



D.3.2.1.2 TENDER FOR ECO-BUILDINGS SP



INDEX

INDEX.....	2
1. INTRODUCTION	3
2. TENDERS FOR ECOBUILDINGS IN “QUEILES EFICIENTE” LOCATION	3
3. TENDERS FOR ECOBUILDINGS IN “LOURDES RENOVE” LOCATION	6

1. INTRODUCTION

The process for developing Tenders for EcoBuildings in Tudela and the results obtained is described below. The Tenders for Ecobuilding will lead to the choosing of buildings to be included in EcoCity project.

Demonstration activities to be developed in Tudela are located in two different areas of the city and include different sort of activities, new construction in Queiles's location (Queiles eficiente) and refurbishment in Lourdes's area (Lourdes Renove). For each of these areas the selection of buildings and constructors/promotors has been developed following different processes.

Before the initiation of the tendering process, the technical and administrative aspects that the buildings and constructors must accomplish were analyzed and included as annexes of the tender process. This work has been developed with the collaboration of projects partners like Municipality, CENER and Zabala and NASURSA (Third Party).

2. TENDERS FOR ECOBUILDINGS IN "QUEILES EFICIENTE" LOCATION

Municipality has selected in Queiles area four plots belonging to him that perfectly fit with EcoCity requirements: Plot U2-3.2, Plot U3-1.1, Plot U2-5.1 and Plot U2-4.2 (Figure 1). In addition, their future inclusion in the project has been adequately communicated to the different members of the entity.

Prior to the initiation of the tender for the Ecobuildings, CENER has prepared the technical requirements to be included as an Annex in the documentation. This technical annex contains the technical specifications that the buildings must accomplish to be considered as Ecobuildings in Ecocity's project. In addition the administrative requirements and conditions that the participation in a European project entailed, have also been included in the tender. Municipality has prepared the administrative requirements and conditions that the participation in a European project entails, which have also been included in the tender.



Figure 1. Queiles Plot Location

The steps followed by the Municipality to develop this Tender have been:

- ▶ Publication of terms and conditions for awarding the carry out of the building construction. This document includes different clauses:
 - Purpose that includes the location of each plot in Queiles area,
 - Soil transfer process,
 - Starting price,
 - Requirements,
 - Winner obligation,
 - Information, supervision and monitoring,
 - Documentation,
 - Presentation period and place,
 - Deposit,
 - Proposals opening,
 - Awarding.



The terms and conditions have been published in Navarra's Contracting Portal and the period for presenting proposals lasted twenty six calendar days after its publication.

- ▶ Evaluation of the proposals: Proposals have been evaluated by the Contracting Committee composed by members of the Municipality. External advisory has been used when it has been needed. In addition, the Committee has the right to apply for all the reports to the participants in relation with the carry out of the constructions. The evaluation criteria was as followed:
 - Economic offer (amount of money offered for plot acquisition) 35 points,
 - Implementation period for construction and detail of selection process to be followed (The execution of the project in the shortest possible length of time has been valued) 40 points,
 - Architectonic proposal and bill of quantities 15 points,
 - Project presentation 10 points.
- ▶ Winner selection and public exposure.
- ▶ Signature of Third Party agreement for their participation in EcoCity project as a Municipality's Third Party.

As an example the complete documentation of Plot 2.4-2 tendering is included as Annex I. This Annex will contain: Term and conditions; Specific Technical requirements for Plot 2.4-2 and General Requirements for Queiles Eficiente.

3. TENDERS FOR ECOBUILDINGS IN “LOURDES RENOVE” LOCATION

Four different types of buildings have been chosen for their inclusion in EcoCity project: Las Torres, Bloques Años60-70, Bloques Años 50 and Los 100 pisos (Figure 2). These four types provide a complete overview of the state of construction in Lourdes area and will settle the basis for the complete transformation of the neighbourhood.



Figure 2. Lourdes area

The process for building selection has been different from the one related to Queiles location and has followed the next schedule:

- ▶ Open competition’s regulation for the Selection of proposals of restoration of each type of building,
- ▶ Selection of winners proposal,
- ▶ Public presentation of the proposals to communities owners and inhabitants,
- ▶ Community agreement.

Before the publication of the open competition, technical data for each type of building have been analysed, collected and prepared by NASURSA, together with the technical and administrative

requirements for their inclusion in EcoCity project prepared by Zabala and CENER. All these data were included as technical annexes in the process.

The aim of the Open Competition is to speed up the refurbishment process in Lourdes area, thanks to the fact that the first community of each type that reach an agreement will have the architectural design for free. This will stimulate the agreement between communities.

The process followed for the Open Competition has been similar to the one hold to promoters/constructors selection in Queiles area. The steps followed to develop this Open Competition have been:

- ▶ Publication of terms and conditions for selection of refurbishment proposals. This document includes different clauses:
 - Purpose, prizes and specific conditions for prizes (honoraries),
 - Competitors. Professional and technical reliability,
 - Incompatibilities and exclusion criteria,
 - Panel of judges and development of open competition (calendar),
 - Location of buildings,
 - Criteria to be considered:
 - Sustainability,
 - Economical feasibility,
 - Architectonic quality,
 - Technical requirements,
 - Regulations to be followed and program of requirements,
 - Budget and planning,
 - Technical conditions to be taken into account in the refurbishment of envelope,
 - Accessibility and general installations,
 - Renewable energy integration,
 - Monitoring,
 - Place, way to present the documentation and document to deliver,
 - Evaluation and communication of the results,
 - Intellectual property rights.

The terms and conditions have been published in Navarra's Contracting Portal

- ▶ Evaluation of the proposals: Proposals have been evaluated by a Panel of judges that includes members of the Municipality, architects from NASURSA, ORVE and Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro, engineer from Innovation Department and an inhabitant representative. The evaluation criteria was as followed:
 - Architectonic quality and its integration into environment 35 points,
 - Suitability to sustainable criteria (energy efficiency) and to environmental respect 30 points,
 - Refurbishment planning 10 points,
 - Economical feasibility 25 points.
- ▶ Winner selection, public exposure and neighbour,
- ▶ Community agreement. It is necessary that the Community reach an agreement to initiate the refurbishment activities. With the aim to accelerate this agreement, Municipality will cover the costs of the architectural projects for the first community of each type that will reach this agreement. Every inhabitant of Lourdes area, belonging to the buildings included in the project, has been informed about the benefits of transforming their houses into energy efficient ones and the funding that they will receive. Owners of each building have voted to reach an agreement. The votes have been supervised and managed by NASURSA.



**D.3.2.1.2 TENDER FOR ECO-BUILDINGS SP
ANNEX 1: PLOT 2.4-2**

PLIEGO DE CONDICIONES DEL CONCURSO PARA LA
ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA 2.4-2 DEL PROYECTO DE
REPARCELACIÓN DEL SECTOR 1, UNIDAD INTEGRADA 4 DEL PLAN
GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TUDELA

CLÁUSULAS 1º.- OBJETO

1.- Es objeto del presente Pliego de condiciones la adjudicación mediante Concurso Público de la parcela edificable existente en el Sector 1, Unidad Integradora 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela, para la construcción de viviendas de **VPO de calificación energética de clase A** y que a continuación se describe:

- **Unidad 2.4-2:** Parcela edificable señala con el número 2.4-2 en el plano de parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación del Sector 1, Unidad Integrada 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela. Tiene una superficie de mil setecientos setenta metros cuadrados. Le corresponde una edificabilidad de cuatro mil doscientos veinticuatro metros cuadrados construidos y un aprovechamiento urbanístico de cuatro mil doscientas ocho coma seis unidades de aprovechamiento. Su destino es el de viviendas sometidas a protección oficial. En la planta baja la superficie de setecientos sesenta y ocho metros cuadrados se destinará a equipamiento comercial y/o polivalente.

LINDEROS: Norte, viario público de nueva creación; Sur, zona verde pública de nueva creación; Este, parcela resultante 2.1-1; y Oeste, parcela resultante 2.4-1.

ADJUDICATARIO: Ayuntamiento de Tudela.

PARCELA CATASTRAL: Nº 471 del Polígono 4.

CARGAS Y GRAVÁMENES: Propias de esta finca.

2.- El Adjudicatario estará obligado a vender las viviendas a las personas que resulten seleccionadas de acuerdo con la Ley Foral 10/2010 de mayo, del Derecho a la Vivienda de Navarra, de protección pública a la vivienda en Navarra, y el Decreto Foral 4/2006, de 9 de enero.

CLÁUSULA 2ª.- FORMA DE CESIÓN DEL SUELO

La forma de cesión del suelo es la de compra.

CLAUSULA 3º.- PRECIO

1.- El precio de la presente enajenación, que podrá ser mejorado al alza, se realiza en concepto de “precio cierto”, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie edificable o variaciones del volumen edificable que surjan como consecuencia de la ejecución del Proyecto o de la aplicación de la normativa vigente en materia de Viviendas de Protección Oficial y en otras materias, tanto en relación con la edificación residencial, como con los trasteros anexos, garajes o locales comerciales, por lo que dichas diferencias, en el supuesto de producirse, no podrán ser causa de impugnación o resolución del contrato, ni podrá dar lugar a reclamación económica.

2.- El precio de la parcela es el siguiente:

Parcela 2.4-2

Valor total de la parcela983.315,51euros
Sobre coste (implementación de medidas eficientes).....148.662,00euros
Precio de salida.....834.653,51euros

El precio de salida es el correspondiente al valor total de la parcela menos el sobre coste por la implementación de las prescripciones técnicas descritas en los anexos. No obstante, el Ayuntamiento de Tudela será el único receptor, en su caso, de las ayudas derivadas del proyecto europeo de Eco-City.

A los precios anteriores se les aplicará el IVA que legalmente proceda y será a cargo del adjudicatario.

CLÁUSULA 4ª.- REQUISITOS PARA CONCURRIR

A esta convocatoria podrán concurrir las siguientes personas físicas y/o jurídicas, que, teniendo capacidad de obrar:

- a) Tengan por finalidad la promoción de viviendas y hayan desarrollado su actividad al menos durante los últimos 5 años.
- b) Las cooperativas de viviendas y otras formas asociativas con pervivencia posterior a la terminación de la promoción que, conforme a la legislación vigente, estén validamente constituidas e inscritas o que se constituyan e inscriban al efecto, y estén facultadas para ser promotoras de viviendas de Protección Oficial.
- c) Las demás Entidades de finalidad y carácter social, sin ánimos de lucro, que tengan entre sus propios objetivos el de promover y proporcionar a sus miembros Viviendas de Protección Oficial a precio de coste, según la respectiva legislación vigente por la que se rijan.

Se valorará positivamente la ejecución de las obras incluidas por el sistema de promoción-construcción directa, o por el de promoción-construcción total con una sola empresa con la que podrá concurrirse en licitación conjunta con el Promotor al presente concurso. La determinación del sistema habrá de venir especificada en la proposición.

No podrán participar en el concurso los que a la fecha de publicación de la presente convocatoria se hallen afectados por alguna de las causas de incompatibilidad de contratar con la Administración, establecidas en la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

CLÁUSULA 5ª.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario de la parcela vendrá obligado a:

1.- Edificar las construcciones previstas en el planeamiento y señaladas en su oferta, de conformidad con los Estudios Técnicos realizados por el Ayuntamiento, destinando dicha parcela a lo previsto para las mismas en dichos documentos. En todo caso, se cumplirá con el número mínimo de viviendas exigido por el Ayuntamiento de Tudela.

Solo podrán promoverse en la parcela Viviendas de Protección Oficial de Régimen General, sus anejos, plazas de aparcamiento y locales comerciales, quedando expresamente

prohibidos otros usos y constituyendo causa de resolución de la adjudicación de las parcela el incumplimiento de esta obligación.

2.- Los adjudicatarios deberán solicitar la licencia de obras y la Calificación Provisional de las viviendas en su régimen de protección en el plazo máximo de 2 meses, contado a partir de la firma de la escritura pública de transmisión de terrenos.

No se permite la construcción bajo demanda, no se admitirán proyectos de ejecución de realización por fases según la demanda existente.

3.- A tal efecto y sin perjuicio de las facultades de supervisión, seguimiento e información que, respecto de la promoción de las viviendas, se reserva el Ayuntamiento, será responsabilidad del adjudicatario llevar a cabo la tramitación de la citada calificación y demás cuestiones derivadas de la misma, tales como visado de contratos, autorización de percepción de cantidades a cuenta, tramitación de subvenciones a los adjudicatarios, gestión de la obtención de los préstamos para financiar la promoción, etc.

4.- Los precios de venta y condiciones de pago relativos a las viviendas y anejos serán los contenidos en la oferta adjudicataria, ello con independencia de precio máximo que, en aplicación del Módulo de Viviendas de Protección Oficial, pudiera percibirse y conste en la cédula de calificación provisional.

5.- La modificación de calidades o mejoras respecto de los materiales establecidos en la oferta del Concurso por el Adjudicatario, precisará, sin perjuicio de las autorizaciones de la Dirección Facultativa de la obra y del Departamento competente del Gobierno y con anterioridad a esta última, la conformidad expresa del Ayuntamiento de Tudela, y del adjudicatario de la vivienda.

6.- El adjudicatario del Concurso sólo podrá vender las viviendas a las personas que resulten seleccionadas en aplicación de la Ley Foral 10/2010 de mayo, del Derecho a la Vivienda de Navarra y el Decreto Foral 4/2006, de 9 de enero.

Solo en el caso de quedar viviendas vacantes después de agotar la lista de seleccionados y de reserva, en dicho proceso de selección, el adjudicatario podrá vender dichas viviendas vacantes con sus propios criterios, y sin otras limitaciones que las generales establecidas por este Pliego y la normativa vigente para los beneficiarios de viviendas de estas características.

7.- En los contratos de compraventa o adjudicación de viviendas y en las Escrituras Públicas de transmisión de las mismas que otorgue el adjudicatario del Concurso, deberá contar expresamente la obligatoriedad, para el adquirente y sucesivos adquirentes, de no transmitir las viviendas sino con estricto cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa para este tipo de viviendas y respetando el derecho de retracto del Ayuntamiento de Tudela.

8.- Se establece un **número aproximado** de viviendas a presentar en la parcela, es:

Parcela 2.4-2 38 viviendas.

9.- Las viviendas deberán cumplir las prescripciones técnicas descritas en los anexos.

10.-El adjudicatario deberá firmar un acuerdo (Acuerdo de terceras partes) con el Ayuntamiento de Tudela para la integración de la promoción en el proyecto “Queiles Eficiente”,

en el marco del proyecto europeo Eco-city; renunciando a la subvención que, en su caso, recibiese el Ayuntamiento de Tudela, ya que la totalidad del coste ha sido asumido previamente por el mismo con la rebaja en el precio de venta de la parcela.

11.- Finalmente el adjudicatario aceptará y se obligará a observar las demás prevenciones y condiciones contenidas en el texto íntegro del presente Pliego de Condiciones.

CLÁUSULA 6ª.- INFORMACIÓN, SUPERVISIÓN Y SEGUIMIENTO

1.- Además de las obligaciones señaladas en la Cláusula 5ª, el adjudicatario mantendrá puntualmente informado al Ayuntamiento de Tudela en relación con el proceso de promoción y construcción de las viviendas, correspondiendo al Ayuntamiento funciones de supervisión de dicho proceso en los términos que se señalan en esta cláusula, y sin perjuicio de sus competencias legales en materia de concesión de licencias y autorizaciones.

2.- En concreto el adjudicatario deberá dar información expresa al Ayuntamiento de Tudela relativa a:

- La concesión de la Calificación Provisional y Definitiva como viviendas de Protección Oficial y del visado de los contratos de viviendas.

- Las bajas que se produzcan de adjudicatarios de las viviendas y las altas de nuevos adjudicatarios producidas en sustitución de aquellos.

- Las modificaciones y mejoras en relación con los materiales a emplear en la construcción de las viviendas pactadas con los adjudicatarios.

- Los desajustes que se produzcan, superiores a un mes, en el calendario previsto de obras de construcción de las viviendas y de la urbanización, calendario que deberá ser presentado al Ayuntamiento junto con la solicitud de Licencia de Obras.

3.- El Ayuntamiento de Tudela supervisará y dará su Visto Bueno, antes de su formalización, a los documentos que a continuación se señalan en el proceso de promoción de las viviendas.

- Escritura Pública de Adjudicación de la parcela.
- Escritura Pública de Declaración de Obra Nueva de los edificios a construir.
- Modelo de contrato de Compraventa a suscribir entre el promotor adjudicatario del Concurso y los adjudicatarios de las viviendas.
- Modelo de Escritura Pública de Compraventa de las Viviendas.

CLÁUSULA 7ª DOCUMENTACIÓN

La documentación a presentar por los concursantes irá distribuida en sobres cerrados, con anverso dirigido, en el que figurarán el nombre o razón social de la Entidad o Entidades concursantes. Dichos sobres deberán contener la siguiente documentación mínima:

Sobre nº 1.- Documentación administrativa y solvencia técnico profesional y económico financiera:

- Documentación acreditativa de la existencia, personalidad y capacidad de la Entidad o Entidades concursante, consistente en la escritura, título constitutivo y certificación del Registro correspondiente, en su caso, o del acto administrativo o norma oficial dispositiva de su reconocimiento.
- Acreditación de la suficiente facultad, competencia o representación de la persona o personas que, en nombre de la/s Entidad/es Concurante/s, firme/n la oferta y la aceptación de los términos y condiciones del presente pliego. Reseña y fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad de esta persona o personas.
- Justificante de haber ingresado en Depositaria Municipal la fianza o garantía provisional. La fianza que se establece para participar en la subasta se fija en el 2% del valor asignado a la parcela como tipo de licitación y se ingresará en Depositaria Municipal. También se puede presentar la fianza mediante aval o en las condiciones recogidas en la Ley Foral 6/2006 y la Ley 6/1990 de de la Administración Local de Navarra (modificad por la Ley Foral 1/2007 de 14 de febrero).
- Justificación de estar al corriente en sus obligaciones tributarias relativas al ejercicio en curso y al inmediato anterior, salvo cuando se trate de Entidad recientemente constituida para los fines del presente concurso, en cuyo caso se acompañará licencia fiscal.
- Justificación de lo concerniente a obligaciones de Seguridad Social, que se documentará en términos análogos a los descritos en el párrafo anterior.
- Domicilio a efectos de notificaciones.
- Aceptación expresa de todo el contenido del presente Pliego de Condiciones y sus Anexos.
- Reseña de la experiencia del concursante en la promoción y/o construcción de viviendas, y, en todo caso, expresión de los medios permanentes, organizativos, técnicos y profesionales de que ya disponga o se proponga contratar.
- Declaración formulada por entidades financieras que demuestre la solvencia económica y financiera.
- Presentación de balances o extractos de los balances de los dos últimos años.

Sobre nº 2.- Documentación técnica.

Incluirá toda la documentación que aporte el licitador para que se valoren y puntúen los criterios de la adjudicación establecidos en la cláusula 11^a (criterios de adjudicación), excepto el de la oferta económica.

En este sobre deberán presentarse los siguientes documentos:

- Detalle del proceso de selección a seguir: propaganda, información, difusión y calendario aproximado de las actuaciones a realizar: plazos de ejecución de la obra y adjudicación de las viviendas...
- Descripción de las características arquitectónicas de la promoción, con expresión gráfica, al menos, de volúmenes, alzados, distribución interior y valoración económica, orientativamente al nivel del anteproyecto, los planos estarán a escala 1/100.
- Se presentarán además una reducción de los planos de plantas y alzados más significativos en formato DIN-A3 e indicando la escala.
- Además, se presentará una memoria con la definición de sistemas constructivos, materiales, calidades, aislamiento térmico y acústico, instalaciones, carpintería exterior e interior, cubiertas, revestimientos frontales y verticales, fachadas, distribución funcional con justificación del cumplimiento de las normas básicas de Viviendas de Protección Oficial y normativa urbanística correspondiente.

- En el caso de que la ejecución de las obras se realice por el sistema de promoción-construcción directa, o por el de promoción-construcción total con una sola empresa, se presentará documento que acredite dicha circunstancia.

Sobre nº 3.- Oferta económica:

Habrà de presentarse conforme al modelo que figura en el anuncio. Serà única, y deberà especificarse el precio por su **importe total incluido, en todo caso, el Impuesto sobre el Valor Añadido.**

Todos y cada uno de los documentos exigidos deberàn ser originales o copias autenticadas notarial o compulsadas en el Ayuntamiento de Tudela.

CLÁUSULA 8ª.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN:

Las propuestas deberàn presentarse en el SAC de la Casa Consistorial de Tudela, (en horario de lunes a viernes de 8:00 a 18 horas y sàbados de 9:30 a 13:30 horas), o en el SAC del Barrio de Lourdes (en horario de lunes a viernes de 8:00 a 15:00 horas). De julio a septiembre, en horario de 8:00 a 15:00 horas. El plazo es de **veintisiete días naturales** a partir de la fecha de publicación en el Portal de Contratación.

Las propuestas presentadas en alguno de los registros oficiales que autoriza el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Comùn, deberàn comunicarse al Ayuntamiento dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones mediante telefax (fax al Ayuntamiento 948417119) o telegrama dirigido al SAC del Ayuntamiento de Tudela.

CLÁUSULA 9ª.- FIANZA:

Para poder tomar parte en el concurso, los licitadores deberàn constituir una fianza por importe **del 2% del precio** de licitación, con los efectos, en cuanto a incautación y destino, previstos legalmente y, en concreto, en la Ley Foral 6/2006 de Contratos Públicos, para los supuestos de resolución de la adjudicación y penalizaciones legalmente exigibles.

El adjudicatario elevarà la fianza provisional a definitiva dentro de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación, por importe total del 4% del precio de adjudicación de la parcela.

El Ayuntamiento devolverà la fianza al adjudicatario, después de la firma de las escrituras ante notario y tras la realización de solicitud de licencia de obras y la Calificación Provisional de las viviendas en su régimen de protección.

CLÁUSULA 10ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES

La Mesa de Contratación para la adjudicación de los contratos estarà integrada por las siguientes personas (artículos 228 y ss. de Ley Foral 6/1990 de la Administración Local de Navarra y artículos 59 y ss. Ley Foral 6/2006.

La Mesa estará compuesta por:

PRESIDENTE: Ana Agüera Angulo (UPN)
SUPLENTE: Fernando Inaga Paños (UPN)

VOCAL: M^a Isabel Echave Blanco (UPN)
SUPLENTE: Mercedes Pérez Lizar (UPN)

VOCAL: Ruth de Rioja Marcos (PSOE)
SUPLENTE: Juan Antonio Román García (PSOE)

VOCAL: Juan Pablo Galán García
SUPLENTE: Esther González Benavente

SECRETARIO: D. Enrique Mateo Sanz, Secretario del M.I. Ayuntamiento de Tudela.

La fiscalización del expediente corresponderá a Intervención General del Ayuntamiento de Tudela. La Mesa de Contratación podrá recibir el asesoramiento que estime necesario antes de emitir su informe.

En acto interno, a la apertura y análisis del sobre de “*Documentación administrativa y solvencia técnico profesional y económico financiera*” calificándola y resolviendo la admisión de los licitadores que hayan presentado en tiempo y forma la documentación exigida. El Tribunal se constituirá dentro de los 10 días siguientes a la finalización del plazo de las ofertas.

De conformidad con lo preceptuado en el artículo 54.3 de la Ley Foral 6/2006 de 9 de junio, de Contratos Públicos, si la documentación aportada fuera incompleta u ofrece alguna duda se requerirá al licitador que la complete o subsane en el plazo de 5 días.

Seguidamente, y también en acto interno, la Mesa procederá a la apertura y análisis de los sobre de “Documentación Técnica” de las empresas admitidas con el fin de otorgar los puntos de los criterios de adjudicación.

En acto público que se celebrará en el día y lugar señalados en el anuncio de licitación se procederá a la apertura y lectura de los sobre de Oferta económica presentados y admitidos al Concurso previa comunicación del resultado de la fase de admisión y de la valoración de los criterios de la adjudicación.

Por la Mesa de Contratación se efectuará la propuesta de adjudicación, señalando en todo caso las estimaciones que, en aplicación de los criterios objetivos establecidos en el presente pliego, se realicen de cada proposición. La Mesa podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuántos informes considere precisos y se relaciones con el objeto del contrato.

CLÁUSULA 11º.- ADJUDICACIÓN.

La **Junta de Gobierno** del Ayuntamiento de Tudela, previos los informes técnicos correspondientes y vista la propuesta de adjudicación formulada por la Mesa, adjudicará el concurso a la oferta que considere más adecuada, teniendo en cuenta los criterios establecidos en el presente pliego y sin perjuicio de declarar desierto el concurso. La adjudicación se notificará a

todos los concursantes debiendo devolverles a todos los que no han resultado adjudicatarios la garantía provisional.

Cada adjudicatario estará obligado a constituir garantía definitiva por importe del 4% del precio de adjudicación, en metálico o títulos de Deuda de Navarra, o aval, o contrato de seguro de caución. Deberá acreditarse su constitución, en el plazo de quince días, contados desde que se notifique la adjudicación definitiva, en el plazo de quince días, contados desde que se notifique la adjudicación definitiva. De no cumplirse este requisito por causas imputables al adjudicatario, el órgano de contratación declarará resuelta la enajenación.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

- a) **Oferta económica.....35 puntos**
Cantidad ofertada por la adquisición de la parcela.
- b) **Plazo de ejecución de las obras y detalle del proceso de selección a seguir..... 40 puntos**
Se valorará la ejecución del proyecto en el mínimo tiempo posible.
- c) **Propuesta arquitectónica y memoria constructiva.....15 puntos**

Descripción de las características arquitectónicas de la promoción, con expresión gráfica, al menos, de volúmenes, alzados, distribución interior y valoración económica, orientativamente al nivel del anteproyecto, los planos estarán a escala 1/100.

Se presentarán además una reducción de los planos de plantas y alzados más significativos en formato DIN-A3 e indicando la escala.

Memoria con la definición de sistemas constructivos, materiales, calidades, con justificación del cumplimiento de las normas básicas de Viviendas de Protección Oficial y normativa urbanística correspondiente.

- d) **Presentación del proyecto constructor-promotor.....10 puntos**

CLÁUSULA 12º.- PAGO.

1. El primer pago del 20% del precio de las parcela y honorario, será a la adjudicación; el segundo, correspondiente al 50 %, a la firma de la escritura, y el 30% restante, a la concesión de licencia de obras.
2. La adjudicación no se entenderá perfeccionada hasta que, además de ser aceptada, haya quedado atendido el precio total de la misma.
3. Si el adjudicatario no cumple las condiciones exigidas o no constituyera dentro del plazo la fianza definitiva por causas que le sean imputables, el órgano de contratación anulará la adjudicación y decretará la incautación de la fianza provisional o definitiva, en su caso. En este caso, se adjudicará la enajenación al mejor postor entre los restantes, si los hubiere, o se declarará desierta la licitación.
4. Serán de cargo de la entidad adjudicataria todos los tributos correspondientes, sean de Estado, de la Comunidad Foral o de las Entidades Locales, así como todos los gastos de otorgamiento de Escritura Pública e Inscripción en el Registro de la Propiedad.

5. La escritura será otorgada a favor del adjudicatario o de la persona que acredite tener en derecho la legítima representación de éste. El texto de la escritura formalizable expresará sus afectaciones y condiciones.

CLÁUSULA 13ª.- GARANTÍAS, RESOLUCIONES Y SANCIONES

1. Queda establecido y se reconoce a favor del Ayuntamiento de Tudela el derecho a la resolución de pleno derecho de la venta del suelo, en cualquiera de los casos expresamente previstos con tal efecto en el presente Pliego, ante el incumplimiento o inobservancia del adjudicatario promotor o de quien de éste trajera causa.

Este rescate por resolución contractual alcanzará al suelo vendido y, en su caso a la obra de urbanización y de edificación que se hubiese construido sobre él.

El suelo se rescatará por valor equivalente al precio en que fue adjudicado, con la minoración posible de hasta un diez por ciento que, a juicio del Ayuntamiento de Tudela, procediera aplicar en concepto de cláusula penal.

La obra construida, que en su caso, hubiera, se valorará de común acuerdo, atendiéndose al efecto al índice de su viable aprovechamiento, una vez habida constancia de las certificaciones de su ejecución.

En caso de desacuerdo ambas partes acatarán el criterio valorativo que adopte un perito, que será designado a instancia de cualquiera de ellas por el Colegio Oficial de Arquitectos Superiores.

2. La decisión motivada de resolución de la venta del suelo corresponde al Ayuntamiento de Tudela, liquidando su importe resolutorio según previene el Artículo anterior, será formalizada mediante escritura Pública entre las partes.

3. No obstante lo anterior, y sin perjuicio de cualquier otra acción que según derecho le asista, el Ayuntamiento de Tudela podrá incoar el oportuno procedimiento de expropiación, de acuerdo con la legislación administrativa y urbanística aplicable.

4. En todo caso, los acuerdos de resolución que adopte el Ayuntamiento de Tudela, serán recurribles conforme a lo dispuesto en la Ley Foral 8/1990 de 2 de julio de la Administración Local de Navarra y en la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

CLÁUSULA 14ª.- RÉGIMEN JURÍDICO Y COMPETENCIAS

La naturaleza y el régimen jurídico general de las actuaciones del Ayuntamiento de Tudela, contenidas o referidas en el presente Pliego de Concurso o derivadas de él, es administrativo, tal como se describe y regula por la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre.

El accionamiento judicial, una vez agotada la vía administrativa, tendrá carácter contencioso-administrativo y deberá entablarse ante los órganos competentes de esta Jurisdicción.

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

“D/Dña. _____, con DNI/NIF nº _____, y con domicilio a efectos de notificación en _____, calle _____, en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio/en representación de (táchese lo que no proceda) _____, con DNI/NIF nº _____, y con domicilio a efectos de notificaciones en _____, calle _____ expone:

Que conoce y acepta incondicionalmente e íntegramente todas las cláusulas del Pliego de condiciones de la adjudicación mediante Concurso Público de la parcela edificable existente en el Sector 1, Unidad Integradora 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Tudela.

Que declara bajo su responsabilidad no hallarse incurso en alguna de las causas de prohibición de contratar enumerados en la vigente Ley de Contratos de las Administraciones Públicas o en alguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar regulados por las también vigentes Ley Foral de Contratos de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, en la Ley Foral de la Administración Local de Navarra y en cuanta legislación sea aplicable.

Que acompaña los documentos exigidos en el pliego de condiciones.

Que el precio total de la parcela, con el IVA desglosado, que oferta en el concurso y se acompaña en este pliego, son los que por la parcela se especifica:

<u>Parcela</u>	<u>Euros:</u>
U.2.4-2 (precio neto ofertado)	_____
IVA correspondiente	_____
Total parcela U.2.4-2	_____

En Tudela, a _____ de _____ de 2010

Proyecto:

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS
PARTICULARES QUE DEBEN CUMPLIR LOS
EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCION DE LA
PARCELA U2.4-2 PERTENECIENTES AL PROYECTO
SOST-UDELA**

DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA

Informe:

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES
TECNICAS PARTICULARES QUE
DEBEN CUMPLIR LOS EDIFICIOS
DE LA PARCELA U2.4-2
PERTENECIENTES AL PROYECTO
SOST-UDELA**

Código:

Cliente:

AYUNTAMIENTO DE TUDELA

Persona de contacto:

Domicilio Social:

Fecha de envío:

26 de Mayo de 2009

Realizado por:

Técnico

Firma:

Fernando Palacin

Fecha: 26 de Mayo de 2009

Revisado por:

Jefe de proyecto

Firma

Francisco Serna

Fecha: 26 de Mayo de 2009

Aprobado por:

Director de Departamento

Firma

Florencio Manteca

Fecha: 26 de Mayo de 2009

1. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES QUE DEBEN CUMPLIR LOS EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCION DE LA PARCELA U2.5 PERTENECIENTES AL PROYECTO SOST-UDELA

1.1. OBJETO DEL PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

El presente Pliego define las mínimas prescripciones técnicas generales que deben cumplir los proyectos de edificación de nueva construcción enclavados en la **parcela U2.4-2** que estarán amparados dentro del marco de ayudas y subvenciones correspondientes al proyecto "Joint ECO-CITY developments in Scandinavia in Spain", dentro del VI programa marco Europeo (Convocatoria CONCERTO), y que garantiza suficientemente el cumplimiento de los requisitos técnicos contractuales exigidos en dicho proyecto.

