CRITERIOS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA ASISTENCIA TÉCNICA CONSISTENTE EN REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN DE LA OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCION DE OBRA, CONTROL DE CALIDAD Y LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, PARA LA REHABILITACIÓN ENERGÉTICA, INTERVENCIONES DE MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DEL BLOQUE SITUADO EN LA CALLE IRUMINETA 16, 18, 20, 22 EN OTXARKOAGA BILBAO.

El Consejo de Dirección del OAL Viviendas Municipales de Bilbao – Bilboko Udal Etxebizitzak TEA de junio de 2018 aprueba el proyecto Orain Otxar para la colaboración entre el Ayuntamiento de Bilbao, este OAL y el Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda del Gobierno Vasco para la regeneración urbana de Otxarkoaga. Entre otras medidas de intervención para la regeneración del barrio, destaca la promoción de la rehabilitación energética y dotación de accesibilidad universal en varios bloques de viviendas.

Además, el Ayuntamiento de Bilbao, en Junta de Gobierno de la Villa celebrada el 23 de noviembre de 2022 , aprueba el convenio de colaboración a suscribir con el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana del Gobierno de España y la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco correspondiente al Acuerdo de la comisión bilateral, relativo al entorno residencial de rehabilitación programada de Otxarkoaga en el municipio de Bilbao, en relación a la concesión de la ayuda directa en materia de rehabilitación residencial y vivienda social Next Generation-EU, al Organismo Autónomo Local Viviendas Municipales de Bilbao para financiar las actuaciones que promueve en este barrio de Bilbao.

El proyecto Orain Otxar y los Fondos Next Generation-EU suponen dos subvenciones a los proyectos y obras de esta índole realizadas en los bloques seleccionados, como es el caso de Irumineta 16, 18, 20 y 22.

En el desarrollo de estos acuerdos, el 18 de abril de 2023 se convocó a la vecindad de los cuatro portales a una reunión informativa en las que se plantean las condiciones de participación en el proyecto y la vecindad mostró su interés.





El 11 de mayo del 2023, se celebra la Junta Extraordinaria de la Mancomunidad en la que por mayoría se aprueba la rehabilitación energética y la accesibilidad universal del edificio.

Así, en esta misma junta, se aprueba preparar un procedimiento abierto de licitación, análogo a los realizados por la Administración, para la selección del proyecto de rehabilitación, que incluya los siguientes 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, la Dirección de Ejecución de la Obra y Coordinación de Seguridad y Salud, del edificio de Irumineta números 16, 18, 20, 22.

Honorarios estimados.

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

Honorarios: 107.438€
IVA. 21%: 22.562€
TOTAL: 130.000€

La distribución de honorarios se hará de la siguiente manera:

- 30% a la entrega del proyecto de ejecución con todos sus anejos para la obtención de la 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% con la entrega del pasaporte / Libro del edificio y elaborada la documentación requerida para la justificación de 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 plantean dos líneas:

2.1. CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA

<u>Oferta económica</u> - 50 puntos.

Se establecen los siguientes tramos de valoración:

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

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

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

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

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 **- 50 puntos.**

<u>Metodología y programa de trabajo</u> - 30 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 16, 18, 20 y 22.
- 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.

<u>Equipo de trabajo. Experiencia</u> - 10 puntos.

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

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 – 8 puntos.

- Propuestas de información a la Junta de la Mancomunidad, comunicación con la vecindad, tanto personas propietarias como inquilinas, así como con la Otxar Opengela.
- 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.

Plazos y planificación del proyecto - 2 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 universal, 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. DEFINICIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO.

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 16, 18, 20, 22, según lo expuesto en la Memoria técnica presentada a la Subvención. (Anexo A y B).

Durante el desarrollo del proyecto se deberá iniciar 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 clasificación energética C en demanda y se estudiará la mejora de

las instalaciones. Para ello, resulta necesario un análisis previo de las condiciones constructivas y de las instalaciones del edificio.

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 con una reducción óptima del consumo de energía primaria no renovable (ΔCep,nrenv) igual o superior al 60% con medidas pasivas y una reducción 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, plan 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 reparto de costes y subvenciones a las personas propietarias.

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 de la obra asistirá a la primera en sus visitas y tareas y velará por la correcta 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:

- 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.
- 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.

- 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.
- Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- 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, la Otxar Opengela y con Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.
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 Otxar 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 Otxar 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 cinco anexos.

- El Anexo A se corresponde con la documentación que se presentará para la solicitud de la subvención incluida en el programa Orain Otxar y que incluye los objetivos del proyecto.
- El Anexo B incluye información básica y propuesta metodológica de trabajo y análisis y revisión del estado actual.
- En el Anexo C están los criterios de evaluación de la experiencia del equipo.
- El Anexo D comprende los planos en dwg de la planta de viviendas.
- Por último, el Anexo E contiene las 4 ITE realizadas en cada uno de los portales.

