Torreurizar 1 - 25



CRITERIOS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA ASISTENCIA TÉCNICA CONSISTENTE EN REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN DE LA OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA, CONTROL DE CALIDAD Y LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, PARA LAS ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA INTEGRAL DE 264 VIVIENDAS EN EL GRUPO DE TORREURIZAR, BILBAO.



El Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes del Gobierno Vasco tiene entre sus objetivos el desarrollo de una nueva política de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, con el carácter integral, fruto de los cuales surge el Plan Interinstitucional de Inversiones Estratégicas (PIIE 22-24).

Este documento, que se aprobó en el Consejo de Gobierno, el pasado 29 de marzo de 2022, propone la puesta en marcha de un programa a desarrollar entre el Gobierno Vasco junto a las Diputaciones Forales, en el que se incluyen actuaciones a realizar en los ejercicios 2022, 2023 y 2024 que inciden en la colaboración interinstitucional y en la apuesta por la inversión como palanca para la recuperación, la transformación y la resiliencia.

Tras presentar la consiguiente propuesta de intervención, la Viceconsejería de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Gobierno Vasco en ejercicio de sus competencias previstas en el artículo 9 del citado Decreto 11/2021, en materia de regeneración urbana y como plasmación de la política de fomento de las actividades de rehabilitación y regeneración urbana integral, estima necesario colaborar con Viviendas Municipales de Bilbao OAL en el proceso de regeneración urbana integral que viene llevando a cabo en la actualidad en el **Grupo Torreurizar 1-25**, de vivienda social situado junto a la casa-torre de Urizar en el barrio de Irala de Bilbao.

Es un único edificio proyectado por Ricardo Bastida, en 1919, que cuenta con **25 portales y con 264 viviendas**, con planta baja y cuatro /cinco alturas de configuración en forma de tridente.

Este diseño genera tres amplias plazas, que posibilitan la distribución de las viviendas sobre una base ideal, con iluminación directa y ventilación cruzada para todas ellas. El resultado es un inmueble de gran valor arquitectónico, sobresaliente y pionero en el campo de las casas baratas colectivas, incluido en el Catálogo del PGOU de Bilbao.

Cada vivienda cuenta con 2 o 3 dormitorios, cocina-estar, aseo, vestíbulo y galería. El OAL VVMM de Bilbao es propietario de algo más del 64% del inmueble, con 170 viviendas y los 9 locales comerciales.

El entorno del edificio cuenta con una amplia zona verde y tres plazas interiores donde se proponen intervenciones de urbanización participativa y la incorporación de sistemas de gestión del drenaje.

Derivado del PIIE, se adquieren diferentes compromisos entre los que está el de instalar una oficina de barrio en un local propiedad del Organismo Autónomo Local Viviendas Municipales, para facilitar información y acompañar en el proceso de rehabilitación a los vecinos. Viviendas Municipales de Bilbao OAL ha realizado obras de mejora en la urbanización, actualizando las infraestructuras y dejando pequeñas zonas verdes, que podrían completarse con puntos de recarga de bicis, coche eléctrico y puntos wifi. Se diseñarán programas para recuperar la actividad comercial de algunos locales.

Asimismo, se llevarán acciones para el desarrollo de comunidades de autoconsumo, mejora e integración de la digitalización e incorporación de aspectos culturales y de paisaje.

El 25 de octubre se convocó a la vecindad del inmueble a una reunión informativa para presentarles el programa PIIE para su edificio. Tras dicha reunión se trató la propuesta en cada uno de los portales celebrando distintas reuniones en los meses de noviembre y diciembre de 2022.

El día 19 de diciembre se convocó una Junta Extraordinaria de la Mancomunidad donde los presidentes de los portales trasladaron los acuerdos recogidos en sus respectivas comunidades.

El resultado fue un acuerdo por mayoría (1 voto en contra, 1 portal sin acuerdo y 23 portales votaron que sí) para acometer las obras de rehabilitación integral para accesibilidad universal y criterios de eficiencia energética conforme a las ayudas y subvenciones del Programa de Inversiones Estratégicas del Gobierno Vasco solicitada por el OAL Viviendas Municipales de Bilbao en beneficio de la Mancomunidad de Torreurizar 1-25



Así, en esta misma Junta, se aprueba preparar un concurso abierto análogo a los realizados por la Administración, para la selección del proyecto de rehabilitación, que incluya tres conceptos básicos:

- Mejora de la envolvente térmica.
- Intervenciones para alcanzar la accesibilidad universal.
- Mejora de las instalaciones de ACS y calefacción (Estudio de la viabilidad e incorporación de energías renovables).

La Junta de la Mancomunidad será el punto de encuentro donde se gestionará la participación de los propietarios -entre ellos, Viviendas Municipales de Bilbao-, incorporará las inquietudes de los usuarios y garantizará el cumplimiento de los requisitos para la concesión de la subvención. Será la encargada de la adjudicación definitiva del proyecto y de las obras, de su seguimiento, etc.

Con la asistencia técnica del OAL Viviendas Municipales de Bilbao, se propone realizar un concurso abierto, similar a los convocados por la Administración, como fórmula para garantizar la publicidad y concurrencia en el proceso de selección del equipo que debe redactar el proyecto, con los criterios objetivos siguientes:

1. **PROYECTO.**

El encargo incluye el Proyecto de Ejecución para la rehabilitación energética, la accesibilidad universal, Dirección Facultativa de las obras, Control de Calidad, Coordinación de Seguridad y Salud, Libro del edificio y Pasaporte en el inmueble de Torreurizar 1- 25.

Honorarios estimados.

Se ha estimado como precio de todos los conceptos necesarios para la redacción de los proyectos, dirección de las obras, dirección de la ejecución de las obras, estudio y coordinación de seguridad y salud y gestión residuos de:

Honorarios: 650.000,00 €
IVA. 21%: 136 500 €
TOTAL: 786.500,00 €

La distribución de honorarios se hará de la siguiente manera:

- 30% a la entrega del Proyecto de Ejecución con todos sus anejos y obtención de licencia.
- 60% en fase de Dirección Facultativa (Dirección de la obra y dirección de ejecución de la obra)+ Coordinación de Seguridad y Salud; según % certificaciones reales de obra.
- 10% Redacción del Pasaporte / Libro del Edifico y elaboración de la documentación requerida para justificar las subvenciones.

El abono de los pagos se realizará a través de giro de los cargos a la cuenta de la Mancomunidad previa aprobación de la misma.

2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Siguiendo los criterios de valoración de la Administración se platean dos líneas:

2.1. CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA

Oferta económica - 50 puntos.

Se establecen los siguientes tramos de valoración:

1- Si ($O_{Li} \geq U_{Tm}$), se puntuará conforme a lo siguiente:

$$\mathbf{P_{Lic}} = \frac{\mathbf{U_{Tm}}}{\mathbf{O_{Lic}}} * \mathbf{T_1}$$

2- Si ($O_{Lic} < U_{Tm}$) y se ha estimado admisible, la oferta se valorará como sigue:

$$\mathbf{P_{Lic}} = \mathbf{T_1} + \mathbf{T_2} * \left(\mathbf{1} - \frac{\mathbf{O_{Lic}}}{\mathbf{U_{Tm}}}\right)$$

O_{Lic}: Oferta económica del licitador

O_{Med}: Media aritmética de las ofertas presentadas y admitidas

U_{Tm}: Umbral de temeridad, en este caso, importe inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas y admitidas.

U_{Tm}=90% × O_{Med}:

P_{Lic}: Puntuación licitador

T_1: Puntos correspondientes al primer tramo de valoración T_1 =95% × $Puntos_{Max}$

T_2: Puntos correspondientes al segundo tramo de valoración $T_2 = Puntos_{Max} - T_1$

2.2. CRITERIOS NO CUANTIFICABLES POR FÓRMULA - 40 puntos

Metodología y programa de trabajo - 25 puntos.