1.2. CRITERIOS FUNDAMENTALES DEL PLIEGO

Los criterios fundamentales que se establecen para la redacción de los proyectos de las edificaciones que se amparan dentro de este ámbito se resumen en las siguientes premisas:

1.2.1. Eficiencia energética.

Entendiéndose como la reducción de las emisiones contaminantes de los sistemas energéticos en base a la disminución de la demanda energética de los edificios mediante la incorporación de elementos pasivos de ahorro, el aumento de la eficiencia de los sistemas de generación de energía y la incorporación de sistemas de generación de energía de origen renovable.

1.2.2. Respeto ambiental.

Mediante la utilización, dentro de lo posible, de materiales autóctonos y con un bajo nivel de energía embebida en su proceso de fabricación, logrando de este modo un ahorro de energía y de recursos.

1.2.3. Edificación sostenible.

Mediante la incorporación de medidas sostenibles al proyecto, que supongan un ahorro energético directo o indirecto, tanto por parte del edificio, como de los usuarios que disfrutan de su uso.

1.3. PRESCRIPCIONES TECNICAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

1.3.1. Prescripciones técnicas referentes a la eficiencia energética

1.3.1.1. Prescripciones técnicas referentes a la envolvente y los sistemas pasivos

Es de aplicación lo reseñado en el punto 1.3.1.1 del documento "PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS GENERALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCION PERTENECIENTES AL PROYECTO SOST-UDELA"

1.3.1.2. Prescripciones técnicas referentes a los sistemas de climatización.

Los edificios de viviendas que se construyan en la parcela U2.4-2, independientemente de lo redactado en el documento "PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS GENERALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCION PERTENECIENTES AL PROYECTO SOST-UDELA" deberán cumplir con lo establecido a continuación:

- Respecto a los sistemas de climatización
 - Los sistemas de calefacción y producción de agua caliente sanitaria (ACS) de cada uno de los edificios que contempla el presente pliego de condiciones técnicas, deberán ser sistemas centralizados, es decir, los componentes del lazo primario del sistema de calefacción deberán colocarse en una sala de máquinas común. Además, el generador de calor del sistema deberá ser una caldera que utilice como combustible, biomasa. Por lo tanto, se deberá prever dentro del edificio, del espacio necesario destinado a albergar el combustible requerido por la caldera.
 - Con independencia del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE) y del Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE) , se deberán instalar en los edificios, instalaciones de captadores solares térmicos en una cuantía mínima, tal que garantice una cobertura solar anual de ACS de al menos un 60%. Además, se deberá presentar una solución energéticamente eficiente, para solventar los posibles problemas de sobrecalentamiento que pueden aparecer en los periodos de baja demanda energética de consumo de ACS y gran producción solar.
 - Se exigirá la presentación de un documento en el que se incluyan las estimaciones de los consumos de energía mensual y anual los sistemas térmicos propuestos, realizado con algún método de calculo o herramienta informática reconocida, así

como las correspondientes emisiones de dióxido de carbono.

- Se deberá presentar un plan de mantenimiento y seguimiento adecuados de los componentes de los sistemas térmicos del edificio para asegurar la máxima eficiencia energética y rendimiento de los mismos. Para ayudar a este objetivo, se exige que se mida la energía consumida y suministrada por la instalación de climatización y ACS. El fin, es obtener tener los datos de los consumos eléctrico y térmico para, al cabo de un cierto periodo, poder efectuar intervenciones que mantengan o mejoren la eficiencia energética de la instalación.
- El sistema de distribución de calefacción se realizará por agua, siendo los elementos finales del sistema, sistemas de suelo radiante.
- Cada usuario deberá disponer de sus propios contadores de energía (tanto eléctrica como térmica). Esta es una manera muy eficaz de ahorrar energía, puesto que los usuarios pagan por la energía realmente consumida.
- Respecto a la idoneidad técnica de la empresa que lleve a cabo la ejecución de las instalaciones anteriormente descritas.
 - Se requerirá un mínimo de solvencia técnica, que se acreditará mediante la presentación de certificados expedidos por los promotores y la Dirección Facultativa de, al menos, una instalación de biomasa de una potencia mínima de 100 kW realizada en edificios, públicos o privados, finalizada en los últimos tres años así como demostrar tener contratados servicios de mantenimiento de instalaciones a partir de 80Kw.

1.3.2. Prescripciones técnicas referentes al respeto ambiental

Los edificios de viviendas que se construyan en la parcela U2.4-2, independientemente de lo redactado en el documento "PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS GENERALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCION PERTENECIENTES AL PROYECTO SOST-UDELA" deberán cumplir, en referencia al respeto ambiental, con lo establecido a continuación:

- Las carpinterías exteriores deberán de ser de madera tratada y con certificación de origen tipo FSC o PEFC.

Además, de lo anteriormente expuesto, es de aplicación lo reseñado en el punto 1.3.2 del documento "PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS GENERALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCION PERTENECIENTES AL PROYECTO SOST-UDELA".

La utilización de materiales y soluciones de alto valor medioambiental, reseñadas en el ANEXO I

de dicho documento, serán valoradas positivamente y se tendrá en cuenta en la valoración técnica de la propuesta.

1.3.3. Prescripciones técnicas referentes a la edificación sostenible

Los edificios de viviendas que se construyan en la parcela U2.4-2, independientemente de lo redactado en el documento "PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS GENERALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCION PERTENECIENTES AL PROYECTO SOST-UDELA" deberán cumplir, en referencia a las medidas de edificación sostenible, con lo establecido a continuación:

- Todas las cisternas de las viviendas deberán incorporar dispositivos de ahorro de agua, así como los grifos, que además deberán ser de tipo termostáticas en baños y duchas.
- Todas las viviendas deberán incorporar un cronotermostato, para el control eficiente del sistema de climatización, además de válvulas termostáticas, en los dormitorios.

Además, de lo anteriormente expuesto, es de aplicación lo reseñado en el punto 1.3.3 del documento "PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS GENERALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCION PERTENECIENTES AL PROYECTO SOST-UDELA".

La adopción de medidas referentes a la edificación sostenible, reseñadas en el ANEXO II de dicho documento, será valorada positivamente y se tendrán en cuenta en la valoración técnica de la propuesta.

1.3.4. Prescripciones técnicas adicionales

Los edificios de viviendas que se construyan en la parcela U2.4-2, independientemente de lo redactado en el documento "PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS GENERALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCION PERTENECIENTES AL PROYECTO SOST-UDELA" deberán cumplir, en referencia a prescripciones técnicas adicionales en materia de monitorización y control, con lo establecido a continuación:

- Desde el punto de vista de la instalación de monitorización
 - Todos los edificios enclavados en esta parcela deberán llevar incorporado una instalación de un sistema de monitorización que garantice el conocimiento y adquisición de los valores discretizados del consumo y producción de energía tanto en el edificio como en las viviendas, es decir debe poder conocerse y adquirirse como mínimo, los valores de la producción energética del sistema solar, valores de la producción energética de la o las calderas de biomasa, los valores de las pérdidas de la instalación, el valor de los consumos eléctricos globales de los edificios y los consumos energéticos de cada una de las viviendas (tanto térmico

como eléctrico). Desde el punto de vista del confort al menos debe medirse y registrarse la temperatura interior de las viviendas.

- El sistema de gestión en los edificios, contará con un servidor Web con acceso a Internet para poder gestionar los datos de forma remota por entidades autorizadas
- Todos los contadores a gestionar deberán contar con un puerto de comunicaciones M-Bus ó Lonworks
- El sistema de gestión y monitorización de los datos en los edificios estará compuesto por componentes del estándar **Lonworks**
- Respecto a la idoneidad técnica de la empresa que lleve a cabo el diseño de las instalaciones anteriormente descritas.
 - Se requerirá un mínimo de solvencia técnica, debiendo contar en plantilla con al menos 2 Ingenieros de Telecomunicación ó Ingenieros Técnicos de Telecomunicación, de los cuales al menos 1 de ellos deberán tener más de 5 años de experiencia laboral, asimismo deberá contar entre los miembros de su plantilla con al menos una persona que tengan el certificado oficial KNX-Partner ó Lon-Partner
 - Deberá haber realizado proyectos de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación y certificaciones fin de obra de Infraestructuras Comunes de Telecomunicación para más de 5.000 viviendas
 - Deberá haber realizado al menos 5 proyectos de domótica con estándares KNX ó Lonworks visados por el Colegio Oficial de Ingenieros de Telecomunicación

Además, de lo anteriormente expuesto, es de aplicación lo reseñado en el punto 1.3.4 del documento "PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS GENERALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCION PERTENECIENTES AL PROYECTO SOST-UDELA".

Proyecto:

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS GENERALES
QUE DEBEN CUMPLIR LOS EDIFICIOS DE NUEVA
CONSTRUCCION PERTENECIENTES AL PROYECTO
SOST-UDELA**

DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA

Informe:

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES
TECNICAS QUE DEBEN CUMPLIR
LOS EDIFICIOS PERTENECIENTES
AL PROYECTO SOST-UDELA**

Código:

Cliente:

AYUNTAMIENTO DE TUDELA

Persona de contacto:

Domicilio Social:

Fecha de envío:

26 de Mayo de 2009

Realizado por:

Técnico

Firma:

Fernando Palacin

Fecha: 26 de Mayo de 2009

Revisado por:

Jefe de proyecto

Firma

Francisco Serna

Fecha: 26 de Mayo de 2009

Aprobado por:

Director de Departamento

Firma

Florencio Manteca

Fecha: 26 de Mayo de 2009

1. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS GENERALES QUE DEBEN CUMPLIR LOS EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCION PERTENECIENTES AL PROYECTO SOST-UDELA

1.1. OBJETO DEL PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

El presente Pliego define las mínimas prescripciones técnicas generales que deben cumplir los proyectos de edificación de nueva construcción, que estarán amparados dentro del marco de ayudas y subvenciones correspondientes al proyecto "Joint ECO-CITY developments in Scandinavia in Spain", dentro del VI programa marco Europeo (Convocatoria CONCERTO), y que garantiza suficientemente el cumplimiento de los requisitos técnicos contractuales exigidos en dicho proyecto.

1.2. CRITERIOS FUNDAMENTALES DEL PLIEGO

Los criterios fundamentales que se establecen para la redacción de los proyectos de las edificaciones que se amparan dentro de este ámbito se resumen en las siguientes premisas:

1.2.1. Eficiencia energética.

Entendiéndose como la reducción de las emisiones contaminantes de los sistemas energéticos en base a la disminución de la demanda energética de los edificios mediante la incorporación de elementos pasivos de ahorro, el aumento de la eficiencia de los sistemas de generación de energía y la incorporación de sistemas de generación de energía de origen renovable.

1.2.2. Respeto ambiental.

Mediante la utilización, dentro de lo posible, de materiales autóctonos y con un bajo nivel de energía embebida en su proceso de fabricación, logrando de este modo un ahorro de energía y de recursos.

1.2.3. Edificación sostenible.

Mediante la incorporación de medidas sostenibles al proyecto, que supongan un ahorro energético directo o indirecto, tanto por parte del edificio, como de los usuarios que disfrutan de su uso.

1.3. PRESCRIPCIONES TECNICAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

1.3.1. Prescripciones técnicas referentes a la eficiencia energética

1.3.1.1. Prescripciones técnicas referentes a la envolvente y los sistemas pasivos

- Dentro del apartado de la eficiencia energética, es de obligado cumplimiento, además de los exigidos por la normativa actual vigente en materia de edificación, los valores de los parámetros descritos en la siguiente tabla:

Tipo de cerramiento	Conductividad térmica W/m ² K
Cerramientos de muros de fachada y cerramientos en contacto con el terreno	< 0,3
Cubiertas	< 0,2
Suelos	< 0,25
Vidrios ⁽¹⁾	≤ 1,6

⁽¹⁾ Sólo se refiere al vidrio

- Además de lo dispuesto anteriormente, el diseño morfológico del edificio deberá ser tal, que optimice la utilización de los recursos naturales (sol, viento, tierra), con el objetivo de reducir al máximo la demanda energética del edificio.

1.3.1.2. Prescripciones técnicas referentes a los sistemas de climatización.

- Los sistemas de climatización y ACS deberán ser de alta eficiencia y apoyado por energías renovables, en su mayor cuantía posible.

Con independencia del cumplimiento de los apartados anteriores, se exigirá que todos los edificios cumplan con una calificación energética A, según el procedimiento de calificación energética oficial CAENER VYP.

1.3.2. Prescripciones técnicas referentes al respeto ambiental

- Se recomienda la utilización de materiales con un bajo índice de energía embebida en ellos, en su proceso de transformación. Ver anexo 1.

1.3.3. Prescripciones técnicas referentes a la edificación sostenible

- Se recomienda la adopción de medidas sostenibles en el proyecto, que incidan en un mayor ahorro energético. Ver anexo 2

1.3.4. Prescripciones técnicas adicionales

- Todos los edificios deberán llevar incorporado un sistema de monitorización, que garantice:
 - Que en cada uno de los edificios, se pueda discretizar los valores de energía consumida y energía producida, en función de los diferentes usos y fuentes de generación y consumo.
 - Que en cada una de las viviendas, se pueda discretizar los valores de energía consumida, tanto eléctrica como térmica, así como las condiciones de confort interior (al menos temperatura ambiente interior)
 - Que los valores anteriormente descritos, puedan adquirirse, acumularse y gestionarse, para su posterior utilización y análisis, por agentes acreditados, con el fin de promover la mejora de la eficiencia energética, mediante campañas de difusión y formación de buenas prácticas medioambientales.
 - Servidor Web para poder gestionar los datos por entidades autorizadas
 - Y todos aquellos elementos necesarios para poder establecer un adecuado conocimiento de flujos de energía del edificio.

1.4. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS PROYECTOS DE EDIFICACIÓN

- Todos los proyectos de edificación que se acojan a las subvenciones y ayudas de este programa, se someterá a un proceso de verificación y control que consistirá en:
 - Revisión del documento de calificación energética CAENER VYP, por parte de CENER (Centro Nacional de Energía Renovables), análisis del ciclo de vida de los materiales de construcción y de los aspectos sostenibles del

proyecto, obteniendo una certificación provisional de idoneidad.

- Control en obra de los parámetros que influyen en la calificación energética de los edificios
- Al fin de obra se emitirá el certificado definitivo de idoneidad, si el edificio cumple con lo estipulado en proyecto.

1.5. SUBVENCIONES

1.5.1. Características de la subvención

A definir

1.5.2. Elementos susceptibles de subvención

A definir

1.5.3. Cuantía de la subvención

A definir

ANEXO 1

RECOMENDACIONES GENERALES PARA LA UTILIZACIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL

1. RECOMENDACIONES GENERALES PARA LA UTILIZACIÓN DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL

1.1. INTRODUCCIÓN

El nuevo Código Técnico de la Edificación (CTE) establece unos requisitos mínimos de “Ahorro de Energía” con el objeto de conseguir un uso racional de la energía durante la vida útil de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y consiguiendo asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable (CTE DB HE-1 Limitación de la Demanda Energética).

De la misma forma, el Certificado de Eficiencia Energética establece una calificación basada en las mismas exigencias establecidas en el CTE.

Se consigue así, construir edificios que sean energéticamente más sostenibles con el medio ambiente. Pero la sostenibilidad en la edificación no se debe limitar a reducir el consumo energético derivado de las necesidades de calefacción, calentamiento de agua, refrigeración, ventilación e iluminación en los edificios durante su vida útil, sino que existen más aspectos que deberían contabilizarse en un cómputo global del impacto medioambiental asociado al proceso edificatorio.

Asociado al amplio concepto de la sostenibilidad existe lo que se conoce como análisis de ciclo de vida (ACV), siendo ésta una herramienta de gestión ambiental que estudia los aspectos ambientales y los impactos potenciales a lo largo de la vida de un producto, proceso o actividad, desde la adquisición de las materias primas hasta la producción, uso y eliminación. De esta manera, no sólo se evalúa el impacto medioambiental derivado del uso del edificio durante su vida útil, sino que se tiene en cuenta también la fase de construcción y diseño.

Existen muchos aspectos implicados dentro de este tipo de análisis (energía, contaminación en todas sus variantes, consumo de recursos, destrucción de hábitats...) siendo una tarea muy laboriosa la identificación y cuantificación de los mismos. Por ello CENER, se ha centrado en uno solo de los aspectos anteriores, el consumo de energía, considerando que es uno de los más relevantes y cuya problemática urge resolver. Aun limitándonos al análisis de uno solo de estos aspectos, las dificultades de elaboración de una metodología de análisis riguroso con un aceptable grado de exactitud, no está exenta de dificultades.

Limitándonos al ámbito de la energía, se maneja el concepto de “coste energético de un proceso”, definiéndose como la energía necesaria que hay que suministrar, en cada una de las diferentes etapas que constituyen dicho proceso para que éste se realice.

Para cuantificar el consumo energético derivado de los procesos edificatorios, se emplea el concepto de “energía embebida en los materiales de construcción”, que no es más que la

cantidad de energía que se consume durante la vida útil del mismo, desde la extracción de la materia prima en origen, hasta su eliminación.

Para realizar esta cuantificación, CENER ha elaborado una "metodología de cuantificación de la energía embebida en los materiales de construcción", como complemento al procedimiento de la certificación energética, aprobado en España recientemente, y que aboga por la disminución de los consumos energéticos asociados al sector de la construcción.

La falta de normativas regulatorias dentro de este campo por un lado y la heterogeneidad de los diferentes y múltiples procesos implicados en la elaboración, puesta en obra, y demolición (o reutilización) de los materiales de construcción, por otro, hacen que las tareas de recopilación de información y su posterior análisis se compliquen enormemente.

1.2. RECOMENDACIONES DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

Se debe incidir en el aspecto del transporte y en el concepto de transformación como los dos aspectos que más influyen en el análisis del ciclo de vida de los materiales. Es decir, cuanto menos transformado se encuentre el material, y menor sea el transporte necesario, mejor comportamiento tendrá en un análisis de ciclo de vida.

Se clasifican los materiales, elementos y sistemas en los siguientes apartados:

Cimentación y estructura	Primer forjado en contacto con el suelo Aislamiento del primer forjado Materiales de cimentación Sistema y materiales de estructura
Cubiertas	Aislamiento de cubiertas Impermeabilización Recubrimiento en cubierta inclinada Recubrimiento en cubierta plana
Cerramientos exteriores	Muro de cerramiento exterior Revestimiento exterior Aislamiento exterior
Carpintería exterior	Elementos masivos Vidrios
Divisiones interiores	Tabiques de obra Tabiques prefabricados: sistemas de soporte. Falsos techos: plafones de acabado.
Acabados interiores	Revestimientos interiores Falsos techos: plafones de acabado. Falsos techos: sistemas de soporte
Pavimentos	Pavimentos exteriores Pavimentos interiores
Instalación de saneamiento	Saneamiento exterior: tuberías Saneamiento interior: tuberías. Saneamiento exterior: canales Saneamiento exterior: bajantes
Instalación de agua	Tuberías de distribución interior
Instalación de calefacción	Tuberías de distribución interior Sistemas de emisores Aislamiento de tuberías y equipos
Instalación de gas	Tuberías de distribución interior

Se incluye a continuación la preferencia ambiental para la clasificación anterior.

Las preferencias ambientales están de la mejor a la peor, descartándose las no validas, tales como materiales de aislamiento térmico que utilicen HCFC's, como el PUR (poliuretano) o el XPS (poliestireno extrusionado). Las soluciones mejores van en **negrita**.

1.2.1. **Cimentación y Estructura**

PRIMER FORJADO EN CONTACTO CON EL SUELO	
Preferencia ambiental	Forjado sanitario cerámico con cámara ventilada Forjado sanitario hormigón con cámara ventilada Tablero de hormigón con áridos reciclados Tablero de hormigón

AISLAMIENTO DEL PRIMER FORJADO	
Preferencia ambiental	Minerales Poliestireno expandido (EPS) Hormigones ligeros aislantes Poliestireno extrusionado sin HCFC

MATERIALES DE CIMENTACIÓN	
Preferencia ambiental	Hormigón con árido reciclado Hormigón

SISTEMA Y MATERIALES DE ESTRUCTURA	
Preferencia ambiental	Cerámica Hormigón con árido reciclado Metálica ligera Mixto hormigón-acero Metálica Hormigón armado "in situ"

Se incluyen a continuación una serie de recomendaciones generales:

- **Movimientos de tierras.** Planificar el destino de las tierras sobrantes y adaptar al máximo el diseño de la edificación a las condiciones topográficas y naturales del terreno.
- **Topografía y el ecosistema vegetal existente.** Modificar lo menos posible la y considerar su aprovechamiento para mejorar el funcionamiento bioclimático de la construcción.

- **Dimensionamiento.** Buscar modulaciones en dimensiones de secciones y armado.
- Selección de **sistemas estructurales.**
 - i) Los sistemas más ligeros o de menor sección suponen una economía de materiales y de energía; normalmente son más industrializados y, por tanto, su montaje y desmontaje es más fácil, pero pueden comportar problemas de aislamiento acústico.
 - ii) Los sistemas de mayor espesor y masa se consideran buenos porque pueden aprovecharse los elementos con acumuladores de inercia térmica, pero se utiliza mayor cantidad de materiales.
 - iii) Los sistemas prefabricados pueden suponer un argumento de economía y de rapidez, y respetar el módulo dimensional de base de los elementos.
- **Primer forjado en contacto con el terreno.** Aislar correctamente si el espacio superior es calefactado.
- **Sistemas de forjados.** Considerar la utilización de sistemas prefabricados: rapidez de ejecución y susceptible de cumplir funciones térmicas (distribución de calor y aprovechamiento de su inercia térmica). En las placas prefabricadas alveolares pueden utilizarse estos alvéolos como conductos de aire (forzado).

1.2.2. Cerramientos exteriores: Cubiertas

AISLAMIENTO DE CUBIERTAS	
Preferencia ambiental	Corcho Celulosa Lanas minerales Poliestireno extrusionado sin HCFC

IMPERMEABILIZACIÓN	
Preferencia ambiental	Sin lámina de impermeabilización Betún modificado (AAP,SBS) Butilo o caucho sintético(EPDM) Tela asfáltica Butilo o caucho sintético(EPDM) con lámina de betún

RECUBRIMIENTO EN CUBIERTA INCLINADA	
Preferencia ambiental	Tejas cerámicas y hormigón (o materiales naturales) Pizarra Fibrocemento sin asbesto Materiales plásticos Materiales metálicos

RECUBRIMIENTO EN CUBIERTA PLANA	
Preferencia ambiental	Cubierta ajardinada Acabado granular mineral (mejor reciclado de productos de construcción) Sistema flotante con prefabricados Baldosas cerámicas Piezas prefabricadas

Recomendaciones generales:

- Soluciones que **optimicen el comportamiento térmico** del edificio.
- **Sistemas sin uniones solidarias** entre materiales de diferente naturaleza para facilitar su reparación, sustitución o reciclaje posterior.

1.2.3. Cerramientos exteriores: Fachadas

MURO DE CERRAMIENTO EXTERIOR	
Preferencia ambiental	Bloques monocapa cerámicos aligerados Bloques monocapa hormigón celular ligero Cerámica Bloques hormigón con árido reciclado Bloques hormigón Prefabricados hormigón Hormigón

REVESTIMIENTO EXTERIOR	
Preferencia ambiental	Obra vista Revocos y estucos Revestimientos monocapa Cerámica Piedra Sistemas prefabricados (paneles compuestos) Metal

AISLAMIENTO CERRAMIENTO EXTERIOR	
Preferencia ambiental	Corcho Celulosa Lanas minerales Vidrio celular Poliestireno expandido (EPS) Poliestireno extrusionado sin HCFC

Recomendaciones generales:

- **Aislamiento térmico.** Mejorar las propiedades térmicas exigidas en normativa CTE DB HE1
- **Aislamiento acústico.** Diseñar cerramientos en función de necesidades específicas
- Aprovechar la **inercia térmica**.

1.2.4. Carpintería exterior

ELEMENTOS MASIVOS	
Preferencia ambiental	Madera sostenible de larga duración Madera resinosa local tratada con ácido bórico Madera laminada Aluminio o acero PVC reciclado

VIDRIOS	
Preferencia ambiental	Vidrio con cámara de aire y protección solar Vidrio con cámara de aire Vidrio doble

Recomendaciones para huecos:

- **Carpinterías.** Clase 2 o clase 3
- **Vidrios.** Valora la viabilidad del uso de vidrios selectivos acordes con las necesidades de las distintas orientaciones solares
- **Elementos de control térmico y lumínico.** colocación en la cara externa.
- **Sistemas solares activos.** Valorar su integración como parte de la envolvente del edificio.
-

1.2.5. Divisiones interiores

TABIQUES DE OBRA	
Preferencia ambiental	Bloque cerámico aligerado Bloque hormigón celular ligero Obra cerámica Bloque hormigón con árido reciclado Bloque hormigón Prefabricado hormigón

TABIQUES PREFABRICADOS: SISTEMAS DE SOPORTE	
Preferencia ambiental	Madera local sostenible con tratamientos naturales Acero galvanizado Aluminio

PAREDES PREFABRICADAS: PLAFONES DE ACABADO.	
Preferencia ambiental	Madera local sostenible con tratamientos naturales Cartón-yeso Aglomerados de madera con colas especiales Aglomerado de madera Contrachapado Sintéticos

Recomendaciones generales:

- **Paredes de obra.** Espesor superior a 6 cm para garantizar un aislamiento acústico mínimo y facilitar las instalaciones.

1.2.6. Acabados interiores

FALSOS TECHOS: PLAFONES DE ACABADO	
Preferencia ambiental	Madera local sostenible con tratamientos naturales Escayola Lanas minerales y fibras naturales Cartón-yeso Aglomerados de madera con colas especiales Aglomerado de madera Aluminio Sintéticos

FALSOS TECHOS: SISTEMAS DE SOPORTE	
Preferencia ambiental	Madera local sostenible con tratamientos naturales Acero galvanizado Aluminio Sintéticos

1.2.7. Pavimentos

PAVIMENTOS EXTERIORES.	
Preferencia ambiental	Pavimentos verdes Granulados naturales o reciclados Cerámica, piedra Prefabricados de hormigón Asfaltos

PAVIMENTOS INTERIORES	
Preferencia ambiental	Madera local sostenible con tratamientos naturales Corcho Piedra natural o artificial Cerámica Gomas, sintéticos

1.2.8. Instalaciones de climatización

SISTEMAS DE EMISORES	
Preferencia ambiental	Sistemas alternativos en los que se consideren las preferencias medioambientales para los elementos y sistemas del edificio utilizados, así como su eficiencia energética Suelo radiante Radiadores de fundición Radiadores de plancha de acero Radiadores de aluminio

TUBERÍAS DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR	
Preferencia ambiental	Polietileno reticulado (PE) Acero negro Cobre

AISLAMIENTO DE TUBERÍAS Y EQUIPOS	
Preferencia ambiental	Corcho Lanas minerales Elastómero Poliestireno extrusionado sin HCFC. (XPS)

1.2.9. Instalación de saneamiento

SANEAMIENTO EXTERIOR: TUBERÍAS.	
Preferencia ambiental	Cerámica Hormigón centrifugado Polietileno Polipropileno PVC reciclado reforzado Fibrocemento sin asbesto

SANEAMIENTO INTERIOR: TUBERÍAS.	
Preferencia ambiental	Polietileno Polipropileno PVC reciclado

SANEAMIENTO EXTERIOR: CANALES	
Preferencia ambiental	Cerámica Polietileno Polipropileno Acero galvanizado Aluminio PVC reciclado Zinc, cobre

SANEAMIENTO EXTERIOR: BAJANTES	
Preferencia ambiental	Cerámica Polietileno Polipropileno Acero galvanizado Aluminio PVC reciclado Zinc, cobre

Recomendaciones generales:

- **Redes separativas** para aguas grises y aguas negras
- **Reciclaje de agua de lluvia** para riego.

1.2.10. Instalación de agua

TUBERÍAS DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR	
Preferencia ambiental	Polietileno Polipropileno Acero negro Acero galvanizado Cobre

Recomendaciones generales:

- **Evitar instalaciones centralizadas** para A.C.S. si el consumo no ha de ser demasiado importante
- Prever la colocación de un **filtro de partículas** en la acometida de agua para evitar la obstrucción de conductos.
- Utilizar algún **sistema de detección de fugas** de agua en las tuberías enterradas u ocultas.
- **Aislar térmicamente tuberías** de agua caliente y fría:
 - **Agua caliente.** Limitar las pérdidas de calor en las tuberías
 - **Agua fría.** Eliminar el agua de condensación.
- **Sistema de minimización de consumo de agua.**

1.2.11. Instalación de gas

TUBERÍAS DE DISTRIBUCIÓN INTERIOR	
Preferencia ambiental	Polietileno Acero negro Cobre

1.2.12. Electricidad e Iluminación

- El diseño de la instalación eléctrica y de iluminación deberá permitir un **accionamiento y control** por circuitos independientes.
- Utilizar **soluciones registrables** en las canalizaciones de paso de las instalaciones eléctricas

1.2.13. Protección contra incendios

Disponer de **depósitos de recogida de agua de lluvia** para reserva de agua de extinción de incendios.

1.3. OTROS CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE MATERIALES.

Normalmente, a la hora de decantarse por uno u otro material, se suelen considerar tres parámetros fundamentales:

- Propiedades termofísicas.
- Impacto ambiental. Selección de materiales según criterio de preferencia ambiental^{1,2,3}.
- Costes

En cuanto al segundo aspecto, el impacto ambiental, se suelen tener en cuenta los siguientes criterios para la selección de un material, además de los ya comentados con anterioridad para el análisis del ciclo de vida:

- Materiales que por sus propias características los hagan durables y que requieran menor mantenimiento. No obstante hay que tener en cuenta que todos los materiales necesitan unos trabajos de mantenimiento o conservación mínimos que garanticen su durabilidad. Son preferibles los materiales simples, con un solo componente, de fácil colocación o desmontaje, para así poder recuperarlo al final de su vida útil.
- Hay que conocer la composición y el color de los materiales de acabado a utilizar. Considerar importante las aportaciones que pueden tener de cara a crear ambientes interiores adecuados en cuanto a luminosidad y salubridad.
- En aislamiento no utilizar materiales de aislamiento térmico que utilicen HCFC's, como el PUR (poliuretano) o el XPS (poliestireno extrusionado). Utilizar preferiblemente el aislamiento de origen mineral al de origen plástico.
- En la utilización de pinturas y barnices considerar efectos sobre el medio ambiente (residuos de producción) y sobre las personas (emisiones al aire de hidrocarburos)

¹ Guía de la Edificación sostenible, IDAE 1999,

² Criterios para el diseño de oficinas, Instituto Cerdá 2000

³ "Handbook of Sustainable Building". Anink, D; Boonstra, C y Mak, J. 1996

que deben ser minimizados o evitados. Las, barnices y aceites naturales que utilizan productos y pigmentos orgánicos en su composición son soluciones preferibles.

- No utilizar los siguientes materiales tóxicos o peligrosos:
 - i. Fibras de asbesto que se pueden encontrar en placas para aislamientos térmicos y acústicos, tubos y tanques de agua, aislamiento de estructuras metálicas, impermeabilizaciones, etc.,
 - ii. Plomo, que se puede presentar en materiales de cubierta, instalaciones eléctricas, tuberías de agua, aditivo de pinturas, etc.

1.4. CONCLUSIONES

A la hora de seleccionar los materiales a emplear en la construcción se debe considerar la *energía embebida* o energía útil que se va a consumir desde el momento de su extracción, transformación en la fábrica –tratamiento, cocción, etc.–, transporte y su puesta en obra, y cantidad de material extra utilizado en cada aplicación.

Por tanto, para todos los edificios, hay que tener en cuenta el ACV de los materiales, la vida útil de los mismos, el mantenimiento, la posibilidad de su reciclaje posterior, la facilidad de desmontaje, y fomentar la reutilización de materiales o estructuras existentes y el empleo de materiales autóctonos.

Es preferible la utilización de materiales poco transformados o con procesos de transformación con poco gasto energético, como son maderas, piedras naturales, gravas, materiales cerámicos poco transformados o materiales reciclados, en detrimento de materiales muy transformados como son los metales, plásticos, resinas sintéticas, productos esmaltados...

Las maderas deben disponer certificado de origen, preferiblemente trabajadas en taller y sin tratamiento. No utilizar maderas tropicales.