Bilbao, a 6 de junio del 2023.

ANEXO A

Objetivos del proyecto



PROPUESTA DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA Y ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE 52 VIVIENDAS Y LOCALES.
IRUMINETA NÚMEROS 16, 18, 20, 22.
OTXARKOAGA BILBAO.

ACTUACIONES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN LA REHABILITACIÓN INTEGRAL DEL EDIFICIO

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

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

Deberá garantizarse la accesibilidad universal a todas las viviendas del bloque, para lo cual se instalarán ascensores, rampas y/o cualquier otra actuación que sirva para acceder a aquellas desde el nivel de la calle cumpliendo con los requisitos de accesibilidad (con carácter prioritario) o practicabilidad (en caso de imposibilidad de alcanzar la accesibilidad) según Decreto 28/2000.

2. **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 la certificación energética C en demanda una reducción mínima de la demanda energética del 25% en edificios situados en Bizkaia (Zona climática C).

Se intentará conseguir una reducción óptima del consumo de energía primaria no renovable (ΔCep,nrenv) igual o superior al 60% con medidas pasivas y una reducción superior al 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 del 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 informáticos oficialmente 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 60%. No serán elegibles las actuaciones sobre una o varias viviendas o locales del mismo edificio, consideradas individualmente.

Las 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.

3. MEJORA DE LAS INSTALACIONES.

Se adecuarán a la normativa y actualizarán las instalaciones de saneamiento, abastecimiento de agua, energía eléctrica, telecomunicaciones, gas.

Se estudiará la situación de las instalaciones de generación de ACS y calefacción existentes y las necesidades de mejora para reducir sustancialmente las emisiones de CO_2, que permitan alcanzar la certificación energética señalada, mejorando la existente como mínimo en dos letras. También se deberá tener en cuenta la posible integración de energías renovables en el edificio.

4. 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.

5. MONITORIZACIÓN ENERGÉTICA.

Con el objetivo de constatar la eficacia y la eficiencia de las medidas y las actuaciones en la mejora de sus condiciones de habitabilidad y calidad del aire de las viviendas, 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, mínimo el 20% del total, (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.

6. 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.

7. CONDICIONES PARA LA OBTENCIÓN DE LOS FONDOS NEXT GENERATION.

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 €

Conforme a lo establecido en el artículo 11, del mencionado RD 853/2021, estos son los REQUISITOS DE LOS EDIFICIOS OBJETO DE REHABILITACIÓN que se deberán cumplir a su vez:

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.

b) Los 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.

REQUISITOS RELATIVOS A LA COMUNICACIÓN 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.

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,

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.

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 1. de las ACTUACIONES QUE SE DEBEN CONSIDERAR EN LA REHABILITACIÓN INTEGRAL 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 punto ESTUDIOS PREVIOS Y PROYECTOS TÉCNICOS, lo asignado para cubrir las necesidades por criterio social contempladas en el punto AYUDAS ADICIONALES PARA PERSONAS FÍSICAS O UNIDADES DE CONVIVENCIA EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD ECONÓMICA y lo previsto en el punto OTRASOTRA 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 punto CONSIDERACIONES GENERALES incluyendo el IVA o el impuesto indirecto equivalente cuando no puedan ser susceptibles de recuperación o compensación total o parcial.

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 punto **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 punto ESTUDIOS PREVIOS Y PROYECTOS TÉCNICOS, en el punto ACTUACIONES PARA GARANTIZAR LA ACCESIBILIDAD A LAS VIVIENDAS y lo asignado para cubrir las necesidades por criterio social contempladas en el punto 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 B

Información básica y propuesta metodológica de trabajo y análisis y revisión del estado actual.