Se valorarán las propuestas de diseño de la intervención, y del análisis y sistemas de estudio de las medidas planteadas, en general y de forma particular:

- Propuesta metodológica de trabajo y análisis y revisión del estado actual (Información básica en Anexo II).
- Propuesta de mejora de la envolvente térmica y reducción de demanda energética, así como el estudio de mejora de las instalaciones y propuesta de energías renovables.
- Accesibilidad – eliminación de barreras y acceso universal a todas las viviendas de los portales.
- Elaboración de estimación presupuestaria para la propuesta arquitectónica presentada. Para evaluar el rigor de la propuesta, se aportará una valoración de las obras en la que se consideren los principales costes, que se adjuntarán en una relación de los capítulos de las medidas propuestas.

Equipo de trabajo. Experiencia - 10 puntos.

Se valorará la composición del equipo redactor, su formación, tanto general como específica en materia de rehabilitación energética y gestión de obras similares.

Se incorporará una propuesta de la adscripción de los miembros del equipo a las distintas fases de trabajo y dedicación.

Se puntuará la experiencia en obras similares realizadas según los criterios incluidos en el Anexo III (hasta 8 puntos), así como la acreditación de conocimientos y experiencia en participación, igualdad y euskera (hasta 2 puntos).

Comunicación con vecindad y seguimiento de reparto económico por vivienda – 10 puntos.

Propuestas de información a la Junta de la Mancomunidad, comunicación con la vecindad, tanto personas propietarias como inquilinas, así como con la futura Opengela que se prevé instalar en el bloque.

Participación en la divulgación de las ventajas del proyecto, ahorros, atención a dudas, etc.

Cálculos generales y por fases de proyecto y obra de las imputaciones de coste por vivienda, portal y bloque, debiendo estar redactadas las partidas del proyecto de ejecución de forma clara a tal efecto según los criterios derivados de las normas internas de reparto o en su defecto la Ley de Propiedad Horizontal (L.P.H.) y su comunicación a la vecindad.

Planificación y análisis de las previsiones de las obras para adaptarse a las necesidades de los usuarios, minimización de molestias a las personas residentes, etc.

<u>Plazos y planificación del proyecto</u> - 5 puntos.

En este apartado se valorarán las reducciones justificadas de plazo, tanto en la redacción como las que puedan ser aplicables a la gestión de las obras y su control de plazos.

***La documentación no ocupará más de cuatro DIN A4 impresos por ambas caras para la presentación de la Memoria y el Presupuesto y dos DIN A3 por una cara para los planos, junto a lo que se aportará los modelos para la valoración de equipos. Las propuestas que superen esta limitación serán excluidas.**

Se considera necesario que en los planos se defina la solución elegida para resolver la accesibilidad, pudiéndose valorar materiales y las soluciones generales previstas.

Para ser admitidos en la siguiente fase se exigirá que las **empresas alcancen un umbral mínimo de 20 puntos en los criterios no cuantificables por fórmulas.**

3. <u>DEFINICIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO.</u>

3.1. PROYECTO DE EJECUCIÓN.

Desarrollo del proyecto de rehabilitación energética en el que se mejorará la envolvente térmica del edificio, se estudia la modernización de las instalaciones comunes, se eliminarán las barreras y se completará la accesibilidad a todas las viviendas de los portales 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24 y 25 de la calle Torreurizar , según lo expuesto en la Memoria técnica presentada a la Subvención.

Al inicio del proyecto se deberá redactar una **auditoria energética** y se iniciará el procedimiento para la obtención del certificado de eficiencia energética (CEE) del edificio antes y después de la rehabilitación en la que, por lo menos, se obtendrá una Mejora de la envolvente térmica (SATE y cambio carpinterías) con una reducción óptima del consumo de energía primaria no renovable (ΔCep,nrenv) igual o superior al 45% con medidas pasivas y una reducción igual o superior 60% en la intervención completa. No serán elegibles las reducciones de dicho consumo inferiores al 30 %

El proyecto de ejecución, visado por el COAVN, deberá incorporar en sus separatas correspondientes, los desarrollos de instalaciones necesarios para la obtención de los correspondientes visados en la Delegación de Industria.

Incluirá:

- Auditoria energética y CEE del estado actual registrado.
- Memoria descriptiva, constructiva y de justificación de la normativa.
- Anejos a la memoria: cálculo de estructuras, protección contra incendios, instalaciones y energías renovables, eficiencia energética y CEE, programa de control de calidad, estudio de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos.
- Planos.
- Pliego de Condiciones.

- Presupuesto con mediciones detalladas por partidas y resumen por capítulos según las especificaciones de las ayudas.
- Medidas de mejora de la accesibilidad.
- Separata de urbanización e intervenciones en el entorno.
- Propuestas de Reparto de costes y subvenciones a los propietarios

Para la recepción del proyecto de ejecución será necesaria la presentación de los estudios y controles previstos en el párrafo anterior a excepción de la correspondiente al Libro del Edificio, que se presentará junto a la relativa al proyecto de fin de obra.

3.2. DIRECCIÓN DE OBRAS

La dirección de obra deberá estar compuesta como mínimo por una persona que ejerza las labores de dirección de obra y otra encargada de las funciones propias de la ejecución de la obra

- Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de obra que tenga la titulación profesional habilitante.
- Se realizarán las visitas necesarias y regulares por parte de la Dirección de obra
- La dirección de la ejecución dela obra asistirá a la primera en sus visitas y tareas y velará por la correcto ejecución material de la obra y controlará cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.
- Elaboración de informes periódicos según hitos en el desarrollo de las obras.
- Informes de certificación mensual.
- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
- Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

3.3. DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

- Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto técnico y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de obra que tenga la titulación profesional habilitante.
- Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas. Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los

replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.

- Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.
- Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.

3.4. COORDINACIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS.

Según indica el art. 9 del RD 1627/97 el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra deberá desarrollar las siguientes funciones:

a) Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad:
1.º Al tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente.
2.º Al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases de trabajo.

b) **Coordinar las actividades de la obra** para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra y, en particular, en las tareas o actividades a que se refiere el artículo 10 del Real Decreto RD 1627/97:

- El mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza.
- La elección del emplazamiento de los puestos y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso, y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento o circulación.
- La manipulación de los distintos materiales y la utilización de los medios auxiliares.
- El mantenimiento, el control previo a la puesta en servicio y el control periódico de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de la obra, con objeto de corregir los defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.
- La delimitación y el acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de los distintos materiales, en particular si se trata de materias o sustancias peligrosas.
- La recogida de los materiales peligrosos utilizados.
- El almacenamiento y la eliminación o evacuación de residuos y escombros.
- La adaptación, en función de la evolución de la obra, del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.
- La cooperación entre los contratistas, subcontratistas y trabajadores autónomos.
- Las interacciones e incompatibilidades con cualquier otro tipo de trabajo o actividad que se realice en la obra o cerca del lugar de la obra.

c) **Aprobar el plan de seguridad y salud elaborado por el contratista** y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo. Conforme a lo dispuesto en el último párrafo del apartado 2 del artículo 7 RD 1627/97, la dirección facultativa asumirá esta función cuando no fuera necesaria la designación de coordinador.

d) **Organizar la coordinación de actividades empresariales** prevista en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

e) Coordinar las **acciones y funciones de control** de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.

f) Adoptar las medidas necesarias para que **sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.** La dirección facultativa asumirá esta función cuando no fuera necesaria la designación de coordinador.

3.5. LIBRO DEL EDIFICIO

Junto con la redacción del Fin de Obra el equipo redactor deberá formalizar el nuevo Libro del Edificio.

Así mismo estructurará la documentación del Fin de Obra y aportará las justificaciones necesarias exigidas en las distintas órdenes de subvención a las que se haya presentado el proyecto.

