PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
Proyecto básico y de Ejecución para el nuevo centro Ekoetxea en Añana
Nº DE EXPEDIENTE: 1500

1. ANTECEDENTES

Ihobe / Red Ekoetxea

Ihobe es una sociedad pública adscrita al Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente del Gobierno Vasco que trabaja para mejorar el medio ambiente integrando los criterios ambientales en las políticas públicas. Gestiona con carácter ejemplarizante en el ámbito de la sostenibilidad la Red Ekoetxea, y es por ello que la nueva sede de Añana tiene que ser demostrativa de una forma de construir eficiente.

La Red Ekoetxea[1], que está formada por centros medioambientales de proximidad que funcionan como palanca para el Gobierno Vasco, con objeto de generar relaciones directamente con la ciudadanía. La red cuenta con Centros Propios desplegados en Azpeitia y Txingudi en Gipuzkoa, y Meatzaldea y Urdaibai en Bizkaia. Estos centros se convierten en una compañera de viaje y referente, que ayuda y facilita a las personas a entender, afrontar y superar los retos definidos en las políticas ambientales. El objetivo de la Red es influir en el cambio de conductas y conseguir que nos comprometamos con un futuro más sostenible.

Valle Salado de Añana

En el suroeste de la Comunidad Autónoma Vasca, a unos 30 km de su capital, Vitoria, se encuentra el Valle Salado de Añana. En este pequeño valle se cultiva la sal siguiendo prácticas milenarias, gracias a la existencia de unos manantiales de agua salada cuyo origen se encuentra en un fenómeno geológico llamado Diapiro, una gigantesca burbuja de sal de un mar desaparecido hace millones de años.

La creación de una Ekoetxea en el Valle Salado creemos que supone numerosas ventajas a la red:

- Las salinas de Añana son un destino medioambiental, cultural y turístico de primer orden a nivel nacional e internacional. Desde el año 2005 ya han visitado el Valle Salado más de 700.000 mil personas, cifrándose las visitas anuales en la actualidad en unas 90.000 mil. Las actividades se ofrecen en cinco idiomas: euskera, castellano, inglés, alemán y francés.

- La Ekoetxea del Valle Salado supondría no sólo lograr un equilibrio territorial en la Comunidad Autónoma Vasca, al no haber ninguna Ekoetxea en el Territorio Histórico de Araba-Álava, sino que supondría una puerta de acceso única al biotopo de Añana, donde se encuentran los dos humedales Ramsar de Importancia Internacional. En el interior del biotopo se pueden desarrollar numerosas actividades ambientales que, partiendo del recorrido medioambiental del Valle Salado y el enclave botánico en sus manantiales de agua salada, se pueden enlazar a través del GR1 con espacios naturales tan importantes como el Lago de Arreo-Caicedo Yuso.

- La Fundación Valle Salado de Añana no sólo contribuiría con su experiencia y su programa de visitas en el proyecto de Ekoetxea, sino que cedería el uso parcial de un edificio para su creación. El edificio en cuestión es uno de los más importantes almacenes de sal que existían

[1] Pagina web de referencia con más información sobre la Red Ekoetxea: https://ekoetxea.eus/

en el Valle Salado, como así lo demuestran sus dimensiones y el gran número de contrafuertes construidos para soportar el empuje de la sal. Esta edificación, actualmente en ruinas, tiene sus paredes construidas con muros de piedra y su interior se conformaba íntegramente por una estructura de madera protegida con una cubierta de teja.

Información previa

La ubicación del edificio en ruinas se sitúa en el número 24 de la calle Real, en la parcela catastral nº 23. La superficie de la planta baja del edificio es de 430 m^2. Si consideramos 3 niveles, la superficie construida del edificio llega a ser de 1.290 m^2 aproximadamente. Véase el documento *Anexo 1_ Memoria. Trabajos y estudios previos para la rehabilitación del almacén grande del valle salado como ekoetxe*, especialmente el apartado 2, "Estudios y trabajos previos de carácter técnico-arquitectónico".