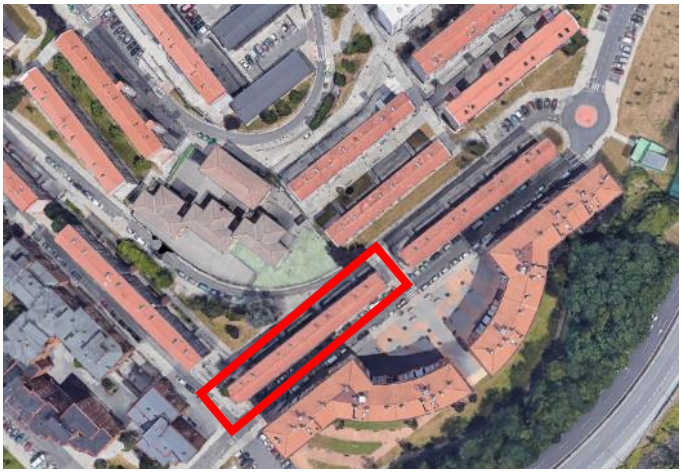
II. a INFORMACIÓN BÁSICA

El edificio de la calle Irumineta 16-18-20 y 22, donde se propone intervenir, se localiza en el barrio de Otxarkoaga, en la zona noreste del municipio. Es un bloque lineal de 7 plantas en los portales 16 y 18 y 6 plantas en los portales 20 y 22, levantado en la parte alta de la ladera sur del monte Avril, cuyo diseño y construcción responde a la tipología de este Poblado Dirigido.

La construcción del Poblado de Otxarkoaga se inició en el año 1959 y se terminó en 1961, ocupándose las viviendas a partir de agosto del mismo año. Todo el Poblado fue una promoción del Instituto Nacional de la Vivienda para albergar a la población de chabolistas de los alrededores de Bilbao.

Las especiales circunstancias de esta promoción, junto con el ritmo establecido para entregar las viviendas en los cortos plazos marcados y la baja calidad de los materiales y de los medios empleados, originaron, ya desde el principio, la aparición de deficiencias, que el transcurso del tiempo ha ido agravando.

Con todo ello, se llegó a unas condiciones de insuficiente habitabilidad, a causa, fundamentalmente, de los deterioros en fachadas que producen filtraciones y condensaciones importantísimas y cuyas reparaciones se mostraron como labores urgentes e inaplazables.



Por ello, se acometió una intervención de rehabilitación del barrio, en distintas fases desde 1982 a 1989. Las obras consistieron en la reparación de las fachadas, que se aislaron e impermeabilizaron, doblando a fachada, el cambio de ventanas, el saneado y la reparación de cubiertas, las reparaciones y refuerzos estructurales, y por último la construcción de una nueva red general de saneamiento, de hidrantes y de alumbrado público en todo el barrio.

En la primera década de 2000 el Ayuntamiento de Bilbao ha realizado un importante esfuerzo en la reurbanización del barrio y en el tratamiento de los espacios libres entre edificaciones.

A pesar de estas intervenciones, las condiciones térmicas de la envolvente del edifico son malas, respondiendo a una calificación energética F, en los portales 18 y 22, y calificación G en los portales 18 y 22, en cuanto a consumo de energía primaria no renovable.

Por otra parte, ninguno de los cuatro portales cuenta con ascensor.

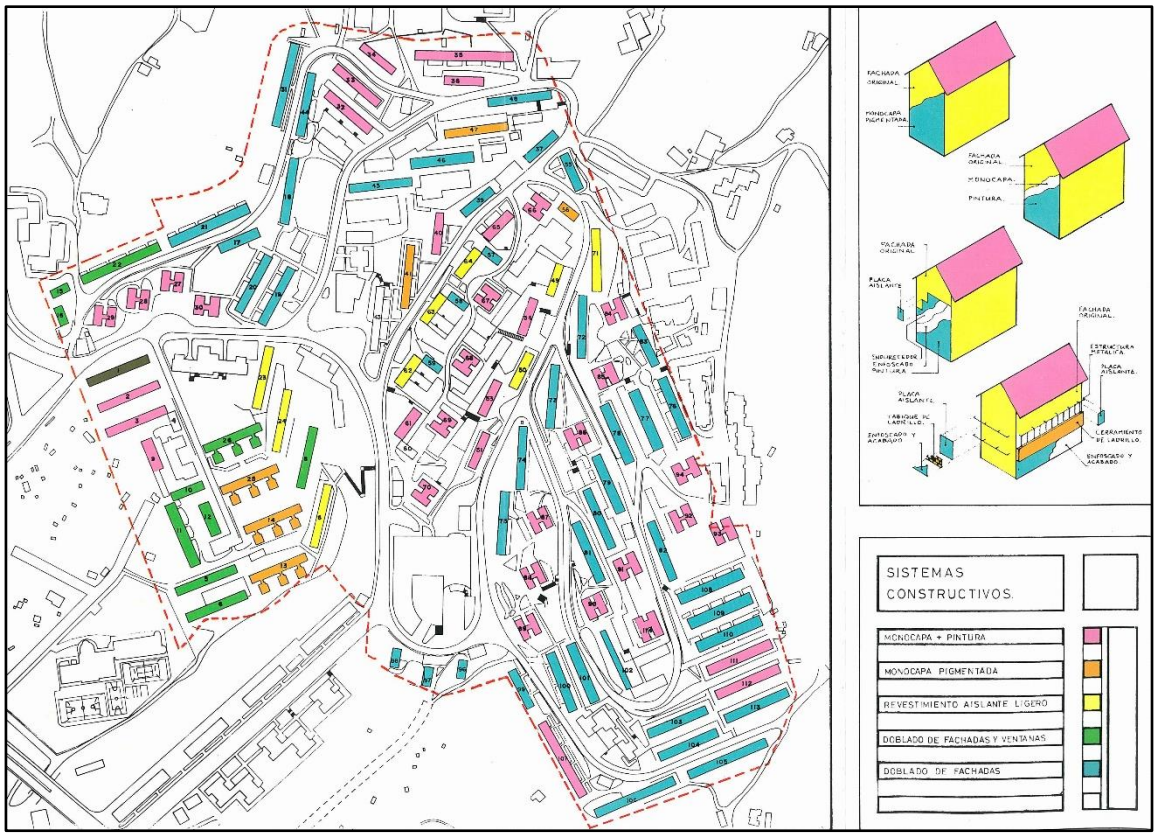
El edificio ha sido gestionado únicamente en alquiler social hasta el año 1996, momento en el que, tras el primer proceso de venta de viviendas a los ocupantes legales que así lo habían demandado, pasa a ser gestionado por la Comunidad de Propietarios.