4. SELECCIÓN DEL PROYECTISTA /EQUIPO REDACTOR DEL PROYECTO.

La Junta de la Mancomunidad resolverá este concurso con el asesoramiento técnico de OAL Viviendas Municipales de Bilbao y con la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del GV.

El pago de los trabajos de redacción de los proyectos se efectuará cuando cuente con el informe favorable sobre el cumplimiento de las condiciones técnicas así como la obtención de la licencia municipal.

El Proyecto de ejecución redactado y la documentación urbanística requerida deberán recoger así mismo los dictámenes técnicos y correcciones derivadas, tanto de las condiciones de las distintas administraciones intervinientes, como del Informe de supervisión de la futura Opengela, y de los acuerdos aprobados por la Junta de Personas Propietarias.

La fase de Dirección de Obras sólo se llevará a cabo en caso de que la obra sea promovida por esta Mancomunidad de Personas Propietarias y ejecutada.

El pago de los trabajos relativos al Libro del Edificio y a la documentación de la subvención se abonará tras la recepción de las mismas por parte de la Mancomunidad

5. PLAZOS DE REALIZACIÓN.

Los plazos máximos de entrega de los Proyectos serán:

- 8 semanas para redacción del Proyecto de Ejecución.

En cualquier caso, los plazos definitivos serán los establecidos por el adjudicatario en su propuesta.

En la fase de proyecto, se dispondrá de 2 semanas para ejecutar las correcciones que solicite la Junta de Personas Propietarias o en su defecto la Opengela en representación de VVMM, contadas a partir del día en que estas sean recibidas mediante escrito por el equipo redactor.

El plazo estipulado para la fase de Dirección de Obras vendrá determinado por el establecido en el contrato con la empresa que resulte adjudicataria de dicha obra.

6. DOCUMENTACIÓN.

Para poder diseñar y cuantificar las obras se considera necesario realizar previamente un proyecto técnico de rehabilitación integral en el que se contemplen todas las actuaciones necesarias, tanto en el nivel de adecuación de las instalaciones como en el de las condiciones de habitabilidad, conservación y ornato.

Por ello, para la definición de las propuestas se adjuntan cuatro anexos:

1. Anexo I: Condiciones técnicas que deben cumplir los proyectos según las Bases de la Subvención de los proyectos incluidos en el PIIE.
2. El Anexo II: Información básica para realizar la propuesta metodológica de trabajo y análisis y revisión del estado actual.
3. Anexo III. Criterios de evaluación de la experiencia del equipo incluye.
4. Anexo IV: ITE existentes.

Bilbao, a 31 de enero del 2023.

ANEXOS

Objetivos del proyecto



PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE 264 VIVIENDAS, DEL EDIFICIO TORREURIZAR 1-25, BILBAO.

ANEXO I

CONDICIONES TÉCNICAS QUE DEBEN CUMPLIR LOS PROYECTOS SEGÚN LAS BASES DE LA SUBVENCIÓN DE LOS PROYECTOS INCLUIDOS EN EL PIIE.

Artículo 4. ACTUACIONES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN LA REHABILITACIÓN PROFUNDA DE LOS EDIFICIOS.

A los efectos de esta convocatoria se entiende por **"rehabilitación profunda de los edificios"** la que incluye las actuaciones que se indican a continuación:

a) En los edificios que no se encuentren adecuados estructural y constructivamente, se incluirán necesariamente las intervenciones exigidas y recomendadas por el Informe de la Inspección Técnica del Edificio, redactado por un técnico competente, al que obliga el artículo 52 de la Ley 3/2015 de Vivienda de la Comunidad Autónoma del País Vasco, conforme a los modelos oficiales vigentes.

b) En el caso de que las viviendas no contaran con las debidas condiciones de habitabilidad a que se refiere el Anexo IV del Decreto 317/2002, de 30 de diciembre de 2002, el artículo 3 de la Ley de Ordenación de la edificación, o normativa que los sustituya, se exigirá que el edificio posea una organización espacial y unas características constructivas que garanticen la posibilidad de alcanzar dicha adecuación de habitabilidad.

c) Actuaciones para garantizar la accesibilidad a las viviendas, como son la instalación de ascensores, la ejecución de rampas y/o cualquier otra actuación que sirva para acceder a aquellas desde el nivel de calle cumpliendo con los criterios de accesibilidad (con carácter prioritario) o practicabilidad (en caso de imposibilidad de alcanzar la accesibilidad) según el Decreto 28/2000.

(Concretar le exigencia siguiente para el municipio en cuestión)

- Una reducción mínima de la demanda energética del 25 % en edificios situados en Bizkaia (Zona Climática C).
- Una reducción mínima de la demanda energética del 35 % en edificios situados en Gipuzkoa y Araba (Zonas Climáticas D o E).
- Se intentará conseguir una reducción óptima del consumo de energía primaria no renovable (ΔCep,nrenv) igual o superior al 45% con medidas pasivas y una reducción igual o superior 60% en la intervención completa. No serán elegibles las reducciones de dicho consumo inferiores al 30 %

La verificación de la mejora en términos de eficiencia energética relativa a la reducción del consumo de energía primaria no renovable, reducción de la demanda global de calefacción y refrigeración, y de la mejora de la calificación energética, según corresponda, se realizará tanto ex ante como ex post, mediante la comparación del certificado de eficiencia energética de cada edificio o vivienda antes y después de la actuación.

Estos certificados, regulados por el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, se deben realizar de acuerdo con el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, mediante la utilización de alguno de los programas informáticosoficialmente reconocidos, deben estar registrados en el órgano competente de la comunidad autónoma, y deben ser emitidos por técnicos competentes. Se deberán incluir los porcentajes de contribución al etiquetado verde y digital a los que darían cumplimiento los proyectos y remitir la documentación justificativa, haciendo hincapié en el cumplimiento de la normativa europea y nacional aplicable.

Tendrá carácter obligatorio la intervención en todos los elementos de la envolvente de la edificación (fachadas, cubierta, vuelos, patios...) necesarios para alcanzar una reducción del consumo de energía primaria no renovable igual o superior al 30%. No serán elegibles las

actuaciones sobre una o varias viviendas o locales del mismo edificio, consideradas individualmente.

En los edificios en los que se hayan realizado en los últimos cuatro años intervenciones de mejora de la eficiencia energética en las que pueda acreditarse que se redujo la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración en un porcentaje igual o superior al establecido anteriormente, quedan eximidos del cumplimiento del requisito de reducción de demanda energética anual global de calefacción y refrigeración.

Cuando en dichas intervenciones, no se alcance una reducción igual o superior al porcentaje establecido, podrá considerarse satisfecho el requisito si con la consideración conjunta de las actuaciones realizadas en las citadas intervenciones y las que se realicen en la actuación objeto de la solicitud, se alcanzara el correspondiente porcentaje de reducción de demanda establecido, lo que deberá acreditarse mediante la correspondiente certificación de eficiencia energética.

Estas mejoras de los datos obtenidos en la calificación energética podrán conseguirse mediante la realización de la actuación anterior o de su combinación total o parcial con las siguientes:

1) Actuaciones de modificación o sustitución de huecos y sus encuentros con elementos opacos de la envolvente térmica para adecuar sus características a los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en las tablas 3.1.1.a –HE1 y 3.1.3.a – HE1, del DB HE Código Técnico de la Edificación.
2) La sustitución de calderas individuales existentes por otras de alto rendimiento. Se fomentará la instalación de equipos que no utilicen combustibles fósiles.
3) La instalación de sistemas de calefacción y/o de ACS centralizados con caldera de biomasa, u otros sistemas de energías renovables (EE.RR.), que incluyan distribución para control de consumos individualizados.
4) La instalación de sistemas de producción de Energía Eléctrica Fotovoltaica del edificio o mediante la constitución de comunidades de autoconsumo compartido, o comunidades energéticas locales.
5) La instalación de cualesquiera otros sistemas de generación de EE.RR.

d) La monitorización y seguimiento del comportamiento energético y de la calidad del aire de las viviendas.