Utilizar pinturas y barnices que cumplan alguna de las normas de criterios ecológicos. Procurar utilizar pinturas, barnices y aceites naturales. Evitar pinturas con disolventes.

Utilizar materiales inocuos para la salud. No utilizar materiales tóxicos, tales como el plomo o amianto.

Como material aislante es preferible la utilización de lanas minerales o materiales naturales, a aislamientos procedentes de derivados del petróleo. Evitar además que los aislamientos utilicen HCFC.

Si se opta por una estructura de hormigón estudiar la posibilidad de sustitución parcial de gravas por material reciclado proveniente de derribos ya que reduce su impacto ambiental. El acero tiene un alto contenido energético pero su reciclabilidad y vida útil es alta.

En el caso de cerramientos, exteriores o interiores, es preferible la utilización, en términos energéticos, de paramentos prefabricados a los realizados in situ, y los cerramientos ligeros a los pesados. Deben evitarse asimismo los cerramientos que incorporen cantidades importantes de elementos metálicos.

Son recomendables los acabados en madera o piedra o incluso en cerámica frente a acabados sintéticos o esmaltados.

Es preferible el empleo de carpinterías de madera, evitando en lo posible la utilización del aluminio.

Respecto a las instalaciones de climatización, son preferibles los sistemas centralizados a los sistemas individuales, aunque en estas partidas es necesario hacer un análisis más exhaustivo.

Para finalizar, no hay que olvidar que las partidas de mayor impacto ambiental son las que requieren de mayor cantidad de material o/y que necesiten de materiales de alto coste energético. Hablamos en general de la estructura, los cerramientos y las carpinterías, por lo que debe prestarse especial atención a los productos de construcción que lo conforman y tratar de ajustar su dimensionado con el objeto de ahorrar material, y por tanto, energía.

ANEXO 2

RECOMENDACIONES GENERALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE BUENAS PRÁCTICAS DE SOSTENIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN

2. RECOMENDACIONES GENERALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE BUENAS PRÁCTICAS DE SOSTENIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN

2.1. INTRODUCCIÓN

Tras la aprobación del Real Decreto 47/2007, de 19 de enero, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción, dichos edificios estarán obligados a esgrimir una calificación en función de su eficiencia energética. Pero esta certificación no contempla otros aspectos energéticos relacionados con el proceso edificatorio.

Para evaluar aquellos aspectos que directa o indirectamente, están relacionados con el consumo de energía, y que no están incluidos ni en la eficiencia energética del edificio, ni en la energía embebida en los materiales que los componen, se ha desarrollado una metodología de evaluación de indicadores de sostenibilidad.

2.2. METODOLOGÍA

Esta metodología de evaluación de indicadores de sostenibilidad, se presenta como un modo de cuantificar aspectos, de buenas prácticas medioambientales, desde el punto de vista del ahorro de energía, aspectos que en su mayoría presentan gran dificultad de valoración objetiva. Precisamente para preservar la objetividad del análisis, se ha procedido a cuantificar numéricamente, la mayoría de los indicadores, minimizando así la subjetividad del evaluador.

La metodología analiza mediante el chequeo de una serie de indicadores agrupados por aspectos valorados según su grado de implicación y ponderados en función de su importancia, la bondad medioambiental del edificio analizado.

Los indicadores seleccionados cumplen el requisito principal de estar ligado, en alguna medida al ahorro de energía, por un lado, y de no ser de obligado cumplimiento en alguna normativa local o nacional por otro.

Con la puntuación total obtenida de la suma parcial de todos los indicadores, ésta se enclava en una escala de calificación similar a la de la certificación energética, obteniéndose una letra de la A a la G.

2.3. DESCRIPCIÓN DE LOS ÍTEMS

A continuación se describen los diferentes indicadores que se aplican en esta metodología, separados en diferentes bloques o aspectos.

2.3.1. Materiales y sistemas constructivos

2.3.1.1. Utilización de materiales fácilmente desmontables para su reciclabilidad. Cerramiento exterior.

- **Objetivo:** Promover la utilización de materiales y sistemas constructivos que puedan ser fácilmente reutilizables al final de la vida útil del edificio.
- **Indicador:** Porcentaje en peso de **cerramiento exterior** con posibilidad clara de desmontaje respecto del total del cerramiento exterior
- **Aclaraciones:** Se entiende por cerramiento con posibilidad clara de desmontaje aquel, cuyos elementos están unidos mediante sujeciones mecánicas y no químicas, y que además, en su proceso de desmontaje puedan separarse los materiales de iguales características sin demasiados problemas. Ejem. (muros cortina, parte desmontable de fachadas ventiladas, cerramientos prefabricados con anclajes mecánicos...)

2.3.1.2. Utilización de materiales fácilmente desmontables para su reciclabilidad. Particiones interiores

- **Objetivo:** Promover la utilización de materiales y sistemas constructivos que puedan ser fácilmente reutilizables al final de la vida útil del edificio.
- **Indicador:** Porcentaje en peso de **particiones interiores** con posibilidad de desmontaje respecto del total del cerramiento interior.
- **Aclaraciones:** Análogamente al anterior, se entiende por cerramiento con posibilidad clara de desmontaje a aquel, cuyos elementos están unidos mediante sujeciones mecánicas y no químicas, y que además, en su proceso de desmontaje puedan separarse los materiales de iguales características sin demasiados problemas. Ejemplo (tabique de yeso laminado con perfilería de acero, paneles conformados, tabiques de escayola...).

2.3.1.3. Utilización de materiales fácilmente desmontables para su reciclabilidad. Solados y alicatados

- **Objetivo:** Promover la utilización de materiales y sistemas constructivos que puedan ser fácilmente reutilizables al final de la vida útil del edificio.
- **Indicador:** Porcentaje en área de **solados y alicatados** con posibilidad de desmontaje (sistema de sujeción mecánico, no químico), respecto del total de solados y alicatados.

- **Aclaraciones:** Se entiende por solados y alicatados con posibilidad clara de desmontaje a aquéllos, cuyos elementos están unidos mediante sujeciones mecánicas y no químicas, y que además, en su proceso de desmontaje puedan separarse los materiales de iguales características sin demasiados problemas. Ejem. (tarimas, parques flotantes, suelos técnicos...).

2.3.1.4. Utilización de materiales fácilmente desmontables para su reciclabilidad. Aislamiento exterior

- **Objetivo:** Promover la utilización de materiales y sistemas constructivos que puedan ser fácilmente reutilizables al final de la vida útil del edificio.
- **Indicador:** Porcentaje en área de **aislamiento en cerramientos exteriores** con posibilidad de desmontaje (sistema de sujeción mecánico, no proyectado) respecto del total de aislamiento exterior.
- **Aclaraciones:** Se entiende por aislamiento con posibilidad clara de desmontaje a aquél, cuyos elementos están unidos mediante sujeciones mecánicas y no químicas, y que además, en su proceso de desmontaje puedan separarse los materiales de iguales características sin demasiados problemas. Ejem. (lanas minerales y tableros de poliestireno o similar sin fijaciones químicas, como pegamentos, morteros, proyectados...)

2.3.1.5. Utilización de materiales fácilmente desmontables para su reciclabilidad. Aislamiento interior

- **Objetivo:** Promover la utilización de materiales y sistemas constructivos que puedan ser fácilmente reutilizables al final de la vida útil del edificio.
- **Indicador:** Porcentaje en área de **aislamiento en particiones interiores** con posibilidad de desmontaje (sistema de sujeción mecánico, no proyectado) respecto del total de aislamiento interior.
- **Aclaraciones:** Se entiende por aislamiento con posibilidad clara de desmontaje a aquél, cuyos elementos están unidos mediante sujeciones mecánicas y no químicas, y que además, en su proceso de desmontaje puedan separarse los materiales de iguales características sin demasiados problemas. Ejem. (lanas minerales y tableros de poliestireno o similar sin fijaciones químicas, como pegamentos, morteros, proyectados...)

2.3.1.6. Utilización de materiales fácilmente desmontables para su reciclabilidad. Estructura

- **Objetivo:** Promover la utilización de materiales y sistemas constructivos que puedan ser fácilmente reutilizables al final de la vida útil del edificio.
- **Indicador:** Porcentaje en peso de **estructura** con posibilidad de desmontaje respecto del total de la estructura del edificio
- **Aclaraciones:** Se entiende por estructura con posibilidad clara de desmontaje a aquella, cuyos elementos están unidos mediante sujeciones mecánicas y no químicas, y que además, en su proceso de desmontaje puedan separarse los materiales de iguales características sin demasiados problemas. Ejem. (Estructuras metálicas soldadas o atornilladas...).

2.3.1.7. Utilización de materiales ecológicos

- **Objetivo:** Promover la utilización de materiales con algún tipo de certificación ambiental o ecológica.
- **Indicador:** Porcentaje en **volumen de madera** que posea algún tipo de certificación de origen sobre el total de madera utilizada en la obra (marcos, carpinterías...inc. materiales auxiliares de encofrados, entibamientos...)
- **Aclaraciones:** Para que estos materiales sean tomados en cuenta, se debe adjuntar la documentación acreditativa de dicha reciclabilidad con un etiquetado normalizado que aporte suficiente grado de confianza (UNE EN ISO 14024:2001; UNE 150.025:2005 IN, etiqueta ecológica medioambiental de la UE o AENOR *14024:Etiquetas ecológicas y declaraciones medioambientales. Etiquetado ecológico Tipo I. Principios generales y procedimientos. (ISO 14024:1999). UNE 150025: Etiquetas ecológicas y declaraciones medioambientales. Declaraciones medioambientales tipo III.)

2.3.1.8. Movimientos de tierras

- **Objetivo:** Promover una gestión optimizada de los excedentes de tierras provenientes de excavaciones y rellenos.
- **Indicador:** Porcentaje en volumen del material procedente del **movimiento de tierras** (excavación o relleno) gestionadas adecuadamente en la propia obra o en obras cercanas(es decir, sin ser obtenidas de cantera o llevadas a vertedero) respecto del volumen total.
- **Aclaraciones:** Se pretende con este indicador reflejar el nivel de reutilización de las tierras que han sido extraídas en la excavación, para emplearlas en el relleno de la

propia obra o de alguna cercana. Con esto, se consigue minimizar el transporte de tierras a vertederos y a su vez el uso abusivo de las canteras con el consiguiente impacto ambiental derivado de su extracción y del transporte a obra.

2.3.1.9. Utilización de materiales autóctonos

- **Objetivo:** Promover la utilización de materiales y sistemas constructivos extraídos/ transformados/ manufacturados procedentes de áreas cercanas, disminuyendo así el costo energético derivado del transporte.
- **Indicador:** Porcentaje en peso de materiales y/o sistemas constructivos provenientes de un **radio menor de 150km**, respecto del total de materiales
- **Aclaraciones:** Para que estos materiales se tengan tomados en cuenta, se debe adjuntar documentación acreditativa de la procedencia de dichos materiales, mediante facturas, certificados del fabricante o cualquier otra documentación que demuestre fehacientemente su procedencia.

2.3.2. Gestión de la energía

2.3.2.1. Sistemas de ahorro de energía. Contadores de energía.

- **Objetivo:** Promover medidas que incentiven el uso racional de la energía y fomenten el ahorro energético.
- **Indicador:** Las distintas zonas del edificio poseen contadores individuales de calorías.
- **Aclaraciones:** Deben figurar tanto en los planos del proyecto de ejecución como en los presupuestos, las partidas de dichos contadores individuales. Se pretende con esta medida promover el ahorro energético, haciendo a cada usuario responsable de su consumo propio de calorías.

2.3.2.2. Sistemas de ahorro de energía. Sistemas de control.

- **Objetivo:** Promover medidas que incentiven el uso racional de la energía y fomenten el ahorro energético.
- **Indicador:** Todas las áreas de ocupación primaria poseen sistemas de regulación de la temperatura como termostatos, válvulas termostáticas...
- **Aclaraciones:** Se incentiva el uso de sistemas que regulen la temperatura en los distintos locales para minimizar el consumo energético y no gastar más de lo necesario. Se computa SÍ/NO.

2.3.2.3. Sistemas de ahorro de energía. Termostatos.

- **Objetivo:** Promover medidas que incentiven el uso racional de la energía y fomenten el ahorro energético.
- **Indicador:** Instalación de cronotermostatos programables en las viviendas.
- **Aclaraciones:** Al igual que en el caso anterior, se valora positivamente la colocación de termostatos que puedan ser programables, a fin de optimizar el comportamiento del sistema de climatización. Se computa SÍ/NO.

2.3.2.4. Sistemas de ahorro de energía. Equipos bitérmicos.

- **Objetivo:** Promover medidas que incentiven el uso racional de la energía y fomenten el ahorro energético.
- **Indicador:** Disposición de tomas de agua caliente para permitir la instalación de equipos bitérmicos (para lavadoras y lavavajillas), además de las tomas de agua fría.
- **Aclaraciones:** Se trata de poder emplear agua ya calentada por energía solar, o por otros sistemas más eficientes, en ciertos electrodomésticos como las lavadoras y los lavavajillas, que calientan el agua de red por efecto Joule. Al introducir el agua precalentada, los requerimientos de energía eléctrica serán menores, y por tanto, las emisiones de CO₂ a la atmósfera disminuirán. Se evalúa TODO/NADA.

2.3.2.5. Sistemas de ahorro de energía. Recuperadores de calor.

- **Objetivo:** Promover medidas que incentiven el uso racional de la energía y fomenten el ahorro energético.
- **Indicador:** Instalación de sistemas de ventilación con recuperadores de calor.
- **Aclaraciones:** Un ahorro importante de energía se consigue mediante la instalación de recuperadores de calor en el sistema de ventilación, para que el trabajo que tengan que realizar los equipos de climatización, y por tanto su consumo, sea menor. Se evalúa TODO/NADA.

2.3.2.6. Sistemas de ahorro de energía. Ventilación cruzada.

- **Objetivo:** Promover medidas que incentiven el uso racional de la energía y fomenten el ahorro energético.
- **Indicador:** Todas las viviendas poseen doble orientación, para favorecer la ventilación cruzada.

- **Aclaraciones:** Se trata de diseñar los edificios teniendo en cuenta las ventajas que ofrece la ventilación cruzada, por ejemplo para el free cooling o para la regulación de la temperatura por medio de la ventilación natural. Se computa SÍ/NO.

2.3.2.7. Sistemas de ahorro de energía. Detectores de presencia.

- **Objetivo:** Promover medidas que incentiven el uso racional de la energía y fomenten el ahorro energético.
- **Indicador:** Instalación de sistemas de iluminación con detectores de presencia en zonas comunes.
- **Aclaraciones:** Una buena medida de ahorro de energía eléctrica en los edificios se consigue con la implantación de detectores de presencia que encienden el sistema de iluminación al entrar en escena un individuo, y lo desactivan cuando no detectan presencia alguna, siendo más eficientes que los sistemas tradicionales, ya que el usuario no siempre se acuerda de apagar las luces. Se computa SÍ/NO.

2.3.2.8. Instalación de energías renovables I.

- **Objetivo:** Promover sistemas de generación de energía eléctrica de origen renovable (fotovoltaica, cogeneración, pila de combustible...).
- **Indicador:** Porcentaje de producción eléctrica de origen renovable excedentaria de la obligatoria según normativa vigente, sobre el la demanda de energía eléctrica del edificio (restándole la producida por fuentes renovables).
- **Aclaraciones:** Se evalúa la energía eléctrica producida de origen renovable. De acuerdo a los cálculos realizados, se obtiene la energía eléctrica generada por fuentes renovables, y se le resta la obligatoria por la normativa vigente. Este valor se divide por la demanda eléctrica total estimada del edificio menos la producción obligatoria según normativa vigente, y se obtiene el porcentaje relativo.

2.3.2.9. Instalación de energías renovables II.

- **Objetivo:** Promover sistemas de generación de energía térmica de origen renovable (solar, biomasa, biodiesel...).
- **Indicador:** Porcentaje de incremento de producción térmica de origen renovable sobre el porcentaje de demanda de energía térmica del edificio no obligatorio según normativa vigente.
- **Aclaraciones:** Con el valor del porcentaje obligatorio por la normativa vigente, calculamos la energía restante necesaria para cubrir la demanda de ACS del edificio.

Así mismo, de la energía producida por captadores solares térmicos, le sustraemos la energía obligatoria por la normativa vigente. Realizamos la división entre la energía producida de más de ACS, y la demanda de ACS que no obliga la normativa vigente, y obtenemos el valor de nuestro indicador.

2.3.2.10. Efecto de isla de calor I.

- **Objetivo:** Promover sistemas y actuaciones encaminadas a reducir el efecto isla de calor.
- **Indicador:** No instalar sistemas de aire acondicionado si no tiene una demanda de refrigeración, o en caso de ser necesario, que los intercambiadores estén situados en la cubierta.
- **Aclaraciones:** En primer lugar, penaliza la instalación de sistemas de aire acondicionado si no existe una demanda de refrigeración. En caso de que sí sea necesario, el impacto de los intercambiadores de calor sobre el efecto isla de calor será menor si dichos intercambiadores están situados sobre la cubierta, de ahí que se valore positivamente que estén emplazados en la cubierta.

2.3.2.11. Efecto de isla de calor II.

- **Objetivo:** Promover sistemas y actuaciones encaminadas a reducir el efecto isla de calor.
- **Indicador:** Porcentaje de área de cubierta que posea algún sistema que evite la acumulación de calor proveniente de la radiación solar (cubiertas reflectantes, ventiladas, cubiertas poco absorbentes, vegetales...) sobre el área total de cubierta.
- **Aclaraciones:** Se realizará el cociente entre el área de cubierta con algún sistema que evite la acumulación de calor y el área total de la cubierta.

2.3.2.12. Efecto de isla de calor III.

- **Objetivo:** Promover sistemas y actuaciones encaminadas a reducir el efecto isla de calor.
- **Indicador:** Porcentaje de área de patios y zonas exteriores comunes expuestas a la radiación solar con soluciones que eviten la acumulación de calor (patios vegetales o pavimentos/suelos con factores de absorción bajos) sobre el área total de patios y zonas comunes.
- **Aclaraciones:** Se trata de minimizar la energía absorbida por radiación solar, en zonas comunes abiertas (patios, aceras suelo...) para minimizar la acumulación de

calor.

2.3.2.13. Ahorro energético I.

- **Objetivo:** Promover conductas y hábitos que promuevan el ahorro energético.
- **Indicador:** El libro del edificio dispone de medidas de pautas de conducta y de hábitos de consumo que promuevan el ahorro energético y el mantenimiento sostenible.
- **Aclaraciones:** Se evaluarán las medidas que proponga el libro del edificio para la correcta utilización del edificio en aspectos medioambientales, como por ejemplo el uso de cisternas de descarga controlada o descarga parcial en retretes, consejos para bajar las persianas en las horas de más radiación solar, utilización correcta de los sistemas de climatización...etc.

2.3.2.14. Ahorro energético II. Luz natural e iluminación.

- **Objetivo:** Promover conductas y hábitos que promuevan el ahorro energético, asegurando un nivel adecuado de luz diurna en todas las áreas de ocupación primaria.
- **Indicador:** El factor de iluminación natural previsto en un local tipo situado en planta baja, según las especificaciones del proyecto (valor computable cuando la superficie de ventanas $\geq 15\%$ de la superficie útil del local).
- **Aclaraciones:** A la hora de diseñar el edificio, uno de los aspectos a tener en cuenta será que los usuarios del edificio dispongan de suficiente luz natural para llevar a cabo las distintas actividades, con el consiguiente ahorro energético. Para la valoración de esta medida se considera un valor de corrección en función de la superficie acristalada, la profundidad del local, la altura de edificación y la longitud del espacio libre frente al elemento acristalado.

2.3.3. Gestión de agua y residuos

2.3.3.1. Sistemas de ahorro de agua I

- **Objetivo:** Minimizar el consumo de agua potable.
- **Indicador:** Porcentaje de grifos, cisternas que poseen algún sistema de ahorro de agua (aireadores, cisternas de descarga controlada o de descarga parcial...) sobre el total del edificio, computándose cada aparato en la misma cantidad que los sistemas de ahorro de agua con los que esté dotado.

- **Aclaraciones:** Un ahorro en el consumo de agua se obtiene mediante un correcto uso de este bien por parte del usuario. Pero además, existen ciertos sistemas de distribución de agua que ya incorporan medidas para minimizar el consumo de agua. Se evalúa el número de dichas tomas de agua, sean grifos, cisternas de descarga parcial...etc sobre el total, con el fin de valorar numéricamente este indicador.

2.3.3.2. Sistemas de ahorro de agua II

- **Objetivo:** Minimizar el consumo de agua potable en jardinería.
- **Indicador:** El edificio posee un sistema eficiente de riego.
- **Aclaraciones:** Un mal uso del sistema de riego puede provocar una demanda incontrolada de agua. Por ello, se debe evaluar dicho sistema de riego, para que sea lo más eficiente posible. Por ejemplo, que exista el riego por goteo, que el riego se produzca a primera hora o última del día para evitar una excesiva evaporación, que esté controlado horariamente...

2.3.3.3. Sistemas de ahorro de agua III

- **Objetivo:** Minimizar el consumo de agua potable en jardinería mediante el diseño del jardín y las especies que lo componen.
- **Indicador:** Porcentaje de área de zonas comunes ajardinadas con vegetación autóctona o adaptada al régimen hídrico de la zona sobre el total de zona común ajardinada.
- **Aclaraciones:** El diseño de las especies que componen un espacio ajardinado es importantísimo a la hora de minimizar el consumo de agua. Las especies autóctonas son aquellas que crecen sin necesidad de cuidados y por tanto adaptadas a las condiciones de soleamiento y precipitaciones de cada lugar, por ello suponen un consumo de agua adecuado a lo que el entorno puede facilitar sin necesidad de aportes extra.

2.3.3.4. Sistemas de ahorro de agua IV

- **Objetivo:** Minimizar el consumo de agua potable en usos recreativos.
- **Indicador:** Ratio de usos de agua recreativa por vivienda (volumen de la piscina entre el número de viviendas que hacen uso de la piscina).
- **Aclaraciones:** Los usos recreativos que necesitan un gran aporte extra de agua resultan perjudiciales debido al impacto medioambiental que generan. Por ejemplo

una piscina, cuanto más elevado es el número de personas que disfruta de una piscina menor es el impacto medioambiental que esta provoca, ya que dicho impacto se reparte entre el número de usuarios que esta posee recayendo sobre ellos parte del consumo de agua global de la misma. Por tanto se valorará positivamente la minimización del volumen equivalente de piscina por usuario.

2.3.3.5. Sistemas de ahorro de agua. Sistemas de gestión de aguas residuales I

- **Objetivo:** Minimizar el gasto energético derivado de la depuración de aguas residuales. Ahorro de agua.
- **Indicador:** El edificio posee algún sistema de gestión y/o tratamiento diferencial eficaz de las aguas según su procedencia (redes separativas, depósitos de acumulación de pluviales para riego...).
- **Aclaraciones:** Puede ahorrarse una gran cantidad de agua depurando las aguas residuales y empleándolas para actividades que conllevan un consumo de aguas grises como puede ser para el llenado de las cisternas de los retretes o para regadío de las zonas ajardinadas, por ejemplo. Se evalúa TODO/NADA.

2.3.3.6. Sistemas de ahorro de agua. Sistemas de gestión de aguas residuales II

- **Objetivo:** Minimizar el gasto energético derivado de la depuración de aguas residuales. Ahorro de agua.
- **Indicador:** El edificio posee algún sistema de acumulación de aguas grises para su posterior reutilización en las cisternas.
- **Aclaraciones:** Puede ahorrarse una gran cantidad de agua reutilizando las aguas grises residuales y empleándolas para actividades que conllevan un consumo de aguas grises como puede ser para el llenado de las cisternas de los retretes, por ejemplo. Se evalúa TODO/NADA.

2.3.3.7. Niveles de escorrentía

- **Objetivo:** Minimizar los niveles de escorrentía y favorecer la infiltración del agua.
- **Indicador:** Porcentaje de área de zonas comunes exteriores a la edificación expuestas a la lluvia que posee un acabado poroso que facilite la infiltración de agua (incluidas zonas de aparcamiento exteriores) sobre el total de zona común expuesta.

- **Aclaraciones:** De la superficie de la parcela catalogada como de zona común exterior y que está expuesta a la lluvia, se calcula el porcentaje que puede filtrar el agua de lluvia, como las zonas ajardinadas o grava, y llevarla a los acuíferos naturales, en vez de a la red de pluviales.

2.3.3.8. Gestión de residuos. Almacén de residuos.

- **Objetivo:** Fomentar la recogida selectiva de residuos en origen.
- **Indicador:** El edificio posee lugar específico para el almacenamiento y clasificación de residuos.
- **Aclaraciones:** A fin de incentivar la separación selectiva de los residuos generados en el uso cotidiano del edificio, se propone la dedicación de una zona del edificio a tal fin, para que la separación sea en origen y facilitar al usuario la tarea. Se evalúa TODO/NADA.

2.3.4. Usos del suelo

2.3.4.1. Limitación de las plazas de aparcamiento

- **Objetivo:** Promover la utilización del transporte público, mediante la limitación de plazas de aparcamiento.
- **Indicador:** Ratio entre el nº de plazas de aparcamiento mínimo según normativa local y el nº de plazas de aparcamiento de proyecto (máximo 1).
- **Aclaraciones:** Para el cálculo de este ratio, se toma el valor total de las plazas de aparcamiento, contando las de minusválidos, las de VAO, y las de uso normal. El ratio, como máximo, podrá alcanzar un valor de 1 en caso de que se haya proyectado el número mínimo de plazas de aparcamiento. El fin de esta medida es penalizar el transporte en vehículo privado, ya que en la mayoría de los casos los vehículos son ocupados por sólo un usuario, teniendo por ello, un impacto medioambiental elevado. No olvidemos que esto también influye en un aumento del tráfico rodado, con los consiguientes atascos, y la pérdida de tiempo que suponen.

2.3.4.2. Distancias a enclaves necesarios. Núcleo urbano.

- **Objetivo:** Desincentivar el uso de transporte privado motor.
- **Indicador:** El edificio se encuentra a una distancia al núcleo urbano inferior a 1 km.
- **Aclaraciones:** Conforme el edificio se emplace en un lugar más próximo al núcleo urbano, más sencillo será para los ocupantes del edificio acudir por propio pie, o por

otros medios que no sean el transporte privado. En ocasiones en las que el edificio esté emplazado en un lugar más distante al núcleo urbano, los accesos al edificio estarán más acondicionados para el transporte privado a motor, en detrimento del acceso a peatones o usuarios de bicicleta y posiblemente, el transporte público no accederá hasta las inmediaciones del edificio.

2.3.4.3. Distancias a enclaves necesarios. Parada de transporte.

- **Objetivo:** Desincentivar el uso de transporte privado motor.
- **Indicador:** El edificio se encuentra a una distancia a una parada de transporte público inferior a 350 metros.
- **Aclaraciones:** Una de las medidas para reducir el uso del transporte privado motor es proporcionar a los usuarios del edificio otras alternativas para llegar al edificio. Entre dichas alternativas está el transporte público, con lo que se valora positivamente que el edificio se encuentre cerca de una parada de transporte público.

2.3.4.4. Limitación de las plazas de aparcamiento

- **Objetivo:** Promover la utilización del transporte público, o en su defecto el transporte compartido, mediante la creación de plazas de aparcamiento dedicadas exclusivamente a transporte privado compartido.
- **Indicador:** Ratio entre las plazas de aparcamiento dedicadas a VAO (vehículos de alta ocupación), entre las plazas totales de vehículos (sin contar las de minusválidos).
- **Aclaraciones:** En este ratio el valor máximo alcanzable es 1. Se deberá indicar claramente que dichas plazas de aparcamiento están destinadas exclusivamente a vehículos de alta ocupación, y los usuarios de dichas plazas de aparcamiento deberán acreditarse de alguna manera a establecer por los gestores del propio edificio.

2.3.4.5. Espacios para bicicletas I

- **Objetivo:** Incentivar el uso de la bicicleta, como alternativa a los transportes motorizados, para los trayectos urbanos.
- **Indicador:** Ratio de nº de plazas cubiertas (ya sea en el garaje o en un local a pie de calle habilitado para este fin) para bicicletas por cada 100 m² de superficie útil del edificio.

- **Aclaraciones:** Para el cálculo de este ratio, se tiene en cuenta sólo la superficie útil del edificio, y no la superficie total construida. El valor máximo será 1 cuando haya, al menos, una plaza por cada 100 m² útiles de edificio, y el mínimo será 0.

2.3.4.6. Espacios para bicicletas II

- **Objetivo:** Incentivar el uso de la bicicleta, como alternativa a los transportes motorizados, para los trayectos urbanos.
- **Indicador:** Ratio de nº de plazas de bicicleta entre el número de plazas de usuarios
- **Aclaraciones:** El valor máximo será 1 cuando haya, al menos, una plaza por cada usuario del edificio, y el mínimo será 0.

2.3.4.7. Sistema de gestión del valor ecológico del suelo I

- **Objetivo:** Incentivar el aumento de superficies libres sobre las edificadas (edificio, viales, aparcamientos...).
- **Indicador:** Porcentaje de exceso de espacio libre de parcela sobre el espacio mínimo fijado por la normativa local (máximo 1).
- **Aclaraciones:** Se deberá presentar un documento en el que figure el espacio mínimo fijado por la normativa local destinada a superficies libres. Con dicho documento, se calculará el ratio correspondiente. A la superficie libre del edificio se le sustraerá el espacio mínimo que indica la normativa y el nuevo valor se dividirá por el valor que indica la normativa. El objetivo es primar la superficie libre sobre la edificada.

2.3.4.8. Sistema de gestión del valor ecológico del suelo II

- **Objetivo:** Incentivar la preservación de la vegetación existente.
- **Indicador:** Determinar la vegetación existente en la parcela con opción de integración en el desarrollo del proyecto para su preservación (por ejemplo especies arbóreas, arbustos de interés,...).
- **Aclaraciones:** En caso de existir vegetación en la parcela de interés para su conservación (árboles de gran tamaño, especies vegetales de interés,...) y con opción de integración en el proyecto, se valorará positivamente la preservación de dichas especies.

2.4. CONCLUSIONES

En este apartado se valoran las buenas prácticas medioambientales o aspectos que en su mayoría presentan gran dificultad de su valoración desde el punto de vista del ahorro de energía.

A modo de resumen se plantea en el sistema de climatización contadores de energía, sistemas de control, termostatos, recuperadores de calor, equipos bitérmicos en el caso de que exista energía solar térmica, y todas aquellas actuaciones que ayuden a mejorar la gestión y el ahorro energético.

En el sistema de iluminación se recomienda el uso de detectores de presencia.

Respecto al sistema de gestión de agua, se recomienda el empleo de sistemas de ahorro, tales como aireadores, cisternas de descarga controlada o parcial y sistemas eficientes de riego, así como la implantación de redes separativas para su tratamiento, depósitos de acumulación de pluviales para riego.

También se presta especial atención a aquellos aspectos que promuevan una gestión del transporte más sostenible: limitación de las plazas de aparcamiento a las establecidas por la normativa, número de plazas destinadas a vehículos de alta ocupación, distancia a las paradas de transporte público, distancia al núcleo urbano, aparcamiento de bicicletas, etc.



**D.3.2.1.2 TENDER FOR ECO-BUILDINGS SP
ANNEX 2: LOURDES REMOVE**

Anuncio al Portal de Contratación

1.- **Órgano de contratación:** Junta de Gobierno Local, de 4 de junio de 2010, del Ayuntamiento de Tudela.

2.- **Denominación del contrato:** Concurso de Proyectos con Intervención de Jurado para la selección de propuestas de Rehabilitación de vivienda colectiva corresponde a los siguientes Proyectos: 1º.- Proyecto "Las Torres" 2º.- Proyecto "Bloques años 60-70" 3º.- Proyecto "Los 100 pisos" 4º.- Proyecto "Años 50".

3.- **Tipo contrato:** Concurso redacción de proyecto

4.- **Procedimiento:** abierto

5.- **Breve descripción del contrato:** Selección de una propuesta para la rehabilitación de las zonas comunes de los portales incluidos en la tipología denominada "Las Torres" , "Bloques años 60-70" , "Los 100 pisos" y "Bloques Años 50", en el Barrio de Lourdes en Tudela.