Viviendas Municipales de Bilbao mantiene la propiedad de 24 viviendas y 16 locales, que siguen siendo destinados al alquiler y representan una cuota de propiedad total del 48,17%.

2.- INTERVENCIÓN DE 1989

En aras a facilitar la viabilidad y rigor de la solución propuesta, se adjunta como documentación complementaria, los datos relativos a la intervención de rehabilitación realizada en 1989.

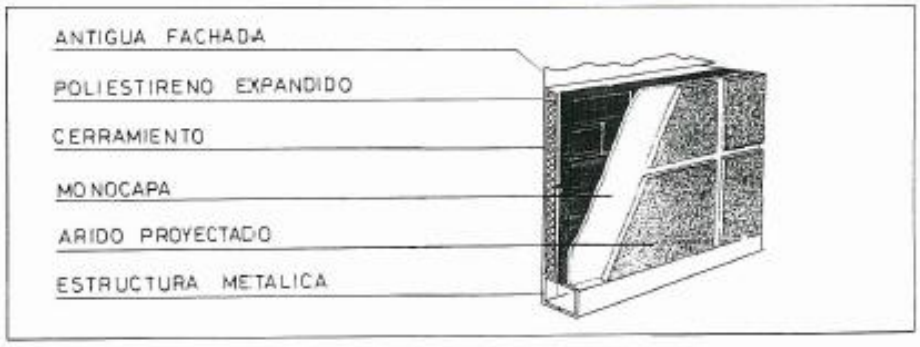
El bloque de Irumineta 16, 18, 20 y 22 se corresponde con el bloque 106 ejecutado en la 3ª fase (1988-1989), mediante el doblado de fachada.



3. Este tratamiento intenta dar una solución tradicional al problema mediante la construcción de un tabique exterior que cierra una plancha de poliestireno expandido aplicada a la fachada.

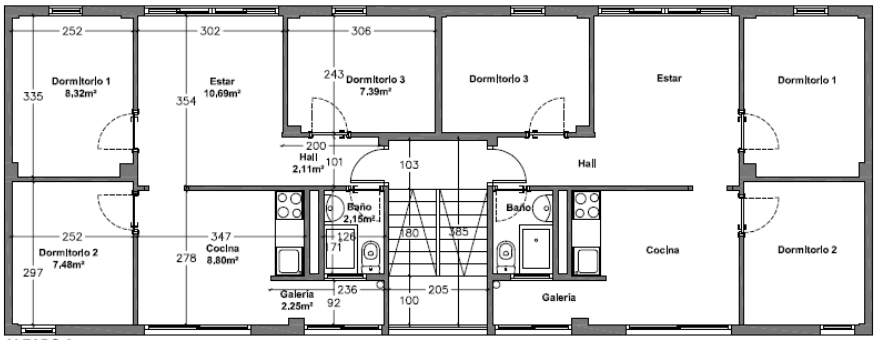
Este tabique exterior se apoya en cada nivel de forjado, mediante un perfil angular de acero, anclado a su vez a los pilares de la estructura.

El acabado ha sido de un raseo de mortero de cemento y una pintura de exteriores normal en unos casos, y, en otros, se terminará con un revoco homologado de mortero de cemento con aditivos de resina, colorantes, etc., acabado con incrustación de piedrecitas seleccionadas procedentes de machaqueo de mármol de colores.