Con el objetivo de constatar la eficacia y la eficiencia de las medidas y las actuaciones en la mejora de sus condiciones de habitabilidad se monitorizarán las condiciones de temperatura, humedad relativa, nivel de CO2 y, en los casos en los que la instalación lo permita, el consumo del sistema de producción térmica. Esta Monitorización se realizará en el mayor número de viviendas posible desde el inicio del proceso (antes de la ejecución de las obras) y durante los dos años siguientes a la conclusión de estas. Los equipos necesarios para la medición de los datos durante la explotación y el servicio de la instalación serán los definidos por la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana (DPTAU). Los equipos, una vez instalados, remitirán la lectura de los datos medidos a los servidores del Gobierno Vasco, para su tratamiento y explotación, consintiendo expresamente los titulares de las viviendas beneficiadas de las ayudas contempladas en estas bases, la toma de estos datos para los fines señalados.

e) Adecuación a la normativa y actualización de las instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas y seguridad contra incendios de los edificios.

f) Retirada, manipulación, transporte y gestión de los residuos de amianto mediante empresas autorizadas, si procediera.

Las actuaciones arriba descritas deberán incluirse en un único proyecto técnico en el que se incluirán también las correspondientes a la rehabilitación energética del edificio que pudieran ser objeto de subvención en aplicación del Programa 1 del RD 853/2021. El proyecto se elaborará conjuntamente para todas ellas, si bien, la ausencia en el mismo de alguna o algunas podrá aceptarse, siempre y cuando el edificio

satisfaga sus requisitos en el momento de la redacción, del proyecto y ello quede suficientemente justificado en el mismo.

En todo caso, las intervenciones de rehabilitación deberán ajustarse a las prescripciones de los planes urbanísticos aplicables y habrán de contar con las oportunas autorizaciones administrativas y cumplir con todas las exigencias del GV.

Con el fin de poder acreditar los costes de cada una de las actuaciones para la asignación de las correspondientes ayudas y su posterior justificación, los proyectos deberán estar estructurados en los capítulos y subcapítulos que figuran en la Tabla 01 siguiente en la que se incluyen los capítulos y subcapítulos que pudieran ser subvencionables con los fondos Next Generation del MRR vinculados al Programa 1 del RD 853/2021.

ACTIVIDAD	IMPORTE PREVISTO
MONITORIZACION CON IVA	0,00 €
ITEs y/o LIBRO DEL EDIFICIO CON IVA	0,00 €
AUDITORÍA ENERGÉTICA CON IVA	0,00 €
ANTEPROYECTOS PREVIOS CON IVA	0,00 €
OTROS TRABAJOS PREVIOS CON IVA (Informes, E. Geotécnicos,...)	0,00 €
TOTAL TRABAJOS PREVIOS (Subvencionable por Programa 1)	0,00 €
E.E. PASIVAS CON IVA (ENVOLVENTE+ %C. Cal.+ %Resid.+ % Segur.+% M.Aux)	0,00 €
E.E. CARPINTERÍA CON IVA (Carpintería+ %C. Cal.+ %Resid.+ % Segur.+% M.Aux)	0,00 €
E.E ACTIVAS CON IVA (Calderas+ + %C. Cal.+ %Resid.+ % Segur.+% M.Aux)	0,00 €
E.E RENOVABLES CON IVA (FOTOVOLTAICA+ %C. Cal.+ %Resid.+ % Segur.+% M.Aux)	0,00 €
TOTAL EFICIENCIA ENERGÉTICA (Subvencionable por Programa 1)	0,00 €
RETIRADA DE AMIANTO CON IVA	0,00 €
TOTAL RETIRADA DE AMIANTO (Subvencionable por Programa 1)	0,00 €
COMUNIDAD ENERGÉTICA	0,00 €
TOTAL E. RENOVABLES COLECTIVAS (Subvencionable por Programa 1)	0,00 €
HONORARIOS REHABILITACIÓN CON IVA (proyecto+D.F.) (Parte proporcional a los capítulos anteriores)	0,00 €
HONORARIOS GESTIÓN CON IVA (Administrador, Gestor de la Rehabilitación) (Parte proporcional a los capítulos anteriores)	0,00 €
TOTAL HONORARIOS REHABILITACIÓN ENERGETICA EFICIENTE (Parte Proporcional subvencionable por Programa 1)	0,00 €
TOTAL SUBVENCIONABLE REHABILITACIÓN ENERGETICA EFICIENTE PROGRAMA 1 (Subvencionable por Programa 1)	**0,00 €**
MONITORIZACION CON IVA	0,00 €
ITEs y/o LIBRO DEL EDIFICIO CON IVA	0,00 €
AUDITORÍA ENERGÉTICA CON IVA	0,00 €
ANTEPROYECTOS PREVIOS CON IVA	0,00 €
OTROS TRABAJOS PREVIOS CON IVA (Informes, E. Geotécnicos,...)	0,00 €
TOTAL TRABAJOS PREVIOS (Complementario a Programa 1)	0,00 €
E.E. PASIVAS CON IVA (ENVOLVENTE+ %C. Cal.+ %Resid.+ % Segur.+% M.Aux)	0,00 €
E.E. CARPINTERÍA CON IVA (Carpintería+ %C. Cal.+ %Resid.+ % Segur.+% M.Aux)	0,00 €
E.E ACTIVAS CON IVA (Calderas+ + %C. Cal.+ %Resid.+ % Segur.+% M.Aux)	0,00 €
E.E RENOVABLES CON IVA (FOTOVOLTAICA+ %C. Cal.+ %Resid.+ % Segur.+% M.Aux)	0,00 €
TOTAL EFICIENCIA ENERGÉTICA (Complementario a Programa 1)	0,00 €
RETIRADA DE AMIANTO CON IVA	0,00 €
TOTAL RETIRADA DE AMIANTO (Complementario a Programa 1)	0,00 €
COMUNIDAD ENERGÉTICA	0,00 €
TOTAL E. RENOVABLES COLECTIVAS (Complementario a Programa 1)	0,00 €
HONORARIOS REHABILITACIÓN CON IVA (proyecto+D.F.) (Parte proporcional a los capítulos anteriores)	0,00 €
HONORARIOS GESTIÓN CON IVA (Administrador, Gestor de la Rehabilitación) (Parte proporcional a los capítulos anteriores)	0,00 €
TOTAL HONORARIOS REHABILITACIÓN ENERGETICA (Parte Proporcional complementario a lo previsto por Programa 1)	0,00 €
TOTAL SUBVENCIONABLE REHABILITACIÓN ENERGETICA EFICIENTE (Complementario a Programa 1)	**0,00 €**
ACCESIBILIDAD CON IVA (Ascensores, rampas ...+%C. Cal.+ %Resid.+ % Segur.+% M.Aux)	0,00 €
TOTAL ACCESIBILIDAD	0,00 €
PROTECCIÓN CONTRAINCENDIOS CON IVA	0,00 €
ACTUALIZACIÓN INSTALACIONES CON IVA	0,00 €
OTRAS INTERVENCIONES CON IVA (Resto Incl Obras ITE+%C. Cal.+ %Resid.+ % Segur.+% M.Aux)	0,00 €
TOTAL OBRAS COMPLEMENTARIAS	0,00 €
AMPLIACIONES CON IVA	0,00 €
TOTAL AMPLIACIONES DE VIVIENDAS	0,00 €
HONORARIOS REHABILITACIÓN CON IVA (proyecto+D.F.) (Parte proporcional a los capítulos anteriores)	0,00 €
HONORARIOS GESTIÓN CON IVA (Administrador, Gestor de la Rehabilitación) (Parte proporcional a los capítulos anteriores)	0,00 €
TOTAL HONORARIOS REHABILITACIÓN	0,00 €
URBANIZACIÓN SBN CON IVA	0,00 €
URBANIZACIÓN CICLO DEL AGUA CON IVA	0,00 €
REURBANIZACIÓN CON IVA	0,00 €
TOTAL OBRAS EN ESPACIOS LIBRES	0,00 €
MOVILIDAD ELECTRICA	0,00 €
COMUNIDAD ENERGÉTICA	0,00 €
TOTAL E. RENOVABLES COLECTIVAS	0,00 €
FORMACIÓN, EMPLEO E INCLUSION	0,00 €
EQUIPAMIENTO DE PROXIMIDAD	0,00 €
OTRAS ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA (Salud, género, seguridad, huertos,...)	0,00 €
TOTAL E. ACTUACIONES DE REGENERACIÓN URBANA	0,00 €
LICENCIAS, TASAS E IMPUESTOS	0,00 €
TOTAL LICENCIAS, TASAS E IMPUESTOS	0,00 €