Objeto del contrato

6.- Valor estimado del contrato [IVA EXCLUIDO]:	"Las Torres"	16.047 euros
	"Bloques años 60-70"	15.250 euros
	"Los 100 pisos"	15.250 euros
	"Bloques Años 50",	4.300 euros
	Total:	50.847 euros

7.- **Plazo de presentación de solicitudes:** Desde su publicación en el Portal de Contratación Hasta el 19 de julio de 2010 a las 14 horas.

8.- **Lugar de presentación de las solicitudes:** SAC Casa Consistorial, sito en Plaza Vieja 1, y en SAC Barrio de Lourdes, sito en Bernardo Escós Catalán s/n.

9.- **Código CPV:** 867

10.- **Plazo:**

- El fallo del concurso se producirá en el plazo de 40 días, a contar desde la fecha de finalización para la presentación de propuestas. Dicho plazo podrá ser ampliado por causa justificada, de lo que se dará traslado a los ofertantes.

11.- **Fecha de inicio de publicación del anuncio** (la pondremos nosotros, a partir del día siguiente que enviemos el anuncio).

13.- **Especificar si tiene prórroga o no:** no

14.- **Información:** La del pliego.

Los anexos técnicos a las presentes Normas Regulatoras se podrán obtener en el Área de Promoción e Innovación (Departamento de Industria) o en el **SAC del Barrio de Lourdes** (en horario de lunes a viernes de 8:00 a 15:00 horas) en un CD tras abono de 10 euros (IVA incluido).

En este CD se incluirán los siguientes anexos técnicos de los 4 concursos de arquitectura convocados en el ámbito del proyecto Lourdes Renove.

16.- **Persona de contacto:**

- Nombre y dos Apellidos: Rosa Dominguez Bergés
- Email: rosa.dominguez@tudela.es
- Teléfono: 948 417116
- Fax: 948417119

"Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados "Bloques Años 60-70", en Tudela"

Normas Regulatoras del “Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados Bloques Años 50, en Tudela”

1. Entidad Convocante.

El **Ayuntamiento de Tudela** promueve este concurso con la finalidad de seleccionar una propuesta que, por su calidad arquitectónica y medioambiental, así como por su viabilidad técnica y económica, sea valorada por el jurado como la más idónea para ser realizada, con arreglo a los requerimientos exigidos en estas bases.

La documentación completa del concurso se encuentra en el Portal de Contratación desde el momento de su lanzamiento y puede ser consultada libremente por cualquier interesado.

2. Objeto del Concurso.

El presente concurso se engloba dentro del proyecto LOURDES RENOVE, incluido dentro del programa Europeo Concerto, que busca el desarrollo de actuaciones sostenibles, que pretenden mejorar la Envolvente Térmica de las edificaciones y la Eficiencia Energética de las instalaciones, por medio de la inclusión de las Energías Renovables.

El objeto del presente concurso consiste en la selección de una propuesta para la rehabilitación de las zonas comunes de los portales incluidos en la tipología denominada “**Bloques Años 50**”, en el Barrio de Lourdes en Tudela.

No obstante, la adjudicación del contrato para la Redacción del Proyecto podrá formalizarse a través de un procedimiento negociado sin publicidad, entre el Ayuntamiento de Tudela y el ganador del primer premio del concurso de proyectos, siempre que haya una Comunidad de Propietarios interesada en su realización.

Asimismo, en continuidad del presente concurso, y previo convenio entre el Ayuntamiento de Tudela y la Comunidad de Propietarios interesada en la ejecución de la obra, podrá formalizarse a través de un procedimiento negociado sin publicidad el correspondiente contrato de Dirección de Obra entre el ganador del primer premio del concurso de proyectos y la correspondiente Comunidad de Propietarios.

3. Régimen Jurídico y Jurisdiccional.

Se trata de un Concurso de Proyectos, con Intervención de Jurado, de carácter abierto.

El presente Concurso público de Proyectos, sin selección previa, se tramitará de forma anónima, a nivel de Anteproyecto, con intervención de Jurado y conforme a las normas especiales establecidas en el artículo 183 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos

El Concurso se registrá:

- Por las presentes Bases.
- Por la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

En el caso en que se suscriban, los contratos, se registrarán:

- El contrato de la Redacción del Proyecto suscrito entre el Ayuntamiento y el ganador del concurso de proyectos, se registrará en cuanto a sus efectos y extinción por la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos
- El contrato de la Dirección de Obra entre la Comunidad de Propietarios interesada en la realización de la obra y el ganador del concurso de proyectos, se registrará en cuanto a sus efectos y extinción por el derecho privado.

Las partes con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se somete al de los Juzgados y Tribunales de Tudela para la resolución de los litigios a que pudiera dar lugar la interpretación, cumplimiento o extinción del contrato.

4. Premios.

El Jurado otorgará el primer premio a la propuesta que haya alcanzado una puntuación más alta, de acuerdo con los criterios de valoración, dotado con la siguiente cuantía:

Primer premio: 2.200 € (IVA incluido)

El primer premio únicamente podrá declararse desierto en el caso de que exista mayoría cualificada de dos tercios de los miembros del Jurado; siempre y cuando se considere que no se puede otorgar por no haber proyectos que resulten suficientemente satisfactorios para los objetivos del concurso.

El Jurado podrá declarar dos accésit, sin dotación económica, a aquellos trabajos que presenten la mayor puntuación tras el equipo ganador.

Para el abono de los premios los concursantes deberán presentar, tras la publicación definitiva, factura al Ayuntamiento de Tudela en concepto del premio recibido para el abono de la misma.

Al equipo al que finalmente se le adjudique el contrato de Redacción del Proyecto se le descontará de sus honorarios el importe recibido como premio.

5. Consideraciones particulares de los premios. Honorarios.

Si se decide llevar a cabo la obra de rehabilitación, se encargará al equipo adjudicatario del primer premio el contrato para la Redacción del Proyecto de Ejecución entre el Ayuntamiento y el ganador. Igualmente, previo convenio entre el Ayuntamiento de Tudela y la Comunidad de Propietarios interesada en la ejecución de la obra, podrá formalizarse el correspondiente contrato de Dirección de Obra entre el ganador del primer premio del concurso de proyectos y la correspondiente Comunidad de Propietarios.

En el caso de que no se lleve a cabo dichos encargos el equipo adjudicatario no tendrá derecho a percibir ningún tipo de indemnización, más allá del premio recibido.

En el caso de que si se materialice el contrato para la Redacción del Proyecto el premio se descontará de los honorarios a percibir por estos trabajos.

Para la determinación de los importes máximos de los honorarios de los contratos para la Redacción del Proyecto y la Dirección de Obra, sobre el que se establecerá el procedimiento negociado sin publicidad, se ha contemplado la totalidad de las labores posibles a desarrollar sobre cada uno de los portales; es decir la renovación de la Envolvente Térmica, la eliminación de las barreras arquitectónicas y la renovación de las instalaciones generales. Se ha excluido de este importe el la instalación de Energías Renovables y la monitorización.

A continuación se recogen los importes máximos para cada uno de los tipos de contrato en función del portal que se vaya a rehabilitar:

- Contrato para la **Redacción del Proyecto** de Ejecución. Ganador – Ayuntamiento:
 - Proyecto Bloque Tipo 2 (B+2): **4.300 euros** (IVA excluido)
 - Proyecto Bloque Tipo 1 (B+1): **3.750 euros** (IVA excluido)

- Contrato para la **Dirección de Obra**. Ganador – Comunidad de Propietarios:
 - Proyecto Bloque Tipo 2 (B+2): **2.850 euros** (IVA excluido)
 - Proyecto Bloque Tipo 1 (B+1): **2.500 euros** (IVA excluido)

Estos importes máximos (IVA excluido) incluye todas las tasas, arbitrios, visados, honorarios, y en general todos los gastos de cualquier naturaleza en los que el adjudicatario pueda incurrir, incluida la documentación que en el proceso de la adjudicación del documento sea necesaria (planos modificados, planos de resumen, esquemas y similares).

En el precio de adjudicación estarán incluidos asimismo los gastos y honorarios de la elaboración de alguna **infografía del proyecto**, en el que se recoja el aspecto que tendrá las edificaciones una vez finalizadas las obras.

Además de la totalidad de las tareas propias de la Redacción del Proyecto de Ejecución y de la Dirección de las Obras, el equipo adjudicatario asumirá las siguientes funciones:

- Deber de colaboración por parte del equipo redactor. Apoyo “reuniones de propietarios”.
- Elaboración de la documentación técnica necesaria para la solicitud de la totalidad de líneas de subvención a las que se puedan acoger los propietarios. (Europeas, Forales y Municipales).

6. Concursantes. Solvencia técnica profesional.

Podrá concurrir al presente concurso toda persona física que se encuentren legalmente facultada para ejercer la titulación de arquitectura en el territorio español, que tenga plena capacidad de obrar, que no se encuentre incurso en ninguna causa de incompatibilidad o prohibición para contratar de acuerdo con la Ley Foral de Contratos públicos y que presente la experiencia requerida en el presente artículo.

Se consideran arquitectos legalmente facultados para ejercer en el territorio español aquellos que estén en posesión del título correspondiente, bien español, bien legalmente homologable al español.

El arquitecto que concurra al presente concurso deberá contar con una experiencia profesional mínima de 5 años, esta experiencia se justificará con una fotocopia del título de arquitecto.

Igualmente, este arquitecto deberá contar con experiencia específica en la Redacción y Dirección de Obra de Proyectos de Rehabilitación, que se garantizará por medio de la

presentación de un listado de proyectos de Rehabilitación que cumplan los siguientes requisitos mínimos:

- Una relación mínima de dos proyectos de Rehabilitación. La superficie construida del conjunto de los proyectos incluidos en este listado deberá sumar una superficie construida mínima de 1.000m².
- Se haya llevado a cabo tanto la Redacción de los proyectos como la Dirección de Obra.
- Al menos uno de estos proyectos deberá ser un expediente de resolución de accesibilidad, que contemple la inclusión, de cómo mínimo, un aparato elevador en un edificio que no contaba con esta instalación previamente.
- Contar con al menos un proyecto que haya llevado a cabo la Rehabilitación de la Envoltente Térmica del edificio, con adecuación al CTE.

Se contempla también la participación, en las mismas condiciones, de personas jurídicas cuyos fines sociales correspondan con el objeto del concurso, siempre y cuando cuenten en su plantilla, al menos, con un arquitecto/a legalmente facultado que cumpla la totalidad de los requisitos exigidos.

Quienes reúnan las condiciones requeridas podrán presentarse individualmente o formando equipos multidisciplinares. Cada participante no podrá presentar más de una propuesta. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en participación conjunta si lo hace individualmente. El incumplimiento de este punto dará lugar a la descalificación de todas las propuestas en que participe.

7. Incompatibilidades y deber de abstención.

No podrán participar en este Concurso, sea como titulares o como miembros de equipos, las personas comprendidas en alguno de los siguientes supuestos:

- Aquellas personas físicas o jurídicas en quienes concurren causa de incompatibilidad o prohibición para contratar de acuerdo con la Ley Foral de Contratos públicos
- Los miembros del Jurado.
- Las personas en las que concurra (en relación con los miembros del Jurado) cualquier causa de abstención de las reguladas en el artículo 28.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, que resulten de aplicación.
- Las sociedades participadas por cualquiera de las personas incluidas en los apartados anteriores.
- Cualquier persona que incurra en algún tipo de incompatibilidad no descrita anteriormente que pudiera impedir la posterior ejecución inmediata de los trabajos.

Como paso previo a la percepción de cualquier premio, será necesario que los participantes del presente Concurso acrediten, mediante declaración responsable, que ni ellos ni, en su caso, las personas de su equipo se hallan comprendidas en ninguna de las circunstancias expresadas en el párrafo anterior.

Así mismo, ningún participante podrá establecer ningún tipo de relación profesional con los miembros del Jurado durante el período del Concurso.

8. Criterios de exclusión.

Serán motivos de exclusión:

- La remisión de la propuesta fuera de plazo, en cuyo caso en la primera reunión constitutiva, a instancia de los datos aportados por el Secretario, se procederá a su inadmisión.
- El incumplimiento de las normas de presentación y anonimato.
- La presentación de trabajos ya publicados o divulgados, o la divulgación de las propuestas presentadas antes de la proclamación de los resultados.
- La existencia de inexactitudes y contradicciones flagrantes en el contenido de la propuesta.
- Motivos de incompatibilidad, según los criterios expuestos en el apartado 7 de estas bases, así como cualquier otro incumplimiento de aspecto recogidos en las mismas.
- Intento de influir en las decisiones del Jurado por parte del concursante.
- La identificación anticipada de los concursantes de forma que se haga perder el carácter de anónimo que la misma tiene para el Jurado.

9. Composición del Jurado.

La selección de los candidatos y el posterior fallo serán realizados por un Jurado que estará compuesto por los siguientes miembros:

- **Presidencia:** Alcalde de Tudela o persona designada al efecto.
- **Vocales:**
 - Técnico representante del Ayuntamiento de Tudela.
 - 1 representante político de cada uno de los grupos políticos con representación en el Ayuntamiento
 - Arquitecto Superior de NASURSA.
 - Arquitecto Superior de la ORVE.
 - Arquitecto Superior, designado por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro.
 - Ingeniero, designado por el Departamento de Innovación.
 - Representante vecinal.
- **Secretario:** Secretario del Ayuntamiento de Tudela o persona designada al efecto.

El cargo de Secretario actuará con voz pero sin voto.

El Jurado quedará constituido siempre que comparezcan la mitad más uno de sus miembros, y sus decisiones serán tomadas por mayoría simple, teniendo su Presidente voto de calidad en caso de empate.

El Jurado, en sus deliberaciones, podrá invitar a expertos o asesores externos con voz pero sin voto.

Los miembros del Jurado estarán sometidos a las causas de abstención o recusación establecidas en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

10. Desarrollo del concurso. Calendario.

- **Convocatoria.**

La convocatoria del concurso se realizará por el Ayuntamiento de Tudela, mediante anuncio publicado en el Portal de Contratación de Navarra de acuerdo con el artículo 28 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de contratos públicos.

También se emitirá circular informativa a partir del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarra, COAVN.

- **Obtención de las bases y documentación de concurso.**

Las Normas Regulatoras del presente concurso se harán públicas en el Portal de Contratación de Gobierno de Navarra.

Los anexos técnicos a las presentes Normas Regulatoras se podrán obtener en el Área de Promoción e Innovación (Departamento de Industria) o en el **SAC del Barrio de Lourdes** (en horario de lunes a viernes de 8:00 a 15:00 horas) en un CD tras abono de 10 euros (IVA incluido).

En este CD se incluirán los siguientes anexos técnicos de los 4 concursos de arquitectura convocados en el ámbito del proyecto Lourdes Renove:

- **Anexo V.** Cuadro resumen presupuesto ejecución material de la propuesta. Formato .xls
- **Anexo VI.** Documentación gráfica del estado actual a partir de los proyectos originales del conjunto. Formato .pdf y .dwg.
- **Anexo VII.** Descripción técnica del proyecto en base a los proyectos originales de arquitectura y visitas realizadas a los inmuebles. Formato .pdf.
- **Anexo VIII.** Reportaje fotográfico. Formato .doc, .pdf y .jpg.
- **Anexo IX.** Cuadros de superficies. Formato .exe y .pdf.
- **Anexo X.** Informe termografías. Formato .pdf.

- **Reunión informativa.**

En el Portal de Contratación del Gobierno de Navarra se anunciará la fecha de la reunión informativa, en la que los servicios técnicos de NASURSA realizarán una breve descripción del objeto de la contratación, expondrán las características principales del concurso y los trabajos a presentar, resaltando los aspectos que se consideran de especial incidencia en el planteamiento de las proposiciones.

La reunión tendrá lugar en el Ayuntamiento de Tudela.

- **Consultas.**

Si con posterioridad a la reunión surgieran dudas sobre las Bases, necesidad de aclaraciones o cualquier otro extremo relativo al Concurso, se podrán formular consultas por escrito a través del correo electrónico de NASURSA señalado al efecto, de acuerdo con el artículo 27 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, en el que se indique el asunto "Lourdes Renove":

nasursa@nasursa.es

Para garantizar la igualdad de condiciones, tanto las preguntas como las respuestas serán publicadas en el portal de contratación.

- **Plazo de entrega de las propuestas.**

El plazo límite para la presentación de la propuesta será el día **19 de julio** a las 14:00 horas.

"Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados "Bloques Años 60-70", en Tudela"



- **Constitución del Jurado**

El Jurado se constituirá en los 10 primeros días contados a partir del plazo de finalización para la presentación de propuestas.

- **Fallo del concurso**

El fallo del concurso se producirá en el plazo de 40 días, a contar desde la fecha de finalización para la presentación de propuestas. Dicho plazo podrá ser ampliado por causa justificada, de lo que se dará traslado a los ofertantes.

11. Ámbito y ubicación de la propuesta.

La zona de actuación del presente concurso queda definida en el Plano que se adjunta al presente Pliego. A continuación se incluye la relación completa de los portales incluidos en el estudio:



Portales Incluidos en "Bloques años 50"				Nº de Plantas	Nº de viv.
Parc. Catastral		Dirección Postal			
Polígono	Parcela	Calle	Nº		
3	426	Bernardo Escos Catalán	2	III	6
3	875	Bernardo Escos Catalán	4	III	6
3	462	Ricardo Eneriz Ochoa	1	III	6
3	461	Ricardo Eneriz Ochoa	3	III	6
3	373	Ricardo Eneriz Ochoa	2	III	6
3	374	Ricardo Eneriz Ochoa	4	III	6
3	375	Ricardo Eneriz Ochoa	6	III	6
3	376	Ricardo Eneriz Ochoa	8	II	4
3	377	Ricardo Eneriz Ochoa	10	II	4
3	378	Ricardo Eneriz Ochoa	12	III	6
3	379	Ricardo Eneriz Ochoa	14	III	6
3	372	Jesús Clemos Burgaleta	1	III	6
3	371	Jesús Clemos Burgaleta	3	III	6
3	370	Jesús Clemos Burgaleta	5	III	6
3	369	Jesús Clemos Burgaleta	7	II	4
3	368	Jesús Clemos Burgaleta	9	II	4
3	367	Jesús Clemos Burgaleta	11	III	6
3	366	Jesús Clemos Burgaleta	13	III	6
3	346	Jesús Clemos Burgaleta	2	III	6
3	347	Jesús Clemos Burgaleta	4	III	6
3	348	Jesús Clemos Burgaleta	6	III	6
3	349	Jesús Clemos Burgaleta	8	II	4
3	350	Jesús Clemos Burgaleta	10	II	4
3	351	Jesús Clemos Burgaleta	12	III	6
3	352	Jesús Clemos Burgaleta	14	III	6
3	354	Cecilio Benito García	1	III	6
3	355	Cecilio Benito García	3	III	6
3	356	Cecilio Benito García	5	III	6
3	357	Cecilio Benito García	7	II	4
3	358	Cecilio Benito García	9	II	4
3	359	Cecilio Benito García	11	III	6
3	360	Cecilio Benito García	13	III	6
Nº total de viviendas incluidas en el ámbito (32)					176

Resumen "Bloques años 50"			
Calle	Portal	Nº total de portales	Nº total viviendas
Bernardo Escos	2, 4	2	12
Ricardo Eneriz	1, 2, 3, 4, 6, 8, 10, 12, 14	9	50
Jesús Clemos Burgaleta	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14	14	76
Cecilio Benito García	1, 3, 5, 7, 9, 11, 13	7	38
Total		32	176

El objeto de estudio del presente concurso será analizar un portal del **Tipo 2** de **PB + 2**, con un total de 6 viviendas, teniendo en cuenta que la solución propuesta para este tipo de portales se deberá poder aplicar sobre los portales Tipo 1. En el caso de que la solución del Tipo 2 no se pueda aplicar a los portales Tipo 1, dada la solución propuesta, se deberá analizar también la tipo 1 de modo independiente.

12. Principios a considerar en la propuesta.

- **Criterios de sostenibilidad** que se deben tener en cuenta entre los siguientes:
 - Captación y protección solar
 - Higiene y ventilación natural
 - Inercia térmica y aislamiento
 - Eficiencia energética
 - Gestión de recursos hídricos
 - Instalaciones registrables
 - Elección de materiales...

La sostenibilidad estudiada en las distintas fases del proyecto; fase de diseño, fase de construcción y fase de mantenimiento.

- Fase de diseño. Tener en cuenta tanto las condiciones del entorno (la orientación, el soleamiento, los vientos dominantes,...), la higiene y ventilación, el aislamiento, la eficiencia energética, el agua, la elección de materiales, la inclusión de energías renovables,...
 - Fase de construcción. Gestión de residuos, protección del entorno y eficiencia energética.
 - Fase de mantenimiento. Determina la conveniencia del seguimiento y mantenimiento de la edificación durante su vida útil
- **Viabilidad Económica**. Un aspecto fundamental a la hora de adjudicar el concurso será la valoración de la viabilidad económica de la actuación; de modo que se primarán aquellas propuestas que alcancen los requisitos marcados, de calidad técnica y compositiva, con los mínimos costes posibles.
 - **Calidad arquitectónica**. La propuesta deberá garantizar una adecuada composición arquitectónica, garantizando un óptimo resultado, tanto a nivel de portal (objeto de estudio) como en el conjunto de la agrupación de la totalidad de los portales incluidos en la tipología. Es decir, la propuesta arquitectónica deberá tener presente una doble escala, tanto la de cada uno de los portales como la del conjunto de todos los portales que integran cada una de las tipologías identificadas en el Proyecto LOURDES RENOVE.
 - **Requisitos Técnicos**. En los artículos siguientes se detallarán los requisitos técnicos que debe cumplir la propuesta. Igualmente la solución propuesta deberá garantizar una adecuada conservación del conjunto, minimizando al máximo las actuaciones de mantenimiento que deberán llevar a cabo los usuarios de las edificaciones.

13. Cumplimiento de la Normativa Vigente.

La totalidad de las propuestas presentadas deberán adecuarse a la totalidad de la Normativa vigente, CTE, Normativa sobre Barreras Arquitectónicas, Normativa Urbanísticas....

14. Programa de Necesidades.

Dentro de la tipología de los “**Bloques Años 50**” se distinguen dos tipos de portales; en función de la altura de la construcción, los Tipo 1 presentan una altura de B+1 y los Tipo 2 presentan una altura de B+2.

Se tratan de bloques con viviendas pasantes y con núcleo de comunicación central, la totalidad de las plantas se destinan a viviendas, no disponiendo de locales en planta baja. Cada una de las plantas cuenta con 2 viviendas.

Tal y como se recoge en el apartado 11, el objeto de estudio de la presente propuesta es dar una solución genérica a los portales **Tipo 2**, solución que se podrá aplicar igualmente al portal Tipo 1. Independientemente que el portal concreto de estudio sea el Tipo 2, los participantes deberán aportar los alzados del conjunto de las manzanas que integran tanto portales Tipo 1 como Tipo 2.

La información técnica será completada y desarrollada en los Anexos técnicos incluidos en el CD mencionado en el **apartado 10** de las presentes Normas Regulatoras (**Anexo VI, VII, VIII, IX y X**).

En el portal **Tipo 2** se deberá analizar las actuaciones sobre las Zonas Comunes de los edificios.

Dentro del estudio de estas Zonas Comunes se deberá analizar de un modo aislado y en conjunto la intervención sobre los siguientes capítulos:

- A. **Envolvente Térmica.** Fachadas (principal, posterior y medianeras vistas) y Cubierta (incluyendo la renovación de las canalizaciones de pluviales).
- B. Renovación de las **Instalaciones Generales** que sean necesarias, partiendo como mínimo de la renovación del saneamiento y abastecimiento. La renovación de otras instalaciones tales como energía eléctrica, calefacción, telecomunicaciones,... deberá ser justificada por el equipo redactor. En todo caso se deberá estudiar y valorar cada una de las instalaciones de modo independiente, distinguiendo tres posibles actuaciones:
 - Nivel 1. Renovación de las acometidas.
 - Nivel 2. Renovación hasta los cuadros de control de consumos. Incluidos los cuadros. (Incluido las obras del nivel 1)
 - Nivel 3. Distribución desde los cuadros hasta las viviendas (sin incluir la distribución interior de las viviendas). (Incluido las obras del nivel 1 y 2).
- C. Incorporación de **Energías Renovables**; ACS (solar térmica), fotovoltaica, eólica...
- D. **Monitorización** de los resultados. Referentes al ahorro energético de las viviendas.

15. Presupuesto de las obras.

La documentación presentada por parte del adjudicatario a este concurso será la base a partir de la cual las distintas Comunidades de Propietarios tomarán la decisión de actuar sobre sus portales, acordando el alcance de las obras que desean llevar a cabo sobre cada uno de sus portales.

Por ello, las propuestas presentadas deberán contener un Presupuesto estimado de los dos primeros capítulos definidos en el **apartado 14** del presente pliego, de un modo independiente.

Las valoraciones de estos capítulos se deben realizar de modo jerárquico. Siguiendo el orden establecido en el apartado anterior, de modo que las labores incluidas en un capítulo no vuelvan a ser contempladas en un capítulo siguiente, evitando de este modo repetir importes. De forma que el Presupuesto de Ejecución Material total del Proyecto que contemple la totalidad de las actuaciones (Envolvente Térmica, incluido sobrecoste de la integración de paneles solares e Instalaciones Generales) se obtenga de la suma de los Presupuestos parciales de cada uno de estos capítulos.

A partir de los presupuestos aportados por los participantes se podrá valorar las actuaciones en los siguientes casos:

- Sólo Envolvente Térmica.
- Envolvente Térmica + Instalaciones Generales (según nivel)

La intervención mínima a llevar a cabo sobre cada portal es la renovación de la **Envolvente Térmica**.

Todos estos datos se aportarán en base al **Anexo V: Cuadro resumen presupuesto de ejecución material de la propuesta**.

La información incluida en estos cuadros podrá ser desarrollada, como **anexo** al **dossier A-3**, de modo que se recojan la descripción de las distintas partidas y mediciones a partir de la cual se definen los precios unitarios recogidos en el Cuadro Resumen, sin límite máximo de extensión.

Para cumplimentar el **Anexo V** se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- **Envolvente Térmica:**

- El precio unitario por cada uno de los tipos de cerramiento identificados en el cuadro debe contemplar la repercusión de todos los elementos y actuaciones necesarios a incluir en la envolvente, que no estén incluidos de modo independiente en dicho cuadro. Es decir, en los precios unitarios se deberá repercutir aspectos tales como actuaciones preliminares, consolidaciones básicas del paramento, demoliciones, eliminación de instalaciones fuera de uso, carpinterías, recercados, elementos especiales, ...
- El precio de la renovación de las pluviales se incluirá en este mismo capítulo pero de un modo independiente.
- La solución para integrar las instalaciones existentes en fachada, que se mantienen en uso y que no van a desaparecer, tales como los trenzados eléctricos (adoptando las medidas necesarias para garantizar un adecuado funcionamiento), se deberá valorar de un modo independiente cuando presenta una solución determinada distinta de la configuración general de la envolvente. En el caso de que la solución propuesta sea la misma que la propuesta para la envolvente y no implique ningún sobrecoste esta casilla permanecerá vacía.

- **Instalaciones Generales:**

- **Abastecimiento.** Valorado de modo creciente, es decir:
El nivel 1 incluye los costes equivalentes a la renovación de la acometida.
El nivel 2 incluye los costes del Nivel 1 más la renovación hasta los cuadros de contadores, incluidos estos elementos. A día de hoy los edificios cuentan con un único contador de abastecimiento de agua para el total del edificio.
El nivel 3 incluye los costes de nivel 2 más los correspondientes la distribución, desde los contadores hasta el acceso a cada una de las viviendas.

- Saneamiento. Los costes de pluviales aparecerán recogidos en el capítulo de la envolvente térmica.
- Electricidad. Se contemplan los mismos niveles de actuación que en la instalación de abastecimiento. En la medida en la que sea posible se propone conservar los existentes contadores de las viviendas, en el caso de que no sea posible se deberá indicar en el Cuadro Resumen.
- Telecomunicaciones. Los participantes deberán cuantificar los costes de las medidas propuestas en relación a esta instalación.

En este cuadro resumen igualmente se deberá incluir una breve descripción del sistema adoptado para cada uno de los elementos valorados. Esta información puede ser contemplada en la Memoria incluida en el Dossier A-3.

En la documentación Administrativa (**sobre A**) la propuesta deberá incluir un certificado de una **Empresa Constructora** que suscriba los Precios incluidos en el **Cuadro Resumen de Presupuesto de Ejecución Material de la propuesta**. La identificación de la Empresa Constructora aparecerá únicamente en el **sobre A**, de modo que se garantice el anonimato de la propuesta. Cualquier alusión a la Empresa Constructora en el interior del **sobre B** (documentación técnica) provocará la automática exclusión de la propuesta presentada.

La Empresa Constructora que ratifique el Presupuesto de Obra aportado por el participante deberá contar como mínimo con la siguiente experiencia:

- Un mínimo de dos Obras de Rehabilitación con una superficie construida total de 1.000m², en el que:
 - Al menos uno de los dos expedientes deberá contener la Rehabilitación de la Envolvente Térmica de un edificio.

Una misma Empresa Constructora podrá ratificar dentro del Concurso el presupuesto de varios participantes.

La Empresa Constructora que ratifique el Cuadro Resumen de Presupuesto incluido en el sobre B se compromete a que en el caso de que la Comunidad de Propietarios así lo decida, a ejecutar las obras descritas en los términos de la propuesta presentada, con los precios unitarios incluidos en dicho Cuadro Resumen.

Si bien, el proceso de contratación de las Obras corresponderá a un proceso contratación independiente del presente concurso.

16. Planning de la Obra.

La propuesta deberá incluir dentro de la documentación técnica un **Planning de la Obra** para el portal **Tipo 2**.

En este Planning se deberá contemplar la duración de la obra, considerando la realización de todos los capítulos (Envolvente + Instalaciones Generales).

Las actuaciones se deberán programar, de tal modo, que para su ejecución no sea necesario el tener que intervenir en el interior de las viviendas. En todo caso, en aquellas situaciones en las sea necesario actuar en su interior, la propuesta deberá determinar concretamente para qué actuaciones y en cuánto tiempo se prevé que se puedan llevar a cabo esas intervenciones, esta información debe aparecer claramente recogida en la **Planning de la Obra**.

En este **Planning de la Obra** se deberá recoger igualmente las actividades críticas que puedan afectar al cumplimiento del plazo. Identificándolas y proponiendo alternativas de actuación.

17. Condiciones técnicas a tener en cuenta sobre la intervención en la Envolvente Térmica.

La solución propuesta para la intervención sobre la Envolvente Térmica de los edificios (fachadas, cubiertas, cerramientos en contacto con espacios no calefactados,...) debe dar respuesta tanto a los exigencias térmicas recogidas en la presente cláusula, como aportar una composición estética de calidad que responda adecuadamente con el entorno. Asegurando tanto la viabilidad técnica como la económica de la actuación.

La intervención sobre la Envolvente Térmica deberá responder a la totalidad de especificaciones recogidas tanto en CTE-DB-HE1 como en el Programa Concerto, al que se adscriben los presentes Proyectos de Rehabilitación.

A continuación se incluyen las exigencias de aislamiento fijadas por el Programa Concerto:

Elementos de la Envolvente Térmica	Especificaciones de Concerto
	U-Valor [W/m^2K]
Fachadas	0,66
Cubierta	0,38
Cerramientos en contacto con el terreno	0,5
Vidrios	1,7 (Ug)

- (1) La solución adoptada para los vidrios deberá asegurar que la parte semitransparente sea menor o igual que $1.7 W/m^2 K$. Bien sustituyendo las ventanas existentes, duplicando las carpinterías,...).

La propuesta para la Envolvente Térmica deberá dar respuesta a los valores más exigentes en cada uno de los supuestos, es decir se deberán tener en cuenta las exigencias de aislamiento del **Concerto** y del **CTE-DB-HE1**, y adoptar en cada caso aquella que exija un mayor grado de aislamiento.

La solución de Envolvente Térmica debe igualmente dar solución a los siguientes aspectos:

- La solución estética de la fachada deberá permitir la integración de elementos existentes en las fachadas, tales como cajas de aire acondicionado.
- La propuesta de la Envolvente Térmica deberá tomar las medidas adecuadas para solucionar los problemas de humedades existentes en algunas de las plantas bajas de los edificios. La propuesta analizada deberá tener como punto de partida la existencia de humedades en Planta Baja.
- Eliminación o integración de los elementos constructivos existentes en la fachada posterior de las edificaciones.
- Integración de la totalidad de las instalaciones que discurran por fachada, procediendo a la identificación y eliminación de aquellas instalaciones que a día de hoy se encuentran fuera de uso, o que se sustituyan en el presente proyecto.

