma del mayor número de viviendas, hasta el máximo permitido por el Planeamiento.
 3. Es objetivo agotar el aprovechamiento residencial (que deberá ser computado conforme a la normativa actualmente vigente) y obtener el máximo posible de superficie útil de viviendas.
 4. No se dispondrán trasteros.
 5. Se deberán verificar, tanto las determinaciones establecidas por el Decreto por el que se regulan las condiciones mínimas de Habitabilidad de las Viviendas y Alojamientos Dotacionales, como el resto de planeamiento y normas que resulten vigentes y aplicables a la promoción, y entre ellas las correspondientes a la reciente actualización de CTE.

Objetivos particulares de calidad arquitectónica y constructiva

1. Se primarán los espacios funcionales de las viviendas y su adecuada interrelación.
2. Los espacios comunes se minimizarán y se diseñarán teniendo en consideración funcionalidad, mantenimiento y seguridad (incluso urbanismo de género).
3. Se primarán las soluciones que faciliten el mantenimiento y gestión de futura de la promoción. A tal efecto, se tendrán en cuenta, entre otras, las siguientes consideraciones:
 - a. Los elementos más sensibles de las instalaciones deberán ser de fácil reposición y acceso desde elementos comunes.
 - b. Las cubiertas deberán ser fácilmente accesibles desde elementos de comunes.
4. En las viviendas se verificará, en todo caso y entre otros posibles requisitos normativos:
 - a. Las viviendas de tres dormitorios se valorará que dispongan de iluminación y ventilación cruzada o de esquina en mayor porcentaje.
 - b. Todas las viviendas dispondrán de terraza exterior o espacio que dé cumplimiento al Decreto 80/2022 de Condiciones mínimas de Habitabilidad.
 - c. Los tendederos se dispondrán con suelo y con protección de vistas que no reduzca las condiciones de iluminación de las dependencias que se sitúan tras ellos.
5. Se deberán estudiar adecuadamente los distintos elementos que componen las envolventes de la edificación, teniendo en todo momento en consideración la evitación de patologías y

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

los requisitos económicos de ejecución y de mantenimiento, las obligaciones normativas y las prácticas de buena construcción, especialmente para la adecuada estanqueidad, siendo facultad de VISESA revisar y proponer, en el ámbito de sus competencias, posibles mejoras.

6. En la construcción de los Sótanos se verificarán las siguientes condiciones:

- a. El nivel freático se prevé que se encuentre a una rasante por debajo de la segunda planta de sótano, con lo que se prevé que los sótanos queden sobre ese nivel.
- b. Se dispondrá de cámara sanitaria en el trasdós interior de los muros perimetrales de sótano que verificará las siguientes condiciones:
 - i. el cierre será de chapa galvanizada, atornillada.
 - ii. incluirá canaleta de recogida de aguas de filtración, que recorrerá la totalidad del perímetro del muro exterior y será de anchura suficiente (mayor de 11 cm.) conectada a la red de desagüe del edificio.
 - iii. la cámara y la canaleta serán fácilmente registrables para limpieza y mantenimiento, para lo cual la chapa de trasdosado se levantará una altura mínima de 20 cm. sobre la cota de la canaleta.

7. En la construcción de las Fachadas se verificarán las siguientes condiciones:

- a. Se verificarán las condiciones de aislamiento al ruido que sean precisas en cada caso.
- b. Se mejorarán las condiciones de estanqueidad al aire que permitan verificar un máximo de 2'0 renovaciones / hora para el conjunto de la vivienda (en todas y cada una de las viviendas), medidas según test puerta-ventilador a 50 Pa y UNE EN 13829, para lo cual se sellarán con material adecuado la totalidad de paramentos y juntas interiores.
- c. La fachada incluirá una hoja pesada y será, preferiblemente, del tipo invertido (con aislamiento exterior continuo) y con mínima, pero suficiente, ventilación de la cámara, con cierre al exterior de fácil montaje y reposición. El material de acabado verificará los requisitos municipales que, en su caso, puedan establecerse.
- d. El aislamiento será ignífugo y se dispondrán barreras cortafuegos en la cámara
- e. Se deberán estudiar adecuadamente y de manera especial todos y cada uno de los encuentros, teniendo en todo momento en consideración la evitación de patologías y los requisitos económicos de ejecución y de mantenimiento, las obligaciones normativas y las prácticas de buena construcción, especialmente en cuanto a la adecuada estanqueidad

8. Los huecos de iluminación en las viviendas verificarán las siguientes condiciones:

- a. El número y el tamaño de los huecos será el menor preciso por normativa para la correcta iluminación y ventilación de la dependencia a la que sirve, verificando lo previsto al efecto en el Decreto de Habitabilidad.
- b. Las hojas de carpintería serán batientes, con ancho de entre 60 y 80 cm.
- c. Incluirán persiana, de ancho inferior a 1'50 m., de aluminio con aislamiento, capialzado tipo block, aislado y registrable y recogida mediante cinta.

9. Con relación al ruido y al objeto de verificar los objetivos definidos previamente, se deberán tener en consideración, al menos, las siguientes cuestiones:

- a. Evitar, en la medida de lo posible, la colindancia entre usos diferentes (noche / día)

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
 - de distintas viviendas, y de ascensores y escaleras con dormitorios, disponiendo, en todo caso, espesores suficientes (especialmente en colindancias).
 - b. Evitar transmisiones por puentes acústicos, mediante juntas adecuadas.
 - c. Reducir tamaño de huecos y mejorar el aislamiento de estos (verificando, en todo caso y adecuadamente, la normativa aplicable y el resto de las condiciones particulares).
 - d. Aislar adecuadamente elementos de ruido: máquinas, puertas de garaje, etc.
 - e. Realizar el adecuado estudio acústico, teniendo en consideración las previsiones del planeamiento (Plan Especial de Reforma Interior y estudio de impacto acústico del ámbito si lo hubiere), la normativa vigente y las adecuadas condiciones de calidad acústica en todas y cada una de las dependencias de cada vivienda.
10. Deberá tenerse en consideración la seriación y modulación de las distintas unidades proyectuales y constructivas, en orden a la economía y posible industrialización.

Objetivos particulares de sostenibilidad

1. Es objetivo la sostenibilidad medioambiental de la promoción, lo que deberá ser considerado desde la propuesta inicial en la arquitectura de la edificación y en su correspondiente proyecto, teniendo en consideración, al menos, las siguientes cuestiones:
 - a. Se considerará el confort térmico en el interior de las viviendas tanto en invierno como en verano, favoreciendo el uso de sistemas pasivos para alcanzarlo (compacidad, ventilación natural, adecuada dimensión y forma de los huecos, elementos de sombreado, etc.)
 - b. En la construcción de la edificación y sus viviendas se mejorará el aislamiento y la estanqueidad al aire (al objeto de no superar en viviendas 2'0 renovación/hora)
 - c. Las instalaciones térmicas propuestas deberán tener en cuenta lo previsto al efecto y previamente en el presente pliego.
 - d. Los paneles fotovoltaicos se dispondrán preferiblemente en cubierta.
2. debe tenerse en consideración lo previsto en la ISO 20887 relativa a los estándares sobre edificios sostenibles, al objeto de poder optimizar, en la medida de lo posible, la forma en que se usan los edificios, así como a reutilizar y reciclar sus componentes de manera efectiva cuando finalmente acabe su vida útil, considerando la sostenibilidad en edificios en cuanto al posible desmontaje y adaptabilidad y ayudando, por una parte a extender la vida del edificio a través de una adaptabilidad efectiva que lo hace adecuado para otro uso, y por otra a optimizar sus recursos al final de su vida útil mediante el desmontaje, la reutilización, el reciclaje y la eliminación de sus diversos materiales

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

Presupuesto y Costes máximos de la Promoción

Los costes máximos de la promoción son los fijados en el documento anexo (criterios de costes y presupuestos), salvo en lo que expresamente se indica a continuación:

- **Coste Máximo de Promoción**

El conjunto de la promoción, en sus costes globales y sumados la totalidad de unidades de obra (edificación de 175 viviendas, con anejos y urbanización vinculada), se ajustará adecuadamente a fin de no superar el importe máximo 21.800.000 eu. (Total en P.E.M.).

- **Costes Máximos de Construcción**

El coste de construcción de las obras se ajustará al total resultante de aplicar a las superficies construidas de las distintas unidades edificatorias los precios unitarios máximos que se fijan seguidamente (en Presupuesto de Ejecución Material):

EDIFICACION:

- i. Viviendas y Elem.Comunes: 750 eu. / m²t
- ii. Garajes en Sótano 550 eu. / m²t

URBANIZACION:

- iii. Zonas Duras: 250 eu. / m²t
- iv. Zonas Blandas: 100 eu. / m²t

- **Costes Máximos de las Unidades de Obra de Edificación (ver anexo correspondiente)**

Los costes máximos de la promoción son los fijados en el documento anexo (criterios de costes y presupuestos)

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

**ANEXO I.2 - CONDICIONES Y OBJETIVOS PARTICULARES CORRESPONDIENTES AL LOTE 2:
(B-056) 111 VPOa, PARCELA 2.1 DEL UE-20.1, PAPELERA AMAROTZ, TOLOSA**