Programa de necesidades

Se recogen las necesidades que se deberán proyectar en el diseño de la ekoetxea:

- **Adecuación del entorno:** Se tendrá en cuenta como parte del proyecto la adecuación del entorno inmediato del edificio y su integración con los elementos próximos del Valle Salado y la nueva travesía para posibilitar el acceso a los dos niveles principales del edificio.

- **Programa interior:** Como requisito el edificio constará de tres plantas y una bajo cubierta a modo de altillo. Las plantas sótano y baja estarán destinadas principalmente a los usos públicos de la Ekoetxea Añana (%75 aproximado de la totalidad espacial del edificio), mientras que la primera planta será utilizada para usos de oficina de la Fundación Valle Salado (%25 aproximado de la totalidad espacial del edificio) y el personal de la Ekoetxea. El espacio de la bajo cubierta queda abierto a propuestas por parte del licitante. El programa del proyecto mínimamente deberá contener:
  - Espacio de recepción/acogida de visitantes en la entrada principal de la Ekoetxea.
  - Espacio habilitado para una exposición o recursos pedagógicos principales.
  - Oficina destinada a usos por parte del personal de la Fundación Valle Salado y personal de la Ekoetxea Añana. Ocupación máxima aproximada de diez personas (5+5). Las dos actividades tendrán espacios de oficina diferenciados, compartiendo recursos comunes como salas de reunión, aseos, etc.
  - Equipamiento mínimo de servicio (aseos, *office, …)*
  - Espacios destinados a usos técnicos (cuarto de calderas, instalaciones…)
  - Espacios destinados a conexiones verticales y transitorios del edificio.

  La entidad licitante diseñará la correcta distribución de los espacios mencionados para encontrar un equilibrio y eficiencia espacial según los usos de cada estancia. Así pues, se valorará la incorporación de nuevas habitaciones de interés público (si la capacidad del edificio lo permite), como pueden ser salas polivalentes, salas de reuniones, zonas con equipamiento audiovisual o áreas de recreación y disfrute.

- **Conectividad y acceso al edificio:** Dados los condicionantes orográficos y patrimoniales que afectan al edificio y teniendo en cuenta el uso previsto, resolver el acceso de manera acertada será una tarea esencial. Debido a que dos actividades convivirán en la Ekoetxea, se valora el poder plantear dos accesos independientes para cada uno de los espacios que

albergarán distintos usos. Véase el apartado 2.1, "Estudios y trabajos previos de carácter técnico-arquitectónico" del Anexo 1.

- **Estética interior y exterior:** Se busca que la estética del edifico se integre en el entorno como parte del paisaje autóctono, haciendo referencia a materiales, estructuras, formas o tonalidades que sugieran una integridad en el panorama paisajístico. Por otra, se reforzarán las perspectivas visuales interiores hacia las salinas, abriéndose mediante una o varias cristaleras al entorno pintoresco del valle. Se considera de gran interés estético el entramado estructural de madera exterior que conforman las eras (salinas).

- **Simbolismo:** Se pretende que la Ekoetxea de Añana sea un edificio emblemático de la zona como centro ambiental y referente de una construcción sostenible y cuidadosa con el medio ambiente. Su ADN deberá estar nutrido de la filosofía de los demás centros Ekoetxea y aspirar ideales acorde con la sostenibilidad ambiental. El cambio de cultura que se pretende difundir sobre la ciudadanía para adquirir hábitos más sostenibles, podría ser una línea de inspiración en la conceptualización del interior del edificio.

- **Medidas ambientales:** Será indispensable implementar en el proyecto medidas de sostenibilidad ambiental en el diseño de los trabajos. Debido a los condicionantes patrimoniales del entorno, estas medidas de sostenibilidad deberán ajustarse para su correcta aplicación. Como ejemplo se nos presenta la incapacidad de instalar placas solares fotovoltaicas convencionales, por lo que en el caso de incorporar tecnología fotovoltaica, esta debería de ser en forma de tejas u otras alternativas que garanticen su aprobación.