- Reubicación de las antenas de televisión y telefonía localizadas en las fachadas, de modo que no se produzcan impactos visuales negativos.
- La propuesta deberá permitir la instalación de paneles solares integrados arquitectónicamente en la cubierta y prever un espacio para la localización del acumulador de ACS precalentada.
La propuesta de la Envolvente debe aportar una solución arquitectónica que garantice una adecuada integración de los paneles solares y de los elementos comunes de la instalación; de modo que en el momento en el que se lleve a cabo la instalación de este sistema no sea necesario llevar a cabo modificaciones importantes en la envolvente.
Entre estas actuaciones se deberá tener igualmente en consideración aquellas labores necesarias tales como posibles refuerzos estructurales, ...
La solución para la integración de estos elementos, deberá tener igualmente un tratamiento estéticamente de calidad mientras no se lleve a cabo la instalación de estos elementos.
- Por medio de la actuación sobre la Envolvente Térmica se podrá estudiar ampliar la superficie construida de las viviendas, estas soluciones deberán realizarse de un modo coordinado para el conjunto de la manzana. Exigiendo la tramitación de Planeamiento adecuada (los instrumentos de planteamiento que sea necesario desarrollar, no se incluyen dentro de los honorarios del presente concurso).

La totalidad de las propuestas deben garantizar un adecuado comportamiento estructural, siendo fundamental el estudio de aquellos cerramientos que presentan una misión portante. Tales como las fachadas principales y traseras de esta tipología.

En aquellos casos en que sean necesarios llevar a cabo labores de consolidación que excedan de las labores habituales, se deberán describir las actuaciones propuestas. La valoración de estas medidas superiores a las habituales se deberá incluir en apartado señalado para ello en el Anexo de Cuadro Resumen de PEM de las obras; mientras que las habituales se repercutirán sobre los precios unitarios de fachadas y cubiertas.

Las soluciones propuestas deberán responder en su conjunto a criterios medioambientales, considerando aspectos tales como las distintas orientaciones de los cerramientos, las inercias térmicas de los conjuntos, elementos de protección solar, ...

En el **Planning de la Obra**, descrito en el **apartado 16**, se deberá realizar una enumeración de la totalidad de las actuaciones a llevar a cabo. Tales como limpieza de los paramentos, consolidaciones, ... incluyendo la planificación temporal de estas actuaciones.

En relación al coste de la **Envolvente Térmica** el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) recomendable para la optimización de las distintas fuentes de subvención es de un importante de 9.500 euros/vivienda.

18. Eliminación de Barreras Arquitectónicas. Accesibilidad.

Dada la reducida altura de las edificaciones objeto de estudio no se contempla la inclusión de aparato elevador en estas edificaciones.

19. Instalaciones Generales.

Se procederá al estudio y valoración de cada una de las instalaciones generales del portal seleccionado de modo independiente. La totalidad de las instalaciones generales se deberán adecuar a la normativa vigente.

En este capítulo no se incluye la renovación de las instalaciones particulares de las viviendas, evitando en la medida de lo posible intervenir dentro de las viviendas.

- Abastecimiento.

La instalación deberá contemplar la renovación de la acometida así como de la distribución general de las zonas comunes, de modo que se garantice una presión adecuada en el conjunto del inmueble. Igualmente, se deberá disponer contadores de consumos individualizados localizados en las zonas comunes del edificio. Se deberá estudiar la mejor localización de los contadores en zonas comunes.

- **Saneamiento.**

La propuesta deberá resolver una red separativa en el interior del inmueble. No obstante, la valoración económica de los elementos de evacuación de pluviales se deberá incluir en el capítulo de la envolvente térmica.

- **Electricidad.**

Renovación del tendido eléctrico general del edificio hasta al acceso a cada una de las viviendas y locales. Se deberán estudiar la situación de la instalación en su conjunto valorando la renovación o mantenimiento de elementos concretos tales como los contadores individuales de consumo.

- **Telecomunicaciones.**

Se valorará por parte de cada uno de los participantes la necesidad de llegar intervenir o no sobre esta instalación.

20. Integración de Energías Renovables.

La propuesta deberá contener una solución arquitectónica para posibilitar la inclusión de captadores solares con integración arquitectónica para el precalentamiento de ACS y/ o calefacción. Para ello se deberán tener presentes los requisitos recogidos en el apartado 17 sobre la Envolvente Térmica.

Los Bloques de los Años 50, no cuentan con sistema comunitario de calefacción ni de producción de Agua Caliente Sanitaria.

En este capítulo se estudiarán otras aportaciones alternativas orientadas a la consecución de una mayor Eficiencia Energética del edificio.

Igualmente, se podrán realizar propuestas para la inclusión de otros tipos de Energías Renovables, recogiendo las afecciones que tendrían sobre las zonas comunes e identificando la reserva de espacios necesarios para ello.

21. Monitorización de los proyectos.

A continuación se exponen los aspectos mínimos sobre el sistema de monitorización exigido por la convocatoria **Concerto**, y que por lo tanto deberán incluir los proyectos de arquitectura de rehabilitación de los edificios del barrio Lourdes.

El objeto de la incorporación de un sistema de monitorización en los edificios rehabilitados es la evaluación cuantitativa de la eficiencia energética de dichos edificios, mediante la adquisición de datos numéricos de consumos energéticos de las viviendas en sus diferentes aspectos.

Los datos adquiridos por los sistemas de monitorización son privados, y serán tratados y analizados por una entidad técnica competente, y usados únicamente con fines científicos y formativos. La instalación de los sistemas de monitorización en los términos que se definen en el presente apartado es un requisito fijado por la Comisión Europea a través de los acuerdos firmados en el marco de las convocatorias Concerto, para poder llegar a ser adjudicatarios de las subvenciones.

Todos los edificios objetos de rehabilitación deberán monitorizarse obligatoriamente según se define a continuación.

El registro de los datos del sistema de monitorización, deberá hacerse con una frecuencia mínima mensual, siendo aconsejable una frecuencia diaria u horaria.

La monitorización deberá hacerse o por vivienda o por bloque, según supuestos descritos a continuación.

- El sistema de monitorización, deberá ser tal que sea capaz de medir al menos los siguientes aspectos:
 - El consumo de ACS.
 - La energía eléctrica producida (en el caso de que se produzca energía eléctrica mediante la instalación de paneles fotovoltaicos,...)
 - La energía eléctrica consumida (por medio de un elemento de medición que permita el registro de los datos, de forma que el contador de consumos de Iberdrola no se ajusta a estas características.
 - La energía térmica producida (en el caso de producción de energía térmica para calefacción o ACS, se realice mediante fuentes renovables, tales como biomasa, captadores solares térmicos, energía geotérmica...)
 - La energía térmica consumida por el sistema de calefacción

La monitorización de estos aspectos deberá realizarse al menos con frecuencia mensual.

- En el caso en la que la rehabilitación incluya la instalación o mejora de un sistema de calefacción y/o ACS colectivo, la monitorización de los datos de consumo de la calefacción podrá realizarse a nivel de bloque.
- En el caso en la que la rehabilitación incluya la instalación de un sistema de ACS colectivo mediante la instalación de captadores solares térmicos, la monitorización de los datos de consumo y producción del campo solar podrá realizarse a nivel de bloque.
- En el caso en la que la rehabilitación no incluya la instalación o modernización de ningún sistema de ACS o calefacción colectivo, la monitorización de los datos de consumo de calefacción y ACS deberá hacerse a nivel de vivienda.
- La monitorización de los consumos eléctricos de los edificios rehabilitados deberá hacerse siempre a nivel de vivienda

22. Características de los sistemas de monitorización

Los equipos que forman los sistemas de monitorización, estarán formados por contadores de energía (tanto eléctrica como térmica), que sean capaces de adquirir datos de consumos y producción de energía en kWh. Estos contadores deberán ser capaces al menos de adquirir datos con una frecuencia diaria.

La adquisición y almacenamiento de datos se podrá realizar con alguno de los siguientes sistemas:

- Mediante tarjetas de memoria incorporadas en los diferentes contadores, que sean capaces de almacenar al menos datos diarios suficientes como para cubrir un año de datos (es decir al menos 365 datos por señal).
- Mediante contadores que envíen los datos registrados a un almacén de datos o a un servidor Web (con la misma capacidad de almacenamiento que la mencionada en el punto anterior), mediante un modo de comunicación determinado (radio, M -bus, RS-232, Lon...).

23. Cuadro de superficies.

En el **Anexo IX** incluido en el CD se incluyen los cuadros resumen de superficies de cada una de los tipos de portales identificados en la tipología de los “**Bloques Años 50**”.

En estos cuadros se incluyen entre otros datos las superficies útiles y construidas de los portales, así como las superficies de la Envoltente Térmica.

24. Lugar y medio de presentación de propuestas.

Las ofertas se entregarán, dentro del plazo señalado en el Ayuntamiento de Tudela en el **SAC de Casa Consistorial de Tudela**, (en horario de lunes a viernes de 8:00 a 18 horas y sábados de 9:30 a 13:30 horas), o en el **SAC del Barrio de Lourdes** (en horario de lunes a viernes de 8:00 a 15:00 horas).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.4 del Real Decreto 1908/2001, de 12 de octubre, también se podrán presentar propuestas por correo (Sociedad de Correos y Telégrafos) dentro del indicado plazo de admisión de solicitudes, justificando la fecha de imposición del envío y anunciándolo al Ayuntamiento de Tudela mediante fax (948-417119), telefax o telegrama en el mismo día. Sin cumplir estos dos requisitos, la documentación no será admitida si es recibida por el órgano de contratación posteriormente a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación.

En todo caso, de ser recibida la documentación con posterioridad al **plazo de diez días** naturales contados desde la fecha límite de presentación de ofertas, la misma no será admitida.

El Secretario del Jurado certificará el día y hora de la recepción de las propuestas.

En la presentación de las propuestas deberán adoptarse las medidas necesarias para **conservar el anonimato de los concursantes**, de acuerdo con lo que se expone en el apartado siguiente.

25. Forma de presentación de la documentación.

La documentación a presentar por los concursantes constará de los sobres (Sobre A y Sobre B) y documentos que se expresan en el **apartado 26**.

En todo caso, en ambos sobres y en toda la documentación que figure en el **Sobre B** “Documentación Técnica” no podrá figurar la identidad de la persona física o jurídica que se presenta al concurso.

Toda la documentación se presentará en dos sobres (Sobre A y Sobre B) cerrados y rotulados en su exterior, empaquetados en un solo bulto. Tanto en cada sobre, como en el paquete exterior constarán bien visibles y sin necesidad de abrirlo para su lectura, la siguiente leyenda:

- “**Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados Bloques Años 50, en Tudela**”.
- Identificación del Concurante mediante **LEMA**, libremente elegido por los participantes, sin limitación de formato, que deberá figurar en todos los documentos, de tal manera que estos sean examinados por el Jurado bajo anonimato.

En caso de enviar documentación por correo o cualquier tipo de servicio de mensajería, ni en el embalaje ni en los recibos de emisión deberán figurar nombre, sello, ficha del servicio o cualquier otro dato identificativo del nombre del remitente.

Si en el caso de no resultar premiado el concursante prefiere mantener el anonimato deberá incluir en el exterior del sobre junto al LEMA la palabra “**ANONIMATO**”.

26. Documentación a presentar.

“**Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados “Bloques Años 60-70”, en Tudela**”

SOBRE A: IDENTIFICACIÓN Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

(Este sobre, de tamaño DIN A4, se presentará cerrado y en el exterior del mismo se indicará la denominación “SOBRE A” junto a las leyendas ya indicadas en el apartado referente a la forma de presentación de la documentación).

Contendrá los siguientes documentos:

- Una solicitud firmada por el licitador o persona que le represente redactada conforme modelo adjunto en el **Anexo I**.
- Fotocopia simple del Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de profesionales, o de la persona que firme la instancia, cuando se actúe en representación.
- Cuando el concursante fuese persona jurídica, deberá presentarse una copia de la escritura de constitución y, en su caso, de modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá aportar la copia de la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- Los equipos formados por varias personas físicas, jurídicas o mixtas, deberán presentar debidamente cumplimentado el modelo **Anexo II**.
- Declaración responsable, según modelo **Anexo III**, acreditando la posesión de un título de arquitecto y la facultad para ejercer la profesión en el territorio español.
- Fotocopia del título de arquitecto, en el que se acredite una experiencia mínima de 5 años requeridos.
- Listado de los Proyectos de Rehabilitación que acrediten la Solvencia Técnica del Arquitecto conforme a la definición del **apartado 6** de las presentes normas reguladoras.
- Certificado de la Empresa Constructora que suscriba los Precios Unitarios incluidos en el **Cuadro Resumen de Presupuesto de Ejecución Material de la Propuesta** conforme al modelo adjunto en el **Anexo IV**.
- Relación de las Obras de Rehabilitación que acrediten la experiencia de la Empresa Constructora. Conforme a la definición del **apartado 15** de las presentes normas reguladoras.

El equipo adjudicatario deberá presentar la documentación original, o copias debidamente compulsadas, incluida en este sobre con anterioridad a formular el correspondiente contrato. Igualmente se deberán aportar certificados acreditativos emitidos por los órganos competentes que recojan las obras que aseguran la experiencia de la Empresa Constructora que ratifique el Cuadro Resumen del PEM de la propuesta.

SOBRE B: PROPUESTA TÉCNICA

La propuesta técnica deberá contener los siguientes elementos:

1. Paneles

Se presentará un máximo de 2 paneles en formato DIN-A1, montados en tableros ligeros de cartón pluma, con grafismo y técnicas de representación libres. Se incluirán la información necesaria a juicio del concursante para la adecuada definición de la propuesta. Si bien, estos paneles deberán al menos contener:

- Secciones y alzados de la propuesta de Envolvente Térmica del portal Tipo 2. Detalle constructivo de la solución adoptada para la resolución de la Envolvente Térmica.

- Alzado del conjunto de los portales que constituyan una unidad compositiva. En concreto en la tipología de los **Bloques de los Años 50**, el alzado principal de una de las manzanas más largas (7 portales) y el alzado interior de esta misma agrupación.
- Plantas y Secciones, en la que se recoge la solución para los problemas de accesibilidad existente, así como la renovación de las instalaciones.
- Infografías, perspectivas, esquemas gráficos, detalles, fotografías, y otros que el concursante considere para una mejor comprensión de la propuesta.

En todos los paneles aparecerá el lema en el ángulo superior derecho. En dichos paneles deberá aparecer igualmente el título del concurso.

2. Dossier en formato DIN-A3

Este dossier se presentará encuadernado con espiral y portadas rígidas o semirrígidas. En la portada del dossier aparecerá el lema y el título del concurso. Este dossier incluirá:

- **Memoria** escrita con un máximo 5 páginas en formato DIN-A3 que contendrá:
 - Descripción de la solución propuesta. Materiales, calidades y sistemas constructivos y de instalaciones.
 - Justificación de los aspectos funcionales, formales, constructivos y técnicos. Justificación de los requisitos de aislamiento fijados en el presente Pliego para la Envolvente Térmica.
- **Planning de la Obra.**
- **Cuadro Resumen Presupuesto Ejecución Material de la propuesta.** Según Anexo V, y en base a las consideraciones recogidas en las presentes Normas Reguladoras.
- **Documentación gráfica completa**, así como la reducción a formato A-3 de los paneles A-1 presentados. No se contempla límite máximo de planos, admitiéndose todos los planos necesarios a juicio del concursante para la adecuada definición de la propuesta, incluyendo aquellos que describan su relación con el entorno. Se valorará positivamente la inclusión de infografías y perspectivas, que muestren la imagen de las edificaciones tras la posible actuación.
- **Anexo al Cuadro Resumen de Presupuesto.** En el que se incluya la descripción de las partidas y mediciones a partir del cual se han obtenido los precios unitarios incluidos en el Cuadro Resumen Presupuesto Ejecución Material de la Propuesta.

3. Documentación en formato CD

En la contraportada del dossier se adjuntará un CD, que contenga la totalidad de la documentación técnica incluida en el **sobre B**, en formato .pdf, con resolución adecuada (100-150 ppp), organizada del siguiente modo.

Carpeta general con el nombre del LEMA, en su interior dos carpetas, con los nombres:

- Paneles. En el interior se guardarán pdf de los paneles presentados.
- Dossier A3. En el interior se guardarán 5 archivos pdf, con los siguientes nombres y contenidos: Memoria, Planning de Obra, Cuadro Resumen PEM, Planos, Anexo presupuesto.

27. Actuación del Jurado. Valoración de las propuestas.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, el jurado procederá a la apertura y valoración del “**Sobre B: Propuesta Técnica**”, presentada por los licitadores, en tiempo y forma.

El Jurado valorará las propuestas presentadas atendiendo a los siguientes criterios, con una puntuación máxima de **100 puntos**:

- Calidad Arquitectónica del conjunto de la propuesta y su integración en el entorno en el que se ubica, adaptación del modelo a la totalidad de los tipos de portales incluidos en la tipología de estudio. **35 puntos.**
- Adecuación a criterios de sostenibilidad (eficiencia energética,...) y respeto al medio ambiente. **30 puntos.**
- Planning de la Obra. **10 puntos**
- Viabilidad económica. PEM de la propuesta. **25 puntos.**

A tenor de lo dispuesto por el artículo 51.3 de la **Ley Foral 6/2006**, de 9 de junio, de Contratos Públicos, en el caso de empate en la puntuación total entre dos o más concursantes éste se dirimirá a favor de la empresa que tenga un mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad, siempre que éste no sea inferior al 3 por 100; en su defecto o persistiendo el empate, a favor de la empresa con un menor porcentaje de trabajadores eventuales, siempre que éste no sea superior al 10 por 100 y, en su defecto o persistiendo el empate, a favor de la empresa que acredite la realización de buenas prácticas en materia de género, atendiendo en todos los supuestos a la concurrencia de las citadas circunstancias en el momento de finalización del plazo de presentación de propuestas.

A tal efecto se requerirá a las empresas afectadas la documentación pertinente, otorgándoles un plazo de cinco días para su aportación.

En el caso de que en aplicación de los criterios anteriores persistiera el empate, éste se resolverá mediante sorteo.

La decisión del jurado será inapelable.

28. Apertura de proposiciones.

Con posterioridad a la efectiva recepción de todas las propuestas, todos los paneles recibidos quedarán disponibles para su análisis por parte de los miembros del jurado.

Serán funciones del Jurado:

- Análisis de la documentación y la admisión definitiva de los trabajos recibidos.
- La vigilancia y el cumplimiento del anonimato riguroso con el que se deberá examinar la documentación.
- La propuesta razonada de exclusión de aquellos trabajos no admitidos, que se recogerá en acta, y podrá deberse a alguna de las causas previstas en el presente pliego.
- La propuesta de resolución definitiva: el fallo que resuelva el concurso deberá ser razonado en cuanto a las propuestas receptoras de los premios.

29. Acta del fallo del Jurado.

El secretario del Jurado levantará el acta de todas las actuaciones efectuadas, siendo las deliberaciones estrictamente confidenciales para todos los miembros del Jurado.

El Jurado levantará acta del fallo y colegiadamente expondrá los motivos por los cuales considera que las propuestas premiadas son merecedoras de ello. El acta será suscrita por los miembros del Jurado. En el caso de que algún miembro lo desee podrá hacer constar su disconformidad y las razones de su voto.

Una vez realizada la valoración de la propuesta técnica se abrirá el “**Sobre A: Documentación Administrativa**” de los lemas premiados.

Si el Jurado observara defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará a los interesados y concederá un plazo de **cinco días hábiles** para que el licitador subsane el error. En caso de que dichos defectos u omisiones no fueran subsanados en plazo, la adjudicación del contrato recaerá en el siguiente mejor posicionado.

El Jurado elaborará un informe sobre el resultado del concurso, firmado por todos sus miembros, donde constará la clasificación de cada propuesta de acuerdo con las normas del concurso junto con las observaciones y demás aspectos que requieran aclaración.

30. Comunicación del fallo del Jurado.

El Jurado adoptará su decisión en el plazo máximo de 40 días desde la presentación de las propuestas, que será notificada a los interesados, pudiendo ser declarado desierto el concurso. Asimismo, el Ayuntamiento de Tudela hará público el resultado del Concurso, publicándolo debidamente en su página web y en su caso, en el Portal de Contratación de Navarra, sin perjuicio de efectuar su publicación en cualquier otro medio de difusión adicional.

31. Procedimiento negociado sin publicidad.

Posteriormente al fallo del concurso de proyectos y al objeto de adjudicar el contrato para la Redacción del Proyecto de Ejecución, el Ayuntamiento de Tudela determinará las bases para su tramitación mediante el procedimiento negociado sin publicidad, en el que entre otras cuestiones se cuantificarán de modo concreto los honorarios del encargo en función del tipo de portal a rehabilitar y de la envergadura de la obra finalmente contratada.

En este procedimiento negociado se valorará la incorporación al proyecto de las obras correspondientes a las Energías Renovables y Monitorización.

A dicho procedimiento únicamente podrán presentarse el ganador del Concurso de Proyecto, entendiéndose por ganador el equipo que haya conseguido el primer premio, siempre y cuando cumplan con los requisitos mínimo exigidos en el presente pliego.

32. Propiedad Intelectual

Los concursantes que se presenten a la licitación conservarán la propiedad intelectual de los trabajos.

Los concursantes cederán al Ayuntamiento de Tudela los derechos de explotación que respondan al objeto de la publicidad del concurso y sus resultados; tales como reproducción, distribución, exposición pública, realización de publicaciones con las propuestas presentadas al concurso y otros, según lo dispuesto en la legislación de la Propiedad Intelectual.

Los concursantes se comprometen a no divulgar sus propuestas antes del fallo del Jurado.

Al Ayuntamiento de Tudela respetará la opción de anonimato de quienes la hayan ejercido.

La documentación correspondiente a los trabajos premiados pasará a ser propiedad del Ayuntamiento de Tudela. Así, adquiere todos los derechos económicos de propiedad intelectual inherentes al trabajo Adquirido, y podrá libremente ejercer todas las modalidades de propiedad intelectual que, a título enunciativo y no limitativo, incluyen la reproducción, distribución, comunicación pública y transformación durante el plazo señalado en la normativa sobre Propiedad Intelectual, teniendo derecho a expresar el proyecto por cualquier medio, soporte o formato, tangible o intangible, actualmente o que se invente en el futuro.

El Ayuntamiento podrá introducir las modificaciones que estime oportunas, sin que pueda oponerse objeción alguna por parte del autor o autores.



Las sugerencias que hayan formulado el Jurado y aquellas otras modificaciones que el órgano de contratación estime oportunas con posterioridad, siempre que no alteran la naturaleza del proyecto ganador, se incorporarán al posterior procedimiento negociado sin publicidad, siendo obligación del equipo adjudicatario asumir su incorporación en el desarrollo del proyecto.

33. Plazo de redacción.

El equipo adjudicatario deberá desarrollar la redacción del Proyecto de Ejecución en un plazo máximo de 40 días.

34. Aceptación de las bases.

Con la presentación de los trabajos, los concursantes aceptan tanto las bases como los acuerdos y el fallo del Jurado, el cual será inapelable.

35. Seguros y transportes.

Es responsabilidad de los concursantes asegurar sus envíos así como hacerse cargo de los gastos de transporte de los mismos.

El promotor no asume responsabilidades de las que se puedan deducir reclamaciones de indemnización por daños, retrasos o pérdidas en los envíos.

ANEXOS:

- ANEXO I. MODELO DE SOLICITUD E IDENTIFICACIÓN.**
- ANEXO II. MODELO DE CONSTITUCIÓN DE UTE.**
- ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE.**
- ANEXO IV. RATIFICACIÓN POR EMPRESA CONSTRUCTORA DEL PEM PRESENTADO.**
- ANEXO V. CUADRO RESUMEN PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL DE LA PROPUESTA.**
- ANEXO VI. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL ESTADO ACTUAL A PARTIR DE LOS PROYECTOS ORIGINALES DEL CONJUNTO. FORMATO .PDF Y .DWG.**
Nota: Esta documentación deberá ser contrastada y revisada por el equipo adjudicatario del concurso.
- ANEXO VII. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO EN BASE A LOS PROYECTOS ORIGINALES DE ARQUITECTURA Y VISITAS REALIZADAS A LOS INMUEBLES.**
- ANEXO VIII. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.**
- ANEXO IX. CUADROS DE SUPERFICIES.**
- ANEXO X. INFORME TERMOGRAFÍAS.**

ANEXO I.- MODELO DE SOLICITUD E IDENTIFICACIÓN

En caso de persona física.

D/Doña..... con
 domicilio.....en.....CP.....D.N.I.nº.....teléfono.....
 Titulación profesional.....Nº de colegiado.....

En caso de persona jurídica o UTE

D/Doña..... con
 domicilio.....en.....CP.....D.N.I.nº.....teléfono
 Titulación profesional.....Nº de colegiado.....
 y en nombre y representación de.....(la Sociedadcon C.I.F nºo UTE.....) con
 domicilio social en.....

EXPONEN

Enterado del concurso convocado por Ayuntamiento de Tudela denominado “CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVAENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DE PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA DENOMINADOS **BLOQUES AÑOS 50 EN TUDELA**” manifiesta la capacidad para concurrir de sí mismo o sociedad a que representa, así como el conocimiento de las Normas que lo regulan, solicita que se acepte su participación.

LEMA DE LA PROPUESTA:.....

Y para que así conste ena efectos de formar parte en el procedimiento derealizo la presente declaración

En, adede 2010.

Firma

INTERLOCUCIÓN Y DATOS PARA NOTIFICACIONES

Nombre y apellidos	
Domicilio	
Código Postal	
Población	
Provincia	
Teléfono fijo	
Teléfono móvil	
Fax	
Correo electrónico	



ANEXO II. -MODELO DE CONSTITUCIÓN DE UTE

D/Doña....., con NIF nºTitulación profesional.....domiciliado en.....

D/Doña , con NIF nºTitulación profesional.....domiciliado en.....

D/Doña , con NIF nºTitulación profesional.....domiciliado en.....

(En caso de una sociedad, se deberá hacer constar también los datos de la sociedad y del representante legal)

ACUERDAN

Constituir una unión de empresarios a los efectos de participar en el procedimiento “CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVAENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DE PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA DENOMINADOS **BLOQUES AÑOS 50**, EN TUDELA“ convocado por el Ayuntamiento de Tudela con el compromiso de formalizar la referida unión según exige la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos en el caso de ser adjudicatarios

Así mismo acuerdan que la participación de cada uno de los miembros será

.....

.....

.....

Y el nombre del representante de la unión es.....

Y para que así conste firman en a efecto de formar parte en el procedimiento el día ...de....de 2010

Firma (por todos los integrantes de la UTE)



ANEXO III.- DECLARACIÓN RESPONSABLE

En caso de personas físicas:

D/Doña... .., con N.I.F. nº, titulación profesional....., nº de colegiado....domiciliado en.....

En caso de persona jurídica o UTE:

D/Doña... .., con N.I.F. nº, titulación profesional....., nº de colegiado....domiciliado en....., en nombre y representación de(las Sociedadcon C.I.F. o U.T.E.....) con domicilio social en.....

DECLARA:

Que él/ella o los directores de los trabajos propuestos, están en posesión de el título profesional de(que le habilita para licitar en el presente concurso) y se encuentran legalmente facultados para ejercer la profesión en territorio español.

Asimismo declara cumplir las disposiciones vigentes en materia de contratación laboral.

Y para que conste en.....a efectos de formar parte en "CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVAENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DE PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA DENOMINADOS **BLOQUES AÑOS 50 EN TUDELA**" convocado por el Ayuntamiento de Tudela realizo la siguiente declaración.

.....,de.....de 2010.

Firmado por el licitador o representante de la sociedad o UTE.



Normas Regulatoras del “Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados Bloques años 60-70, en Tudela”

36. Entidad Convocante.

El **Ayuntamiento de Tudela** promueve este concurso con la finalidad de seleccionar una propuesta que, por su calidad arquitectónica y medioambiental, así como por su viabilidad técnica y económica, sea valorada por el jurado como la más idónea para ser realizada, con arreglo a los requerimientos exigidos en estas bases.

La documentación completa del concurso se encuentra en el Portal de Contratación desde el momento de su lanzamiento y puede ser consultada libremente por cualquier interesado.

37. Objeto del Concurso.

El presente concurso se engloba dentro del proyecto LOURDES RENOVE, incluido dentro del programa Europeo Concerto, que busca el desarrollo de actuaciones sostenibles, que pretenden mejorar la Envolvente Térmica de las edificaciones y la Eficiencia Energética de las instalaciones, por medio de la inclusión de las Energías Renovables.

El objeto del presente concurso consiste en la selección de una propuesta para la rehabilitación de las zonas comunes de los portales incluidos en la tipología denominada **Bloques años 60-70** en el Barrio de Lourdes en Tudela.

No obstante, la adjudicación del contrato para la Redacción del Proyecto podrá formalizarse a través de un procedimiento negociado sin publicidad, entre el Ayuntamiento de Tudela y el ganador del primer premio del concurso de proyectos, siempre que haya una Comunidad de Propietarios interesada en su realización.

Asimismo, en continuidad del presente concurso, y previo convenio entre el Ayuntamiento de Tudela y la Comunidad de Propietarios interesada en la ejecución de la obra, podrá formalizarse a través de un procedimiento negociado sin publicidad el correspondiente contrato de Dirección de Obra entre el ganador del primer premio del concurso de proyectos y la correspondiente Comunidad de Propietarios.

38. Régimen Jurídico y Jurisdiccional.

Se trata de un Concurso de Proyectos, con Intervención de Jurado, de carácter abierto.

El presenta Concurso público de Proyectos, sin selección previa, se tramitará de forma anónima, a nivel de Anteproyecto, con intervención de Jurado y conforme a las normas especiales establecidas en el artículo 183 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos

El Concurso se registrá:

“Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados “Bloques Años 60-70”, en Tudela”

- Por las presentes Bases.
- Por la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

En el caso en que se suscriban, los contratos, se registrarán:

- El contrato de la Redacción del Proyecto suscrito entre el Ayuntamiento y el ganador del concurso de proyectos, se registrará en cuanto a sus efectos y extinción por la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos
- El contrato de la Dirección de Obra entre la Comunidad de Propietarios interesada en la realización de la obra y el ganador del concurso de proyectos, se registrará en cuanto a sus efectos y extinción por el derecho privado.

Las partes con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se somete al de los Juzgados y Tribunales de Tudela para la resolución de los litigios a que pudiera dar lugar la interpretación, cumplimiento o extinción del contrato.

39. Premios.

El Jurado otorgará el primer premio a la propuesta que haya alcanzado una puntuación más alta, de acuerdo con los criterios de valoración, dotado con la siguiente cuantía:

Primer premio: 4.300€ (IVA excluido)

El primer premio únicamente podrá declararse desierto en el caso de que exista mayoría cualificada de dos tercios de los miembros del Jurado; siempre y cuando se considere que no se puede otorgar por no haber proyectos que resulten suficientemente satisfactorios para los objetivos del concurso.

El Jurado podrá declarar dos accésit, sin dotación económica, a aquellos trabajos que presenten la mayor puntuación tras el equipo ganador.

Para el abono de los premios los concursantes deberán presentar, tras la publicación definitiva, factura al Ayuntamiento de Tudela en concepto del premio recibido para el abono de la misma.

Al equipo al que finalmente se le adjudique el contrato de Redacción del Proyecto se le descontará de sus honorarios el importe recibido como premio.

40. Consideraciones particulares de los premios. Honorarios.

Si se decide llevar a cabo la obra de rehabilitación, se encargará al equipo adjudicatario del primer premio el contrato para la Redacción del Proyecto de Ejecución entre el Ayuntamiento y el ganador. Igualmente, previo convenio entre el Ayuntamiento de Tudela y la Comunidad de Propietarios interesada en la ejecución de la obra, podrá formalizarse el correspondiente contrato de Dirección de Obra entre el ganador del primer premio del concurso de proyectos y la correspondiente Comunidad de Propietarios.