Antecedentes, Planeamiento y Descripción de la parcela

1. Los trabajos facultativos a desarrollar corresponden a la promoción de 111 Viviendas de Protección Oficial, de Régimen General, destinadas al Alquiler Público, en la parcela 2.1, de la Unidad de Ejecución UE 20.1, Papelera Amarotz, en Tolosa (Gipuzkoa).
2. Para el desarrollo de la referida promoción, en 2022 ha sido redactado el correspondiente documento para la Calificación Provisional de VPO, documento que es objeto de la presente convocatoria y que se incluye como anexo
3. La promoción dispone de Calificación Provisional de VPO por resolución de fecha 30-nov.22, dicha calificación ha sido obtenida con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
4. La promoción se encuentra incluida en la Segunda Modificación de Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito «20.1 Amarotz Paper-Fabrika»; expediente que, a fecha de la presente convocatoria, cuenta con Aprobación Inicial y exposición pública (sin alegaciones), siendo previsto que complete sus trámites para su aprobación definitiva a lo largo del presente año 2023, tras lo cual se procederá a la modificación del resto de documentos urbanísticos y de gestión (PAU, Reparcelación y Proyecto de Urbanización)
5. La parcela en la que se desarrollan los trabajos objeto de la presente convocatoria tiene, según la referida modificación de planeamiento (cuya copia se adjunta), los siguientes parámetros urbanísticos :

2ª MODIFICACIÓN PEOU	P-1	P-2.1	P-2.2	(totales)
parcela privada (m2)	2.015,20	1.915,20	1.415,00	5.345,40
superficie residencial (m2) VPO		9.998,00	7.766,00	27.591,00
superficie residencial (m2) LIBRE	9.827,00			
superficie comercial (m2)	1.200,00	0,00	0,00	1.200,00
Edificabilidad s.r	11.027,00	9.998,00	7.766,00	28.791,00
nº viv estimadas	104	111	81	296
ocupación máx. sótano	2.015,20	1.915,20	1.415,00	
ocupación máx. planta baja *	1.705,00	928,00	750,00	
ocupación máx. planta tipo *	1.145,00	1.115,00	920,00	
nº plantas de sótano	3	2	2	
Edificabilidad b.r	6.045,60	3.830,40	2.830,00	12.706,00
nº plazas garaje mínimo*	211	111	81	403
nº plazas bicicletas mínimo*	26	28	21	75
perfil máx. sobre rasante	B+7/8	B+9	B+9/8	
vuelo maximo	1,00	1,00	1,00	1,00

* se autoriza el uso de aparcamiento privado en la planta baja con o sin ocupación de edificación sobre rasante. Deberán cumplir en cualquier caso las ordenanzas municipales.

* las plazas de aparcamiento podrán disponerse dentro de la parcela

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
privada, en el sótano como en la planta baja, tanto si es en zona edificada como en la parcela libre de ocupación.
 - * la ocupación máxima de cada planta será la definida en el cuadro, pudiéndose superar dicha cuantía en un 10%, previa justificación urbanística
6. la información disponible relativa al sustrato geofísico es la recogida en el estudio que se adjunta, correspondiente a la promoción prevista en febrero de 2016
7. las obras de Urbanización general en el entorno de la promoción han sido ejecutadas en su mayor parte, si bien la promoción deberá acometer la urbanización correspondiente a su parcela privada y la definida en el plano O.08 (Régimen de Propiedad y Uso) de la mentada 2ª Modificación del PEOU, como vinculada a la propia promoción, por lo que el alcance de los trabajos facultativos también incluirán, en lo que corresponda, esta urbanización

Objetivos Generales del Concurso, de la Contratación y de la Promoción

1. Es objetivo de VISESA desarrollar la promoción objeto de la presente convocatoria a partir del documento redactado previamente, con las mínimas subsanaciones que sean precisas para verificar lo siguiente :
 - a. dar cumplimiento al Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la CAPV, posibilitando la anulación de la vigente Calificación Provisional de VPO y la tramitación de un nuevo expediente, junto con la de la correspondiente Licencia de Obras (una vez se complete la antes referida modificación del PEOU)
 - b. optimizar la promoción para dar respuesta a los objetivos particulares que se recogen en el presente pliego de condiciones técnicas particulares, así como para la subsanación de posibles errores normativos y para la tramitación cuantas licencias y autorizaciones sean precisas para el desarrollo de la promoción
2. deben entenderse por cuenta del adjudicatario la elaboración y tramitación (en el ámbito de sus competencias) de los documentos de la nueva Calificación Provisional de VPO, así como Licencia de Obras y demás autorizaciones y permisos de las distintas agencias administraciones sectoriales y de suministros
3. debe tenerse en consideración, en todo momento, que la promoción prevista lo es de viviendas protegidas, de promoción pública, destinadas al alquiler social, por lo que las unidades de obra deben ser determinadas considerando tal condición y minimizando los costes de reposición y mantenimiento
4. se tendrán en consideración las cuestiones recogidas como Criterios de VISESA en cuanto a Producto, Proyecto y Obra, que se incluyen como anexo al presente pliego y que tienen por objetivo facilitar el mantenimiento de los edificios y reducir el riesgo de patologías, dichos criterios tienen carácter subsidiario respecto a las determinaciones establecidas normativamente y respecto a los requerimientos particulares del presente pliego.
5. el licitador podrá aprovechar los documentos previos existentes, que se aportan como anexo de la presente convocatoria y en su caso, podrán ser adoptados por el facultativo a su única responsabilidad.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
6. es objetivo ineludible de esta promoción completar la fase de proyecto (de ejecución y en su caso, nuevo proy.básico) en verano del presente año 2023, al objeto de posibilitar la licitación del concurso para la contratación de las obras en otoño, e iniciar las obras en el primer trimestre de 2024, para lo cual la adjudicataria deberá organizar y programar sus trabajos, contrastando adecuadamente el proyecto y adelantando plazos de entrega y de subsanación, en su caso; siendo, el calendario inicialmente previsto, el siguiente:
- | | | |
|------|---------------|--|
| 2023 | febrero-junio | Concurso y Contratación equipo facultativo. |
| 2023 | junio-sept. | Redacción y Entrega del Proyecto (ejecución y básico) |
| 2023 | sept.-nov. | Revisión, informes y corrección de la documentación. |
| 2023 | septiembre | Licencia de Obras (y en su caso, nueva Calificación VPO) |
| 2023 | septiembre | Licitación de las Obras |
| 2023 | diciembre | Elaboración y Entrega del Proyecto rev.01 |
| 2024 | enero | Firma Contrato para ejecución de las Obras |
| 2024 | febrero | Inicio de las Obras (plazo previsto 24 meses) |

Objetivos de implantación del edificio en la parcela

1. la edificación prevista es la recogida en la documentación adjunta (incluso PEOU 2ª Mod.)
2. materiales y elementos compositivos tendrán en consideración la necesaria integración en el entorno construido y previsto para el ámbito.
3. las plantas altas de la edificación serán lo más compactas posible.
4. la disposición de accesos y espacios exteriores deberá tener en consideración la Seguridad y el Urbanismo de Género.
5. se estudiarán adecuadamente los espacios urbanos en el entorno de la edificación, tanto del espacio interior de la parcela (delimitado por las edificaciones y abierto al paseo), como en los pasos de la urbanización general (entre calle y paseo) que se prevén con uso mixto (aparcamiento y peatonal)

Objetivos del programa

1. Los objetivos de la promoción y el programa de viviendas y anejos, son los recogidos en los documentos de proyecto que son base de la presente licitación, según han sido calificados de VPO
2. Sin perjuicio de lo anterior y en todo caso, se deberá verificar lo siguiente :
 - a. Sótanos y Garajes:
 - i. La altura de los sótanos (y la profundidad total) será la menor posible.
 - ii. Todo hueco y acceso exterior se dispondrá por encima de la cota +88'70 (nivel de inundabilidad a 500 años)
 - b. Elementos Comunes:

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
 - i. Se dispondrán de la menor superficie posible, optimizando su uso y funcionamiento.
 - ii. Locales de basuras, bicicletas e instalaciones según normativa técnica general y municipal, en la menor dimensión y nº posible.
 - iii. Local para limpieza, con punto de luz, toma de agua y vertedero.
 - iv. Los espacios comunes se minimizarán y diseñarán teniendo en cuenta su funcionalidad, mantenimiento y seguridad (incluso urbanismo de género).
 - v. La instalación eléctrica será prevista para el posible autoconsumo comunitario, y/o individual y/o vertido de la energía captada a la red (mediante compensación), según el desarrollo normativo.
- c. Viviendas:
- i. Se intentarán reducir al mínimo posible los distintos Tipos de vivienda.
6. Es objetivo agotar el aprovechamiento residencial (computado conforme a la normativa actualmente vigente) y obtener el máximo posible de superficie útil de viviendas.
7. Se deberán verificar, tanto las determinaciones establecidas por el Decreto por el que se regulan las condiciones mínimas de Habitabilidad de las Viviendas y Alojamientos Dotacionales, como el resto de planeamiento y normas que resulten vigentes y aplicables a la promoción, y entre ellas las correspondientes a la reciente actualización de CTE.