- **Patrimonio:** Se conservará en la medida de lo posible los muros, restos arqueológicos y arquitectónicos que pertenezcan al edificio existente, siendo este un requisito de gran índole en el diseño del edificio. Por lo anteriormente mencionado, en cuanto a la singularidad patrimonial del enclave, resultará clave prever espacios de trabajo y espacios suficientes con el Servicio de Patrimonio Histórico Arquitectónico de la Diputación Foral de Álava, para su correcto desarrollo y cumplimentación de plazos.

2. OBJETO DEL TRABAJO

Es objeto del presente contrato establecer las condiciones técnicas generales para la realización del proyecto básico y de ejecución, y el estudio básico de seguridad y salud, del nuevo edificio que albergará una nueva Ekoetxea ubicada en Añana, junto a las salinas.

Los trabajos a realizar engloban el diseño del nuevo espacio, incluyendo toda la documentación gráfica y escrita necesaria para su total comprensión y ejecución posterior, así como la elaboración y tramitación del proyecto y resto de documentación preceptiva necesaria para poder obtener la licencia municipal correspondiente y otros permisos necesarios para ejecutar las obras, incluyendo el desarrollo de todas las gestiones administrativas necesarias para su aprobación previa.

El diseño de la nueva Ekoetxea se regirá por criterios patrimoniales debido a su ubicación y criterios ambientales representativos de la filosofía sostenible que proyectan las Ekoetxeas actuales. El proyecto se redactará teniendo en cuenta principios de edificación ambientalmente sostenible y principios 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 una minimización de los impactos durante todo el ciclo de vida del edificio (desde su diseño hasta su ejecución, uso y finalmente su renovación, rehabilitación o deconstrucción).

3. ALCANCE DEL TRABAJO

El trabajo consiste en la redacción del Proyecto básico y de Ejecución de Obras, incluyendo toda la documentación necesaria para la contratación y ejecución a las nuevas necesidades, incluidos los de las instalaciones (electricidad, telecomunicaciones, protección contra-incendios, fontanería, etc.), con las características y contenidos necesarios establecidos en la Ley de Contratos, que desarrollen el proyecto adjudicatario durante la fase de concurso.

- Estudios de Seguridad y Salud en fase de proyecto.
- Elaboración de todos los documentos o proyectos específicos que fueran necesarios para la obtención de aquellos permisos y legalizaciones precisos para la ejecución de la obra y la puesta en marcha de las instalaciones.

Normativa

El proyecto deberá cumplir toda la normativa que le resulte de aplicación, con especial atención a las normas técnicas, sanitarias y de seguridad vigentes. El proyecto será realizado por técnicos competentes, es decir, al menos por un Arquitecto y un Arquitecto técnico y podrán intervenir otros técnicos dentro del equipo como Ingenieros industriales, urbanistas, etc.

Se mencionan especialmente, sin ánimo de ser una relación exhaustiva:

1. Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana.
2. Código Técnico de la Edificación
3. Decreto 185/2013 del Departamento de Educación, Política Lingüística y Cultura de Gobierno Vasco
4. Ley 20/1997 y Reglamento de accesibilidad de la CAV.
5. Decreto 213/2012 de contaminación acústica de la CAV.
6. Normas Particulares sobre Instalaciones y acometidas de los Organismos Oficiales y Compañías Suministradoras de Servicios.
7. Normativa técnica sectorial de aplicación.
8. Normativa y Legislación sobre instalaciones y acometidas que le sea de aplicación. (REBT, RITE, etc.)

Información facilitada

El Decreto 185/2013 de 26 de marzo de 2013 del Departamento de Educación, Política Lingüística y Cultura de Gobierno Vasco, califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, el Paisaje Cultural de Valle Salado de Añana (Álava), La zona de actuación se encuentra dentro de este ámbito, en concreto el edificio está clasificado como:

- Protección Media con el nº316: Almacén de sal en el lado de las Salinas, C/Real nº34
- Zona arqueológica de grado 1, identificada con el número 17 – Explotación Salinera-.