Artículo 11. REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS OBJETO DE REHABILITACIÓN

Los edificios para los que se solicite financiación de este programa han de cumplir los siguientes requisitos necesarios para la justificación de la ejecución de las actuaciones subvencionables:

a) Disponer de proyecto de las actuaciones a realizar.

El proyecto incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde se cumplirán las siguientes condiciones:

1º. 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. Página 21 de 67 Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

2º. 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.

El proyecto incluirá un programa de control de calidad que se desarrollará posteriormente en el correspondiente plan de gestión de control de calidad, conforme a lo establecido Decreto 209/2014, de 28 de octubre, por el que se regula el control de calidad en la construcción, donde se incluirán como mínimo de forma específica, aunque no exclusiva, las siguientes condiciones:

1º. Se realizarán termografías de carácter cualitativo, por personal acreditado para su realización, antes de la intervención.

2º. Se realizarán ensayos de tracción y capacidad portante sobre el soporte del aislamiento de fachada que se vaya a emplear (SATE o Fachada ventilada). El sistema de aislamiento y su puesta en obra deberá disponer del certificado de idoneidad emitido por el fabricante del producto utilizado.

3º Las carpinterías y vidrios deberán disponer de los ensayos de permeabilidad al aire, estanqueidad al agua y resistencia a la carga de viento y contar con los certificados correspondientes a sus características, resultados y transmitancia.

Diseños de los edificios y las técnicas de construcción

Los diseños y técnicas apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización. y reciclaje

c) Retirar del edificio objeto de actuación de aquellos productos de construcción que contengan amianto.

La retirada deberá realizarse conforme a lo establecido el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, por una empresa legalmente autorizada. La gestión de los residuos originados en el proceso deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

A su vez, en el caso de edificios de tipología residencial colectiva, se deberá cumplir que:

1) Al menos el 50% de su superficie construida sobre rasante, excluida la planta baja o plantas inferiores si tiene o tienen otros usos compatibles, tenga uso residencial de vivienda.
2) Las actuaciones cuenten con el acuerdo de la comunidad o comunidades de propietarios de que se trate, debidamente agrupadas, salvo en los casos de edificios de propietario único, y con la autorización o autorizaciones administrativas correspondientes, cuando sea preceptivo.

Artículo 12. REQUISITOS RELATIVOS A LA COMUNICACIÓJN Y PUBLICIDAD

1.- Tanto los gestores como los beneficiarios de las ayudas concedidas con arreglo a estas Bases y toda referencia que se realice en cualquier medio de difusión sobre la actuación objeto de las ayudas están obligados a cumplir lo especificado en el:

- ¨Manual de identidad visual de Euskadi"
- "Manual de identidad de los fondos ZAP" (en su caso)
- "Manual de imagen corporativa" del Programa Opengela

Asimismo, se deberá instalar y mantener:

a) Un cartel de carácter temporal mientras dure la obra, en un lugar visible para el público general en la localización del proyecto, preferiblemente situado en la instalación o andamio que recubra la fachada del edificio, y en todo caso conforme a lo dispuesto y de acuerdo a las ordenanzas municipales correspondientes, de tamaño suficiente para que sea perfectamente visible y legible en el que conste claramente el título del proyecto y la denominación e imagen del Programa y que mencione la ayuda económica otorgada por el Gobierno Vasco. El diseño gráfico del cartel y soportes de difusión que se realicen cumplirán con los requisitos que establezca el GV en los manuales señalados anteriormente.

2.- La Persona Beneficiaria de las ayudas informará al público del apoyo obtenido de los fondos europeos haciendo una breve descripción de la operación en su sitio de Internet, en caso de que disponga de uno, de manera proporcionada al nivel del apoyo prestado con sus objetivos y resultados y destacando el apoyo financiero del Gobierno Vasco.

3.- En su caso, adicionalmente, deberá cumplirse lo establecido en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, respecto a las obligaciones de publicidad de las ayudas objeto de estas Bases.

Artículo 13. COMISIONES GESTORAS. REQUISITOS DE ADJUDICACIÓN DE LOS TRABAJOS.

1.- Con el fin de garantizar la transparencia exigible en cuantas contrataciones de los trabajos técnicos y obras fueran precisos para lograr los objetivos propuestos, se crearán Comisiones Gestoras constituidas por un/a representante de la Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Gobierno Vasco, un/a representante del Ayuntamiento y un/a representante de las Comunidades de Propietarios.

En los casos en que se subvencionen actuaciones que no hayan sido realizadas, y con carácter previo a la contratación por las comunidades del equipo técnico que se encargue del proyecto y dirección de obra de la rehabilitación eficiente o de la empresa que vaya a ejecutar las obras, se realizará un concurso con un mínimo de tres licitadores admitidos a éste por acuerdo de la Comisión Gestora. De igual forma se actuará para la adjudicación de cualquier otro trabajo necesario, así como para la realización de las obras.

2.- Las Comisiones Gestoras elaborarán en cada caso baremos totalmente objetivos para la evaluación de las ofertas de los profesionales, equipos técnicos o empresas licitadoras. Como consecuencia de la aplicación de tales baremos, la Comisión Gestora correspondiente elaborará un Informe de Propuesta de Adjudicación de cada uno de los trabajos en cuestión.

Si en algún caso surgieran dudas y/o discrepancias en la interpretación de los resultados de la aplicación del baremo o de la redacción del Informe de Propuesta de Adjudicación correspondiente, ésta se decidirá a favor del licitador que obtuviera la mayoría de los votos de la Comisión Gestora, ponderados según las aportaciones económicas de los organismos o comunidades a que representen.

A partir de la aprobación de estas Bases, la propuesta final de adjudicación deberá ser aceptada y ratificada mediante su aprobación por el órgano competente de cada Comunidad de Propietarios que pretenda acceder a las ayudas contempladas en estas bases. En el supuesto de que no se esa ratificación y aprobación por el órgano competente, o que sea diferente a la propuesta, la Comunidad de Propietarios no tendrá acceso a las ayudas contempladas en estas bases, debiendo proceder a la devolución de todas las

que hubiera recibido con anterioridad salvo que a juicio de la Comisión Gestora exista una justificación de esa desviación de la propuesta que esté suficientemente acreditada,

Artículo 17. ESTUDIOS PREVIOS Y PROYECTOS TÉCNICOS

- Redacciones de informes técnicos del Edificio ITE y/o libro del edificio
- Auditoria Energética y Certificados de Eficiencia Energética
- Anteproyectos previos
- Redacción de Proyectos de Ejecución de rehabilitación integral.
- Otros estudios y trabajos técnicos derivados de ayudas y normativas.

La cuantía total máxima de las subvenciones para estos estudios previos y proyectos técnicos será.