Objetivos particulares de calidad arquitectónica y constructiva

1. Se primarán las soluciones que faciliten el mantenimiento y gestión de futura de la promoción. A tal efecto, se tendrán en cuenta, entre otras, las siguientes consideraciones:
 - a. Los elementos más sensibles de las instalaciones deberán ser de fácil reposición y acceso desde elementos comunes.
 - b. Las cubiertas deberán ser fácilmente accesibles desde elementos de comunes.
2. Se deberán estudiar adecuadamente los distintos elementos que componen las envolventes de la edificación, teniendo en todo momento en consideración la evitación de patologías y los requisitos económicos de ejecución y de mantenimiento, las obligaciones normativas y las prácticas de buena construcción, especialmente para la adecuada estanqueidad, siendo facultad de VISESA revisar y proponer, en el ámbito de sus competencias, posibles mejoras.
3. con relación a las fachadas de las edificaciones, el equipo facultativo deberá estudiar adecuadamente las mismas, desde las oportunidades que brindan tanto la normativa, como la ordenación, pero teniendo en todo momento en consideración los requisitos económicos de ejecución y de mantenimiento, las obligaciones normativas y las prácticas de buena construcción, especialmente en cuanto a la adecuada respuesta térmica, acústica y de estanqueidad, siendo facultad de VISESA aprobar las propuestas correspondientes.
4. En la construcción de los Sótanos se verificarán las siguientes condiciones:
 - a. Se dispondrá de cámara sanitaria en el trasdós interior de los muros perimetrales de sótano que verificará las siguientes condiciones:
 - i. el cierre será de chapa galvanizada, atornillada.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
 - ii. incluirá canaleta de recogida de aguas de filtración, que recorrerá la totalidad del perímetro del muro exterior y será de anchura suficiente (mayor de 11 cm.) conectada a la red de desagüe del edificio.
 - iii. la cámara y la canaleta serán fácilmente registrables para limpieza y mantenimiento, para lo cual la chapa de trasdosado se levantará una altura mínima de 20 cm. sobre la cota de la canaleta.
- b. Se dispondrá solera sobreelevada y mínimamente ventilada sobre la losa de subpresión, con pendientes y recogida de aguas de infiltración
5. En la construcción de las Fachadas se verificarán las siguientes condiciones:
- a. Se verificarán las condiciones de aislamiento al ruido precisas en cada caso.
 - b. Se mejorarán las condiciones de estanqueidad al aire que permitan verificar un máximo de 2'0 renovaciones / hora para el conjunto de la vivienda (en todas y cada una de las viviendas), medidas según test puerta-ventilador a 50 Pa y UNE EN 13829, para lo cual se sellarán con material adecuado la totalidad de paramentos y juntas interiores.
 - c. La fachada incluirá una hoja pesada y será, preferiblemente, del tipo invertido (con aislamiento exterior continuo) y con mínima, pero suficiente, ventilación de la cámara, con cierre al exterior de fácil montaje y reposición. El material de acabado verificará los requisitos municipales que, en su caso, puedan establecerse.
 - d. El aislamiento será ignífugo y se dispondrán barreras cortafuegos en la cámara
 - e. Se deberán estudiar adecuadamente y de manera especial todos y cada uno de los encuentros, teniendo en todo momento en consideración la evitación de patologías y los requisitos económicos de ejecución y de mantenimiento, las obligaciones normativas y las prácticas de buena construcción, especialmente en cuanto a la adecuada estanqueidad
6. Los huecos de iluminación en las viviendas verificarán las siguientes condiciones:
- a. El número y el tamaño de los huecos será el menor preciso por normativa para la correcta iluminación y ventilación de la dependencia a la que sirve, verificando lo previsto al efecto en el Decreto de Habitabilidad.
 - b. Las hojas de carpintería serán batientes, con ancho de entre 60 y 80 cm.
 - c. Incluirán persiana, de ancho inferior a 1'50 m., de aluminio con aislamiento, capialzado tipo block, aislado y registrable y recogida mediante cinta.
7. Con relación al ruido y al objeto de verificar los objetivos definidos previamente, se deberán tener en consideración, al menos, las siguientes cuestiones:
- a. Evitar, en la medida de lo posible, la colindancia entre usos diferentes (noche / día) de distintas viviendas, y de ascensores y escaleras con dormitorios, disponiendo, en todo caso, espesores suficientes (especialmente en colindancias).
 - b. Evitar transmisiones por puentes acústicos, mediante juntas adecuadas.
 - c. Reducir tamaño de huecos y mejorar el aislamiento de estos (verificando, en todo caso, la normativa aplicable y el resto de las condiciones particulares).
 - d. Aislar adecuadamente elementos de ruido: máquinas, puertas de garaje, etc.
 - e. Realizar el adecuado estudio acústico, teniendo en consideración las previsiones del planeamiento (plan especial de ordenación urbana y estudio de impacto

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
acústico del ámbito si lo hubiere), la normativa vigente y las adecuadas condiciones de calidad acústica en cada una de las dependencias de toda vivienda.
8. Deberá tenerse en consideración la seriación y modulación de las distintas unidades proyectuales y constructivas, en orden a la economía y posible industrialización.

Objetivos particulares de sostenibilidad

1. Es objetivo la sostenibilidad medioambiental de la promoción, lo que deberá ser considerado desde la propuesta inicial en la arquitectura de la edificación y en su correspondiente proyecto, teniendo en consideración, al menos, las siguientes cuestiones:
 - a. Se considerará el confort térmico en el interior de las viviendas tanto en invierno como en verano, favoreciendo el uso de sistemas pasivos para alcanzarlo (compacidad, ventilación natural, adecuada dimensión y forma de los huecos, elementos de sombreado, etc.)
 - b. En la construcción de la edificación y sus viviendas se mejorará el aislamiento y la estanqueidad al aire (al objeto de no superar en viviendas 2'0 renovación/hora)
 - c. Las instalaciones térmicas propuestas deberán tener en cuenta lo previsto al efecto y previamente en el presente pliego (todo eléctrico, con apoyo fotovoltaico).
 - d. Los paneles fotovoltaicos se dispondrán preferiblemente en cubierta.
2. debe tenerse en consideración lo previsto en la ISO 20887 relativa a los estándares sobre edificios sostenibles, al objeto de poder optimizar, en la medida de lo posible, la forma en que se usan los edificios, así como a reutilizar y reciclar sus componentes de manera efectiva cuando finalmente acabe su vida útil, considerando la sostenibilidad en edificios en cuanto al posible desmontaje y adaptabilidad y ayudando, por una parte a extender la vida del edificio a través de una adaptabilidad efectiva que lo hace adecuado para otro uso, y por otra a optimizar sus recursos al final de su vida útil mediante el desmontaje, la reutilización, el reciclaje y la eliminación de sus diversos materiales

Presupuesto y Costes máximos de la Promoción

Los costes máximos de la promoción son los fijados en el documento anexo (criterios de costes y presupuestos), salvo en lo que expresamente se indica a continuación:

- **Coste Máximo de Promoción**
El conjunto de la promoción, en sus costes globales y sumados la totalidad de unidades de obra (edificación de 111 viviendas, con anejos y urbanización), se ajustará adecuadamente a fin de no superar el importe máximo 10.900.000 eu. (Total en P.E.M.).
- **Costes Máximos de Construcción**
El coste de construcción de las obras se ajustará al total resultante de aplicar a las superficies construidas de las distintas unidades edificatorias los precios unitarios máximos que se fijan seguidamente (en Presupuesto de Ejecución Material):

EDIFICACION:

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

Viviendas y Elem.Comunes: 700 eu. / m²t

Garajes en Sótano 500 eu. / m²t

URBANIZACION:

Zonas Duras: 200 eu. / m²t

Zonas Blandas: 150 eu. / m²t

- **Costes Máximos de las Unidades de Obra de Edificación (ver anexo correspondiente)**

Los costes máximos de la promoción son los fijados en el documento anexo (criterios de costes y presupuestos)

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

**ANEXO I.3 - CONDICIONES Y OBJETIVOS PARTICULARES CORRESPONDIENTES AL LOTE 3:
(B-057) 81 VPOa, PARCELA 2.2 DEL UE-20.1, PAPELERA AMAROTZ, TOLOSA**

Antecedentes, Planeamiento y Descripción de la parcela

1. Los trabajos facultativos por desarrollar corresponden a la promoción de 81 Viviendas de Protección Oficial, de Régimen General, destinadas al Alquiler Público, en la parcela 2.2, de la Unidad de Ejecución UE 20.1, Papelera Amarotz, en Tolosa (Gipuzkoa).
2. Para el desarrollo de la referida promoción, en 2022 ha sido realizado un estudio previo, que no ha sido desarrollado a nivel de proyecto y que se incluye como anexo
3. La promoción se encuentra incluida en la Segunda Modificación de Plan Especial de Ordenación Urbana del Subámbito «20.1 Amarotz Paper-Fabrika»; expediente que, a fecha de la presente convocatoria, cuenta con Aprobación Inicial y exposición pública (sin alegaciones), siendo previsto que complete sus trámites para su aprobación definitiva a lo largo del presente año 2023, tras lo cual se procederá a la modificación del resto de documentos urbanísticos y de gestión (PAU, Reparcelación y Proyecto de Urbanización)
4. La parcela en la que se desarrollan los trabajos objeto de la presente convocatoria tiene, según la referida modificación de planeamiento (cuya copia se adjunta), los siguientes parámetros urbanísticos :

2ª MODIFICACIÓN PEOU	P-1	P-2.1	P-2.2	(totales)
parcela privada (m2)	2.015,20	1.915,20	1.415,00	5.345,40
superficie residencial (m2) VPO		9.998,00	7.766,00	27.591,00
superficie residencial (m2) LIBRE	9.827,00			
superficie comercial (m2)	1.200,00	0,00	0,00	1.200,00
Edificabilidad s.r	11.027,00	9.998,00	7.766,00	28.791,00
nº viv estimadas	104	111	81	296
ocupación máx. sótano	2.015,20	1.915,20	1.415,00	
ocupación máx. planta baja *	1.705,00	928,00	750,00	
ocupación máx. planta tipo *	1.145,00	1.115,00	920,00	
nº plantas de sótano	3	2	2	
Edificabilidad b.r	6.045,60	3.830,40	2.830,00	12.706,00
nº plazas garaje mínimo*	211	111	81	403
nº plazas bicicletas mínimo*	26	28	21	75
perfil máx. sobre rasante	B+7/8	B+9	B+9/8	
vuelo máximo	1,00	1,00	1,00	1,00

* se autoriza el uso de aparcamiento privado en la planta baja con o sin ocupación de edificación sobre rasante. Deberán cumplir en cualquier caso las ordenanzas municipales.