Se deberá tener en cuenta lo indicado en la Disposición Transitoria de dicho Decreto: "Mientras no se produzca la adaptación del planeamiento municipal al régimen de protección establecido en este Decreto y sea informado favorablemente por el Departamento de Educación, Política Lingüística y Cultura del Gobierno Vasco, las intervenciones que deban realizarse sobre el área afectada por la Delimitación del Conjunto Monumental quedarán sujetas a la autorización de los órganos competentes de la Diputación Foral afectada, la cual será previa a la concesión de la licencia

municipal, tal y como se establece en el artículo 29.1 de la Ley 7/1990, de 3 de julio, de Patrimonio Cultural Vasco"

Se concluye que será imprescindible que la redacción del proyecto se ajuste a los requerimientos del Servicio de Patrimonio Histórico-Arquitectónico de la DFA.

4. DEFINICIÓN DE FASES Y TAREAS DEL PROYECTO

Las fases que se estipulan para la finalización de los servicios se rigen por las fechas marcadas acorde a los plazos de contratación y se definen en el apartado 5, Planificación de los trabajos.

- **Fase 1:** Elaboración del Proyecto Básico y documentación pertinente.
- **Fase 2:** Redacción del Proyecto de Ejecución y trabajos correspondientes para la correcta contratación de los servicios relacionados a la dirección, coordinación y construcción de la obra.
- **Fase 3:** Realizar y finalizar toda la documentación restante según se formalice en el contrato.

Las tareas y requisitos de los trabajos que comprende la redacción del proyecto estarán definidas de la siguiente manera:

Trabajos previos

- **Servicios Afectados.** El contratista realizará un inventario exhaustivo de las instalaciones, servicios públicos y privados e infraestructuras existentes afectadas temporal o permanentemente en el ámbito de Proyecto. A tal fin, recabará información de los Organismos y Empresas suministradoras de servicios, complementando la información suministrada por el Ayuntamiento y comprobará en campo la situación precisa de las diferentes afecciones. La información obtenida por el contratista se deberá recoger adecuadamente en el Proyecto, y servirá de base para la realización de las correspondientes soluciones temporales o definitivas de forma que quede perfectamente definida en el Proyecto la ejecución de las obras.

Proyecto Básico y de Ejecución

Se deberá completar mínimamente la realización del Proyecto Básico y de Ejecución con la siguiente documentación:

- Memoria
- Planos
- Presupuesto
- Pliego de condiciones
- Estudio de Seguridad y Salud
- Programa de control de Calidad
- Estudio de Gestión de residuos
- Manual de uso y mantenimiento
- Certificado de Eficiencia Energética.

El proyecto incluirá los proyectos completos de las **instalaciones necesarias**, como electricidad, fontanería, saneamiento, climatización, voz/datos, protección contra incendios, ventilación, iluminación, etc. en cumplimiento de la normativa vigente.

Se entregará el proyecto completo con toda su documentación en **formato digital** (archivos originales tipo doc, xls, bc3, odt, dwg, etc.) y también el proyecto completo firmado en formato pdf.

Los **planos de proyecto** han de ser lo suficientemente explícitos para que la empresa contratista sepa a ciencia cierta de qué unidades consta, su ubicación y características. Deberán representar el conjunto y el detalle de todos y cada uno de los elementos que integran la obra a realizar, determinando su forma y dimensiones. Deberán ir acotados de forma clara, precisa y ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las valoraciones y presupuesto. Habrán de servir para la exacta realización de las obras, pudiendo deducirse también de ellos los planos de ejecución en obra o en taller. Irán numerados correlativamente, fechados y con firma original. Se incluirá un índice de los mismos.

En cuanto a la estimación de costes se procurará que el PRESUPUESTO TOTAL de todas las intervenciones y servicios para ejecutar la obra no sobrepase la cantidad de 4.000.000€.