3.- DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL ESTADO DEL EDIFICIO

Es un edifico exento de planta rectangular y estructura de hormigón armado. Cuenta con cuatro portales en los que se distribuyen en 2 viviendas por planta en 6 y 7 alturas.





El eje longitudinal del bloque se sitúa paralelo a las líneas de nivel de la ladera, orientado al sureste. Los portales se localizan en la fachada contraria y se accede a ellos por una pasarela que salva un patio inglés.

Las dimensiones, tanto de las viviendas como de los elementos comunes, son muy ajustadas. Por ello la previsión de instalación de los nuevos núcleos de comunicación se realiza ocupando la vía pública como plantea el Plan Especial.

Los portales 16 y 18 tienen 14 viviendas cada uno y los portales 20 y 22, 12 viviendas cada uno.

El portal 16 tiene siete locales. El portal 18 cuenta con tres locales. El portal 20 con seis y el portal 22 con 2 locales.

Distribución de elementos

Elementos	Número	Superficie (m^2)
PORTALES	4	
LOCALES **(SEGÚN ESCRITURAS)**	17	
Local 1-portal 16		15,64
Local 2-portal 16		23,22
Local 3-portal 16		17,10
Local 4-portal 16		9,80
Local 5-portal 16		12,25
Local 6-7-portal 16		16,45
Local 8-portal 18		31,06
Local 8bis-portal 18		17,92
Local 1-8bis (unidos)		**159,08**
Local 9-portal 20		15,64
Local 10-portal 20		23,80
Local 11-portal 20		21,76
Local 12-portal 20		21,76
Local 13-portal 20		23,80
Local 14-portal 20		15,64
Local 15-16-17 portal 22		60,52//53,25
Local 18-portal 22		10,54
Local 18-19 portal 22		20,30
Local 18-18-19 (unidos)		**30,84**

VIVIENDAS	52	
Tipo 2	**50**	**49,19 m²u/viv**
Salón	1	10.69m2
Cocina-Salón	1	8.80m2
Dormitorio 1		8.32m2
Dormitorio 2		7.48m2
Dormitorio 3		7.39m2
Baño		2.15m2
Pasillo		2.11m2
Galería		2.25m2

3.1- DESCRIPCIÓN CONSTRUCTIVA

ESTRUCTURA

De hormigón armado en pilares, vigas, rampas y mesetas de escalera. La cimentación es de hormigón armado con zapatas aisladas.
Los forjados son de viguetas pretensadas y material cerámico, incluso en la formación de la cubierta.

FACHADAS

Actualmente las fachadas están acabadas con mortero monocapa sobre ladrillo hueco doble, con una cámara de aire de 2,5 cm, ladrillo sencillo y lucido al interior.





En la rehabilitación de 1989 se realizó un doblado de la fachada colocando aislamiento térmico.



CARPINTERÍA EXTERIOR

Las carpinterías originales se sustituyen en la rehabilitación realizada por el Ayuntamiento en 1989 por otras de aluminio sin rotura de puente térmico y vidrio simple. Se cierran los balcones creando galerías de ventanas correderas. Existen carpinterías más actuales cambiadas por los propietarios.

CUBIERTAS

La cubierta es inclinada de hormigón, de dos aguas, capa compresora y teja plana sobre rastrel de madera.

DISTRIBUCIÓN INTERIOR

Con tabiquería de ladrillo raseado y lucido.

INSTALACIONES

Las viviendas contaban con cocina económica y no se preveía ningún sistema complementario de producción de agua caliente sanitaria o calefacción.
En la actualidad, la mayoría de las viviendas carecen de calefacción vinculada a una caldera, siendo la mayor parte de las calderas exclusivamente para la producción de ACS pudiendo encontrar termos eléctricos, calderas de GLP y calderas de gas natural.

3.2.- ITE: ESTADO DE CONSERVACIÓN, ACCESIBILIDAD Y SITUACIÓN ENERGÉTICA

Se facilitan las conclusiones e intervenciones a realizar en cada portal. Además, se adjunta en la documentación de esta licitación las Inspecciones Técnicas de los portales de Irumineta 16, 18, 20 y 22 (Anexo IV).

PORTAL 16
CONCLUSIONES
Se ha realizado visita de inspección al edificio que nos ocupa, tanto a sus elementos compositivos comunes como privativos, pudiéndose establecer el buen estado de conservación del mismo, si bien con algunos defectos que deben ser subsanados y que pasamos a enumerar pormenorizadamente.