* las plazas de aparcamiento podrán disponerse dentro de la parcela privada, en el sótano como en la planta baja, tanto si es en zona edificada como en la parcela libre de ocupación.

* la ocupación máxima de cada planta será la definida en el cuadro, pudiéndose superar dicha cuantía en un 10%, previa justificación urbanística

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
5. la información disponible relativa al sustrato geofísico es la recogida en el estudio que se adjunta, correspondiente a la promoción prevista en febrero de 2016
 6. las obras de Urbanización general en el entorno de la promoción han sido ejecutadas en su mayor parte, si bien la promoción deberá acometer la urbanización correspondiente a su parcela privada y la definida en el plano O.08 (Régimen de Propiedad y Uso) de la mentada 2ª Modificación del PEOU, como vinculada a la propia promoción, por lo que el alcance de los trabajos facultativos también incluirá, en lo que corresponda, esta urbanización
 7. resulta obligado el cumplimiento del Decreto 80/2022, de 28 de junio, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Objetivos Generales del Concurso, de la Contratación y de la Promoción

1. es objetivo de VISESA desarrollar la promoción objeto de la presente convocatoria optimizando la misma en respuesta a los objetivos particulares que se recogen en el presente pliego de condiciones técnicas particulares y posibilitando la tramitación de cuantas licencias y autorizaciones sean precisas para su desarrollo
2. es objetivo ineludible de esta promoción obtener su correspondiente Calificación Provisional de VPO en el presente año 2023, para lo cual la adjudicataria deberá organizar y programar sus trabajos, contrastando adecuadamente el proyecto y adelantando plazos de entrega y de subsanación, en su caso.
3. debe tenerse en consideración, en todo momento, que la promoción prevista lo es de viviendas protegidas, de promoción pública, destinadas al alquiler social, por lo que las unidades de obra deben ser determinadas considerando tal condición y minimizando los costes de reposición y mantenimiento
4. se tendrán en consideración las cuestiones recogidas como Criterios de VISESA en cuanto a Producto, Proyecto y Obra, que se incluyen como anexo al presente pliego y que tienen por objetivo facilitar el mantenimiento de los edificios y reducir el riesgo de patologías, dichos criterios tienen carácter subsidiario respecto a las determinaciones establecidas normativamente y respecto a los requerimientos particulares del presente pliego.
5. el licitador podrá aprovechar los documentos previos existentes, que se aportan como anexo de la presente convocatoria y en su caso, podrán ser adoptados por el facultativo a su única responsabilidad.

Objetivos Generales del Concurso, de la Contratación y de la Promoción

1. El régimen de promoción y tenencia de las viviendas a promover será de Protección Oficial de Régimen General para Alquiler Público.
2. Las propuestas deberán ser viables técnicamente, por lo que deberán ajustarse o ser fácilmente ajustables a la normativa urbanística y edificatoria de aplicación, y especialmente, al Decreto por el que se regulan las condiciones mínimas de Habitabilidad de las Viviendas y Alojamientos Dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobado el 28 de junio del 2022.
3. Según ha sido referido previamente, el régimen de uso de la promoción será de alquiler, lo que deberá ser tenido en consideración en la fase de proyecto y en su construcción, previendo, especialmente, unidades constructivas adecuadas a tal fin, de sencillo

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
mantenimiento y reposición, en cada caso.
4. Se tendrán en consideración las cuestiones recogidas como Criterios de VISESA en cuanto a Producto, Proyecto y Obra, que se incluyen como anexo al presente pliego y que tienen por objetivo facilitar el mantenimiento de los edificios y reducir el riesgo de patologías, dichos criterios tienen carácter subsidiario respecto a las determinaciones establecidas normativamente y respecto a los requerimientos particulares del presente pliego.

Objetivos de implantación del edificio en la parcela

1. la edificación propuesta y su urbanización (incluso materiales y elementos compositivos) debe integrarse adecuadamente en su entorno y dará cumplimiento a lo previsto en el planeamiento del ámbito (PEOU 2ª Mod.)
2. la edificación será lo más compacta posible.
3. la disposición de accesos y espacios exteriores deberá tener en consideración la Seguridad y el Urbanismo de Género.
4. se estudiarán adecuadamente los espacios urbanos en el entorno de la edificación, tanto del espacio interior de la parcela (delimitado por las edificaciones y abierto al paseo), como en los pasos de la urbanización general (entre calle y paseo) que se prevén con uso mixto (aparcamiento y peatonal)

Objetivos del programa

8. Los objetivos de la presente promoción son los que se recogen seguidamente:
- a. Programa general de la Promoción:
 - i. 81 viviendas de Protección Oficial, de Régimen General, para Alquiler, o mayor número de viviendas (si ello posibilita mejoras en la respuesta al resto de objetivos de promoción (en especial respecto al garaje destinado a los aparcamientos vinculados a viviendas), pero sin que dicho incremento sea objetivo en sí mismo), garantizando, en todo caso, el cumplimiento de la normativa vigente
 - ii. plazas de aparcamiento para automóviles (una plaza por cada vivienda)
 - iii. espacios para bicicletas (1'5 ud. /viv.)
 - iv. no se dispondrán Trasteros
 - b. Programa de Viviendas:
 - i. El programa de viviendas cumplirá los condicionantes de planeamiento y normativa específica, así como el resto de objetivos de la presente convocatoria, con el siguiente reparto previsto por tipologías :
 - 10-30% viviendas de 3 dormitorios (aprox. 86 m2u./viv. media))
 - 50-70% viviendas de 2 dormitorios (aprox. 67 m2u./viv. media)
 - 10-30% viviendas de 1 dormitorios (aprox. 50 m2u./viv. media)
 - c. Sótanos y Garajes:
 - i. En sótanos sólo se dispondrán plazas de aparcamiento y sus instalaciones,

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
- equipos y accesos (que en todo caso serán los mínimos precisos normativamente), pero no se incluirán trasteros.
- ii. Se dispondrán dos plantas de sótano
 - iii. La ocupación de los sótanos será la menor posible, evitando, en lo posible, la ocupación fuera de la proyección del edificio sobre rasante
 - iv. La altura de los sótanos (y la profundidad total) será la menor posible.
 - v. Todo hueco y acceso exterior se dispondrá por encima de la cota +89'80 (nivel de inundabilidad a 500 años)
- d. Elementos Comunes:
- i. Se dispondrán en el menor número y en la menor superficie posible, optimizando su uso y funcionamiento.
 - ii. Locales de basuras, bicicletas e instalaciones según normativa técnica general y municipal, en la menor dimensión y nº posible, verificando los requerimientos del Decreto de Habitabilidad en la CAPV.
 - iii. Local para limpieza, con punto de luz, toma de agua y vertedero.
 - iv. La instalación eléctrica será prevista para el posible autoconsumo comunitario, y/o individual y/o vertido de la energía captada a la red (mediante compensación), según el desarrollo normativo.
- e. Organización General:
- i. Se diseñarán y urbanizarán los espacios libres de la parcela en función de su uso privado o público, según 2ºMOD PEOU.
 - ii. Se prevén dos edificios sobre rasante, con una única escalera por edificio
- f. Viviendas:
- i. Las viviendas serán en una sola planta, y nunca en dúplex, y su acceso será desde elementos comunes de la edificación y no desde el exterior
 - ii. Las viviendas de dos dormitorios tendrán un solo baño completo (en ningún caso baño + aseo).
 - iii. Las cocinas podrán estar integradas en la estancia de Salón-Comedor.
 - iv. En cada vivienda se incluirán terrazas y tendederos adecuadas al cumplimiento del Proyecto de Decreto de Habitabilidad.
 - v. Todas las viviendas tendrán adecuada ventilación y asoleo.
 - vi. Se reducirán al mínimo posible el nº de distintos tipos de vivienda.
9. A efectos del presente concurso, sí se valorará el posible incremento en el número de viviendas por encima de lo previsto, hasta el máximo permitido por el planeamiento.
10. Es objetivo agotar el aprovechamiento residencial (computado conforme a la normativa actualmente vigente) y obtener el máximo posible de superficie útil de viviendas.
11. Se deberán verificar, tanto las determinaciones establecidas por el Decreto por el que se regulan las condiciones mínimas de Habitabilidad de las Viviendas y Alojamientos Dotacionales, como el resto de planeamiento y normas que resulten vigentes y aplicables a la promoción, y entre ellas las correspondientes a la reciente actualización de CTE.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