En el caso de que no se lleve a cabo dichos encargos el equipo adjudicatario no tendrá derecho a percibir ningún tipo de indemnización, más allá del premio recibido.

En el caso de que si se materialice el contrato para la Redacción del Proyecto el premio se descontará de los honorarios a percibir por estos trabajos.

Para la determinación de los importes máximos de los honorarios de los contratos para la Redacción del Proyecto y la Dirección de Obra, sobre el que se establecerá el procedimiento negociado sin publicidad, se ha contemplado la totalidad de las labores posibles a desarrollar sobre cada uno de los portales; es decir la renovación de la Envolvente Térmica, la eliminación de las barreras arquitectónicas y la renovación de las instalaciones generales. Se ha excluido de este importe el la instalación de Energías Renovables y la monitorización.

A continuación se recogen los importes máximos para cada uno de los tipos de contrato en función del portal que se vaya a rehabilitar:

- Contrato para la **Redacción del Proyecto** de Ejecución. Ganador – Ayuntamiento:
 - Proyecto Bloque Central (BC): 15.250 euros (IVA excluido)
 - Proyecto Bloque Testero (BT): 8.300 euros (IVA excluido)

- Contrato para la **Dirección de Obra**. Ganador – Comunidad de Propietarios:
 - Proyecto Bloque Central (BC): 10.150 euros (IVA excluido)
 - Proyecto Bloque Testero (BT): 5.600 euros (IVA excluido)

Estos importes máximos (IVA excluido) incluye todas las tasas, arbitrios, visados, honorarios, y en general todos los gastos de cualquier naturaleza en los que el adjudicatario pueda incurrir, incluida la documentación que en el proceso de la adjudicación del documento sea necesaria (planos modificados, planos de resumen, esquemas y similares).

En el precio de adjudicación estarán incluidos asimismo los gastos y honorarios de la elaboración de **infografías del proyecto**, en el que se recoja el aspecto que tendrá las edificaciones una vez finalizadas las obras.

Además de la totalidad de las tareas propias de la Redacción del Proyecto de Ejecución y de la Dirección de las Obras, el equipo adjudicatario asumirá las siguientes funciones:

- Deber de colaboración por parte del equipo redactor. Apoyo “reuniones de propietarios”.
- Elaboración de la documentación técnica necesaria para la solicitud de la totalidad de líneas de subvención a las que se puedan acoger los propietarios. (Europeas, Forales y Municipales).

41. Concursantes. Solvencia técnica profesional.

Podrá concurrir al presente concurso toda persona física que se encuentren legalmente facultada para ejercer la titulación de arquitectura en el territorio español, que tenga plena capacidad de obrar, que no se encuentre incurso en ninguna causa de incompatibilidad o prohibición para contratar de acuerdo con la Ley Foral de Contratos públicos y que presente la experiencia requerida en el presente artículo.

Se consideran arquitectos legalmente facultados para ejercer en el territorio español aquellos que estén en posesión del título correspondiente, bien español, bien legalmente homologable al español.

El arquitecto que concurra al presente concurso deberá contar con una experiencia profesional mínima de 5 años, esta experiencia se justificará con una fotocopia del título de arquitecto.

Igualmente, este arquitecto deberá contar con experiencia específica en la Redacción y Dirección de Obra de Proyectos de Rehabilitación, que se garantizará por medio de la presentación de un listado de proyectos de Rehabilitación que cumplan los siguientes requisitos mínimos:

- Una relación mínima de tres proyectos de Rehabilitación. La superficie construida del conjunto de los proyectos incluidos en este listado deberá sumar una superficie construida mínima de 1.600m².
- Se haya llevado a cabo tanto la Redacción de los proyectos como la Dirección de Obra.
- Al menos uno de estos proyectos deberá ser un expediente de resolución de accesibilidad, que contemple la inclusión, de cómo mínimo, un aparato elevador en un edificio que no contaba con esta instalación previamente.
- Contar con al menos un proyecto que haya llevado a cabo la Rehabilitación de la Envoltente Térmica del edificio, con adecuación al CTE.

Se contempla también la participación, en las mismas condiciones, de personas jurídicas cuyos fines sociales correspondan con el objeto del concurso, siempre y cuando cuenten en su plantilla, al menos, con un arquitecto/a legalmente facultado que cumpla la totalidad de los requisitos exigidos.

Quienes reúnan las condiciones requeridas podrán presentarse individualmente o formando equipos multidisciplinares. Cada participante no podrá presentar más de una propuesta. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en participación conjunta si lo hace individualmente. El incumplimiento de este punto dará lugar a la descalificación de todas las propuestas en que participe.

42. Incompatibilidades y deber de abstención.

No podrán participar en este Concurso, sea como titulares o como miembros de equipos, las personas comprendidas en alguno de los siguientes supuestos:

- Aquellas personas físicas o jurídicas en quienes concurren causa de incompatibilidad o prohibición para contratar de acuerdo con la Ley Foral de Contratos públicos
- Los miembros del Jurado.
- Las personas en las que concurre (en relación con los miembros del Jurado) cualquier causa de abstención de las reguladas en el artículo 28.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, que resulten de aplicación.
- Las sociedades participadas por cualquiera de las personas incluidas en los apartados anteriores.
- Cualquier persona que incurra en algún tipo de incompatibilidad no descrita anteriormente que pudiera impedir la posterior ejecución inmediata de los trabajos.

Como paso previo a la percepción de cualquier premio, será necesario que los participantes del presente Concurso acrediten, mediante declaración responsable, que ni ellos ni, en su caso, las personas de su equipo se hallan comprendidas en ninguna de las circunstancias expresadas en el párrafo anterior.

Así mismo, ningún participante podrá establecer ningún tipo de relación profesional con los miembros del Jurado durante el período del Concurso.

43. Criterios de exclusión.

Serán motivos de exclusión:

- La remisión de la propuesta fuera de plazo, en cuyo caso en la primera reunión constitutiva, a instancia de los datos aportados por el Secretario, se procederá a su inadmisión.
- El incumplimiento de las normas de presentación y anonimato.
- La presentación de trabajos ya publicados o divulgados, o la divulgación de las propuestas presentadas antes de la proclamación de los resultados.
- La existencia de inexactitudes y contradicciones flagrantes en el contenido de la propuesta.
- Motivos de incompatibilidad, según los criterios expuestos en el apartado 7 de estas bases, así como cualquier otro incumplimiento de aspecto recogidos en las mismas.
- Intento de influir en las decisiones del Jurado por parte del concursante.
- La identificación anticipada de los concursantes de forma que se haga perder el carácter de anónimo que la misma tiene para el Jurado.

44. Composición del Jurado.

La selección de los candidatos y el posterior fallo serán realizados por un Jurado que estará compuesto por los siguientes miembros:

- **Presidencia:** Alcalde de Tudela o persona designada al efecto.
- **Vocales:**
 - Técnico representante del Ayuntamiento de Tudela.
 - 1 representante político de cada uno de los grupos políticos con representación en el Ayuntamiento
 - Arquitecto Superior de NASURSA.
 - Arquitecto Superior de la ORVE.
 - Arquitecto Superior, designado por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro.
 - Ingeniero, designado por el Departamento de Innovación.
 - Representante vecinal.
- **Secretario:** Secretario del Ayuntamiento de Tudela o persona designada al efecto.

El cargo de Secretario actuará con voz pero sin voto.

El Jurado quedará constituido siempre que comparezcan la mitad más uno de sus miembros, y sus decisiones serán tomadas por mayoría simple, teniendo su Presidente voto de calidad en caso de empate.

El Jurado, en sus deliberaciones, podrá invitar a expertos o asesores externos con voz pero sin voto.

Los miembros del Jurado estarán sometidos a las causas de abstención o recusación establecidas en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

45. Desarrollo del concurso. Calendario.

- **Convocatoria.**

La convocatoria del concurso se realizará por el Ayuntamiento de Tudela, mediante anuncio publicado en el Portal de Contratación de Navarra de acuerdo con el artículo 28 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de contratos públicos.

También se emitirá circular informativa a partir del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarra, COAVN.

- **Obtención de las bases y documentación de concurso.**

Las Normas Regulatoras del presente concurso se harán públicas en el Portal de Contratación de Gobierno de Navarra.

Los anexos técnicos a las presentes Normas Regulatoras se podrán obtener en el Área de Promoción e Innovación (Departamento de Industria) o en el **SAC del Barrio de Lourdes** (en horario de lunes a viernes de 8:00 a 15:00 horas) en un CD tras abono de 10 euros (IVA incluido).

En este CD se incluirán los siguientes anexos técnicos de los 4 concursos de arquitectura convocados en el ámbito del proyecto Lourdes Renove:

- **Anexo V.** Cuadro resumen presupuesto ejecución material de la propuesta. Formato .xls
- **Anexo VI.** Documentación gráfica del estado actual a partir de los proyectos originales del conjunto. Formato .pdf y .dwg.
- **Anexo VII.** Descripción técnica del proyecto en base a los proyectos originales de arquitectura y visitas realizadas a los inmuebles. Formato .pdf.
- **Anexo VIII.** Reportaje fotográfico. Formato .doc, .pdf y .jpg.
- **Anexo IX.** Cuadros de superficies. Formato .exe y .pdf.
- **Anexo X.** Informe termografías. Formato .pdf.
- **Anexo XI.** Plano reurbanización de la zona de los bloques de los años 60-70 y torres. En tramitación. Formato .pdf.

- **Reunión informativa.**

En el Portal de Contratación del Gobierno de Navarra se anunciará la fecha de la reunión informativa, en la que los servicios técnicos de NASURSA realizarán una breve descripción del objeto de la contratación, expondrán las características principales del concurso y los trabajos a presentar, resaltando los aspectos que se consideran de especial incidencia en el planteamiento de las proposiciones.

La reunión tendrá lugar en el Ayuntamiento de Tudela.

- **Consultas.**

Si con posterioridad a la reunión surgieran dudas sobre las Bases, necesidad de aclaraciones o cualquier otro extremo relativo al Concurso, se podrán formular consultas por escrito a través del correo electrónico de NASURSA señalado al efecto, de acuerdo con el artículo 27 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, en el que se indique el asunto "Lourdes Renove":

nasursa@nasursa.es



Para garantizar la igualdad de condiciones, tanto las preguntas como las respuestas serán publicadas en el portal de contratación.

- **Plazo de entrega de las propuestas.**

El plazo límite para la presentación de la propuesta será el día **19 de julio** a las 14:00 horas.

- **Constitución del Jurado**

El Jurado se constituirá en los 10 primeros días contados a partir del plazo de finalización para la presentación de propuestas.

- **Fallo del concurso**

El fallo del concurso se producirá en el plazo de 40 días, a contar desde la fecha de finalización para la presentación de propuestas. Dicho plazo podrá ser ampliado por causa justificada, de lo que se dará traslado a los ofertantes.

46. Ámbito y ubicación de la propuesta.

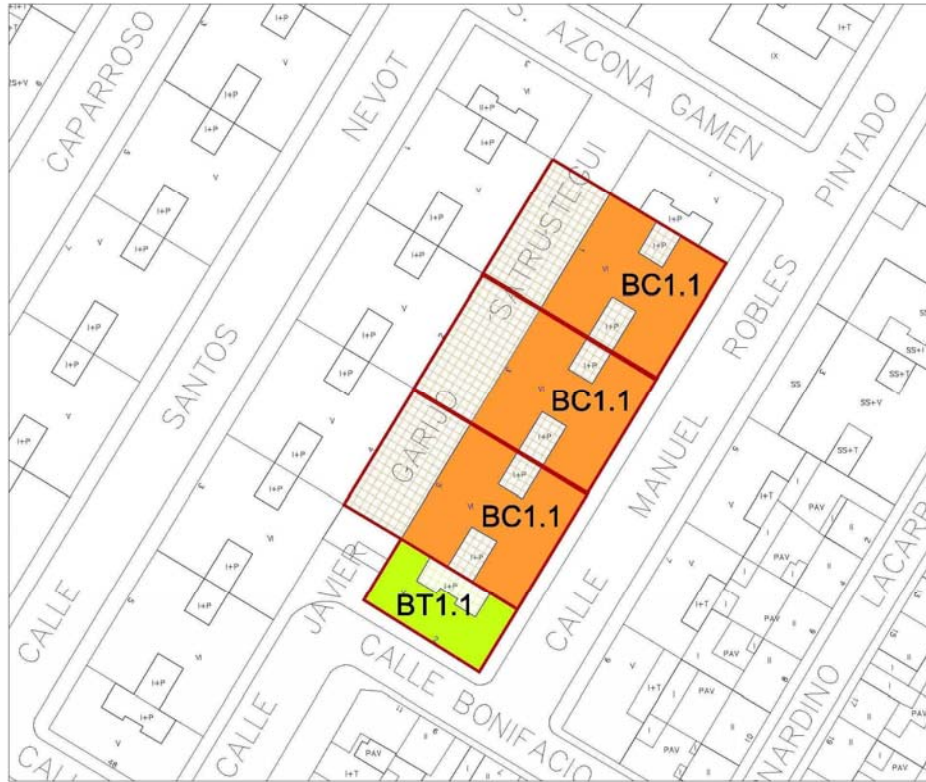
La zona de actuación del presente concurso queda definida en el Plano que se adjunta al presente Pliego. A continuación se incluye la relación completa de los portales incluidos en el estudio:

Portales Incluidos en "Bloques años 60-70"				Nº de Plantas	Nº de viv.
Parc. Catastral		Dirección Postal			
Polígono	Parcela	Calle	Nº		
3	468	Julián Arcos Escribano	52	V	8
3	469	Benito Caparroso Paños	12	V	16
3	476	Serafín Azcona Gamen	5	V	8
3	477	Benito Caparroso Paños	1	V	18
3	478	Benito Caparroso Paños	3	V	18
3	479	Benito Caparroso Paños	5	V	18
3	480	Benito Caparroso Paños	7	V	18
3	481	Benito Caparroso Paños	9	V	18
3	482	Benito Caparroso Paños	11	V	18
3	483	Julián Arcos Escribano	50	V	8
3	484	Serafín Azcona Gamen	3	VI	8
3	485	Santos Nevot Moracho	1	V	18
3	486	Javier Garijo Satrústegui	2	V	18
3	487	Javier Garijo Satrústegui	4	V	18
3	488	Santos Nevot Moracho	3	VI	18
3	489	Santos Nevot Moracho	5	VI	18
3	490	Julián Arcos Escribano	48	V	8
3	491	Manuel Robles Pintado	9	V	8
3	492	Manuel Robles Pintado	7	V	8
3	493	Manuel Robles Pintado	5	V	8
3	494	Manuel Robles Pintado	3	SS+V	18
3	495	Manuel Robles Pintado	1	SS+V	8
3	497	Serafín Azcona Gamen	1	V	8
3	498	Javier Garijo Satrústegui	1	VI	18
3	499	Javier Garijo Satrústegui	3	VI	18
3	500	Javier Garijo Satrústegui	5	VI	18
3	501	Bonifacio Olleta Martínez	2	V	8
Nº total de viviendas incluidas en el ámbito					374

Resumen "Bloques años 60-70"			
Calle	Portal	Nº total de portales	Nº total viviendas
Benito Caparroso Paños	1, 3, 5, 7, 9, 11, 12	7	124
Santos Nevot Moracho	1, 3, 5	3	54
Javier Garijo Satrústegui	1, 2, 3, 4, 5	5	90
Manuel Robles Pintado	1, 3, 5, 7, 9	5	50
Julián Arcos Escribano	48, 50, 52	3	24
Bonifacio Olleta Martínez	2	1	8
Serafín Azcona Gamen	1, 3, 5	3	24
Total		27	374

El objeto de estudio del presente concurso serán dos portales originales, es decir sobre los que no se hayan actuado y no cuenten con instalación de ascensor, en concreto se han seleccionado para ello:

- Portal tipo **BC1.1**. (Nº 1, 3 y 5 de Garijo Satrustegui, si bien se tomará como parte de zócalo únicamente la enfrentada a la fachada, es decir una superficie de 20m de longitud y 10m de profundidad).
- Portal tipo **BT1.1**. En concreto el correspondiente al portal Bonifacio Olleta Nº 2.



De modo que, la totalidad de las tareas identificadas en el presente pliego deberán ser resueltas para cada uno de estos dos tipos de portal.

47. Principios a considerar en la propuesta.

- **Criterios de sostenibilidad** que se deben tener en cuenta entre los siguientes:
 - Captación y protección solar
 - Higiene y ventilación natural
 - Inercia térmica y aislamiento
 - Eficiencia energética
 - Gestión de recursos hídricos
 - Instalaciones registrables
 - Elección de materiales...

La sostenibilidad estudiada en las distintas fases del proyecto; fase de diseño, fase de construcción y fase de mantenimiento.

- Fase de diseño. Tener en cuenta tanto las condiciones del entorno (la orientación, el soleamiento, los vientos dominantes,...), la higiene y ventilación, el aislamiento, la eficiencia energética, el agua, la elección de materiales, la inclusión de energías renovables,...
- Fase de construcción. Gestión de residuos, protección del entorno y eficiencia energética.

- Fase de mantenimiento. Determina la conveniencia del seguimiento y mantenimiento de la edificación durante su vida útil
- **Viabilidad Económica**. Un aspecto fundamental a la hora de adjudicar el concurso será la valoración de la viabilidad económica de la actuación; de modo que se primarán aquellas propuestas que alcancen los requisitos marcados, de calidad técnica y compositiva, con los mínimos costes posibles.
- **Calidad arquitectónica**. La propuesta deberá garantizar una adecuada composición arquitectónica, garantizando un óptimo resultado, tanto a nivel de portal (objeto de estudio) como en el conjunto de la agrupación de la totalidad de los portales incluidos en la tipología. Es decir, la propuesta arquitectónica deberá tener presente una doble escala, tanto la de cada uno de los portales como la del conjunto de todos los portales que integran cada una de las tipologías identificadas en el Proyecto LOURDES RENOVE.
- **Requisitos Técnicos**. En los artículos siguientes se detallarán los requisitos técnicos que debe cumplir la propuesta. Igualmente la solución propuesta deberá garantizar una adecuada conservación del conjunto, minimizando al máximo las actuaciones de mantenimiento que deberán llevar a cabo los usuarios de las edificaciones.

48. Cumplimiento de la Normativa Vigente.

La totalidad de las propuestas presentadas deberán adecuarse a la totalidad de la Normativa vigente, CTE, Normativa sobre Barreras Arquitectónicas, Normativa Urbanísticas....

49. Programa de Necesidades.

Dentro de la tipología de los **Bloques Años 60-70** se distinguen fundamentalmente dos tipos de portales; los denominados **Bloques Centrales (BC)**, 18 portales y los **Bloques Testero (BT)**, 9 portales.

A su vez, dentro de estos tipos generales se distinguen los siguientes subtipos (identificados en la documentación gráfica incluida en el **Anexo VI**):

Los **Bloques Centrales (BC)** se localizan entre medianeras, de modo que en la mayoría de los casos cuentan con 2 fachadas medianeras y 2 fachadas hacia calle:

- **BC1**. Construidas en la primera fase de esta tipología, se caracteriza por contar con una planta con configuración en H, en la que la escalera se alberga en la zona central, disponiéndose a ambos lados de la escalera un patio interior. En la planta baja se disponen 2 viviendas y locales comerciales, mientras que en el resto de las plantas se localizan 4 viviendas por planta, lo que hace un total de 18 viviendas por portal. La totalidad de los portales de la tipología BC1 comparten la planta tipo, que se caracteriza por presentar un único eje de simetría, y en la que dos de las viviendas localizan sus cuartos húmedos hacia el patio interior, mientras que las otras dos localizan sus cocinas en las fachadas a las calles. A su vez dentro de este tipo de viviendas se distinguen otros tres tipos de portales, que se distinguen fundamentalmente por la presencia o no de una planta de Zócalo, así como por la geometría de esta planta. Entendiendo por Planta de Zócalo una planta que se encuentra por debajo de la Planta Baja, que facilitaban la adaptación de las edificaciones a las pendientes de los terrenos

de la zona. Las Plantas de Zócalo no cuentan con acceso a los portales, que se quedan en las plantas Bajas. En general a las plantas de Zócalo se acceden a nivel desde una de las calles, mientras que en la fachada contraria limitan con el terreno.

En la Planta Baja se localiza el portal de acceso a la edificación, así como dos locales comerciales en la fachada por la que se accede a los portales y 2 viviendas en la fachada posterior.

Dentro de esta tipología se identifican las siguientes variaciones:

- BC1.1 (PZ+PB+4). Cuentan con planta de zócalo que se extiende bajo la calle elevada Garijo Satrustegui, y a la que se accede desde la Calle Manuel Robles Pintado.
- BC1.2 (PB+4). No cuentan con planta de zócalo.
- BC1.3 (PZ+PB+4). Cuentan con una planta de zócalo a la que se accede por la Calle Satrustegui.

- **BC2.** Construidas en la segunda fase de esta tipología, presentan una configuración muy similar a las de la tipología BC1, con la diferencia fundamental de que cuentan con una planta tipo de viviendas algo diferenciada, dado que en este caso la totalidad de las viviendas localizan las cocinas en las fachadas exteriores; siendo los cuartos de baño interiores.
Igualmente dentro de esta tipología se identifican las siguientes variaciones:
 - BC2.1 (PB+4). No cuenta con planta de Zócalo.
 - BC2.2 (PZ+PB+4). Cuenta con una planta de Zócalo a la que se accede desde la Calle Santos Nevot Moracho.
 - BC2.3 (PB+4). No cuenta con planta de Zócalo, además la Planta Baja de este portal presenta una configuración distinta a la del resto de los portales del conjunto, dado que en ella sólo se localiza el portal y locales, no habiendo viviendas, de modo que en este portal se distribuyen 16 viviendas en vez de 18.
 - BC2.4 (PZ+PB+4). Cuenta con una planta de Zócalo con la diferencia de que presenta acceso tanto desde la Calle Manuel Robles Pintado como desde la Calle Bernardino Lacarra Calavia.
 - BC2.5 (PZ+PB+4). Muy similar al tipo BC2.2, con la única diferencia de que en la Planta Baja se dispone un mayor número de escalones hasta las viviendas de Planta Baja.

- **BC3.** De este tipo de portal sólo existen dos unidades, su configuración es bastante similar a las de los Bloques Testeros, es decir con dos viviendas por planta, escalera central y patio interior en la parte trasera. Con las siguientes modificaciones, los baños en vez de dar a los patios interiores se localizan en las medianeras y el volumen de la escalera no sobresale hacia el patio.
Presentan una altura total de PB+4, lo que hace un total de 8 viviendas. Estos portales presentan la peculiaridad de que la fachada hacia la Calle Manuel Robles Pintado se descarga en una viga de remate que descansa sobre unas vigas en vuelo en la planta baja.

Los **Bloques Testeros (BT)** se localizan en los extremos de las agrupaciones de portales, de modo que en la mayoría de los casos cuentan con 3 fachadas hacia la calle, y una fachada medianera que se adosa a una de las fachadas medianeras de los bloques centrales. En total se distribuyen 8 viviendas por portal:

- **BT1 (PB+4).** La totalidad de los portales incluidos en esta tipología comparten la Planta Baja y la Planta Tipo, diferenciándose únicamente por la presencia o no de una Planta de Zócalo y por la dimensión de esta. Se caracteriza por contar con una Planta Baja en la que se disponen el portal de acceso y locales comerciales; las plantas tipo presentan dos viviendas por planta. Las cocinas en las viviendas presentan tanto fachada hacia el exterior como hacia el patio interior; los aseos se enfrentan al patio interior.
 - BT1.1 (PB+4). No cuenta con planta de Zócalo.

BT1.2 (PZ+PB+4). Cuenta con una planta de Zócalo que presenta la misma superficie que la planta baja. En esta planta de Zócalo se ubica la sala de calderas de la Calefacción Central de la Asociación San Juan Bautista, esta planta de Zócalo está parcialmente enterrada de modo que el acceso desde la calle es bastante similar al de la tipología BT1.1.

BT1.3 (PZ+PB+4). Cuenta igualmente con una Planta de Zócalo, pero con una superficie muy superior a la ocupación en planta de la Planta Baja y Plantas Tipo. Esta planta de Zócalo que cuenta con dos niveles presente acceso tanto desde la Calle Manuel Robles Pintado como desde la Calle Bernardino Lacarra.

- **BT2** (PB+4). De esta tipología existe únicamente una unidad de portal, al igual que la tipología BC3.1 presenta la fachada en vuelo.

La información técnica será completada y desarrollada en los Anexos técnicos incluidos en el CD mencionado en el **apartado 10** de las presentes Normas Regulatoras (**Anexo VI, VII, VIII, IX, X y XI**).

Para cada uno de los portales seleccionados como prototipos de la actuación, **BC1.1** y **BT1.1**, se deberá analizar las actuaciones sobre las Zonas Comunes de los edificios, la intervención sobre el interior de las viviendas no es objeto del presente concurso.

Dentro del estudio de estas Zonas Comunes se deberá analizar de un modo aislado y en conjunto la intervención sobre los siguientes capítulos:

- E. **Envolvente Térmica**. Fachadas (principal, posterior, patios y medianeras vistas) y Cubierta (incluyendo la renovación de las canalizaciones de pluviales).
- F. Renovación de las **Instalaciones Generales** que sean necesarias, partiendo como mínimo de la renovación del saneamiento y abastecimiento. La renovación de otras instalaciones tales como energía eléctrica, calefacción, telecomunicaciones,... deberá ser justificada por el equipo redactor. En todo caso se deberá estudiar y valorar cada una de las instalaciones de modo independiente, distinguiendo tres posibles actuaciones:
 - Nivel 1. Renovación de las acometidas.
 - Nivel 2. Renovación hasta los cuadros de control de consumos. Incluidos los cuadros. (Incluido las obras del nivel 1)
 - Nivel 3. Distribución desde los cuadros hasta las viviendas (sin incluir la distribución interior de las viviendas). (Incluido las obras del nivel 1 y 2).
- G. **Eliminación de Barreras Arquitectónicas**.
- H. Incorporación de **Energías Renovables**; ACS (solar térmica), fotovoltaica, eólica...
- I. **Monitorización** de los resultados. Referentes al ahorro energético de las viviendas.

50. Presupuesto de las obras.

La documentación presentada por parte del adjudicatario a este concurso será la base a partir de la cual las distintas Comunidades de Propietarios tomarán la decisión de actuar sobre sus portales, acordando el alcance de las obras que desean llevar a cabo sobre cada uno de sus portales.

Por ello, las propuestas presentadas deberán contener un Presupuesto estimado de los tres primeros capítulos definidos en el **apartado 14** del presente pliego, de un modo independiente.

Las valoraciones de estos capítulos se deben realizar de modo jerárquico. Siguiendo el orden establecido en el apartado anterior, de modo que las labores incluidas en un capítulo no vuelvan a ser contempladas en un capítulo siguiente, evitando de este modo repetir importes. De forma que el Presupuesto de Ejecución Material total del Proyecto que contemple la totalidad de las actuaciones (Envolvente Térmica (incluido sobrecoste de la integración de paneles solares), Instalaciones Generales y Accesibilidad) se obtenga de la suma de los Presupuestos parciales de cada uno de estos capítulos.

A partir de los presupuestos aportados por los participantes se podrá valorar las actuaciones en los siguientes casos:

- Sólo Envolvente Térmica.
- Envolvente Térmica + Instalaciones Generales (según nivel)
- Envolvente Térmica + Instalaciones Generales (según nivel) + Accesibilidad.

La intervención mínima a llevar a cabo sobre cada portal es la renovación de la **Envolvente Térmica**.

Todos estos datos se aportarán en base al **Anexo V: Cuadro resumen presupuesto de ejecución material de la propuesta**.

En el cuadro resumen se incluyen las mediciones generales de cada uno de los tipos de portales a estudiar.

La información incluida en estos cuadros podrá ser desarrollada, como **anexo** al **dossier A-3**, de modo que se recojan la descripción de las distintas partidas y mediciones a partir de la cual se definen los precios unitarios recogidos en el Cuadro Resumen, sin límite máximo de extensión.

Para cumplimentar el **Anexo V** se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- **Envolvente Térmica:**

- El precio unitario por cada uno de los tipos de cerramiento identificados en el cuadro debe contemplar la repercusión de todos los elementos y actuaciones necesarios a incluir en la envolvente, que no estén incluidos de modo independiente en dicho cuadro. Es decir, en los precios unitarios se deberá repercutir aspectos tales como actuaciones preliminares, consolidaciones básicas del paramento, demoliciones, eliminación de instalaciones fuera de uso, carpinterías, recercados, elementos especiales, ...
- El precio de la renovación de las pluviales se incluirá en este mismo capítulo pero de un modo independiente.
- La solución para integrar las instalaciones existentes en fachada, que se mantienen en uso y que no van a desaparecer, tales como los trenzados eléctricos (adoptando las medidas necesarias para garantizar un adecuado funcionamiento), se deberá valorar de un modo independiente cuando presenta una solución determinada distinta de la configuración general de la envolvente. En el caso de que la solución propuesta sea la misma que la propuesta para la envolvente y no implique ningún sobrecoste esta casilla permanecerá vacía.

Nota: Los portales localizados entre las Calles Santos Nevot y Garijo Satrustegui no localizan el acceso a los portales desde una única calle sino, que tres portales acceden desde la Calle Santos Nevot y otros dos desde Garijo Satrustegui. De modo que en este conjunto la denominación fachada principal y trasera no tiene relevancia.

- **Instalaciones Generales:**

“Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados “Bloques Años 60-70”, en Tudela”

- Abastecimiento. Valorado de modo creciente, es decir:
El nivel 1 incluye los costes equivalentes a la renovación de la acometida.
El nivel 2 incluye los costes del Nivel 1 más la renovación hasta los cuadros de contadores, incluidos estos elementos. A día de hoy los edificios cuentan con un único contador de abastecimiento de agua para el total del edificio.
El nivel 3 incluye los costes de nivel 2 más los correspondientes a la distribución, desde los contadores hasta el acceso a cada una de las viviendas.
- Saneamiento. Los costes de pluviales aparecerán recogidos en el capítulo de la envolvente térmica.
- Electricidad. Se contemplan los mismos niveles de actuación que en la instalación de abastecimiento. En la medida en la que sea posible se propone conservar los existentes contadores de las viviendas, en el caso de que no sea posible se deberá indicar en el Cuadro Resumen.
- Telecomunicaciones. Los participantes deberán cuantificar los costes de las medidas propuestas en relación a esta instalación.

En este cuadro resumen igualmente se deberá incluir una breve descripción del sistema adoptado para cada uno de los elementos valorados. Esta información puede ser contemplada en la Memoria incluida en el Dossier A-3.

En la documentación Administrativa (**sobre A**) la propuesta deberá incluir un certificado de una **Empresa Constructora** que suscriba los Precios incluidos en el **Cuadro Resumen de Presupuesto de Ejecución Material de la propuesta**. La identificación de la Empresa Constructora aparecerá únicamente en el **sobre A**, de modo que se garantice el anonimato de la propuesta. Cualquier alusión a la Empresa Constructora en el interior del **sobre B** (documentación técnica) provocará la automática exclusión de la propuesta presentada.

La Empresa Constructora que ratifique el Presupuesto de Obra aportado por el participante deberá contar como mínimo con la siguiente experiencia:

- Un mínimo de tres Obras de Rehabilitación con una superficie construida total de 2.500m², en el que:
 - Al menos uno de ellos deberá ser un expediente de Comunidad de Propietarios con la resolución de accesibilidad. Con un PEM no inferior a 120.000 euros.
 - Igualmente al menos uno de los tres expedientes deberá contener la Rehabilitación de la Envolvente Térmica de un edificio.

Una misma Empresa Constructora podrá ratificar dentro del Concurso el presupuesto de varios participantes.

La Empresa Constructora que ratifique el Cuadro Resumen de Presupuesto incluido en el sobre B se compromete a que en el caso de que la Comunidad de Propietarios así lo decida, a ejecutar las obras descritas en los términos de la propuesta presentada, con los precios unitarios incluidos en dicho Cuadro Resumen.

Si bien, el proceso de contratación de las Obras corresponderá a un proceso contratación independiente del presente concurso.

51. Planning de la Obra.

La propuesta deberá incluir dentro de la documentación técnica una **Planning de la Obra** por cada tipo de portal identificados en la tipología de “Bloques Años 60-70”, es decir para el portal tipo **Bloque Central BC1.1** y para el Bloque Testero **BT1.1**.