1.- La cuantía máxima de la subvención para las auditorías energéticas y Anteproyectos previos será del 100% con un límite de 3.500 € (IVA incluido) en las auditorías energéticas y de 15.700 € (IVA incluido) en los Anteproyectos

2.- La cuantía máxima de la subvención para Libros del edificio existente para la rehabilitación:

a) En caso de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 700 euros, más una cantidad de 60 euros por vivienda.

b) En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 1.100 euros, más una cantidad de 40 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 3.500 euros.

Si no se dispone de la Inspección Técnica del Edificio, del Informe de Evaluación del Edificio o documento análogo, la ayuda podrá incrementarse hasta en un 50 %.

3.- En el supuesto de proyectos técnicos de rehabilitación integral de edificios:

a) En caso de viviendas unifamiliares y edificios plurifamiliares de hasta 20 viviendas: 4.000 euros, más una cantidad de 700 euros por vivienda.

b) En caso de edificios plurifamiliares de más de 20 viviendas: 12.000 euros, más una cantidad de 300 euros por vivienda, con una cuantía máxima de subvención de 30.000 euros.

4.- La cuantía de la ayuda no podrá superar en ningún caso el coste total, excluidos los impuestos. No obstante, el IVA o el impuesto indirecto equivalente, podrán ser considerados elegibles siempre y cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

5.- Resultarán subvencionables los documentos redactados posteriormente al 1 de febrero de 2020 siempre que sean o hayan sido aprobados por la Comisión Gestora.

A efectos de acreditar la fecha de redacción de documentos, se estará a la primera fecha de entrada en registros oficiales de la documentación objeto de subvención.

Artículo 18. ACTUACIONES PARA GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD A LAS VIVIENDAS

La OTGP tramitará y gestionará la concesión de estas ayudas conforme a estas Bases y a los siguientes:

- "Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma del País Vasco de 27 de diciembre de 2022, por el que se concede una subvención directa al Ayuntamiento, y sus modificaciones posteriores.

Se incluirán todas aquellas actuaciones que se destinen a conseguir la mejora de la accesibilidad del edificio y sus viviendas, conforme a lo descrito en el punto c) del Artículo 4 ACTUACIONES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN LA REHABILITACIÓN PROFUNDA **DE LOS EDIFICIOS.** de estas Bases.

También se subvencionarán los costes de honorarios de la dirección de obra, la dirección de ejecución y coordinación de seguridad correspondientes.

La cuantía total máxima de las subvenciones contempladas en estas bases no podrá superar los límites siguientes por cada edificio:

La ayuda se repartirá por igual a todos los portales dentro del ámbito. El % de ayuda será el resultante de la Ayuda global, restando lo previsto en el Artículo 17 **ESTUDIOS PREVIOS Y PROYECTOS TÉCNICOS**, lo asignado para cubrir las necesidades por criterio social contempladas en el Artículo 16 AYUDAS ADICIONALES PARA PERSONAS FÍSICAS O UNIDADES DE CONVIVENCIA EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA y lo previsto en el Artículo 19 OTRAS INTERVENCIONES. Pasado el plazo límite de presentación de solicitudes,

la ayuda se recalculará hasta agotar la misma, entre las comunidades solicitantes aceptadas y presentadas dentro del plazo establecido.

Para la determinación de las cuantías máximas de ayuda indicadas, podrán considerarse todos los costes debidamente acreditados e indicados en el Artículo 15 CONSIDERACIONES GENERALES incluyendo el IVA o el impuesto indirecto equivalente cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

Artículo 19. OTRAS INTERVENCIONES

La OTGP tramitará y gestionará la concesión de estas ayudas conforme a estas Bases y a los siguientes:

- "Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma del País Vasco de 27 de diciembre de 2022, por el que se concede una subvención directa al Ayuntamiento y a sus modificaciones posteriores l

Se podrán incluir todas aquellas actuaciones que se indican a continuación:

i. Las intervenciones exigidas y recomendadas por el Informe Técnico del Edificio
ii. Las destinadas a garantizar la posible adecuación de habitabilidad del edificio y sus viviendas, indicadas en el Artículo 4 ACTUACIONES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN LA REHABILITACIÓN PROFUNDA **DE LOS EDIFICIOS.**, y
iii. Los costes de obra directos o indirectos que no pudieran ser imputados total o parcialmente a las actuaciones previstas en los Capítulos y/o en SUBVENCIONES PROCEDENTES DE FONDOS PROPIOS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI", entre las que se incluyen los medios auxiliares, el control de calidad, la retirada, manipulación, transporte y gestión de los residuos de construcción y demolición no peligrosos y cualquier otro coste necesario para la consecución de los objetivos propuestos

iv. Actuaciones cuya finalidad sea mejorar las condiciones de protección contra incendios.

i. La ayuda se repartirá por igual a todos los portales dentro del ámbito. El % de ayuda será el resultante de la Ayuda global, restando lo gastado en aplicación del Artículo 17 **ESTUDIOS PREVIOS Y PROYECTOS TÉCNICOS**, en el Artículo 18 ACTUACIONES PARA GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD A LAS VIVIENDAS y lo asignado para cubrir las necesidades por criterio social contempladas en el Artículo 16 AYUDAS ADICIONALES PARA PERSONAS FÍSICAS O UNIDADES DE CONVIVENCIA EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA. Pasado el plazo límite de presentación de solicitudes, la ayuda se recalculará hasta agotar la misma, entre las solicitudes recibidas en plazo y aceptadas.

ANEXO II
INFORMACIÓN BÁSICA Y PROPUESTA METODOLÓGICA DE TRABAJO Y ANÁLISIS Y REVISIÓN DEL ESTADO ACTUAL.

II.a- INFORMACIÓN BÁSICA

Torreurizar, construido en 1919, se asienta sobre una colina elevada junto a la antigua Casa Torre del mismo nombre, en la entrada Sur de Bilbao. Fue diseñada por el arquitecto municipal Ricardo Bastida, y promovida por el propio Ayuntamiento bajo premisas funcionalistas, ajustándose a la ley de casas baratas para alquiler protegido.

El edificio se organiza en torno a 3 patios interiores, desarrollando un único bloque de grandes dimensiones, con un perfil de PB+4 -, un fondo edificado de 10,50 metros aprox., bien orientado a los vientos dominantes, con ventilación cruzada, empleo de galerías, agua corriente, etc.

Se construye con muros de carga perimetrales y estructura de madera, los acabados son de mortero con un sencillo aparataje decorativo en impostas y ventanas. La cubierta a dos aguas es de teja cerámica roja.

a) Valores compositivo-estéticos

El grupo Torreurizar, es sin duda un edificio singular tanto por la calidad de su diseño, su destino y conservación, es por ello cuenta con un nivel de conservación "básica" tipo C, según señala el Régimen de protección de la edificación del PGOU de Bilbao.

De conformidad con lo establecido en el artículo 11.1.2 del PGOU, la Comisión de Patrimonio de Bilbao dictaminará e informará las intervenciones que se lleven a cabo en edificios y conjuntos incluidos en los niveles B, C y D, que afecten a los elementos que se protegen que tengan, a juicio de los servicios técnicos municipales, cierta relevancia.

b) Grado de conservación

Durante estos cien años de vida del edificio se han ido realizando distintas intervenciones de mantenimiento, urbanización del entorno e infraestructuras, que han respetado, en líneas generales, el estilo e imagen del edificio.

En las ultimas ITE se ha comprobado que existen desconchados dispersos de acabado enfoscado en fachada principal y en base de cornisas de ambas fachadas exteriores, de pintura en mochetas y dinteles de huecos y en molduras de fachadas exteriores, fisuración por retracción y transversal en dinteles de huecos: Se han realizado reparaciones puntuales de desconchados de acabados de lucido fino en fachadas exteriores.