Objetivos particulares de calidad arquitectónica y constructiva

1. En las viviendas, se primarán espacios funcionales y su adecuada interrelación.
2. Los espacios comunes se minimizarán y se diseñarán teniendo en consideración funcionalidad, mantenimiento y seguridad (incluso urbanismo de género).
3. Se primarán las soluciones que faciliten el mantenimiento y gestión de futura de la promoción. A tal efecto, se tendrán en cuenta, entre otras, las siguientes consideraciones:
 - a. Los elementos más sensibles de las instalaciones deberán ser de fácil reposición y acceso desde elementos comunes.
 - b. Las cubiertas deberán ser fácilmente accesibles desde elementos de comunes.
4. En las viviendas se verificará, en todo caso y entre otros posibles requisitos normativos, los siguientes:
 - a. Las viviendas de tres dormitorios dispondrán de iluminación y ventilación cruzada o de esquina.
 - b. Todas las viviendas dispondrán de terraza exterior (o galería sustitutiva).
 - c. Los tendederos se dispondrán con suelo y con protección de vistas que no reduzca las condiciones de iluminación de las dependencias que se sitúan tras ellos.
5. Se deberán estudiar adecuadamente los distintos elementos que componen las envolventes de la edificación, teniendo en todo momento en consideración la evitación de patologías y los requisitos económicos de ejecución y de mantenimiento, las obligaciones normativas y las prácticas de buena construcción, especialmente para la adecuada estanqueidad, siendo facultad de VISESA revisar y proponer, en el ámbito de sus competencias, posibles mejoras.
6. Con relación a las fachadas de las edificaciones, el equipo facultativo deberá estudiar adecuadamente las mismas, desde las oportunidades que brindan tanto la normativa, como la ordenación, pero teniendo en todo momento en consideración los requisitos económicos de ejecución y de mantenimiento, las obligaciones normativas y las prácticas de buena construcción, especialmente en cuanto a la adecuada respuesta térmica, acústica y de estanqueidad, siendo facultad de VISESA aprobar las propuestas correspondientes.
7. En la construcción de los Sótanos se verificarán las siguientes condiciones:
 - a. Se dispondrá de cámara sanitaria en el trasdós interior de los muros perimetrales de sótano que verificará las siguientes condiciones:
 - i. el cierre será de chapa galvanizada, atornillada.
 - ii. incluirá canaleta de recogida de aguas de filtración, que recorrerá la totalidad del perímetro del muro exterior y será de anchura suficiente (mayor de 11 cm.) conectada a la red de desagüe del edificio.
 - iii. la cámara y la canaleta serán fácilmente registrables para limpieza y mantenimiento, para lo cual la chapa de trasdosado se levantará una altura mínima de 20 cm. sobre la cota de la canaleta.
 - b. Se dispondrá solera sobreelevada y mínimamente ventilada sobre la losa de subpresión, con pendientes y recogida de aguas de infiltración
8. En la construcción de las Fachadas se verificarán las siguientes condiciones:
 - a. Se verificarán las condiciones de aislamiento al ruido precisas en cada caso.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
 - b. Se mejorarán las condiciones de estanqueidad al aire que permitan verificar un máximo de 2'0 renovaciones / hora para el conjunto de la vivienda (en todas y cada una de las viviendas), medidas según test puerta-ventilador a 50 Pa y UNE EN 13829, para lo cual se sellarán con material adecuado la totalidad de paramentos y juntas interiores.
 - c. La fachada incluirá una hoja pesada y será, preferiblemente, del tipo invertido (con aislamiento exterior continuo) y con mínima, pero suficiente, ventilación de la cámara, con cierre al exterior de fácil montaje y reposición. El material de acabado verificará los requisitos municipales que, en su caso, puedan establecerse.
 - d. El aislamiento será ignífugo y se dispondrán barreras cortafuegos en la cámara
 - e. Se deberán estudiar adecuadamente y de manera especial todos y cada uno de los encuentros, teniendo en todo momento en consideración la evitación de patologías y los requisitos económicos de ejecución y de mantenimiento, las obligaciones normativas y las prácticas de buena construcción, especialmente en cuanto a la adecuada estanqueidad
9. Los huecos de iluminación en las viviendas verificarán las siguientes condiciones:
- a. El número y el tamaño de los huecos será el menor preciso por normativa para la correcta iluminación y ventilación de la dependencia a la que sirve, verificando lo previsto al efecto en el Decreto de Habitabilidad.
 - b. Las hojas de carpintería serán batientes, con ancho de entre 60 y 80 cm.
 - c. Incluirán persiana, de ancho inferior a 1'50 m., de aluminio con aislamiento, capialzado tipo block, aislado y registrable y recogida mediante cinta.
10. Con relación al ruido y al objeto de verificar los objetivos definidos previamente, se deberán tener en consideración, al menos, las siguientes cuestiones:
- a. Evitar, en la medida de lo posible, la colindancia entre usos diferentes (noche / día) de distintas viviendas, y de ascensores y escaleras con dormitorios, disponiendo, en todo caso, espesores suficientes (especialmente en colindancias).
 - b. Evitar transmisiones por puentes acústicos, mediante juntas adecuadas.
 - c. Reducir tamaño de huecos y mejorar el aislamiento de estos (verificando, en todo caso, la normativa aplicable y el resto de las condiciones particulares).
 - d. Aislar adecuadamente elementos de ruido: máquinas, puertas de garaje, etc.
 - e. Realizar el adecuado estudio acústico, teniendo en consideración las previsiones del planeamiento (plan especial de ordenación urbana y estudio de impacto acústico del ámbito si lo hubiere), la normativa vigente y las adecuadas condiciones de calidad acústica en cada una de las dependencias de toda vivienda.
11. Deberá tenerse en consideración la seriación y modulación de las distintas unidades proyectuales y constructivas, en orden a la economía y posible industrialización.

Objetivos particulares de sostenibilidad

1. Es objetivo la sostenibilidad medioambiental de la promoción, lo que deberá ser considerado desde la propuesta inicial en la arquitectura de la edificación y en su correspondiente proyecto, teniendo en consideración, al menos, las siguientes cuestiones:

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
 - a. Se considerará el confort térmico en el interior de las viviendas tanto en invierno como en verano, favoreciendo el uso de sistemas pasivos para alcanzarlo (compacidad, ventilación natural, adecuada dimensión y forma de los huecos, elementos de sombreado, etc.)
 - b. En la construcción de la edificación y sus viviendas se mejorará el aislamiento y la estanqueidad al aire (al objeto de no superar en viviendas 2'0 renovación/hora)
 - c. Las instalaciones térmicas propuestas deberán tener en cuenta lo previsto al efecto y previamente en el presente pliego (todo eléctrico con apoyo fotovoltaico)
 - d. Los paneles fotovoltaicos se dispondrán preferiblemente en cubierta.
2. debe tenerse en consideración lo previsto en la ISO 20887 relativa a los estándares sobre edificios sostenibles, al objeto de poder optimizar, en la medida de lo posible, la forma en que se usan los edificios, así como a reutilizar y reciclar sus componentes de manera efectiva cuando finalmente acabe su vida útil, considerando la sostenibilidad en edificios en cuanto al posible desmontaje y adaptabilidad y ayudando, por una parte a extender la vida del edificio a través de una adaptabilidad efectiva que lo hace adecuado para otro uso, y por otra a optimizar sus recursos al final de su vida útil mediante el desmontaje, la reutilización, el reciclaje y la eliminación de sus diversos materiales

Presupuesto y Costes máximos de la Promoción

Los costes máximos de la promoción son los fijados en el documento anexo (criterios de costes y presupuestos), salvo en lo que expresamente se indica a continuación:

- **Coste Máximo de Promoción**

El conjunto de la promoción, en sus costes globales y sumados la totalidad de unidades de obra (edificación de 81 viviendas, con anejos y urbanización vinculada), se ajustará adecuadamente a fin de no superar el importe máximo 8.000.000 eu. (Total en P.E.M.).
- **Costes Máximos de Construcción**

El coste de construcción de las obras se ajustará al total resultante de aplicar a las superficies construidas de las distintas unidades edificatorias los precios unitarios máximos que se fijan seguidamente (en Presupuesto de Ejecución Material):

EDIFICACION:

 - Viviendas y Elem.Comunes: 700 eu. / m²t
 - Garajes en Sótano 500 eu. / m²t

URBANIZACION:

 - Zonas Duras: 200 eu. / m²t
 - Zonas Blandas: 150 eu. / m²t
- **Costes Máximos de las Unidades de Obra de Edificación (ver anexo correspondiente)**

Los costes máximos de la promoción son los fijados en el documento anexo (criterios de costes y presupuestos)

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

ANEXO I.4- CONDICIONES PARTICULARES : (B-130) 60 VPOa, AIXE-ONA, OTXARKOAGA, BILBAO

Antecedentes, Descripción del Solar y Edificio Previsto

La promoción se encuentra incluida en un Convenio de Colaboración entre el Ayto. y VV.MM. de Bilbao y el Dpto. de Vivienda del Gobierno Vasco, que recoge el compromiso de destinar los terrenos a una promoción de vivienda protegida de promoción pública en alquiler, siendo las condiciones de la parcela y edificación prevista en dicho convenio y en el propio planeamiento, las siguientes :

1. La parcela corresponde al subámbito OT.01.4, AIXE-ONA en el Barrio de Otxarkoaga, Bilbao.
2. En el planeamiento se delimita para este subámbito una superficie privada de 1.532 m²., con ocupación máxima en sótanos de 1.456 m². y con 539 m². en planta baja y plantas altas.
3. Los terrenos son una gran superficie (aprox. 4.592 m².), con amplia masa de arbolado y gran pendiente en algunas zonas; respecto a ello, se prevé (mediante el mecanismo de gestión que resulte más apropiado) la segregación de una parcela privada con superficie aproximada de 1.400 m² (en la que ubicar la promoción), dejando el resto del ámbito como zona verde de dominio y uso público; esta propuesta puede entenderse recogida en el antes referido Convenio entre Ayto. y Dpto., si bien no concreta la superficie privada y únicamente señala que, culminadas las actuaciones del proyecto de urbanización, el Dpto. cederá los suelos de uso y dominio público al Ayto. La parcela privada que se defina deberá estar comprendida dentro de la delimitación prevista por la ficha urbanística para el uso "a.3".
4. Es relevante señalar que la parcela se encuentra cruzada por un Canal de Recogida de Aguas que la atraviesa longitudinalmente (E-W), de una longitud de unos 62 m., casi 2 m. de anchura, ubicado en el sitio previsto para la futura edificación y que parece destinado a desviar o canalizar el curso de agua de escorrentía de la ladera Norte del ámbito; dicho canal deberá ser sustituido por uno nuevo, en un emplazamiento superior y en dimensión similar, al objeto de proteger la futura promoción, estas obras de canalización se encuentran señaladas como Condiciones de Urbanización en las Normas Urbanísticas del ámbito del PGOU y deberán ser ejecutadas conforme a lo establecido en el Anteproyecto que se aporta como documentación complementaria a la licitación.
5. En cuanto al PGOU, las determinaciones que vinculan a la promoción se recogen en las "Normas Urbanísticas Particulares del Ámbito Urbanístico OT.01 Otxarkoaga", que definen estos terrenos como Subámbito OT.01.4, con las siguientes condiciones:
 - La zonificación pormenorizada recoge (según el plano correspondiente) toda la superficie como "Residencial de Edificación Abierta"
 - Edificabilidad Urbanística:
 - Sobre Rasante: 5.280 m²(t) de Uso Residencial
 - Bajo Rasante: (la resultante de los criterios generales del PGOU)
 - Los parámetros edificatorios (alineaciones, altura, número de plantas...) se recogen en los gráficos de la Norma Particular.
 - El desarrollo y la ejecución de la edificación prevista se complementará con el desvío y la reposición del canal de recogida de agua existente.