En este **Planning** se deberá contemplar la duración de la obra, considerando la realización de todos los capítulos (Envolvente + Instalaciones Generales + Accesibilidad).

Las actuaciones se deberán programar, de tal modo, que para su ejecución no sea necesario el tener que intervenir en el interior de las viviendas. En todo caso, en aquellas situaciones en las sea necesario actuar en su interior, la propuesta deberá determinar concretamente para qué actuaciones y en cuánto tiempo se prevé que se puedan llevar a cabo esas intervenciones, esta información debe aparecer claramente recogida en la **Planning de la Obra**.

En este **Planning de la Obra** se deberá recoger igualmente las actividades críticas que puedan afectar al cumplimiento del plazo. Identificándolas y proponiendo alternativas de actuación.

52. Condiciones técnicas a tener en cuenta sobre la intervención en la Envolvente Térmica.

La solución propuesta para la intervención sobre la Envolvente Térmica de los edificios (fachadas, cubiertas, cerramientos en contacto con espacios no calefactados,...) debe dar respuesta tanto a los exigencias térmicas recogidas en la presente cláusula, como aportar una composición estética de calidad que responda adecuadamente con el entorno. Asegurando tanto la viabilidad técnica como la económica de la actuación.

La intervención sobre la Envolvente Térmica deberá responder a la totalidad de especificaciones recogidas tanto en CTE-DB-HE1 como en el Programa Concerto, al que se adscriben los presentes Proyectos de Rehabilitación.

A continuación se incluyen las exigencias de aislamiento fijadas por el Programa Concerto:

Elementos de la Envolvente Térmica	Especificaciones de Concerto
	U-Valor [W/m ² K]
Fachadas	0,66
Cubierta	0,38
Cerramientos en contacto con el terreno	0,5
Vidrios	1,7 (Ug)

- (2) La solución adoptada para los vidrios deberá asegurar que la parte semitransparente sea menor o igual que 1.7 W/m² K. Bien sustituyendo las ventanas existentes, duplicando las carpinterías,...).

La propuesta para la Envolvente Térmica deberá dar respuesta a los valores más exigentes en cada uno de los supuestos, es decir se deberán tener en cuenta las exigencias de aislamiento del **Concerto** y del **CTE-DB-HE1**, y adoptar en cada caso aquella que exija un mayor grado de aislamiento.

La solución de Envolvente Térmica debe igualmente dar solución a los siguientes aspectos:

- Definir una solución constructiva que permita alojar por fachada de un modo integrado las canalizaciones de los circuitos del sistema de calefacción de San Juan Bautista, en el caso que éstas necesariamente deban discurrir por

fachada. Garantizando el aislamiento, mantenimiento y correcto funcionamiento de la red de distribución.

Esta solución debe resolverse de modo que estéticamente quede perfectamente integrada en el conjunto de las fachadas. Tanto en los casos de las fachadas sobre las que no se intervenga, como sobre las que se lleve a cabo la renovación de la Envoltente Térmica.

En resumen, se debe realizar una propuesta para alojar esta canalización, cuya solución constructiva se pueda llevar a cabo sin necesidad de actuar en el conjunto de la Envoltente Térmica; se deberá realizar una valoración por metro lineal de solución.

- La solución estética de la fachada deberá permitir la integración de elementos existentes en las fachadas, tales como cajas de aire acondicionado.
- Integración de la totalidad de las instalaciones que discurran por fachada, procediendo a la identificación y eliminación de aquellas instalaciones que a día de hoy se encuentran fuera de uso, o que se sustituyan en el presente proyecto. Dedicando especial atención a las canalizaciones de gas existentes adosadas a las fachadas.
- Reubicación de las antenas de televisión y telefonía localizadas en las fachadas, de modo que no se produzcan impactos visuales negativos.
- Integración y tratamiento de piezas especiales existentes en las fachadas. En la documentación gráfica anexa se aporta la descripción de estas piezas incluidas en los Proyectos Originales de Arquitectura.
- La propuesta deberá permitir la instalación de paneles solares integrados arquitectónicamente en la cubierta y prever un espacio para la localización del acumulador de ACS precalentada, bajo la cubierta.
La propuesta de la Envoltente debe aportar una solución arquitectónica que garantice una adecuada integración de los paneles solares y de los elementos comunes de la instalación; de modo que en el momento en el que se lleve a cabo la instalación de este sistema no sea necesario llevar a cabo modificaciones importantes en la envoltente.
Entre estas actuaciones se deberá tener igualmente en consideración aquellas labores necesarias tales como posibles refuerzos estructurales,...
- La solución para la integración de estos elementos, deberá tener igualmente un tratamiento estéticamente de calidad mientras no se lleve a cabo la instalación de estos elementos.
- En esta tipología se deberá tener una especial consideración a la situación de la estructura de los locales que cuentan con cubierta transitable, tanto en la Calle Garijo Satrustegui como en la Calle Manuel Robles Pintado.

La totalidad de las propuestas deben garantizar un adecuado comportamiento estructural, siendo fundamental el estudio de aquellos cerramientos que presentan una misión portante. Tales como los cerramientos de las plantas elevadas, de fachadas y patios.

En aquellos casos en que sean necesarios llevar a cabo labores de consolidación que excedan de las labores habituales, se deberán describir las actuaciones propuestas. La valoración de estas medidas superiores a las habituales se deberá incluir en apartado señalado para ello en el Anexo de Cuadro Resumen de PEM de las obras; mientras que las habituales se repercutirán sobre los precios unitarios de fachadas y cubiertas.

Las soluciones propuestas deberán responder en su conjunto a criterios medioambientales, considerando aspectos tales como las distintas orientaciones de los cerramientos, las inercias térmicas de los conjuntos, elementos de protección solar,...

En el **Planning de la Obra**, descrito en el **apartado 16**, se deberá realizar una enumeración de la totalidad de las actuaciones a llevar a cabo. Tales como limpieza de los paramentos, consolidaciones,... incluyendo la planificación temporal de estas actuaciones.

En relación al coste de la **Envolvente Térmica** el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) recomendable para la optimización de las distintas fuentes de subvención es de un importante de 9.500 euros/vivienda.

53. Eliminación de Barreras Arquitectónicas. Accesibilidad.

Las propuestas deberán resolver la completa accesibilidad de ambos inmuebles seleccionados (**BC1.1** y **BT1.1**), de acuerdo con la normativa específica, si no fuera posible, se estudiará la posibilidad más ventajosa.

En cuanto a la eliminación de las Barreras Arquitectónicas de los portales a los que se accede a través de la calle elevada Garijo Satrustegui, indicar que el proyecto de reurbanización de estas calles, que se encuentra en tramitación, propone la construcción de una rampa desde Serafín Azcona, de modo que se permite el acceso a este espacio sin barreras arquitectónicas.

En el **Anexo XI** se adjunta una copia en .pdf del plano de pavimentación contemplado el Proyecto de Reurbanización de esta zona, Proyecto que se encuentra hoy en día en redacción y tramitación.

En general, se optará por resolver la accesibilidad dentro del perímetro de la edificación, si bien se admitirán soluciones que necesiten de la ocupación de espacio público siempre y cuando dichas propuestas se justifiquen adecuadamente.

Para la resolución de la accesibilidad en los portales tipo **BC1.1** se deberá tener en consideración dos opciones:

- Opción 1, en la que se permite resolver la accesibilidad al edificio por medio de la ocupación de un parte de la planta de Zócalo, de modo que el acceso exento de barreras arquitectónicas parta de la Calle Manuel Robles Pintado.

- Opción 2, con acceso a través de Garijo Satrustegui.

La totalidad de las obras se deberán desarrollar de modo que se evite el tener que abandonar las viviendas durante las obras. Este aspecto deberá estar correctamente reflejado y estudiado en el **Planning de la Obra**.

El **Planning de la Obra** deberá resumir las fases de trabajo y cronograma, fundamentalmente en aquellas actuaciones en la que sea necesaria la demolición de las escaleras existentes. Haciendo especial hincapié a las situaciones que pueden llegar a exigir un abandono temporal de las viviendas por parte de los usuarios, cuantificando este espacio de tiempo.

54. Instalaciones Generales.

Se procederá al estudio y valoración de cada una de las instalaciones generales de los tipos de portales seleccionados de modo independiente. La totalidad de las instalaciones generales se deberán adecuar a la normativa vigente.

En este capítulo no se incluye la renovación de las instalaciones particulares de las viviendas, evitando en la medida de lo posible intervenir dentro de las viviendas.

- **Abastecimiento.**

En general en las viviendas elevadas existen problemas de presión de agua.

La instalación deberá contemplar la renovación de la acometida así como de la distribución general de las zonas comunes, de modo que se garantice una presión adecuada en el conjunto del inmueble. Igualmente, se deberá disponer contadores de consumos individualizados (viviendas y locales) localizados en las zonas comunes del edificio. Se deberá estudiar la mejor localización de los contadores en zonas comunes.

- **Saneamiento.**

La propuesta deberá resolver una red separativa en el interior del inmueble. No obstante, la valoración económica de los elementos de evacuación de pluviales se deberá incluir en el capítulo de la envolvente térmica.

Se deberá tener en cuenta la existencia de diversos materiales en la instalación actual, con especial cuidado de los materiales contaminantes.

- **Electricidad.**

Renovación del tendido eléctrico general del edificio hasta al acceso a cada una de las viviendas y locales. Se deberán estudiar la situación de la instalación en su conjunto valorando la renovación o mantenimiento de elementos concretos tales como los contadores individuales de consumo.

- **Telecomunicaciones.**

Se valorará por parte de cada uno de los participantes la necesidad de llegar intervenir o no sobre esta instalación.

- **Calefacción.**

La tipología de los **Bloques Años 60-70** y **Las Torres** comparten un sistema de calefacción comunitaria, la denominada Asociación San Juan Bautista. Esta previsto que se pueda llevar a cabo la renovación de la instalación. Para ello la propuesta deberá prever el espacio necesario para alojar un montante por portal y contadores por rellano. Elementos que a día de hoy no existen en estas edificaciones dado que el sistema original de calefacción se basa en montante que ascienden directamente desde la distribución horizontal hasta los radiadores.

55. Integración de Energías Renovables.

La propuesta deberá contener una solución arquitectónica para posibilitar la inclusión de captadores solares con integración arquitectónica para el precalentamiento de ACS. Para ello se deberán tener presentes los requisitos recogidos en el apartado 17 sobre la Envolvente Térmica.

Los Bloques Años 60-70 cuentan, como ya se ha indicado, con un sistema de calefacción comunitario; no existe sistema de producción de Agua Caliente Sanitaria comunitario.

En este capítulo se estudiarán otras aportaciones alternativas orientadas a la consecución de una mayor Eficiencia Energética del edificio.

Igualmente, se podrán realizar propuestas para la inclusión de otros tipos de Energías Renovables, recogiendo las afecciones que tendrían sobre las zonas comunes e identificando la reserva de espacios necesarios para ello.

56. Monitorización de los proyectos.

A continuación se exponen los aspectos mínimos sobre el sistema de monitorización exigido por la convocatoria **Concerto**, y que por lo tanto deberán incluir los proyectos de arquitectura de rehabilitación de los edificios del barrio Lourdes.

El objeto de la incorporación de un sistema de monitorización en los edificios rehabilitados es la evaluación cuantitativa de la eficiencia energética de dichos edificios, mediante la adquisición de datos numéricos de consumos energéticos de las viviendas en sus diferentes aspectos.

Los datos adquiridos por los sistemas de monitorización son privados, y serán tratados y analizados por una entidad técnica competente, y usados únicamente con fines científicos y formativos. La instalación de los sistemas de monitorización en los términos que se definen en el presente apartado es un requisito fijado por la Comisión Europea a través de los acuerdos firmados en el marco de las convocatorias Concerto, para poder llegar a ser adjudicatarios de las subvenciones.

Todos los edificios objetos de rehabilitación deberán monitorizarse obligatoriamente según se define a continuación.

El registro de los datos del sistema de monitorización, deberá hacerse con una frecuencia mínima mensual, siendo aconsejable una frecuencia diaria u horaria. La monitorización deberá hacerse o por vivienda o por bloque, según supuestos descritos a continuación.

- El sistema de monitorización, deberá ser tal que sea capaz de medir al menos los siguientes aspectos:
 - El consumo de ACS.
 - La energía eléctrica producida (en el caso de que se produzca energía eléctrica mediante la instalación de paneles fotovoltaicos,...)
 - La energía eléctrica consumida (por medio de un elemento de medición que permita el registro de los datos, de forma que el contador de consumos de Iberdrola no se ajusta a estas características.
 - La energía térmica producida (en el caso de producción de energía térmica para calefacción o ACS, se realice mediante fuentes renovables, tales como biomasa, captadores solares térmicos, energía geotérmica...)
 - La energía térmica consumida por el sistema de calefacción

La monitorización de estos aspectos deberá realizarse al menos con frecuencia mensual.

- En el caso en la que la rehabilitación incluya la instalación o mejora de un sistema de calefacción y/o ACS colectivo, la monitorización de los datos de consumo de la calefacción podrá realizarse a nivel de bloque.
- En el caso en la que la rehabilitación incluya la instalación de un sistema de ACS colectivo mediante la instalación de captadores solares térmicos, la monitorización de los datos de consumo y producción del campo solar podrá realizarse a nivel de bloque.
- En el caso en la que la rehabilitación no incluya la instalación o modernización de ningún sistema de ACS o calefacción colectivo, la monitorización de los datos de consumo de calefacción y ACS deberá hacerse a nivel de vivienda.
- La monitorización de los consumos eléctricos de los edificios rehabilitados deberá hacerse siempre a nivel de vivienda

57. Características de los sistemas de monitorización

Los equipos que forman los sistemas de monitorización, estarán formados por contadores de energía (tanto eléctrica como térmica), que sean capaces de adquirir datos de consumos y producción de energía en kWh. Estos contadores deberán ser capaces al menos de adquirir datos con una frecuencia diaria.

La adquisición y almacenamiento de datos se podrá realizar con alguno de los siguientes sistemas:

- Mediante tarjetas de memoria incorporadas en los diferentes contadores, que sean capaces de almacenar al menos datos diarios suficientes como para cubrir un año de datos (es decir al menos 365 datos por señal).
- Mediante contadores que envíen los datos registrados a un almacén de datos o a un servidor Web (con la misma capacidad de almacenamiento que la mencionada en el punto anterior), mediante un modo de comunicación determinado (radio, M -bus, RS-232, Lon...).

58. Cuadro de superficies.

En el **Anexo IX** incluido en el CD se incluyen los cuadros resumen de superficies de cada una de los tipos de portales identificados en la tipología de **"Bloques Años 60-70"**.

En estos cuadros se incluyen entre otros datos las superficies útiles y construidas de los portales, así como las superficies de la Envolvente Térmica.

59. Lugar y medio de presentación de propuestas.

Las ofertas se entregarán, dentro del plazo señalado en el Ayuntamiento de Tudela en el **SAC de Casa Consistorial de Tudela**, (en horario de lunes a viernes de 8:00 a 18 horas y sábados de 9:30 a 13:30 horas), o en el **SAC del Barrio de Lourdes** (en horario de lunes a viernes de 8:00 a 15:00 horas).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.4 del Real Decreto 1908/2001, de 12 de octubre, también se podrán presentar propuestas por correo (Sociedad de Correos y Telégrafos) dentro del indicado plazo de admisión de solicitudes, justificando la fecha de imposición del envío y anunciándolo al Ayuntamiento de Tudela mediante fax (948-417119), telefax o telegrama en el mismo día. Sin cumplir estos dos requisitos, la documentación no será admitida si es recibida por el órgano de contratación posteriormente a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación.

En todo caso, de ser recibida la documentación con posterioridad al **plazo de diez días** naturales contados desde la fecha límite de presentación de ofertas, la misma no será admitida.

El Secretario del Jurado certificará el día y hora de la recepción de las propuestas.

En la presentación de las propuestas deberán adoptarse las medidas necesarias para **conservar el anonimato de los concursantes**, de acuerdo con lo que se expone en el apartado siguiente.

60. Forma de presentación de la documentación.

La documentación a presentar por los concursantes constará de los sobres (Sobre A y Sobre B) y documentos que se expresan en el **apartado 26**.

En todo caso, en ambos sobres y en toda la documentación que figure en el **Sobre B** "Documentación Técnica" no podrá figurar la identidad de la persona física o jurídica que se presenta al concurso.

Toda la documentación se presentará en dos sobres (Sobre A y Sobre B) cerrados y rotulados en su exterior, empaquetados en un solo bulto. Tanto en cada sobre, como en el paquete exterior constarán bien visibles y sin necesidad de abrirlo para su lectura, la siguiente leyenda:

- **"Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados Bloques Años 60-70, en Tudela"**.
- Identificación del Concurante mediante **LEMA**, libremente elegido por los participantes, sin limitación de formato, que deberá figurar en todos los documentos, de tal manera que estos sean examinados por el Jurado bajo anonimato.

En caso de enviar documentación por correo o cualquier tipo de servicio de mensajería, ni en el embalaje ni en los recibos de emisión deberán figurar nombre, sello, ficha del servicio o cualquier otro dato identificativo del nombre del remitente.

Si en el caso de no resultar premiado el concursante prefiere mantener el anonimato deberá incluir en el exterior del sobre junto al LEMA la palabra **"ANONIMATO"**.

61. Documentación a presentar.

SOBRE A: IDENTIFICACIÓN Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

(Este sobre, de tamaño DIN A4, se presentará cerrado y en el exterior del mismo se indicará la denominación "SOBRE A" junto a las leyendas ya indicadas en el apartado referente a la forma de presentación de la documentación).

Contendrá los siguientes documentos:

- Una solicitud firmada por el licitador o persona que le represente redactada conforme modelo adjunto en el **Anexo I**.
- Fotocopia simple del Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de profesionales, o de la persona que firme la instancia, cuando se actúe en representación.
- Cuando el concursante fuese persona jurídica, deberá presentarse una copia de la escritura de constitución y, en su caso, de modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá aportar la copia de la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- Los equipos formados por varias personas físicas, jurídicas o mixtas, deberán presentar debidamente cumplimentado el modelo **Anexo II**.
- Declaración responsable, según modelo **Anexo III**, acreditando la posesión de un título de arquitecto y la facultad para ejercer la profesión en el territorio español.
- Fotocopia del título de arquitecto, en el que se acredite una experiencia mínima de 5 años requeridos.
- Listado de los Proyectos de Rehabilitación que acrediten la Solvencia Técnica del Arquitecto conforme a la definición del **apartado 6** de las presentes normas reguladoras.
- Certificado de la Empresa Constructora que suscriba los Precios Unitarios incluidos en el **Cuadro Resumen de Presupuesto de Ejecución Material de la Propuesta** conforme al modelo adjunto en el **Anexo IV**. Se deberán incluir tantas certificaciones como tipos de portales estudiados en la propuesta, es decir uno para el Bloque **Central BC1.1** y **Bloque Testero BT1.1**.
- Relación de las Obras de Rehabilitación que acrediten la experiencia de la Empresa Constructora. Conforme a la definición del **apartado 15** de las presentes normas reguladoras.

El equipo adjudicatario deberá presentar la documentación original, o copias debidamente compulsadas, incluida en este sobre con anterioridad a formular el correspondiente contrato. Igualmente se deberán aportar certificados acreditativos emitidos por los órganos competentes que recojan las obras que aseguran la experiencia de la Empresa Constructora que ratifique el Cuadro Resumen del PEM de la propuesta.

SOBRE B: PROPUESTA TÉCNICA

La propuesta técnica deberá contener los siguientes elementos:

2. Paneles

Se presentará un máximo de 2 paneles en formato DIN-A1, montados en tableros ligeros de cartón pluma, con grafismo y técnicas de representación libres. Se incluirán la información

necesaria a juicio del concursante para la adecuada definición de la propuesta. Si bien, estos paneles deberán al menos contener:

- Secciones y alzados de la propuesta de Envolverte Térmica por portal. Detalle constructivo de la solución adoptada para la resolución de la Envolverte Térmica.
- Alzado del conjunto de los portales que constituyan una unidad compositiva. En concreto en la tipología de “**Bloques Años 60-70**” el alzado completo de una de las calles.
- Plantas y Secciones, en la que se recoge la solución para los problemas de accesibilidad existente, así como la renovación de las instalaciones.
- Infografías, perspectivas, esquemas gráficos, detalles, fotografías, y otros que el concursante considere para una mejor comprensión de la propuesta.

En todos los paneles aparecerá el lema en el ángulo superior derecho. En dichos paneles deberá aparecer igualmente el título del concurso.

4. Dossier en formato DIN-A3

Este dossier se presentará encuadrado con espiral y portadas rígidas o semirrígidas. En la portada del dossier aparecerá el lema y el título del concurso. Este dossier incluirá:

- **Memoria** escrita con un máximo 5 páginas en formato DIN-A3 que contendrá:
 - Descripción de la solución propuesta. Materiales, calidades y sistemas constructivos y de instalaciones.
 - Justificación de los aspectos funcionales, formales, constructivos y técnicos. Justificación de los requisitos de aislamiento fijados en el presente Pliego para la Envolverte Térmica.
- **Planning de la Obra.**
- **Cuadro Resumen Presupuesto Ejecución Material de la propuesta.** Según **Anexo V**, y en base a las consideraciones recogidas en las presentes Normas Regulatoras.
- **Documentación gráfica completa**, así como la reducción a formato A-3 de los paneles A-1 presentados. No se contempla límite máximo de planos, admitiéndose todos los planos necesarios a juicio del concursante para la adecuada definición de la propuesta, incluyendo aquellos que describan su relación con el entorno. Se valorará positivamente la inclusión de infografías y perspectivas, que muestren la imagen de las edificaciones tras la posible actuación.
- **Anexo al Cuadro Resumen de Presupuesto.** En el que se incluya la descripción de las partidas y mediciones a partir del cual se han obtenido los precios unitarios incluidos en el Cuadro Resumen Presupuesto Ejecución Material de la Propuesta.

5. Documentación en formato CD

En la contraportada del dossier se adjuntará un CD, que contenga la totalidad de la documentación técnica incluida en el **sobre B**, en formato .pdf, con resolución adecuada (100-150 ppp), organizada del siguiente modo.

- Carpeta general con el nombre del LEMA, en su interior dos carpetas, con los nombres:
- Paneles. En el interior se guardarán pdf de los paneles presentados.
 - Dossier A3. En el interior se guardarán 5 archivos pdf, con los siguientes nombres y contenidos: Memoria, Planning de Obra, Cuadro Resumen PEM, Planos, Anexo presupuesto.

62. Actuación del Jurado. Valoración de las propuestas.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, el jurado procederá a la apertura y valoración del “**Sobre B: Propuesta Técnica**”, presentada por los licitadores, en tiempo y forma.

El Jurado valorará las propuestas presentadas atendiendo a los siguientes criterios, con una puntuación máxima de **100 puntos**:

- Calidad Arquitectónica del conjunto de la propuesta y su integración en el entorno en el que se ubica, adaptación del modelo a la totalidad de los tipos de portales incluidos en la tipología de estudio. **35 puntos.**
- Adecuación a criterios de sostenibilidad (eficiencia energética,...) y respeto al medio ambiente. **30 puntos.**
- Planning de la Obra. **10 puntos**
- Viabilidad económica. PEM de la propuesta. **25 puntos.**

A tenor de lo dispuesto por el artículo 51.3 de la **Ley Foral 6/2006**, de 9 de junio, de Contratos Públicos, en el caso de empate en la puntuación total entre dos o más concursantes éste se dirimirá a favor de la empresa que tenga un mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad, siempre que éste no sea inferior al 3 por 100; en su defecto o persistiendo el empate, a favor de la empresa con un menor porcentaje de trabajadores eventuales, siempre que éste no sea superior al 10 por 100 y, en su defecto o persistiendo el empate, a favor de la empresa que acredite la realización de buenas prácticas en materia de género, atendiendo en todos los supuestos a la concurrencia de las citadas circunstancias en el momento de finalización del plazo de presentación de propuestas.

A tal efecto se requerirá a las empresas afectadas la documentación pertinente, otorgándoles un plazo de cinco días para su aportación.

En el caso de que en aplicación de los criterios anteriores persistiera el empate, éste se resolverá mediante sorteo.

La decisión del jurado será inapelable.

63. Apertura de proposiciones.

Con posterioridad a la efectiva recepción de todas las propuestas, todos los paneles recibidos quedarán disponibles para su análisis por parte de los miembros del jurado.

Serán funciones del Jurado:

- Análisis de la documentación y la admisión definitiva de los trabajos recibidos.
- La vigilancia y el cumplimiento del anonimato riguroso con el que se deberá examinar la documentación.
- La propuesta razonada de exclusión de aquellos trabajos no admitidos, que se recogerá en acta, y podrá deberse a alguna de las causas previstas en el presente pliego.
- La propuesta de resolución definitiva: el fallo que resuelva el concurso deberá ser razonado en cuanto a las propuestas receptoras de los premios.

64. Acta del fallo del Jurado.

El secretario del Jurado levantará el acta de todas las actuaciones efectuadas, siendo las deliberaciones estrictamente confidenciales para todos los miembros del Jurado.

El Jurado levantará acta del fallo y colegiadamente expondrá los motivos por los cuales considera que las propuestas premiadas son merecedoras de ello. El acta será suscrita por los miembros del Jurado. En el caso de que algún miembro lo desee podrá hacer constar su disconformidad y las razones de su voto.

Una vez realizada la valoración de la propuesta técnica se abrirá el “**Sobre A: Documentación Administrativa**” de los lemas premiados.

Si el Jurado observara defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará a los interesados y concederá un plazo de **cinco días hábiles** para que el licitador subsane el error. En caso de que dichos defectos u omisiones no fueran subsanados en plazo, la adjudicación del contrato recaerá en el siguiente mejor posicionado.

El Jurado elaborará un informe sobre el resultado del concurso, firmado por todos sus miembros, donde constará la clasificación de cada propuesta de acuerdo con las normas del concurso junto con las observaciones y demás aspectos que requieran aclaración.

65. Comunicación del fallo del Jurado.

El Jurado adoptará su decisión en el plazo máximo de 40 días desde la presentación de las propuestas, que será notificada a los interesados, pudiendo ser declarado desierto el concurso. Asimismo, el Ayuntamiento de Tudela hará público el resultado del Concurso, publicándolo debidamente en su página web y en su caso, en el Portal de Contratación de Navarra, sin perjuicio de efectuar su publicación en cualquier otro medio de difusión adicional.

66. Procedimiento negociado sin publicidad.

Posteriormente al fallo del concurso de proyectos y al objeto de adjudicar el contrato para la Redacción del Proyecto de Ejecución, el Ayuntamiento de Tudela determinará las bases para su tramitación mediante el procedimiento negociado sin publicidad, en el que entre otras cuestiones se cuantificarán de modo concreto los honorarios del encargo en función del tipo de portal a rehabilitar y de la envergadura de la obra finalmente contratada.

En este procedimiento negociado se valorará la incorporación al proyecto de las obras correspondientes a las Energías Renovables y Monitorización.

A dicho procedimiento únicamente podrán presentarse el ganador del Concurso de Proyecto, entendiéndose por ganador el equipo que haya conseguido el primer premio, siempre y cuando cumplan con los requisitos mínimo exigidos en el presente pliego.

67. Propiedad Intelectual

Los concursantes que se presenten a la licitación conservarán la propiedad intelectual de los trabajos.

Los concursantes cederán al Ayuntamiento de Tudela los derechos de explotación que respondan al objeto de la publicidad del concurso y sus resultados; tales como reproducción, distribución, exposición pública, realización de publicaciones con las propuestas presentadas al concurso y otros, según lo dispuesto en la legislación de la Propiedad Intelectual.

Los concursantes se comprometen a no divulgar sus propuestas antes del fallo del Jurado.

Al Ayuntamiento de Tudela respetará la opción de anonimato de quienes la hayan ejercido.

La documentación correspondiente a los trabajos premiados pasará a ser propiedad del Ayuntamiento de Tudela. Así, adquiere todos los derechos económicos de propiedad intelectual inherentes al trabajo Adquirido, y podrá libremente ejercer todas las modalidades de propiedad intelectual que, a título enunciativo y no limitativo, incluyen la reproducción, distribución, comunicación pública y transformación durante el plazo señalado en la normativa sobre Propiedad Intelectual, teniendo derecho a expresar el proyecto por cualquier medio, soporte o formato, tangible o intangible, actualmente o que se invente en el futuro.

El Ayuntamiento podrá introducir las modificaciones que estime oportunas, sin que pueda oponerse objeción alguna por parte del autor o autores.

Las sugerencias que hayan formulado el Jurado y aquellas otras modificaciones que el órgano de contratación estime oportunas con posterioridad, siempre que no alteran la naturaleza del proyecto ganador, se incorporarán al posterior procedimiento negociado sin publicidad, siendo obligación del equipo adjudicatario asumir su incorporación en el desarrollo del proyecto.

68. Plazo de redacción.

El equipo adjudicatario deberá desarrollar la redacción del Proyecto de Ejecución en un plazo máximo de 40 días.

69. Aceptación de las bases.

Con la presentación de los trabajos, los concursantes aceptan tanto las bases como los acuerdos y el fallo del Jurado, el cual será inapelable.

70. Seguros y transportes.

Es responsabilidad de los concursantes asegurar sus envíos así como hacerse cargo de los gastos de transporte de los mismos.

El promotor no asume responsabilidades de las que se puedan deducir reclamaciones de indemnización por daños, retrasos o pérdidas en los envíos.

ANEXOS:

- ANEXO I. MODELO DE SOLICITUD E IDENTIFICACIÓN.**
- ANEXO II. MODELO DE CONSTITUCIÓN DE UTE.**
- ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE.**
- ANEXO IV. RATIFICACIÓN POR EMPRESA CONSTRUCTORA DEL PEM PRESENTADO.**
- ANEXO V. CUADRO RESUMEN PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL DE LA PROPUESTA.**
- ANEXO VI. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL ESTADO ACTUAL A PARTIR DE LOS PROYECTOS ORIGINALES DEL CONJUNTO. FORMATO .PDF Y .DWG.**
Nota: Esta documentación deberá ser contrastada y revisada por el equipo adjudicatario del concurso.
- ANEXO VII. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO EN BASE A LOS PROYECTOS ORIGINALES DE ARQUITECTURA Y VISITAS REALIZADAS A LOS INMUEBLES.**
- ANEXO VIII. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.**
- ANEXO IX. CUADROS DE SUPERFICIES.**
- ANEXO X. INFORME TERMOGRAFÍAS.**
- ANEXO XI. PLANO DE REURBANIZACIÓN DE LA ZONA. En tramitación.**

ANEXO I.- MODELO DE SOLICITUD E IDENTIFICACIÓN

En caso de persona física.

D/Doña..... con
domicilio.....en.....CP.....D.N.I.nº.....teléfono.....
Titulación profesional.....Nº de colegiado.....

En caso de persona jurídica o UTE

D/Doña..... con
domicilio.....en.....CP.....D.N.I.nº.....teléfono
Titulación profesional.....Nº de colegiado.....
y en nombre y representación de.....(la Sociedadcon C.I.F nºo UTE.....) con
domicilio social en.....

EXPONEN

Enterado del concurso convocado por Ayuntamiento de Tudela denominado “CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVAENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DE PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA DENOMINADOS “BLOQUES AÑOS 60-70”, EN TUDELA” manifiesta la capacidad para concurrir de sí mismo o sociedad a que representa, así como el conocimiento de las Normas que lo regulan, solicita que se acepte su participación.

LEMA DE LA PROPUESTA:.....

Y para que así conste ena efectos de formar parte en el procedimiento derealizo la presente declaración

En, adede 2010.

Firma

INTERLOCUCIÓN Y DATOS PARA NOTIFICACIONES

Nombre y apellidos	
Domicilio	
Código Postal	
Población	
Provincia	
Teléfono fijo	
Teléfono móvil	
Fax	
Correo electrónico	



ANEXO II. -MODELO DE CONSTITUCIÓN DE UTE

D/Doña....., con NIF nºTitulación profesional.....domiciliado en.....

D/Doña , con NIF nºTitulación profesional.....domiciliado en.....

D/Doña , con NIF nºTitulación profesional.....domiciliado en.....