La CUBIERTA no ha sido objeto de rehabilitación integral, pero sí de reparaciones puntuales de mantenimiento. Existen varias tejas rotas que han sido reparadas con tela asfáltica y que deben ser repuestas con piezas similares. Los revestimientos de las chimeneas con mortero de cemento se encuentran deterioradas y en algún caso con desprendimientos por lo que se aconseja que estos revestimientos sean restaurados y pintados con pintura antihumedad para exteriores. La capota y bandeleta de zinc de coronación de la fachada lateral se encuentra en algún punto agrietada y fisurada, por lo que al igual deberá ser repuesta por otros elementos nuevos. Evaluación de la intervención como A MEDIO PLAZO, con un tiempo de reparación de MÁS DE UN AÑO.

La CIMENTACIÓN y ESTRUCTURA, a pesar de la dificultad de su examen al estar mayormente oculta, como no presenta signos evidentes de patología alguna puede establecerse que se encuentra en buen estado de conservación. Evaluación de la intervención como MANTENIMIENTO.
Se aconseja a la comunidad que siempre que se realicen obras de rehabilitación en el interior de las viviendas, estos elementos sean inspeccionados por técnico competente (Arquitecto).

Las Fachadas que son de tres fueron objeto de rehabilitación integral en el año 1990 aproximadamente, mediante un sistema de fachada ventilada, con aporte de tabique de ladrillo por el exterior terminado en monocapa, cámara de aire con aislamiento térmico de poliestireno expandido. En términos generales se encuentra en buen estado si bien en la Fachada Trasera se ha desprendido en el alero parte de su revestimiento y en la Fachada Principal en la esquina derecha, el cual debe ser restituido. En una mocheta de ventana de vivienda 2º Dcha presenta agrietamiento con riesgo de desplome, la cual deberá ser reparada. Evaluación de la intervención como URGENTE. Con un plazo de reparación de MENOS DE UN AÑO.

Al mismo tiempo existen ventanas antiguas de aluminio sin rotura de puente térmico y con desajustes que impiden su buen funcionamiento, las cuales se deberían ir cambiando progresivamente.

Las instalaciones de ABASTECIMIENTO DE AGUA y SANEAMIENTO están ocultas, no presentando signos de patología alguna, por lo que se estima el buen estado de las mismas. Evaluación de la intervención como de MANTENIMIENTO.

Se aconseja a la comunidad que siempre que se realicen obras de rehabilitación integral en el interior de las viviendas, estas instalaciones sean inspeccionadas por empresa especializada.

TIPO DE INTERVENCIÓN RECOMENDADA Y AGENTES INTERVINIENTES
- Actuaciones de Reparación de revestimiento de alero y mocheta de ventana 2º Dcha en Fachada Trasera a realizar en un plazo máximo de 1 año. La intervención debe ser llevada por los siguientes agentes: Empresa Especializada.
- Realizar un mantenimiento adecuado de Reposición de tejas rotas, Capota de muro de Fachada Lateral, Paredes de chimeneas de cubierta. Renovación de ventanas con rotura de puente térmico. Por una empresa especializada.

PORTAL 18
CONCLUSIONES
Se ha realizado visita de inspección al edificio que nos ocupa, tanto a sus elementos compositivos comunes como privativos, pudiéndose establecer el buen estado de conservación del mismo, si bien con algunos defectos que deben ser subsanados y que pasamos a enumerar pormenorizadamente.

La CUBIERTA no ha sido objeto de rehabilitación integral, pero sí de reparaciones puntuales de mantenimiento. Existen varias tejas rotas y otras que han sido reparadas con tela asfáltica y que deben ser repuestas con piezas similares. El mortero que recibe la cumbrera se está desprendiendo, por lo que se deberá recibir correctamente. Los revestimientos de las chimeneas con mortero de cemento se encuentran sin mantenimiento de pintura, por lo que se aconseja que estor revestimientos sean pintados con pintura antihumedad para exteriores. Evaluación de la intervención como MANTENIMIENTO.

Se aconseja a la comunidad que siempre se realicen las obras de rehabilitación en el interior de las viviendas, estos elementos sean inspeccionados por técnico competente (Arquitecto).

Las FACHADAS que son tres fueron objeto de rehabilitación en el año 1990 aproximadamente, mediante un sistema de fachada ventilada, con aporte de tabique de ladrillo por el exterior terminado en monocapa, cámara de aire con aislamiento térmico de poliestireno expandido. En términos generales se encuentra en buen estado. No obstante, existen ventanas antiguas de aluminio sin rotura de puente térmico y desajustes que impiden su buen funcionamiento, las cuales se deberían ir cambiando progresivamente. Evaluación de la intervención como MANTENIMIENTO.

Las instalaciones de ABASTECIMIENTO DE AGUA y SANEAMIENTO están ocultas, no presentando signos de patología alguna, por lo que se estima el buen estado de las mismas. Evaluación de la intervención como de MANTENIMIENTO.