La totalidad de la edificabilidad residencial se vincula al régimen de las viviendas de protección social (VPO).

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
- En la Categorización del Suelo Urbano, el Subámbito OT.01.4 (correspondiente a estos terrenos) se define como “Suelo Urbano No Consolidado por Incremento de Edificabilidad”
6. La parcela cuenta con un Proyecto Básico de junio de 2021 para la promoción de 60 VPOa, anejos vinculados y urbanización, que requiere revisión para dar respuesta a las siguientes necesidades:
- Ajustarse a algunos parámetros relacionados con la aplicación del PGOU, y transmitidos de manera extraoficial por los servicios técnicos del Ayuntamiento.
 - Ajustarse al D80/22 de Habitabilidad, de plena aplicación a la promoción.

Objetivos del Concurso, de la Contratación y de la Promoción

Objetivos generales

1. Las propuestas que se presenten a concurso deberán ser viables económica y técnicamente, por lo que deberán ajustarse o ser fácilmente ajustables a la normativa urbanística y edificatoria de aplicación, así como a los objetivos de promoción que se recogen en las condiciones particulares del presente pliego.
2. En la definición de la promoción prevista por VISESA se tendrá en cuenta el Proyecto Básico de junio de 2021, que se adecuará con los siguientes objetivos y alcance:
 - Aplicación de las determinaciones del D80/22 de Habitabilidad.
 - Aplicación del PGOU. A modo no exhaustivo se señalan los siguientes puntos a subsanar:
 - a) Dotación de vehículos 2R
 - b) Cómputo de la edificabilidad. Como complemento a lo establecido por el PGOU, se tendrá en cuenta la interpretación municipal de que no serán computables los locales destinados a aparcamiento de bicicletas, sillas de bebé, etc. hasta 10m² de superficie.
 - c) La meseta de acceso a garaje y la rampa deberán incluirse dentro de la alineación de las plantas altas. No se podrá resolver la rampa de acceso al sótano en el exterior del edificio.
 - d) Adecuar la parcela privada propuesta a la delimitación prevista en la ficha urbanística para el uso “a.3”.
 - Eliminar el programa de trasteros.
 - Generar un frente más urbano y amable hacia la calle.
 - Dar respuesta al resto de condiciones recogidas en el presente pliego.
3. Es objetivo ineludible de esta promoción obtener su correspondiente Calificación Provisional de VPO en el presente año 2023, para lo cual la adjudicataria deberá organizar y programar sus trabajos, contrastando adecuadamente el proyecto y adelantando plazos de entrega y de subsanación, en su caso.
4. El régimen de promoción y tenencia de las viviendas será de Protección Oficial de Régimen General para Alquiler Público, lo que deberá ser tenido en consideración en la fase de proyecto y en su construcción, previendo, especialmente, unidades constructivas adecuadas a tal fin y de sencillo mantenimiento y reposición, en cada caso.
5. Se tendrán en consideración las cuestiones recogidas como Criterios de VISESA en cuanto a Producto, Proyecto y Obra, que se incluyen como anexo al presente pliego y que tienen por objetivo facilitar el mantenimiento de los edificios y reducir el riesgo de patologías, dichos criterios

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
- tienen carácter subsidiario respecto a las determinaciones establecidas normativamente y respecto a los requerimientos particulares que se recogen en el presente pliego.
6. El licitador podrá aprovechar los documentos previos existentes, los cuales se detallan posteriormente, se aportan como anexo de la presente convocatoria y en su caso, podrán ser adoptados por el facultativo a su única responsabilidad.
7. Las obras del canal mencionadas en el apartado anterior se encuentran dentro del objeto de los trabajos facultativos a realizar.

Objetivos de implantación del edificio en la parcela

8. Se respetará el planteamiento volumétrico del Proyecto Básico de referencia, de continuar con la serie que componen los edificios del grupo Aixea.
9. Dada la ubicación en la que se sitúa la promoción, resultan obligadas las consideraciones relativas a seguridad y Urbanismo de Género. Se prestará especial atención al diseño de los porches (en caso de se dispongan), y del acceso al portal, debiendo asegurarse su visibilidad desde la calle.
10. El frente a la calle Aixea deberá tener un carácter urbano.
11. Se propondrá una delimitación para la parcela privada, de superficie contenida. El tratamiento de la urbanización correspondiente será de bajo mantenimiento, a coste ajustado, y adecuado al objeto de la propia promoción (VPO de alquiler público).
12. Se tendrá especial cuidado en su relación con la topografía circundante y se debe prever el acceso de camiones de bomberos al interior de la urbanización, en las condiciones de protección contra incendios que requieran las diversas viviendas y garajes, según la distribución y normativa que le resulte de aplicación.

Objetivos del programa de la promoción

13. La promoción agotará el aprovechamiento urbanístico, computado conforme a lo que, al respecto, establezca el planeamiento vigente.
14. No se dispondrán locales, ni elementos privativos libres, no vinculados a las viviendas.
15. Se establece como objetivo mantener las 60 viviendas del Proyecto Básico de referencia, de las que un 60-85% sean de dos dormitorios, un 5-15% sean de tres dormitorios y un 0-30% sean de un dormitorio.
- No se prevé, ni se valora, el posible incremento en el número de viviendas (y anejos) por encima de los totales previstos.
- En ningún caso se dispondrán menos viviendas que plazas de aparcamiento (teniendo en cuenta la dotación mínima de vehículos 4R establecida por el PGOU).
16. Se podrán proponer viviendas en planta baja, siempre y cuando se garanticen en las mismas unas condiciones adecuadas de salubridad, soleamiento, y de seguridad. Con relación a la seguridad, se deberá garantizar que el suelo de la vivienda quede a la máxima altura posible con respecto a la rasante exterior, para evitar problemas de intrusismo, y como mínimo, se cumplirá el criterio del PGOU establecido al respecto. No se privatizarán las superficies exteriores urbanizadas como espacios exteriores de las viviendas.
17. Se buscará mejorar las superficies útiles de uso vivienda obtenidos con relación al Proyecto Básico de referencia.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
18. Se dispondrá de una plaza de aparcamiento por vivienda, en un máximo de dos plantas. Las plazas deberán ser cerradas (no en superficie).
19. La dotación de vehículos de 2R exigida por el PGOU se realizará con bicis (no motocicletas).
20. En las viviendas se verificará, en todo caso y entre otros posibles requisitos normativos, lo siguiente:
- a) las viviendas de tres dormitorios tendrán una superficie total mínima de 70 m²u., las de dos dormitorios de 55 m²u. y las de un dormitorio de 45 m²u.
 - b) Las viviendas serán en una sola planta, y nunca en dúplex, y su acceso será desde elementos comunes de la edificación y no desde el exterior público.
 - c) Las viviendas de dos dormitorios tendrán un solo cuarto de baño completo (no baño + aseo), equipado con bañera, lavabo e inodoro.
 - d) En viviendas de 1 o 2 dormitorios, las cocinas estarán integradas en la estancia de Salón-Comedor, si bien, en las viviendas de 3D, la cocina podrá ser independiente.
 - e) Se primarán los espacios funcionales y confortables (en los que sea tenido en cuenta el amueblamiento y el ciclo de la ropa).
21. Respecto a los elementos comunes de la edificación, se verificará lo siguiente:
- Se dispondrán de la menor superficie posible, optimizando su uso y funcionamiento.
 - Se prevé un solo portal y una única escalera (si bien puede disponerse una segunda escalera para evacuación de plantas bajo rasante),
 - un único ascensor, comunicando plantas sobre y bajo rasante,
 - locales de limpieza, basuras e instalaciones según normativa técnica general y municipal, en la menor dimensión y nº posible,
 - local para bicicletas en planta baja.
 - local para materiales y uso de Alokabide, superficie mayor de 7 m², con punto de luz.
22. Se preverán holguras (>1%) y sobredimensiones en la definición geométrica de cada unidad de diseño y construcción sobre los mínimos normativos exigidos proporcionados en coste y tamaño: alturas libres de viviendas, anchura de dependencias, anchura y altura de plazas de garajes.

Objetivos particulares de calidad constructiva

23. En la construcción de los sótanos se verificarán las siguientes condiciones:
- a) Deberán ajustarse las alturas libres y las totales de excavación a las previsibles óptimas en función del uso y condiciones del sustrato geofísico previsto, con el objetivo de optimizar estas unidades de obra, evitando excavaciones excesivas y reduciendo afecciones del nivel freático (en su caso).
 - b) Se reducirá la ocupación al mínimo, evitando superficies fuera de la proyección sobre rasante.
 - c) Se priorizarán soluciones que favorezcan la ventilación natural.
 - d) Dispondrán de cámara sanitaria en el trasdós interior de sus muros perimetrales la cual será ejecutada con chapa galvanizada, atornillada. Será fácilmente registrable para limpieza y mantenimiento, para lo cual la chapa se levantará una altura mínima de 20 cm.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
 - e) La cámara sanitaria incluirá canaleta que recorrerá la totalidad del perímetro del muro exterior, será de anchura suficiente y dispondrá de bajantes a distancias adecuadas que conduzcan el agua recogida al nivel inferior.
 - f) Se dispondrán juntas estancas en todos los encuentros de muros, de losas y entre ellas.