Se han produciendo entradas de agua en la planta bajocubierta en la junta entre conductos de ventilación de fecales y plano inclinado de cubierta, habiéndose depositado el agua filtrada en la cara superior del tablero de madera de protección del asilamiento, y no habiéndose manifestado en las viviendas de la planta quinta.

Además, quedan pendientes las distintas actuaciones referidas a la mejora de la accesibilidad que en este momento solo alcanzan a los portales 1, 8, 18 y 19, así como intervenciones relacionadas con la mejora de la eficiencia energética, por lo que se estima conveniente que cualquier nueva actuación deberá resolver estas dos líneas de mejora.

c) Plan Especial para la mejora de la accesibilidad en el Grupo Torre Urizar

Desde 2012 el entorno cuenta con un Plan Especial de accesibilidad, que tipifica los portales y propone soluciones en función de sus características. La principal diferenciación entre comunidades radica en los portales y la relación de éstos con el entorno, señalando 4 tipos:

El primero de ellos -y el más común- consiste en un acceso que se lleva a cabo a través de un portal en la fachada interior del grupo sobre el que se desarrolla la caja de escaleras, de dos tramos - o compensada-, que da servicio a 2 viviendas por planta. A este tipo corresponden las comunidades TUA2, TUA4, TUA5, TUA6, TUA8, TUA9, TUA10, TUA16, TUA17 y TUA18.

El segundo tipo es aquel en el que la caja de escaleras se encuentra en el extremo opuesto del bloque con respecto a su acceso desde la fachada interior. A esto hay que añadir que entre esta caja de escaleras y el acceso también encontramos un tramo de escalones (de numero variable entre 4 y 15). A este tipo corresponden las comunidades TUA12, TUA13, TUA20, TUA22 y TUA23.

El tercer tipo es el que se encuentra en los portales situados en los extremos de los brazos interiores del grupo que lo recorren Este-Oeste y en el remate del brazo que delimita el grupo por el frente norte. Corresponde a los portales TUA 7, TUA15 y TUA25 y funcionan del mismo modo que el portal del primer tipo, si bien se hallan retranqueados con respecto a la alineación de fachada, lo que provoca ciertas diferencias con aquel.

El cuarto tipo es en realidad una agrupación de portales diferentes pero que comparten ciertas características comunes. Se trata de los portales TUA1, TUA3, TUA11, TUA14, TUA21 y TUA24.

Las cualidades que los reúnen en un único tipo son, por un lado, su situación dentro del grupo -siempre en esquinas y con muy poco frente de fachada- y por otro la compleja geometría que tiende a definirlos por el interior para resolver su difícil posición dentro del conjunto.

No obstante, algunos de estos portales son más espaciosos que otros (especialmente TUA1 y TUA21).

d) Documentación fotográfica del conjunto









e) Planeamiento

El edificio está consolidado por la Ordenación municipal. Como se ha señalado en los apartados anteriores, está incluido en el Catálogo, obligando a que las intervenciones deban ser adecuadas a estas disposiciones y respetar su imagen y configuración básicas.

Cuenta además con uno de los Planes Especiales para la implantación de aparatos y otras medidas en el exterior de la edificación, que se redactan para diversos ámbitos y se integran en el PGOU.

El Plan Especial de Torre Urízar, aprobado el 26 de junio de 2014 y publicado en el B.O.B. nº 135 de fecha 16 de julio de 2014, se redacta en cumplimiento de dichas determinaciones, y se corresponde con el tipo de Planes Especiales definidos en el Apartado 2 del Artículo 59 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo como “Planes de Ordenación pormenorizada”. En concreto, los descritos en el grupo 2-c de dicho apartado se redactan en desarrollo de la ordenación estructural de los planes generales, o siendo autónomos respecto a los mismos y sin alterar la edificabilidad urbanística, pueden tener por objetivo la conservación y mejora del medio urbano.

De entre los diferentes tipos de Planes Especiales relacionados en la Sección IV del Capítulo II de la Ley 2/2006, es el “Plan Especial de renovación urbana” definido en el Art.71 el que mejor se adapta a los objetivos planteados, puesto que este tipo de planes podrá tener por objeto, el desarrollo de actuaciones concretas que, conservando la estructura fundamental de la ordenación anterior y sin alterar la edificabilidad urbanística, se encaminen a la descongestión del suelo urbano, a la creación de dotaciones públicas y equipamientos colectivos privados, al saneamiento de barrios, a la regeneración y rehabilitación urbana, a la reforma interior, a la resolución de problemas de movilidad o de estética, a la mejora del medio ambiente o de los servicios públicos y a otros fines análogos.

f) Actuaciones realizadas (inversiones, estudios, etc.)

Se han realizado las correspondientes ITE.

En cuatro de los portales se ha instalado ascensor, Torre Urizar 1, 18 y 19, por el interior y Torre Urizar 8 donde se instala el ascensor en el interior y se amplía la escalera por el exterior.

g) Problemática a afrontar

A nivel técnico además de solucionar las deficiencias que presenta la edificación y se recogen en las ITE, se pretende garantizar la accesibilidad universal y realizar las intervenciones de eficiencia energética que suponga un ahorro de la demanda mínimo de un 45 % y reduzcan las emisiones de carbono en un porcentaje similar.

Se estudiará integrar soluciones de energías renovables que puedan apoyar estas estrategias de ahorro.

A nivel de gestión se propone una actuación participativa, apoyada en una oficina de proximidad en la que se trabajen los acuerdos necesarios en la Mancomunidad, se asegure la calidad de las intervenciones y el acompañamiento a los vecinos, de forma que no se quede nadie atrás.

h) Breve descripción de las líneas generales de intervención – proyecto

FACHADAS

Estos paramentos se revisten con un sistema de aislamiento térmico exterior (SATE) utilizando lana de roca como elemento aislante. Los acabados seguirán la misma composición original que presenta actualmente el edificio: Acabado decorativo y protector consistente en aplicación de imprimación tintable y puente de anclaje, como retenedor alcalino y mejorador de adherencia del revoco de resina de silicona con red tridimensional de cuarzo, con agentes fungicidas y permeable al vapor de agua e hidrófugo, exento de termoplasticidad, autolimpiable, y con fotoestabilidad, en el color original del edificio.

HUECOS

Carpinterías de PVC de perfiles con cinco cámaras, dispositivos con microventilación y vidrios planilux 4+4 cámara de aire 16mm y lunade 4 con planitherm xn bajo emisiva.

VOLADIZOS, SALIENTES Y ALEROS

Estos elementos se revisten con el sistema de aislamiento térmico por el exterior con EPS o XPS como material aislante en espesores entre 6 y 8 cm según los casos.

PUENTES TÉRMICOS

En estos puntos se utiliza un revestimiento a base de mortero de cal aislante térmico para exteriores.

FORJADO BAJO VIVIENDA

Se coloca aislamiento térmico de lana de roca con espesor 8cm sobre el falso techo exterior bajo las viviendas.

PARTICIONES INTERIORES EN CONTACTO CON LOCAL NO CALEFACTADO

Se instala un falso techo de placas de yeso laminado para alojar el aislamiento térmico de lana de roca de 8cm de espesor.

ACCESIBILIDAD

En consonancia con la propuesta aprobada por la comisión de patrimonio del Ayuntamiento de Bilbao, se propone sobre los volúmenes nuevos adosados al edificio, una mímesis de formas y materiales siguiendo las líneas molduradas existentes.

Esta intervención de mejora de accesibilidad sobre el edificio forma parte de una más compleja que reforma la totalidad de la envolvente con materiales de aislamiento térmico sujetas a subvenciones para el ahorro energético. Por lo cual, los paños exteriores se restaurarán con materiales acordes a esta finalidad, pero sin alterar la imagen original del edificio.