Especificaciones técnicas de las medidas medioambientales

- El proyecto debe incluir el cálculo del porcentaje de subproductos, materias primas secundarias, **materiales reciclados** o provenientes de procesos de preparación para la reutilización, sobre el total de la obra según la metodología desarrollada por Ihobe en la "Guía para el uso de materiales reciclados en la construcción" y la herramienta de cálculo "Calculadora de materiales reciclados".
- El proyecto debe garantizar un porcentaje del 40% de subproductos, materias primas secundarias, materiales reciclados o provenientes de procesos de preparación para la reutilización sobre el total de la obra en peso.
- El proyecto deberá incluir la obtención del **indicador de energía embebida** (MJ o kWh) y **huella de carbono del edificio** (KgCO2eq).
- El proyecto deberá contener un **Estudio de Gestión Ambiental.**
- El **Estudio de Gestión de Residuos** incluirá un objetivo máximo de generación del 5% del LER-170904 y un objetivo de valorización mínimo del 85% respecto al total de la previsión de residuos realizada en dicho estudio.
- El proyecto deberá incluir un mínimo de 30% de **árido de origen** reciclado en los usos adecuados para ello, en aplicaciones ligadas o no ligadas la 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. La utilización de árido reciclado quedará condicionada a la efectiva disponibilidad del material reciclado en cantidad y calidad suficientes en el momento de ejecución material de la obra. En todo caso, deberá justificarse la no utilización de árido reciclado.
- La **madera y productos de madera** que se incorporen en proyecto deberán proceder de fuentes legítimas y no podrá provenir de especies amenazadas recogidas en el CITES (Convention International Trade of Endangered Species).
- La madera o productos de madera utilizados en suelos, puertas y ventanas y revestimientos, si procede, deberán provenir de **explotaciones forestales gestionadas de forma sostenible** (según los estándares definidos por el FSC, PEFC o equivalente).
- Las instalaciones de **abastecimiento de agua** deberán estar equipadas con dispositivos que hagan un uso eficiente del agua, en concreto se deberán garantizar las siguientes eficiencias mínimas en función de los aparatos:

- Los inodoros deberán disponer de sistemas de ahorro de agua por doble descarga o interrupción de descarga. En cualquier caso, la descarga máxima no podrá superar los 4 litros.
- Los inodoros con fluxores deberán disponer de doble pulsador y tener una descarga inferior a 8 litros.
- Los urinarios deberán ser urinarios secos.
- Los grifos disponen de sistemas de ahorro con aireadores, reductores de presión o restrictores de flujo que cumplan los siguientes niveles de ahorro:
- En cabezales de ducha y fregaderos el caudal debe ser inferior a 8 l/min para 1 bar ≤ presión ≤ 3 bar
- En grifos de lavabos el caudal debe ser inferior a 6 l/min para 1 bar ≤ presión ≤ 3 bar

- Los **tableros aglomerados** deberán tener las mínimas emisiones de formaldehídos, debiendo cumplir los límites de emisiones de la clase E1 definidos en la norma europea EN 13986 o equivalente.
- El proyecto incluirá soluciones que permitan realizar un **seguimiento de consumos de energía y agua** en el edificio. El seguimiento deberá realizarse, como mínimo, sobre los siguientes subsistemas: climatización, ventilación, alumbrado y consumos de aguas.

Disposicion de especialista(s) en edificación sostenible

Se dispondra en el equipo del proyecto de al menos una persona especialista en materia de edificación sostenible. Dicha especialidad deberá estar acreditada a través de:

- Una homologación o certificación personal especifica por entidades internacionales como LEED, BREEAM, VERDE, PASSIVHAUS o HQE o de capacitación similar al respecto emitida por otras entidades; o;
- Mediante la posesión de un título de tercer grado en materias relacionadas con la eficiencia energética y/o la edificación y construcción sostenible.

5. PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS

El seguimiento del proceso de redacción y la fijación de los criterios a seguir se llevará a cabo desde Ihobe, por el técnico o técnicos designados al efecto. La entidad licitadora deberá establecer el camino crítico del proyecto, esto es, la duración y plazos de fases y/o tareas, siempre y cuando se ajusten dentro del plazo estipulado y no supongan una desviación automática ni la modificación en el plazo de finalización del proyecto.