24. Con relación al ruido y al objeto de verificar los objetivos definidos previamente, se deberán tener en consideración, al menos, las siguientes cuestiones:

- a) Evitar, en la medida de lo posible, la colindancia entre usos diferentes (noche / día) de distintas viviendas, y de ascensores y escaleras con dormitorios, disponiendo, en todo caso, espesores suficientes (especialmente en colindancias).
- b) Evitar transmisiones por puentes acústicos, mediante juntas adecuadas a tal fin.
- c) Reducir tamaño de huecos y mejorar el aislamiento de los mismos (verificando, en todo caso y adecuadamente, la normativa aplicable y el resto de condiciones particulares).
- d) Aislar adecuadamente elementos de ruido: salas de máquinas, puertas de garaje, etc.
- e) Realizar el adecuado estudio acústico, teniendo en consideración las previsiones del planeamiento respecto a impacto acústico, así como la normativa vigente y las adecuadas condiciones de calidad acústica en todas y cada una de las dependencias de cada vivienda.

25. En fachadas:

- a) Se verificarán las condiciones de aislamiento al ruido que sean precisas en cada caso (según lo señalado en el punto anterior).
- b) Se mejorarán las condiciones de estanqueidad al aire que permitan verificar un máximo de 2'0 renovaciones / hora para el conjunto de la vivienda (en todas y cada una de las viviendas), medidas según test puerta-ventilador a 50 Pa y UNE EN 13829, para lo cual se sellarán con material adecuado la totalidad de juntas interiores
- c) La fachada incluirá una hoja pesada y será, preferiblemente, del tipo invertido (con aislamiento exterior continuo) y con mínima ventilación de la cámara, cerrada al exterior con paneles que sean de fácil montaje y reposición.
- d) El material del aislamiento será ignífugo y se dispondrán barreras cortafuegos.
- e) Se deberán estudiar adecuadamente y de manera especial todos y cada uno de los encuentros, teniendo en todo momento en consideración la evitación de patologías y los requisitos económicos de ejecución y de mantenimiento, las obligaciones normativas y las prácticas de buena construcción, especialmente en cuanto a la adecuada estanqueidad, siendo facultad de VISESA revisar y proponer, en el ámbito de sus competencias, posibles mejoras.

26. Los huecos de iluminación en las viviendas verificarán las siguientes condiciones:

- a) El tamaño será el menor preciso por normativa para la correcta iluminación y ventilación de la dependencia a la que sirve
- b) La carpintería será de aluminio RPT o PVC, con persiana del mismo material y vidrio doble termoacústico
- c) Se evitará el uso de balconeras (salvo tendederos, en su caso).
- d) Las hojas de carpintería serán batientes y tendrán un ancho de entre 60 y 80 cm.
- e) Incluirán persiana, de anchura inferior a 1'50 m., de aluminio con aislamiento, capialzado tipo block, aislado y registrable y mecanismo de recogida mediante cinta.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
- f) Se dimensionarán de manera que se favorezca el control solar (sin contar con las persianas).
27. Respecto a la instalación térmica y fotovoltaica, se verificarán las condiciones generales recogidas previamente en el presente pliego (capítulo 7, Condiciones Relativas a las Instalaciones Térmicas) y a mayores de dichos objetivos, lo siguiente:
- a) Los paneles se dispondrán en cubierta y excepcionalmente, en fachada Sur
 - b) La superficie, nº de paneles, potencia y orientación serán optimizados al objeto de verificar el resto de objetivos de la promoción y que permitan, en todo caso:
 - cumplir el objetivo de reducir la demanda de energía primaria en un 20% sobre el objetivo establecido por el CTE DB-HE, sin necesidad de bomba de calor,
 - reducir la futura factura de los usuarios por autoconsumo.
 - c) La instalación será prevista para el posible autoconsumo comunitario, y/o individual y/o vertido de la energía captada a la red (mediante compensación), según el desarrollo normativo que pueda producirse, en su caso, para lo cual se preverá un espacio para posible ubicación de un CT privado que permita contratación en media tensión.
28. Es objetivo la sostenibilidad medioambiental de la promoción, lo que deberá ser considerado desde la propuesta inicial en la arquitectura de la edificación y en su correspondiente proyecto, teniendo en consideración, al menos, las siguientes cuestiones:
- a. Se considerará el confort térmico en el interior de las viviendas tanto en invierno como en verano, favoreciendo el uso de sistemas pasivos para alcanzarlo (compacidad, ventilación natural, adecuada dimensión y forma de los huecos, elementos de sombreado...).
 - b. Se considerará la circularidad del conjunto del edificio y de sus unidades de obra, favoreciendo el uso de soluciones que permitan reducir los impactos medioambientales en todo el ciclo de vida, según los criterios establecidos por la ISO 20887.

Presupuesto y Costes máximos de la Promoción

Los costes máximos de la promoción son los fijados en el documento anexo (criterios de costes y presupuestos), salvo en lo que expresamente se indica a continuación:

1. Coste Máximo de Promoción

El conjunto de la promoción, en sus costes globales y sumados la totalidad de unidades de obra (edificación de 60 viviendas, con anejos y urbanización vinculada), se ajustará adecuadamente a fin de no superar el importe máximo de 7.000.000 eu. (Total estimado en Contrata sin IVA)

2. Costes Máximos de Construcción

El coste de construcción de las obras se ajustará al total resultante de aplicar a las superficies construidas de las distintas unidades edificatorias los precios unitarios máximos que se fijan seguidamente (en Presupuesto de Ejecución Material):

EDIFICACION :

- Viviendas y Elementos Comunes : 700 euros/m²



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao
 - Garajes, Locales y Porches : 400 euros/m²

URBANIZACION :

- Zonas Duras 200 euros/m²
- Zonas Blandas 100 euros/m²

Documentación Complementaria

- Proyecto Básico de junio de 2021 (pdf)
- Anteproyecto de reubicación del canal (pdf)
- Topográfico (dwg)
- Ficha urbanística del PGOU + Normas urbanísticas particulares de Otxarkoaga (pdf)

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

ANEXO II. CONDICIONES Y OBJETIVOS ESPECIALES DE LA PROMOCIÓN VINCULADAS A LAS AYUDAS “NEXT GENERATION”

Objetivos medioambientales de gestión de residuos de construcción y demolición

De cara a la justificación de los objetivos medioambientales de la presente obra y poder justificar los requisitos en materia de gestión de residuos de construcción y demolición (RCDs), el equipo facultativo deberá desarrollar las siguientes tareas y cumplir los siguientes objetivos en cada uno de los documentos y fases del contrato.

OBJETIVO GLOBAL: Al menos el 70% (en peso) de los RCDs no peligrosos generados en la obra se gestionará de manera diferenciada y separada de acuerdo al principio de jerarquía, el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y el Protocolo de gestión de RCDs de la UE.

Fase 1ª: la correspondiente a la redacción de Proyecto.

- Redactar el EGR de acuerdo con las exigencias documentales del Anexo I del Decreto 112/2012 (y Anexo II en su caso).
- Para alcanzar el objetivo global al final de la obra la cuantificación de los residuos que establecen tanto el artículo 4 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición como el Decreto 112/2012 **NO SE ADOPTARÁN** los valores orientativos de las 12 tablas de ratios aplicables del Anexo I del Decreto 112/2012 y se aplicarán los criterios de medición real o de proyecto, así como con los parámetros de generación de Bibliografía acreditada en materia de gestión de RCDs. Por tanto, se realizará una cuantificación individualizada por Códigos LER (según Orden MAM/304/2002 o la que la sustituya).
- Sin perjuicio de la referencia anterior sobre fuentes bibliográficas, para la cuantificación individualizada se podrán adoptar los siguientes porcentajes de generación de residuos por cada material en función del tipo de obra (las cuantías restantes –calculadas con respecto al parámetro de densidad T/m2 de cada obra- se otorgarán a la fracción resto).
 - a) Proyectos de nueva construcción: 5-10% de residuo respecto a las cuantías materiales.
 - b) Proyectos de urbanización: 2-8% de residuo respecto a las cuantías materiales.
 - c) Proyectos de rehabilitación: 5-15% (en función de la intensidad de la intervención) de residuo respecto a las cuantías materiales.
 - d) Proyectos de demolición (con Separación Obligatoria en Origen): 70-80% de residuo respecto a las cuantías materiales.
- De cada residuo no peligroso al menos el 80% se asignará a su gestión diferenciada, asignando el 20% restante al Código LER 17.09.04.
- En todo caso, la memoria del EGR desglosará y justificará los cálculos individualizados de cada residuo previsible en la ejecución de la obra. Dichos datos se trasladarán al programa EEH Aurrezten a su mero tratamiento y presentación informático, justificándose por escrito las divergencias que puedan resultar con respecto a la aplicación del Anexo I del Decreto 112/2012.
- Únicamente los precios resultantes del EEH Aurrezten serán orientativos, debiéndose utilizar precios contrastados de mercado (al igual que el resto de partidas del proyecto).
- Los criterios de segregación obligatoria para los residuos No peligrosos serán los indicados en el artículo 8 del Decreto 112/2012. En el caso de los residuos peligrosos la totalidad de ellos se