Se aconseja a la comunidad que siempre que se realicen obras de rehabilitación integral en el interior de las viviendas, estas instalaciones sean inspeccionadas por empresa especializada.

TIPO DE INTERVENCIÓN RECOMENDADA Y AGENTES INTERVINIENTES
-Realizar un mantenimiento adecuado de Reposición de tejas rotas. Pintar paredes de chimeneas en cubierta. Renovación de ventanas con rotura de puente térmico. Por una empresa especializada.

PORTAL 20
CONCLUSIONES
Se ha realizado visita de inspección al edificio que nos ocupa, tanto a sus elementos compositivos comunes como privativos, pudiéndose establecer el buen estado de conservación del mismo, si bien con algunos defectos que deben ser subsanados y que pasamos a enumerar pormenorizadamente.

La CUBIERTA no ha sido objeto de rehabilitación integral, pero sí de reparaciones puntuales de mantenimiento. Existen una pieza de cumbrera, que debe ser repuesta con piezas similar. El revestimiento de las chimeneas con mortero de cemento se encuentra sin mantenimiento de pintura, por lo que se aconseja que estor revestimientos sean pintados con pintura antihumedad para exteriores. Evaluación de la intervención como MANTENIMIENTO.

La CIMENTACION y ESTRUCTURA a pesar de la dificultad de su examen al estar mayormente oculta, como no presenta signos evidentes de patología alguna puede establecerse que se encuentra en buen estado de conservación. Evaluación de la intervención como de MANTENIMIENTO.

Se aconseja a la comunidad que siempre que se realicen obras de rehabilitación integral en el interior de las viviendas, estos elementos sean inspeccionados por técnico competente (Arquitecto).

Las FACHADAS que son dos fueron objeto de rehabilitación en el año 1990 aproximadamente, mediante un sistema de fachada ventilada, con aporte de tabique de ladrillo por el exterior terminado en monocapa, cámara de aire con aislamiento térmico de poliestireno expandido. En términos generales se encuentra en buen estado. No obstante, existe una zona a la altura del primer piso y en la junta de dilatación del portal nº 22 en la fachada Trasera que presenta signos de abombamiento del revestimiento el cual debe ser retirado y repuesto. Evaluación de la intervención como A MEDIO PLAZO. Con un tiempo de intervención de MÁS DE UN AÑO. Las ventanas antiguas de aluminio sin rotura de puente térmico y con desajustes que impiden su buen funcionamiento, se deberían ir cambiando progresivamente. Evaluación de la intervención MANTENIMIENTO.

Las Instalaciones de ABASTECIMIENTO de AGUA y SANEAMIENTO están ocultas, no presentando signos de patología alguna, por lo que se estima el buen estado de las mismas. Evaluación de la intervención como de MANTENIMIENTO.

Se aconseja a la Comunidad que siempre que se realicen obras de rehabilitación integral en el interior de las viviendas, estas instalaciones sean examinadas por empresa especializada.

TIPO DE INTERVENCIÓN RECOMENDADA Y AGENTES INTERVINIENTES
-Realizar un mantenimiento adecuado de Reposición de cumbrera rota. Pintar paredes de chimeneas en cubierta. Reposición de revestimiento de monocapa en Fachada trasera en primer piso con junta de dilatación con el nº22. Renovación de ventanas con rotura de puente térmico. Por una empresa especializada.

PORTAL 22
CONCLUSIONES
Se ha realizado visita de inspección al edificio que nos ocupa, tanto a sus elementos compositivos comunes como privativos, pudiéndose establecer el buen estado de conservación del mismo, si bien con algunos defectos que deben ser subsanados y que pasamos a enumerar pormenorizadamente.

La CUBIERTA no ha sido objeto de rehabilitación integral, pero sí de reparaciones puntuales de mantenimiento. Los revestimientos de las chimeneas con mortero de cemento se encuentran desprotegidos de pintura, por lo que serán pintados con pintura antihumedad para exteriores. La capota y bandeleta de zinc de la coronación de la fachada lateral se encuentra en algún punto agrietada y fisurada, por lo que al igual deberá ser repuesta por otros elementos nuevos. Evaluación de la intervención como A MEDIO PLAZO, con un tiempo de reparación de MÁS DE UN AÑO.

La CIMENTACION y ESTRUCTURA a pesar de la dificultad de su examen al estar mayormente oculta, como no presenta signos evidentes de patología alguna puede establecerse que se encuentra en buen estado de conservación. Evaluación de la intervención como MANTENIMIENTO.

Se aconseja a la Comunidad que siempre que se realicen obras de rehabilitación integral en el interior de las viviendas, estos elementos sean inspeccionados por técnico competente (Arquitecto).