El plazo máximo de duración de los trabajos es de **3 MESES**, que quedará fijado con la finalización de la última fase. Los tiempos de las fases se establecen según los siguientes plazos parciales, pudiendo el ofertante sugerir justificadamente una propuesta acorde a sus tiempos de trabajo :

- **FASE 1**
  En la primera fase se desarrollará el Proyecto Básico y documentación pertinente sobre la base del anteproyecto ganador, la cual se dará por terminada con la entrega al Ayuntamiento y su correspondiente validación por parte de las normativas a cumplimentar.

A partir de la firma del acta de inicio de los trabajos, el adjudicatario comprobará las condiciones técnicas y urbanísticas del solar, por si se apreciaran circunstancias u obstáculos que pudiera hacer inviable la ejecución de la edificación. Apreciada cualquiera de estas circunstancias, será puesto en conocimiento del técnico designado al efecto. Pasado este plazo sin que se haga observación alguna, se entenderá que los adjudicatarios dan su conformidad a los datos facilitados.

- **FASE 2**
  Redacción del Proyecto de Ejecución y trabajos minimos correspondientes para la correcta licitación de la construcción de la obra. Esta fase será la más significativa ya que prioriza sobre las demás debido a su importancia en la formalización en la finalización de los documentos necesarios que conformarán la documentación principal para la construcción de la Ekoetxea.

- **FASE 3**
  En la última fase se realizará y finalizará toda la documentación restante a las fases anteriores según se haya formalizad en el contrato. Dentro del plazo máximo de **3 MESES** se hará entrega del ejemplar completo de todos los entregables en formato digital (archivos originales tipo doc, odt, dwg, etc y también el proyecto completo en formato pdf firmado digitalmente. Ihobe podrá solicitar al adjudicatario la entrega del proyecto según vaya avanzando en las fases y en la finalización de todas ellas.

  En esta fase y tras la revisión que se realice el adjudicatario deberá realizar las correcciones que le sean solicitadas desde el Ayuntamiento. Una vez se acepte el Proyecto (con todas las correcciones y/o modificaciones que haya sido preciso introducir), deberán aportarse 1 ejemplar completo del Proyecto en formato papel y entregará el proyecto completo con toda su documentación en formato digital (archivos originales tipo doc, xls, bc3, odt, dwg, etc.) y también el proyecto completo en formato pdf firmado digitalmente.

Metodología de trabajo: en caso de que la entidad ofertante proponga una metodología de trabajo distinto a la recogida en las tres fases, deberá incluirlo en su oferta técnica. De la misma manera, una vez se haya establecido su adjudicación, junto a la dirección de Ihobe podrá presentar un cronograma con propuestas que se adecuen y ajusten mejor a los tiempos de entrega, donde se priorizara acortar los plazos de los trabajos de la fase 2.

6. CONTENIDO DE LA OFERTA TECNICA

Se recomienda a la entidad licitadora que de cara a elaborar su oferta considere los criterios de valoración que se han definido en la caratula. La oferta técnica no excederá **7 páginas de extensión** (se excluye la propuesta descriptiva y los anexos) y deberá contemplar, al menos, los siguientes apartados:

- **Propuesta descriptiva del proyecto:** La propuesta descriptiva incluirá toda la documentación relacionada con la propuesta arquitectónica de la parcela y se presentará en un máximo de 3 paneles digitales A2. Estos paneles han de incluir el planteamiento del programa técnico en sus aspectos funcionales, formales, constructivos, económicos y medioambientales. Deberá proporcionar así mismo, una primera imagen global del proyecto y facilitar un avance de su diseño. La propuesta contendrá la siguiente información:

- Presentación del **ideograma** como idea firme y consistente sobre el volumen o concepto del edificio, que se utilizará como referente para desarrollar los posteriores diseños. Esta abstracción deberá estar arraigado a la compresión y estética del entorno patrimonial del valle salado, conceptos de la filosofía de las Ekoetxeas, u otra noción que este alineada con las ideas proyectadas en el centro.
- Implantación del **programa de necesidades** propuesta, mediante un correcto conocimiento técnico del entorno de la parcela, e implementación de las nociones patrimoniales, consiguiendo una mayor calidad de diseño para obra. Se deberá presentar la volumetría del interior y exterior del edifico, así como los espacios que albergará, zonas a destacar o relaciones con el entorno en el que se ubica. Se valorará positivamente toda muestra de relación estética o funcional que se integre en el entorno, como pueden será las perspectivas visuales interiores hacia la salina, o tener como referente el entramado estructural exterior de madera de las piscinas salineras.
- Organización funcional reflejado en un cuadro o **tabla de superficies** estimado para el correcto entendimiento de las zonas diseñadas.
- **Criterios sostenibles del edificio** y cuidado del medioambientales que se considerarán en el desarrollo del proyecto. La aplicación de los parámetros tiene como objetivo la reducción del impacto medioambiental. Se podrán presentar sistemas que minimicen los futuros costes de mantenimiento y conseguir una mayor eficiencia energética del edificio. Se mencionan a modo de ejemplo: la configuración arquitectónica, control y/o estudio solar, aprovechamiento solar térmico y lumínico, eficiencia en instalaciones de climatización, instalaciones climatizadoras que utilicen recursos energéticos renovables, etc.

Estas indicaciones se plasmarán mediante textos y planos descriptivos de la solución propuesta como plantas, alzados, secciones, detalles o imágenes 3D. En el caso de que la propuesta se valla a desarrollar mediante tecnología BIM, se podrá adjuntar los enlaces correspondientes para su visualización global. (No será criterio de valor el hecho de tener una propuesta en BIM, aunque si se tendrá en cuenta el resultado de la misma).

Se valorará positivamente las propuestas que generen un edificio emblemático y referente del entorno, acorde a la perspectiva medioambiental de las ekoetxeas. Así mismo el licitador podrá añadir un resumen de las aportaciones de interés desde el punto de vista de su experiencia, siempre considerando la fuerte exigencia ambiental de la intervención.

- **Análisis crítico del proyecto:** El licitador deberá presentar un análisis objetivo de los contenidos del documento *trabajos y estudios previos* que tienen relevancia en el diseño del anteproyecto y demuestre que la empresa licitadora domina los trabajos, ha estudiado y conoce la integridad de la rehabilitación y sus peculiaridades. (Extensión máxima 2 hojas con fuente Arial 10)

- **Medidas ambientales:** Se describen aquellas medidas que, con fines ambientales, se propongan para el diseño de los trabajos (Extensión máxima 2 hojas con fuente Arial 10) :
  - Propuestas de **reutilización de aguas**, como pueden ser la reutilización de aguas pluviales, aguas grises o una combinación de ambas. Como documentación acreditativa las empresas ofertantes podrán presentar una estimación del volumen de agua que se reciclará, la demanda total y la relación entre ambas.
  - Se valorará la incorporación de soluciones que reduzcan el impacto del edificio en la **biodiversidad** de la zona. Las empresas ofertantes podrán presentar un listado de las propuestas que incorporarán en el proyecto; por ejemplo, terrazas ajardinadas, soluciones prefabricadas para nidificación de aves, etc…

- El proyecto incluirá soluciones de **bajo consumo y ahorro energético** de los siguientes subsistemas: climatización, ventilación, alumbrado, soleamiento, y/o consumos de aguas.
- En relación al uso de **materiales**, se valora positivamente proponer materiales que cumplan requisitos ambientales detallados y alternativas que produzcan un menor impacto ambiental. Se hace referencia a aquellos materiales que contengan mayor porcentaje de materia prima de origen reciclado, mayor eficiencia energética, materiales con ecoetiquetas, etc.

Estas propuestas podrán también aparecer en el apartado "Propuestas descriptivas del Proyecto", para tener una visión global de las mismas y entender mejor como se implementan en el proyecto.