II.b.- PROPUESTA DE INTERVENCIÓN A INCLUIR EN EL PROYECTO

El proyecto técnico de rehabilitación integral deberá resolver además de las patologías existentes en el edificio, como mínimo, los siguientes aspectos:

1. **AUDITORÍA ENERGÉTICA.**
   Estudio previo al desarrollo del proyecto que será la base para la propuesta de mejora de la eficiencia energética

2. **MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD. Supresión de barreras arquitectónicas / ascensor accesibilidad universal.**

Deberá garantizarse la accesibilidad universal a todas las viviendas del bloque.

3. **MEJORA DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA.**

Las medidas prioritarias serán la intervención en cubierta, plantas bajas y la mejora del aislamiento de fachadas, así como el cambio de carpinterías que deberá estar enfocada a alcanzar una reducción óptima del consumo de energía primaria no renovable (ΔCep,nrenv) igual o superior al 45% con medidas pasivas y una reducción igual o superior 60% en la intervención completa. No serán elegibles las reducciones de dicho consumo inferiores al 30 %

Se analizará el ahorro resultante gracias a la reducción de la demanda de calefacción de las medidas previstas en proyecto.

4. **MEJORA DE LAS INSTALACIONES.**

Se estudiará la situación de las instalaciones existentes y las necesidades de mejora para reducir sustancialmente las emisiones de CO_2, que permitan alcanzar los ahorros señalados. También se deberá tener en cuenta la posible integración de energías renovables en el edificio.

5. **MEJORA DE LA SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.**

El proyecto estudiará las medidas que, desde el PGOU y el CTE, se estimen necesarias para asegurar el cumplimiento de CTE-SI en la medida de lo posible en cuanto a seguridad de incendios en la propagación interior y evacuación de ocupantes.

6. **MONITORIZACIÓN ENERGÉTICA.**

Se monitorizarán el mayor número posible de viviendas, siendo al menos el 20% de las mismas.

7. **IMPACTO AMBIENTAL DE LA PROPUESTA.**

Se deberá justificar la reducción de impacto de las obras mediante su alineamiento a las políticas públicas verdes e inclusión de selección de materiales según su Análisis de Ciclo de Vida.

El Estudio de Gestión de residuos deberán cumplir las condiciones recogidas en las bases del PIIE.

8. **PASAPORTE DEL EDIFICIO**

Se redactará un plan individualizado del edificio que tiene la finalidad de diagnosticar el estado actual, fijar objetivos en el tiempo, planificar acciones de transformación coordinadas y evaluar resultados obtenidos; de forma alineada con los objetivos públicos para el ámbito residencial a largo plazo, especialmente con el reto europeo de descarbonización del sector de la edificación a 2050.

El PAS-E está formado por 3 componentes:

1. Libro digital del edificio: plataforma pública que centraliza toda la información.

2. Plan de acompañamiento a la comunidad: soporte dirigido a implicar a las personas como agentes rehabilitadores, poniendo al usuario en el centro del proceso.

3. Plan de rehabilitación del edificio: hoja de ruta consensuada que marca la secuencia de intervenciones a realizar en el tiempo

ANEXO III
CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE LA EXPERIENCIA DEL EQUIPO.

Para la valoración de este apartado con el fin de homogeneizar las actuaciones en las distintas Áreas donde se están desarrollando proyectos de intervención similares, se han recogido los criterios definidos por la Viceconsejería de Ordenación del Territorio y Regeneración Urbana en cuanto a los equipos técnicos.

CURRICULUM VITAE

Se aportará el curriculum vitae de las personas que se proponen en el equipo humano destinado a la realización de los trabajos y tareas especificadas más adelante (elaboración de los documentos, Informes de Inspección Técnica de los edificios (ITE), proyectos y direcciones de obra de rehabilitación y acompañamiento a las comunidades de propietarios. Se valorará hasta 10 puntos, considerando para cada uno de los tres perfiles:

Arquitecta/o y Arquitecta/o Técnico (Máximo 8 puntos): Se valorarán, para cada uno estos perfiles que se integren en la propuesta a razón de 4 puntos para el Arquitecto/a y 4 para el Arquitecto/a Técnico/a, los siguientes apartados:

a) Experiencia en redacción de Proyectos (con un máximo de 1,5 puntos): 0,1 puntos por cada proyecto de rehabilitación de presupuesto superior a 150.000 euros de P.E.M redactado durante los 10 últimos años.
b) Experiencia en Dirección de Obra (con un máximo de 1,5 puntos): 0,1 puntos por cada Dirección de Obra de un proyecto de rehabilitación de presupuesto superior a 150.000 euros de P.E.M.
c) Formación específica en rehabilitación de edificios y/o regeneración urbana: (con un máximo de 1 punto): Deberán presentarse los títulos de los cursos, postgrados y másteres relacionados con la rehabilitación de edificios residenciales y la regeneración urbana. Se valorará la formación de, al menos 25 horas.

Formación expedida por centro o entidad oficial, superior o igual a 25 horas. 0,2 puntos.
Formación expedida por centro o entidad oficial, superior o igual a 50 horas. 0,3 puntos.
Formación expedida por centro o entidad oficial, superior o igual a 100 horas. 0,5 puntos.

Se valorarán los cursos realizados sobre ITE, patologías y eficiencia energética. Se valorará la formación de, al menos 25 horas.

Formación expedida por centro o entidad oficial, superior o igual a 25 horas. 0,1 puntos.
Formación expedida por centro o entidad oficial, superior o igual a 50 horas. 0,3 puntos.
Formación expedida por centro o entidad oficial, superior o igual a 100 horas. 0,5 puntos.

Para realizar la valoración de los apartados a) y b), deberá aportarse un cuadro en el que detallen los siguientes datos:

- La relación de edificios rehabilitados, detallando el alcance (Conservación, Mejora de Eficiencia Energética, accesibilidad o varios de los anteriores) y titular que figura como promotor.
- El número de viviendas, en su caso.
- Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto correspondiente a cada uno de los proyectos de rehabilitación señalados.

Comentado [LIC1]: Cómo valorar la experiencia en edificios protegidos?

Comentado [MRVI2R1]:

Comentado [LIC3]: Ampliar a 500.000€

Comentado [LIC4]: Idem anterior

- Importe de Ejecución Material del certificado final de las liquidaciones de las obras, detallando los importes totales y su repercusión por vivienda.

PERSONA ENCARGADA DE LA RELACIÓN CON LA COMUNIDAD (Máximo 2 puntos): Se valorarán los siguientes aspectos:

Formación en Participación Ciudadana o Mediación de conflictos. 1 punto

Formación expedida por centro o entidad oficial, superior o igual a 25 horas. 0,5 puntos.
Formación expedida por centro o entidad oficial, superior o igual a 50 horas. 0,7 puntos.
Formación expedida por centro o entidad oficial, superior o igual a 100 horas. 1, punto.

Este apartado se podrá valorar en cualquiera de las personas integrantes del equipo que vaya a participar en los procesos de comunicación con las comunidades de propietarios mediante la aportación del certificado correspondiente.

Formación en Igualdad de Género. 0,5 puntos.

Formación expedida por centro o entidad oficial, superior o igual a 25 horas. 0,1 puntos.
Formación expedida por centro o entidad oficial, superior o igual a 50 horas .0,3 puntos.
Formación expedida por centro o entidad oficial, superior o igual a 100 horas. 0,5 puntos.

Este apartado se podrá valorar en cualquiera de las personas integrantes del equipo que vaya a participar en los procesos de comunicación con las comunidades de propietarios mediante la aportación del certificado correspondiente.

Euskera. 0,5 puntos.

EGA - HABE 3.

Este apartado se podrá valorar en cualquiera de las personas integrantes del equipo que vaya a participar en los procesos de comunicación con las comunidades de propietarios, mediante la aportación del certificado correspondiente.

ANEXO IV

ITE EXISTENTES.

Se adjuntan ITE de los portales 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25.