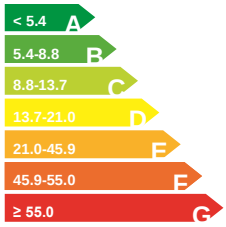
Las FACHADAS que son tres fueron objeto de rehabilitación en el año 1990 aproximadamente, mediante un sistema de fachada ventilada, con aporte de tabique de ladrillo por el exterior terminado en monocapa, cámara de aire con aislamiento térmico de poliestireno expandido. En términos generales se encuentra en buen estado si bien en la Fachada Trasera se muestra un abombamiento del revestimiento monocapa a la altura del primer piso, en la junta de dilatación con el nº20, el cual deberá ser demolido para volver a realizar el revestimiento. Evaluación de la intervención como A MEDIO PLAZO. Con un plazo de reparación de MÁS DE UN AÑO.

Al mismo tiempo existen ventanas antiguas de aluminio sin rotura de puente térmico y con desajustes que impiden su buen funcionamiento, las cuales deberían ir cambiando progresivamente.

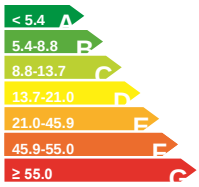
Las Instalaciones de ABASTECIMIENTO de AGUA y SANEAMIENTO, están ocultas, no presentando signos de patología alguna, por lo que se estima el buen estado de las mismas. Evaluación de la intervención como de MANTENIMIENTO.

Se aconseja a la Comunidad que siempre que se realicen obras de rehabilitación integral en el interior de las viviendas, estas instalaciones sean examinadas por una empresa especializada.

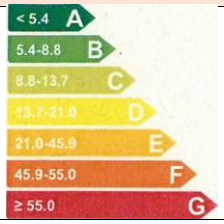
Portal 16

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
	E	CALEFACCIÓN		ACS	
		Emisiones calefacción [kgCO2/m² año]	E	*Emisiones ACS [kgCO2/m² año]*	G
		33.590		**9.34**	
		REFRIGERACIÓN		**ILUMINACIÓN**	
Emisiones globales [kgCO2/m² año]		*Emisiones refrigeración [kgCO2/m² año]*		*Emisiones iluminación [kgCO2/m² año]*	
42,9		-		-	

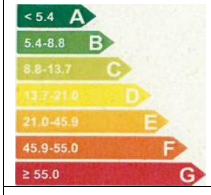
Portal 18

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
	E	CALEFACCIÓN		ACS	
		Emisiones calefacción [kgCO2/m² año]	E	*Emisiones ACS [kgCO2/m² año]*	G
		30.07		**9.32**	
		REFRIGERACIÓN		**ILUMINACIÓN**	
Emisiones globales [kgCO2/m² año]		*Emisiones refrigeración [kgCO2/m² año]*		*Emisiones iluminación [kgCO2/m² año]*	
39,4		-		-	

Portal 20

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES		
	E	CALEFACCIÓN		ACS
		Emisiones calefacción 48 [kgC02/m 2 año]	E	*Emisiones ACS [kgC02/m 2 año]*
		30.25		**9.37**
		REFRIGERACIÓN		**ILUMINACIÓN**
Emisiones globales [kgC02/m 2 año]		*Emisiones refrigeración [kgC02/m 2 año]*		*Emisiones iluminación [kgC02/m 2 año]*
39,6		-		-

Portal 22

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES	
	E	CALEFACCIÓN	ACS
		Emisiones calefacción [kgC02/m ² año]	*Emisiones ACS [kgC02/m ² año]*
		31.96	**9.32**
		REFRIGERACIÓN	**ILUMINACIÓN**
Emisiones globales [kgC02/m 2 año]		*Emisiones refrigeración [kgC02/m 2 año]*	*Emisiones iluminación [kgC02/m 2 año]*
41,3		-	-

ACCESIBILIDAD

Ninguno de los cuatro portales cuenta con ascensor.



El edificio cuenta actualmente con una escalera interior que no se encuentra sectorizada, careciendo de elementos de PCI.

3.3- DESTINO QUE SE DAN A LOS ELEMENTOS

Hay un total de 52 viviendas que en la actualidad son habitables en régimen de propiedad o alquiler y 4 locales (inhabitables//Bizitegi).

NÚMERO DE VIVIENDAS COMPUTADAS	
IRUMINETA 16	14 VIVIENDAS
IRUMINETA 18	14 VIVIENDAS
IRUMINETA 20	12 VIVIENDAS
IRUMINETA 22	12 VIVIENDAS

Bilbao, a 6 de junio del 2023.

ANEXO C

Valoración de la Experiencia de los Equipos de Trabajo

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.
- 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.