- **Planificación de los trabajos:** El licitador deberá presentar el desglose, encaje, secuenciación y coordinación de las tareas mediante un diagrama. Además, deberá incluir la adscripción de equipos a la redacción del proyecto (calculistas, equipo redactor del proyecto de instalaciones, etc) . (Extensión máxima 3 páginas con fuente Arial 10). Se contemplan los siguientes puntos dentro de este apartado:

  - **ORGANIGRAMA**: se incluirá en la oferta un organigrama de todas las personas (de las subcontratas incluidas), que vayan a adscribirse a la oferta. Para cada una de ellas se designará la tarea/función que asumirán, y se indicará la dedicación horaria estimada al proyecto. Se valorará las dedicaciones de los integrantes de equipo de trabajo, acentuando positivamente una distribución horaria balanceada a lo largo de todas las fases del proyecto. Se identificará además la persona que asuma la función de coordinador por parte del contratista principal.

  - **SUBCONTRATAS**: en caso de tener previsto subcontratar parte de los trabajos, deberán anexarse a la oferta una lista con las correspondientes entidades subcontratistas, de tal forma que se acredite dicha colaboración.

  - **CRONOGRAMA** (diagrama): Se incluirá en el Sobre de Juicios y Valor un cronograma desglosado de todas las tareas propuestas, organizadas en las 3 fases solicitadas. En cuanto al Sobre de Fórmulas, se incluirá el mismo cronograma desglosado por días de duración. Se valorará positivamente una propuesta de calendario donde se anticipen los trabajos a realizar o aquellas otras estrategias que se definan con objeto de acortar los plazos de finalización previstos del proyecto, poniendo un especial énfasis en la fase 2, siempre y cuando se garanticen las calidades y requisitos recogidos en el presente pliego.

7. DOCUMENTACIÓN DE APOYO PARA LA ELABORACIÓN DE LA OFERTA

Junto con la documentación del pliego se adjuntarán los siguientes documentos:

1. Anexo1_ MEMORIA. TRABAJOS Y ESTUDIOS PREVIOS PARA LA REHABILITACIÓN DEL ALMACÉN GRANDE DEL VALLE SALADO COMO EKOETXE
2. Anexo2_DOCUMENTACION GEOMÉTRICA CAD
3. Anexo3_PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y VOLUMÉTRICO

Esta información exclusivamente podrá ser utilizada con los fines para los cuales ha sido distribuida.

8. VISITA DE LAS INSTALACIONES

Las empresas licitadoras tendrán la opción de visitar la parcela y la fundación del valle salado de Añana por parte de un técnico de Ihobe. La visita se realizará el día 12 de abril de 2023 de 11:00 a 12:00. Para ello, las empresas deberán, necesariamente, solicitarlo con antelación y por escrito a Ihobe, a la dirección Mario.Hidalgo@ihobe.eus

La visita solamente se celebrará si se reciben peticiones por escrito de las empresas licitadoras y confirmación de las mismas por parte de Ihobe.

9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN EN MATERIA AMBIENTAL, SOCIAL Y DE IGUALDAD

Las indicadas en los apartados anteriores.

c=ES, o=SOCIEDAD PUBLICA DE GESTION AMBIENTAL IHOBE SA, ou=Ziurtagiri Profesionala - Certificado Profesional, 2.5.4.97=VATES-A01024223, cn=XABIER GONZALEZ VEGAS - 78882835B, givenName=XABIER, sn=GONZALEZ VEGAS, serialNumber=78882835B
2023.03.30 10:04:15 +02'00'

Fdo.: XABIER GONZALEZ VEGAS

Director de Área

Firmado digitalmente por MARIO HIDALGO DELGADO - 72558528Z
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, o=SOCIEDAD PUBLICA DE GESTION AMBIENTAL IHOBE SA, ou=Ziurtagiri Profesionala - Certificado Profesional, 2.5.4.97=VATES-A01024223, cn=MARIO HIDALGO DELGADO - 72558528Z, givenName=MARIO, sn=HIDALGO DELGADO, serialNumber=72558528Z
Fecha: 2023.03.30 09:34:26 +02'00'

Fdo.: MARIO HIDALGO DELGADO

Técnico de proyecto