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
 - **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
 - **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao separarán de manera obligatoria.
- Se deberá señalar expresamente que no es posible la eliminación de RCDs no peligrosos.
 - En el Estudio de Gestión de Residuos se incluirán todas las determinaciones y exigencias documentales precisas para poder dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto 112/2012 en su artículo 6 y Anexo III. Especialmente las que corresponden a la tipología de documentos de acreditación (Documentos de Seguimiento y Control -DSC- y Documentos de Control y Seguimiento -DCS-, tanto de los residuos no peligrosos como de los peligrosos), así como el registro y asiento de los mismos de acuerdo con Decreto 4/2020, de 21 de enero, por el que se deroga el Decreto 183/2012, de 25 de septiembre, por el que se regula la utilización de los servicios electrónicos en los procedimientos administrativos medioambientales, así como la creación y regulación del registro de actividades con incidencia medioambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco, (IKS-eem + INGURUNET).
 - En la definición de las partidas presupuestarias correspondientes al capítulo del presupuesto obligatorio de gestión de residuos diferenciarán los costes de gestión/tratamiento, alquileres y transportes por tonelada, m3 y Código LER, condicionando la certificación a la correcta gestión y acreditación de dicha gestión de los RCDs. Se incluirá expresamente la entrega de la documentación acreditativa para poder validar y certificar dicho concepto en cada unidad de medición (Tn. m3 u otra). Así mismo, se introducirá la determinación de que Sin la entrega de la documentación justificativa de todos los residuos, no se procederá a la liquidación de la obra.

Fase D.01 y D.02: Fase previa y de ejecución la de Obra.

- Adicionalmente a las previsiones del Decreto 112/2012 el equipo facultativo comprobará:
 - a) Que el Plan de Gestión de Residuos se ha realizado de acuerdo a las condiciones y previsiones expresas del Estudio de Gestión de Residuos.
 - b) Que el contratista ha designado un responsable en materia de RCDs.
 - c) Que dispone de la documentación acreditativa completa para la correcta gestión de los RCDs según se van generando los residuos (Solicitudes de Admisión -SA-, Documentos de aceptación -DA-, Documentos de Seguimiento y Control -DSC- y Documentos de Control y Seguimiento -DCS-, tanto de los residuos no peligrosos como de los peligrosos). Dicha documentación será exigible y presentada según se vaya generando, adjuntándose en la documentación de seguimiento periódico de las certificaciones de obra. Los DSC y DCS deberán ser los que corresponden al valorizador autorizado final para cada código LER, no siendo suficiente la documentación del recogedor homologado.

La única documentación válida para acreditar los RCDs valorizados es la que se acredite en la plataforma IKS-eem o Ingurunet del Gobierno Vasco (Decreto 4/2020, de 21 de enero, por el que se deroga el Decreto 183/2012, de 25 de septiembre, por el que se regula la utilización de los servicios electrónicos en los procedimientos administrativos medioambientales, así como la creación y regulación del registro de actividades con incidencia medioambiental de la Comunidad Autónoma del País Vasco).
 - d) Que dispone la información y documentación necesaria para realizar las declaraciones juradas de los residuos reutilizados y valorizados in-situ (en su caso).
- Caso de que no se cumplan las medidas dispuestas en el EGR o no se cumpla el objetivo global, el equipo facultativo de manera supervisada con el responsable en obra de Visesa deberán adoptar las medidas pertinentes para alcanzarlo.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

Fase D.03: Fase fin de Obra.

- Adicionalmente a las previsiones del Decreto 112/2012 correspondientes al Informe Final de Gestión de Residuos (artículo 6 y Anexo III) el equipo facultativo incluirá:
 - a) La totalidad de la documentación aportada por el contratista y su validez de acuerdo con el Decreto 4/2020. Los DSC y DCS deberán ser los que corresponden al valorizador autorizado final para cada código LER, no siendo suficiente la documentación del recogedor homologado.
 - b) Las certificaciones y declaraciones juradas suscritas por el equipo facultativo de los residuos reutilizados y valorizados in-situ (en su caso), de acuerdo con el Decreto 112/2012 y las órdenes correspondientes (Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron y Orden de 12 de enero de 2015, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial por la que se establecen los requisitos para la utilización de los áridos reciclados procedentes de la valorización de residuos de construcción y demolición).
 - c) Certificado y una justificación específica en el IFG de verificación del cumplimiento del objetivo global a los efectos de poder ser presentado en las instancias administrativas correspondientes vinculadas a las ayudas "Next Generation": **"Que al menos el 70% (en peso) de los RCDs no peligrosos generados en la obra se gestionará de manera diferenciada y separada de acuerdo el principio de jerarquía, el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y el Protocolo de gestión de RCDs de la UE"**.
- Adicionalmente a las previsiones del artículo 7.1 del Decreto 250/2003, de 21 de octubre, sobre el Libro del Edificio destinado a vivienda, el equipo facultativo incluirá en el Libro del edificio la documentación específica relativa a los materiales secundarios obtenidos mediante la valorización de residuos que hayan sido utilizados en la obra, especificando sus cantidades de acuerdo con lo previsto en el Artículo 4.1.f del Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- Lote-1: (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- Lote-2: (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- Lote-3: (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- Lote-4: (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

Modelo de Declaración Responsable del cumplimiento de los Objetivos medioambientales (cumplimiento del principio de “no causar perjuicio significativo” al Medio Ambiente

Convocatoria de la concesión de ayudas a las actuaciones de **CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS EN ALQUILER SOCIAL EN EDIFICIOS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES**, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

D./D^a _____
con NIF _____, por sí mismo/a o en representación de la entidad
_____, con CIF _____
en calidad de _____

DECLARA

Que ha presentado solicitud al *Programa de ayuda a las actuaciones de construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes* para el proyecto [especificar la/s actuación/es a llevar a cabo]

_____ en el edificio ubicado en [dirección completa]

_____ con referencia catastral _____ y éste cumple lo siguiente:

Las actuaciones de construcción de viviendas en alquiler social en el edificio energéticamente eficiente de proyecto no ocasionan un perjuicio significativo a los siguientes objetivos medioambientales, según el artículo 17 del Reglamento (UE) 2020/852 relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles mediante la implantación de un sistema de clasificación (o «taxonomía») de las actividades económicas medioambientalmente sostenibles:

1. Mitigación del cambio climático.
2. Adaptación al cambio climático
3. Recursos hídricos y marinos
4. Economía Circular
5. Contaminación
6. Biodiversidad y ecosistemas

Las actuaciones de construcción de viviendas en alquiler social en el edificio energéticamente eficiente de proyecto **cumplen con los requisitos establecidos en el Real Decreto 853/2021 y se adecúan a las características y condiciones fijadas en el capítulo VII y reflejadas en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, para cada uno de los objetivos medioambientales:**

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

1. Mitigación del cambio climático

Se mejora la eficiencia energética del edificio conforme a lo establecido en la Directiva 2010/31/EU. Esto contribuirá a menores consumos y, por tanto, a unas menores emisiones Gases de Efecto Invernadero (GEI).

2. Adaptación al cambio climático

No se definen condiciones específicas. Las actuaciones propuestas suponen una mejora en este objetivo (ya que se mejoran las condiciones de las edificaciones y el entorno).

3. Recursos hídricos y marinos

No se definen condiciones específicas. Las actuaciones propuestas no deben generar efectos significativos sobre este objetivo.

4. Economía Circular (ver anexo justificativo)

Condiciones específicas a nivel proyecto:

i. Al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su **reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales**, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

ii. Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.

iii. Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyan la circularidad y, en particular, demuestran, con referencia a la ISO 20887 y otras normas la capacidad de desmontaje o adaptabilidad del edificio, cómo está diseñado para ser más eficiente en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.

5. Contaminación

No se esperan efectos significativos.

Los componentes y materiales de construcción utilizados en el desarrollo de las actuaciones previstas en esta medida **no contendrán amianto ni sustancias muy preocupantes identificadas a partir de la lista de sustancias sujetas a autorización que figura en el anexo XIV del Reglamento (CE) 1907/2006.**

6. Biodiversidad y ecosistemas

No hay definidas condiciones específicas, ya que las actuaciones propuestas **no deben suponer impactos directos o indirectos negativos** en la biodiversidad o ecosistemas.

Las actuaciones de construcción de viviendas en alquiler social en el edificio energéticamente



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA -FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXTGENERATIONEU PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LAS PROMOCIONES:

- **Lote-1:** (B-099) 175 VPOa, en parcelas RE-4b y RE-4c del PERI de Bolueta, Bilbao
- **Lote-2:** (G-056) 111 VPOa, en parcela 2.1 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-3:** (G-057) 81 VPOa, en parcela 2.2 de UE 20.1 - Papelera Amarotz, Tolosa
- **Lote-4:** (B-130) 60 VPOa, en el subámbito de Aixea en Otxarkoaga, Bilbao

eficiente de proyecto cumplirán la normativa medioambiental vigente relacionada con los objetivos del principio DNSH que resulte de aplicación.

Las actuaciones descritas en el proyecto y en el estudio de gestión de residuos que lo acompaña cumplen con los criterios específicos establecidos para la evaluación sustantiva del objetivo de economía circular descritos en el apartado **B)**, de acuerdo con lo siguiente:

Las técnicas de construcción consideradas apoyan la circularidad: se han adoptado las acciones necesarias para preparar para su reutilización, reciclaje y recuperación de al menos el 70% de los residuos de construcción y demolición (RCD) resultantes de las actuaciones propuestas.

La justificación de acuerdo a la normativa ISO 20887 se realiza en el anexo adjunto.

El incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en la presente declaración dará lugar a la obligación de devolver las cantidades percibidas y los intereses de demora correspondientes.

Fecha



Firmado