(En caso de una sociedad, se deberá hacer constar también los datos de la sociedad y del representante legal)

ACUERDAN

Constituir una unión de empresarios a los efectos de participar en el procedimiento “CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVAENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DE PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA DENOMINADOS “BLOQUES AÑOS 60-70”, EN TUDELA” convocado por el Ayuntamiento de Tudela con el compromiso de formalizar la referida unión según exige la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos en el caso de ser adjudicatarios

Así mismo acuerdan que la participación de cada uno de los miembros será

.....

.....

.....

Y el nombre del representante de la unión es.....

Y para que así conste firman en a efecto de formar parte en el procedimiento el día ...de....de 2010

Firma (por todos los integrantes de la UTE)

ANEXO III.- DECLARACIÓN RESPONSABLE

En caso de personas físicas:

D/Doña... .., con N.I.F. nº, titulación profesional....., nº de colegiado....domiciliado en.....

En caso de persona jurídica o UTE:

D/Doña... .., con N.I.F. nº, titulación profesional....., nº de colegiado....domiciliado en....., en nombre y representación de(las Sociedadcon C.I.F. o U.T.E.....) con domicilio social en.....

DECLARA:

Que él/ella o los directores de los trabajos propuestos, están en posesión de el título profesional de(que le habilita para licitar en el presente concurso) y se encuentran legalmente facultados para ejercer la profesión en territorio español.

Asimismo declara cumplir las disposiciones vigentes en materia de contratación laboral.

Y para que conste en.....a efectos de formar parte en "CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVAENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DE PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA DENOMINADOS "BLOQUES AÑOS 60-70", EN TUDELA" convocado por el Ayuntamiento de Tudela realizo la siguiente declaración.

.....,de.....de 2010.

Firmado por el licitador o representante de la sociedad o UTE

ANEXO IV- RATIFICACIÓN POR EMPRESA CONSTRUCTORA DEL PEM PRESENTADO.

D/Doña..... con domicilio.....en.....CP.....D.N.I.nº.....teléfono..... y en nombre y representación de.....(la Sociedadcon C.I.F nºo UTE.....) con domicilio social en.....

EXPONEN

Enterado del concurso convocado por Ayuntamiento de Tudela denominado “CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVAENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DE PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA DENOMINADOS “BLOQUES AÑOS 60-70”, EN TUDELA” ratifica los importes del Presupuesto de Ejecución Material, recogidos en el **Cuadro Resumen: Presupuesto de Ejecución Material de la Propuesta**, incluido en el Sobre B de la presente licitación.

En este sentido la empresa constructora se compromete, en el caso que la Comunidad de Propietarios así lo decida, a ejecutar las obras descritas en los términos de la presente propuesta con los precios unitarios incluidos en dicho cuadro, y que se adjuntan igualmente en la presente declaración:

Cuadro Resumen Presupuesto Ejecución Material de la propuesta				
Tipología:		Bloques Años 60-70		Tipo: Bloque Testero BT1.1
Capítulo A: Envoltente Térmica.				
Unidad	Breve descripción solución adoptada. Observaciones.	Precio unitario (€ /m²)	Super. (m²)	Precio total (€)
Fachada principal. Acceso portal. Incluida fachada locales.			329,64	
Fachadas laterales. Incluida fachada locales.			354,24	
Fachada patio.			242,59	
Medianera vista. Hacia el Bloque Testero.			0,00	
Cubierta de la edificación			179,18	
Forjados patio interior			37,90	
Sobrecoste integración arquitectónica paneles solares térmicos en cubierta. Previsión de espacios para elementos comunes (acumulador,...)				
Renovación pluviales.				
Refuerzos estructurales cuando excedan de tareas de simple consolidación.				
Unidad	Breve descripción solución adoptada. Observaciones.	Precio total (€)		
Canalización de instalaciones existentes en fachada. O actuaciones sobre las mismas.	Trenzados electricos, telecomunicaciones,....			
	Gas			
Unidad	Breve descripción solución adoptada	Precio unitario (€ /ml)	Longitud (ml)	Precio total (€)
Solución para albergar los circuitos de distribución de la calefacción general.			20	
Total PEM de la Envoltente Térmica				

Capítulo B: Instalaciones Generales.			
Unidad	Breve descripción solución adoptada. Observaciones.	Nivel	Precio (€)
Abastecimiento		Nivel 1	
		Nivel 2	
		Nivel 3	
Saneamiento (*importe de la renovación de la red de pluviales se incluirá en el capítulo de la Envolvente Térmica)		Valoración total de la propuesta	
Electricidad		Nivel 1	
		Nivel 2	
		Nivel 3	
Telecomunicaciones		Valoración total de la propuesta	
Total PEM de instalaciones generales			
Capítulo C.1: Eliminación de barreras arquitectónicas.			
Unidad	Breve descripción solución adoptada. Observaciones.	Precio total (€)	
Portal			
Escalera			
Ascensor			
Total PEM de eliminación de barreras arquitectónicas			

La empresa constructora se obliga a mantener esta oferta hasta el 31 de diciembre de 2010.

Y para que así conste realizo la presente declaración

En, adede 2010.

Firma

D/Doña..... con domicilio.....en.....CP.....D.N.I.nº.....teléfono..... y en nombre y representación de.....(la Sociedadcon C.I.F nºo UTE.....) con domicilio social en.....

EXPONEN

Enterado del concurso convocado por Ayuntamiento de Tudela denominado “CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVAENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DE PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA DENOMINADOS “BLOQUES AÑOS 60-70”, EN TUDELA” ratifica los importes del Presupuesto de Ejecución Material, recogidos en el **Cuadro Resumen: Presupuesto de Ejecución Material de la Propuesta**, incluido en el Sobre B de la presente licitación.

En este sentido la empresa constructora se compromete, en el caso que la Comunidad de Propietarios así lo decida, a ejecutar las obras descritas en los términos de la presente propuesta con los precios unitarios incluidos en dicho cuadro, y que se adjuntan igualmente en la presente declaración:

Cuadro Resumen Presupuesto Ejecución Material de la propuesta				
Tipología:		Bloques Años 60-70		
		Tipo: Bloque Central. BC1.1		
Capítulo A: Envoltente Térmica.				
Unidad	Breve descripción solución adoptada. Observaciones.	Precio unitario (€ /m²)	Super. (m²)	Precio total (€)
Fachada principal. Acceso portal. Incluida fachada locales.			318,8	
Fachada posterior. Incluida fachada locales.			402,8	
Fachada patio.			483,74	
Medianera vista. Hacia el Bloque Testero.			23,85	
Cubierta de la edificación			349,27	
Forjados patio interior			52,72	
Cubierta transitable. Garijo Satrustegui.			200	
Sobrecoste integración arquitectónica paneles solares térmicos en cubierta. Previsión de espacios para elementos comunes (acumulador,...)				
Renovación pluviales.				
Refuerzos estructurales cuando excedan de tareas de simple consolidación.				
Unidad	Breve descripción solución adoptada. Observaciones.	Precio total (€)		
Canalización de instalaciones existentes en fachada. O actuaciones sobre las mismas.	Trenzados electricos, telecomunicaciones.....			
	Gas			
Unidad	Breve descripción solución adoptada	Precio unitario (€ /ml)	Longitud (ml)	Precio total (€)
Solución para albergar los circuitos de distribución de la calefacción general.			20	
Total PEM de la Envoltente Térmica				

Capítulo B: Instalaciones Generales.			
Unidad	Breve descripción solución adoptada. Observaciones.	Nivel	Precio (€)
Abastecimiento		Nivel 1	
		Nivel 2	
		Nivel 3	
Saneamiento (*importe de la renovación de la red de pluviales se incluirá en el capítulo de la Envolvente Térmica)		Valoración total de la propuesta	
Electricidad		Nivel 1	
		Nivel 2	
		Nivel 3	
Telecomunicaciones		Valoración total de la propuesta	
Total PEM de instalaciones generales			
Capítulo C.1: Eliminación de barreras arquitectónicas. OPCIÓN 1: OCUPACIÓN PARCIAL DE LA PLANTA DE ZÓCALO.			
Unidad	Breve descripción solución adoptada. Observaciones.	Precio total (€)	
Portal			
Escalera			
Ascensor			
Total PEM de eliminación de barreras arquitectónicas. OPCIÓN 1.			
Capítulo C.2: Eliminación de barreras arquitectónicas. OPCIÓN 2: SIN OCUPACIÓN DE LA PLANTA DE ZÓCALO.			
Unidad	Breve descripción solución adoptada. Observaciones.	Precio total (€)	
Portal			
Escalera			
Ascensor			
Total PEM de eliminación de barreras arquitectónicas. OPCIÓN 2.			

La empresa constructora se obliga a mantener esta oferta hasta el 31 de diciembre de 2010.

Y para que así conste realizo la presente declaración

En, adede 2010.

Firma



LOURDES reNOVE

“Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados “Bloques Años 60-70”, en Tudela”



LOURDES reNOVE



LOURDES reNOVE

ANEXO V. CUADRO RESUMEN PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL DE LA PROPUESTA.

“Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados “Bloques años 60-70”, en Tudela”



Cuadro Resumen Presupuesto Ejecución Material de la propuesta

Tipología:	Bloques Años 60-70	Tipo: Bloque Testero BT1.1
-------------------	---------------------------	-----------------------------------

Capítulo A: Envoltente Térmica.

Unidad	Breve descripción solución adoptada. Observaciones.	Precio unitario (€ /m²)	Super. (m²)	Precio total (€)
Fachada principal. Acceso portal. Incluida fachada locales.			329,64	
Fachadas laterales. Incluida fachada locales.			354,24	
Fachada patio.			242,59	
Medianera vista. Hacia el Bloque Testero.			0,00	
Cubierta de la edificación			179,18	
Forjados patio interior			37,90	

Sobrecoste integración arquitectónica paneles solares térmicos en cubierta. Previsión de espacios para elementos comunes (acumulador,...)				
--	--	--	--	--

Renovación pluviales.				
-----------------------	--	--	--	--

Refuerzos estructurales cuando excedan de tareas de simple consolidación.				
---	--	--	--	--

~~“Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuestas de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados “Bloques años 60-70”, en~~

Unidad	Breve descripción solución adoptada. Observaciones.	Precio total (€)
--------	---	------------------

Canalización de instalaciones existentes en fachada. O actuaciones sobre las mismas.	Trenzados electricos, telecomunicaciones,... Gas	
--	---	--

Cuadro Resumen Presupuesto Ejecución Material de la propuesta
Tipología: Bloques Años 60-70 **Tipo: Bloque Central. BC1.1**
Capítulo A: Envoltente Térmica.

Unidad	Breve descripción solución adoptada. Observaciones.	Precio unitario (€ /m²)	Super. (m²)	Precio total (€)
Fachada principal. Acceso portal. Incluida fachada locales.			318,8	
Fachada posterior. Incluida fachada locales.			402,8	
Fachada patio.			483,74	
Medianera vista. Hacia el Bloque Testero.			23,85	
Cubierta de la edificación			349,27	
Forjados patio interior			52,72	
Cubierta transitable. Garijo Satrustegui.			200	
Sobrecoste integración arquitectónica paneles solares térmicos en cubierta. Previsión de espacios para elementos comunes (acumulador,...)				
Renovación pluviales.				
Refuerzos estructurales cuando excedan de tareas de simple consolidación.				

Unidad	Breve descripción solución adoptada. Observaciones.	Precio total (€)
Canalización de instalaciones existentes en fachada. O actuaciones sobre las mismas.	Trenzados electricos para telecomunicaciones.... Tudela	
	Gas	

Concurso de Proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados "Bloques años 60-70", en Tudela



Normas Regulatoras del “Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados “Las Torres”, en Tudela“

71. Entidad Convocante.

El **Ayuntamiento de Tudela** promueve este concurso con la finalidad de seleccionar una propuesta que, por su calidad arquitectónica y medioambiental, así como por su viabilidad técnica y económica, sea valorada por el jurado como la más idónea para ser realizada, con arreglo a los requerimientos exigidos en estas bases.

La documentación completa del concurso se encuentra en el Portal de Contratación desde el momento de su lanzamiento y puede ser consultada libremente por cualquier interesado.

72. Objeto del Concurso.

El presente concurso se engloba dentro del proyecto LOURDES RENOVE, incluido dentro del programa Europeo Concerto, que busca el desarrollo de actuaciones sostenibles, que pretenden mejorar la Envolvente Térmica de las edificaciones y la Eficiencia Energética de las instalaciones, por medio de la inclusión de las Energías Renovables.

El objeto del presente concurso consiste en la selección de una propuesta para la rehabilitación de las zonas comunes de los portales incluidos en la tipología denominada “**Las Torres**”, en el Barrio de Lourdes en Tudela.

No obstante, la adjudicación del contrato para la Redacción del Proyecto podrá formalizarse a través de un procedimiento negociado sin publicidad, entre el Ayuntamiento de Tudela y el ganador del primer premio del concurso de proyectos, siempre que haya una Comunidad de Propietarios interesada en su realización.

Asimismo, en continuidad del presente concurso, y previo convenio entre el Ayuntamiento de Tudela y la Comunidad de Propietarios interesada en la ejecución de la obra, podrá formalizarse a través de un procedimiento negociado sin publicidad el correspondiente contrato de Dirección de Obra entre el ganador del primer premio del concurso de proyectos y la correspondiente Comunidad de Propietarios.

73. Régimen Jurídico y Jurisdiccional.

Se trata de un Concurso de Proyectos, con Intervención de Jurado, de carácter abierto.

El presente Concurso público de Proyectos, sin selección previa, se tramitará de forma anónima, a nivel de Anteproyecto, con intervención de Jurado y conforme a las normas especiales establecidas en el artículo 183 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos

El Concurso se registrá:

- Por las presentes Bases.
- Por la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.



En el caso en que se suscriban, los contratos, se registrarán:

- El contrato de la Redacción del Proyecto suscrito entre el Ayuntamiento y el ganador del concurso de proyectos, se registrará en cuanto a sus efectos y extinción por la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos
- El contrato de la Dirección de Obra entre la Comunidad de Propietarios interesada en la realización de la obra y el ganador del concurso de proyectos, se registrará en cuanto a sus efectos y extinción por el derecho privado.

Las partes con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se somete al de los Juzgados y Tribunales de Tudela para la resolución de los litigios a que pudiera dar lugar la interpretación, cumplimiento o extinción del contrato.

74. Premios.

El Jurado otorgará el primer premio a la propuesta que haya alcanzado una puntuación más alta, de acuerdo con los criterios de valoración, dotado con la siguiente cuantía:

Primer premio: 4.300€ (IVA excluido)

El primer premio únicamente podrá declararse desierto en el caso de que exista mayoría cualificada de dos tercios de los miembros del Jurado; siempre y cuando se considere que no se puede otorgar por no haber proyectos que resulten suficientemente satisfactorios para los objetivos del concurso.

El Jurado podrá declarar dos accésit, sin dotación económica, a aquellos trabajos que presenten la mayor puntuación tras el equipo ganador.

Para el abono de los premios los concursantes deberán presentar, tras la publicación definitiva, factura al Ayuntamiento de Tudela en concepto del premio recibido para el abono de la misma.

Al equipo al que finalmente se le adjudique el contrato de Redacción del Proyecto se le descontará de sus honorarios el importe recibido como premio.

75. Consideraciones particulares de los premios. Honorarios.

Si se decide llevar a cabo la obra de rehabilitación, se encargará al equipo adjudicatario del primer premio el contrato para la Redacción del Proyecto de Ejecución entre el Ayuntamiento y el ganador. Igualmente, previo convenio entre el Ayuntamiento de Tudela y la Comunidad de Propietarios interesada en la ejecución de la obra, podrá formalizarse el correspondiente contrato de Dirección de Obra entre el ganador del primer premio del concurso de proyectos y la correspondiente Comunidad de Propietarios.

En el caso de que no se lleve a cabo dichos encargos el equipo adjudicatario no tendrá derecho a percibir ningún tipo de indemnización, más allá del premio recibido.

En el caso de que si se materialice el contrato para la Redacción del Proyecto el premio se descontará de los honorarios a percibir por estos trabajos.

Para la determinación de los importes máximos de los honorarios de los contratos para la Redacción del Proyecto y la Dirección de Obra, sobre el que se establecerá el procedimiento negociado sin publicidad, se ha contemplado la totalidad de las labores posibles a desarrollar sobre cada uno de los portales; es decir la renovación de la Envolvente Térmica y la renovación de las instalaciones generales. Se ha excluido de este importe el la instalación de Energías Renovables y la monitorización.

A continuación se recogen los importes máximos para la rehabilitación de una de las torres:

- Contrato para la **Redacción del Proyecto** de Ejecución. Ganador – Ayuntamiento:
 - 1 torre: **16.047euros** (IVA excluido)
- Contrato para la **Dirección de Obra**. Ganador – Comunidad de Propietarios:
 - 1 torre: **10.753 euros** (IVA excluido)

Estos importes máximos (IVA excluido) incluyen todas las tasas, arbitrios, visados, honorarios, y en general todos los gastos de cualquier naturaleza en los que el adjudicatario pueda incurrir, incluida la documentación que en el proceso de la adjudicación del documento sea necesaria (planos modificados, planos de resumen, esquemas y similares).

En el precio de adjudicación estarán incluidos asimismo los gastos y honorarios de la elaboración de **infografías del proyecto**, en el que se recoja el aspecto que tendrá las edificaciones una vez finalizadas las obras.

Además de la totalidad de las tareas propias de la Redacción del Proyecto de Ejecución y de la Dirección de las Obras, el equipo adjudicatario asumirá las siguientes funciones:

- Deber de colaboración por parte del equipo redactor. Apoyo “reuniones de propietarios”.
- Elaboración de la documentación técnica necesaria para la solicitud de la totalidad de líneas de subvención a las que se puedan acoger los propietarios. (Europeas, Forales y Municipales).

76. Concursantes. Solvencia técnica profesional.

Podrá concurrir al presente concurso toda persona física que se encuentren legalmente facultada para ejercer la titulación de arquitectura en el territorio español, que tenga plena capacidad de obrar, que no se encuentre incurso en ninguna causa de incompatibilidad o prohibición para contratar de acuerdo con la Ley Foral de Contratos públicos y que presente la experiencia requerida en el presente artículo.

Se consideran arquitectos legalmente facultados para ejercer en el territorio español aquellos que estén en posesión del título correspondiente, bien español, bien legalmente homologable al español.

El arquitecto que concurra al presente concurso deberá contar con una experiencia profesional mínima de 5 años, esta experiencia se justificará con una fotocopia del título de arquitecto.

Igualmente, este arquitecto deberá contar con experiencia específica en la Redacción y Dirección de Obra de Proyectos de Rehabilitación, que se garantizará por medio de la



presentación de un listado de proyectos de Rehabilitación que cumplan los siguientes requisitos mínimos:

- Una relación mínima de tres proyectos de Rehabilitación. La superficie construida del conjunto de los proyectos incluidos en este listado deberá sumar una superficie construida mínima de 1.600m².
- Se haya llevado a cabo tanto la Redacción de los proyectos como la Dirección de Obra.
- Al menos uno de estos proyectos deberá ser un expediente de resolución de accesibilidad, que contemple la inclusión, de cómo mínimo, un aparato elevador en un edificio que no contaba con esta instalación previamente.
- Contar con al menos un proyecto que haya llevado a cabo la Rehabilitación de la Envoltente Térmica del edificio, con adecuación al CTE.

Se contempla también la participación, en las mismas condiciones, de personas jurídicas cuyos fines sociales correspondan con el objeto del concurso, siempre y cuando cuenten en su plantilla, al menos, con un arquitecto/a legalmente facultado que cumpla la totalidad de los requisitos exigidos.

Quienes reúnan las condiciones requeridas podrán presentarse individualmente o formando equipos multidisciplinares. Cada participante no podrá presentar más de una propuesta. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en participación conjunta si lo hace individualmente. El incumplimiento de este punto dará lugar a la descalificación de todas las propuestas en que participe.

77. Incompatibilidades y deber de abstención.

No podrán participar en este Concurso, sea como titulares o como miembros de equipos, las personas comprendidas en alguno de los siguientes supuestos:

- Aquellas personas físicas o jurídicas en quienes concurren causa de incompatibilidad o prohibición para contratar de acuerdo con la Ley Foral de Contratos públicos
- Los miembros del Jurado.
- Las personas en las que concorra (en relación con los miembros del Jurado) cualquier causa de abstención de las reguladas en el artículo 28.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, que resulten de aplicación.
- Las sociedades participadas por cualquiera de las personas incluidas en los apartados anteriores.
- Cualquier persona que incurra en algún tipo de incompatibilidad no descrita anteriormente que pudiera impedir la posterior ejecución inmediata de los trabajos.

Como paso previo a la percepción de cualquier premio, será necesario que los participantes del presente Concurso acrediten, mediante declaración responsable, que ni ellos ni, en su caso, las personas de su equipo se hallan comprendidas en ninguna de las circunstancias expresadas en el párrafo anterior.

Así mismo, ningún participante podrá establecer ningún tipo de relación profesional con los miembros del Jurado durante el período del Concurso.

78. Criterios de exclusión.

Serán motivos de exclusión:

- La remisión de la propuesta fuera de plazo, en cuyo caso en la primera reunión constitutiva, a instancia de los datos aportados por el Secretario, se procederá a su inadmisión.
- El incumplimiento de las normas de presentación y anonimato.
- La presentación de trabajos ya publicados o divulgados, o la divulgación de las propuestas presentadas antes de la proclamación de los resultados.
- La existencia de inexactitudes y contradicciones flagrantes en el contenido de la propuesta.
- Motivos de incompatibilidad, según los criterios expuestos en el apartado 7 de estas bases, así como cualquier otro incumplimiento de aspecto recogidos en las mismas.
- Intento de influir en las decisiones del Jurado por parte del concursante.
- La identificación anticipada de los concursantes de forma que se haga perder el carácter de anónimo que la misma tiene para el Jurado.

79. Composición del Jurado.

La selección de los candidatos y el posterior fallo serán realizado por un Jurado que estará compuesto por los siguientes miembros:

- **Presidencia:** Alcalde de Tudela o persona designada al efecto.
- **Vocales:**
 - Técnico representante del Ayuntamiento de Tudela.
 - 1 representante político de cada uno de los grupos políticos con representación en el Ayuntamiento
 - Arquitecto Superior de NASURSA.
 - Arquitecto Superior de la ORVE.
 - Arquitecto Superior, designado por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro.
 - Ingeniero, designado por el Departamento de Innovación.
 - Representante vecinal.
- **Secretario:** Secretario del Ayuntamiento de Tudela o persona designada al efecto.

El cargo de Secretario actuará con voz pero sin voto.

El Jurado quedará constituido siempre que comparezcan la mitad más uno de sus miembros, y sus decisiones serán tomadas por mayoría simple, teniendo su Presidente voto de calidad en caso de empate.

El Jurado, en sus deliberaciones, podrá invitar a expertos o asesores externos con voz pero sin voto.

Los miembros del Jurado estarán sometidos a las causas de abstención o recusación establecidas en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.



80. Desarrollo del concurso. Calendario.

- **Convocatoria.**

La convocatoria del concurso se realizará por el Ayuntamiento de Tudela, mediante anuncio publicado en el Portal de Contratación de Navarra de acuerdo con el artículo 28 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de contratos públicos.

También se emitirá circular informativa a partir del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarra, COAVN.

- **Obtención de las bases y documentación de concurso.**

Las Normas Regulatoras del presente concurso se harán públicas en el Portal de Contratación de Gobierno de Navarra.

Los anexos técnicos a las presentes Normas Regulatoras se podrán obtener en el Área de Promoción e Innovación (Departamento de Industria) o en el **SAC del Barrio de Lourdes** (en horario de lunes a viernes de 8:00 a 15:00 horas) en un CD tras abono de 10 euros (IVA incluido).

En este CD se incluirán los siguientes anexos técnicos de los 4 concursos de arquitectura convocados en el ámbito del proyecto Lourdes Renove:

- **Anexo V.** Cuadro resumen presupuesto ejecución material de la propuesta. Formato .xls
- **Anexo VI.** Documentación gráfica del estado actual a partir de los proyectos originales del conjunto. Formato .pdf y .dwg.
- **Anexo VII.** Descripción técnica del proyecto en base a los proyectos originales de arquitectura y visitas realizadas a los inmuebles. Formato .pdf.
- **Anexo VIII.** Reportaje fotográfico. Formato .doc, .pdf y .jpg.
- **Anexo IX.** Cuadros de superficies. Formato .exe y .pdf.
- **Anexo X.** Informe termografías. Formato .pdf.
- **Anexo XI.** Plano reurbanización de la zona de los bloques de los años 60-70 y torres. En tramitación. Formato .pdf.

- **Reunión informativa.**

En el Portal de Contratación del Gobierno de Navarra se anunciará la fecha de la reunión informativa, en la que los servicios técnicos de NASURSA realizarán una breve descripción del objeto de la contratación, expondrán las características principales del concurso y los trabajos a presentar, resaltando los aspectos que se consideran de especial incidencia en el planteamiento de las proposiciones.

La reunión tendrá lugar en el Ayuntamiento de Tudela.

- **Consultas.**

Si con posterioridad a la reunión surgieran dudas sobre las Bases, necesidad de aclaraciones o cualquier otro extremo relativo al Concurso, se podrán formular consultas por escrito a través del correo electrónico de NASURSA señalado al efecto, de acuerdo con el artículo 27 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, en el que se indique el asunto "Lourdes Renove":

nasursa@nasursa.es

Para garantizar la igualdad de condiciones, tanto las preguntas como las respuestas serán publicadas en el portal de contratación.

- **Plazo de entrega de las propuestas.**

El plazo límite para la presentación de la propuesta será el día **19 de julio** a las 14:00 horas.

- **Constitución del Jurado**

El Jurado se constituirá en los 10 primeros días contados a partir del plazo de finalización para la presentación de propuestas.

- **Fallo del concurso**

El fallo del concurso se producirá en el plazo de 40 días, a contar desde la fecha de finalización para la presentación de propuestas. Dicho plazo podrá ser ampliado por causa justificada, de lo que se dará traslado a los ofertantes.

81. Ámbito y ubicación de la propuesta.

La zona de actuación del presente concurso queda definida en el Plano que se adjunta al presente Pliego. A continuación se incluye la relación completa de los portales incluidos en el estudio:



Portales Incluidos en "Las torres"				Nº de Plantas	Nº de viv.
Parc. Catastral		Dirección Postal			
Polígono	Parcela	Calle	Nº		
3	926	Serafin Azcona Gamen	2	X	30
3	927	Serafin Azcona Gamen	4	SS + IX	30
3	928	Serafin Azcona Gamen	6	SS + VIII	26
3	929	Serafin Azcona Gamen	8	S+SS+VIII	26
Nº total de viviendas incluidas en el ámbito					112

Resumen "Las torres"			
Calle	Portal	Nº total de portales	Nº total viviendas
Serafin Azcona Gamen	2, 4, 6, 8	4	112
Total		4	112

El objeto de estudio del presente concurso será estudiar de un modo concreto una de las 4 torres; de modo que la solución adoptada, se pueda aplicar al conjunto de las cuatro torres.

La torre seleccionada para el estudio será la **Torre nº 4** de la Calle **Serafín Azcona Gamén**, incluida los locales dispuestos en esta torre, tal y como se refleja en el esquema:



82. Principios a considerar en la propuesta.

“Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados “Bloques años 60-70”, en Tudela”

- **Criterios de sostenibilidad** que se deben tener en cuenta entre los siguientes:

- Captación y protección solar
- Higiene y ventilación natural
- Inercia térmica y aislamiento
- Eficiencia energética
- Gestión de recursos hídricos
- Instalaciones registrables
- Elección de materiales...

La sostenibilidad estudiada en las distintas fases del proyecto; fase de diseño, fase de construcción y fase de mantenimiento.

- Fase de diseño. Tener en cuenta tanto las condiciones del entorno (la orientación, el soleamiento, los vientos dominantes,...), la higiene y ventilación, el aislamiento, la eficiencia energética, el agua, la elección de materiales, la inclusión de energías renovables,...
 - Fase de construcción. Gestión de residuos, protección del entorno y eficiencia energética.
 - Fase de mantenimiento. Determina la conveniencia del seguimiento y mantenimiento de la edificación durante su vida útil
- **Viabilidad Económica**. Un aspecto fundamental a la hora de adjudicar el concurso será la valoración de la viabilidad económica de la actuación; de modo que se primarán aquellas propuestas que alcancen los requisitos marcados, de calidad técnica y compositiva, con los mínimos costes posibles.
 - **Calidad arquitectónica**. La propuesta deberá garantizar una adecuada composición arquitectónica, garantizando un óptimo resultado, tanto a nivel de portal (objeto de estudio) como en el conjunto de la agrupación de la totalidad de los portales incluidos en la tipología. Es decir, la propuesta arquitectónica deberá tener presente una doble escala, tanto la de cada uno de los portales como la del conjunto de todos los portales que integran cada una de las tipologías identificadas en el Proyecto LOURDES RENOVE.
 - **Requisitos Técnicos**. En los artículos siguientes se detallarán los requisitos técnicos que debe cumplir la propuesta. Igualmente la solución propuesta deberá garantizar una adecuada conservación del conjunto, minimizando al máximo las actuaciones de mantenimiento que deberán llevar a cabo los usuarios de las edificaciones.

83. Cumplimiento de la Normativa Vigente.

La totalidad de las propuestas presentadas deberán adecuarse a la totalidad de la Normativa vigente, CTE, Normativa sobre Barreras Arquitectónicas, Normativa Urbanísticas....

84. Programa de Necesidades.

El conjunto de las **4 torres** se corresponden con 2 fases de construcción, en un primer momento se ejecutaron las Torres Nº 2 y Nº 4 de Serafín Azcona y con posterioridad se llevó a cabo la construcción de las Torres Nº 6 y Nº 8 de Serafín Azcona.

El conjunto de las torres presentan una configuración similar, basadas en una configuración con núcleo de comunicación central y 4 viviendas por planta. Ahora bien, cada una de las agrupaciones presenta una serie de peculiaridades, las Torres 2 y 4 se caracterizan por contar con 7 plantas elevadas con un total de 30 viviendas por torre, mientras que las Torres 6 y 8 cuentan con 6 plantas elevadas con un total de 26 viviendas por torre. Igualmente, las torres 2 y 4 se diferencian de las otras porque presentan la totalidad de la estructura vista. Igualmente, las galerías en las que se localizan los tendederos presentan una configuración distinta.

La información técnica será completada y desarrollada en los Anexos técnicos incluidos en el CD mencionado en el **apartado 10** de las presentes Normas Regulatoras (**Anexo VI, VII, VIII, IX, X y XI**).

En la torre seleccionada se deberá llevar a cabo el análisis de las actuaciones necesarias sobre las Zonas Comunes del edificio, la intervención sobre el interior de las viviendas no es objeto del presente concurso.

Dentro del estudio de estas Zonas Comunes se deberá analizar de un modo aislado y en conjunto la intervención sobre los siguientes capítulos:

- J. **Envoltente Térmica.** Fachadas (principal, posterior, patios y medianeras vistas) y Cubierta (incluyendo la renovación de las canalizaciones de pluviales).
- K. Renovación de las **Instalaciones Generales** que sean necesarias, partiendo como mínimo de la renovación del saneamiento y abastecimiento. La renovación de otras instalaciones tales como energía eléctrica, calefacción, telecomunicaciones,... deberá ser justificada por el equipo redactor. En todo caso se deberá estudiar y valorar cada una de las instalaciones de modo independiente, distinguiendo tres posibles actuaciones:
 - Nivel 1. Renovación de las acometidas.
 - Nivel 2. Renovación hasta los cuadros de control de consumos. Incluidos los cuadros. (Incluido las obras del nivel 1)
 - Nivel 3. Distribución desde los cuadros hasta las viviendas (sin incluir la distribución interior de las viviendas). (Incluido las obras del nivel 1 y 2).
- L. **Eliminación de Barreras Arquitectónicas.** Partiendo del hecho que estas edificaciones cuentan desde el proyecto con la instalación de aparato elevador.
- M. Incorporación de **Energías Renovables**; ACS (solar térmica), fotovoltaica, eólica...
- N. **Monitorización** de los resultados. Referentes al ahorro energético de las viviendas.

85. Presupuesto de las obras.

La documentación presentada por parte del adjudicatario a este concurso será la base a partir de la cual las distintas Comunidades de Propietarios tomarán la decisión de actuar sobre sus portales, acordando el alcance de las obras que desean llevar a cabo sobre cada uno de sus portales.

Por ello, las propuestas presentadas deberán contener un Presupuesto estimado de los tres primeros capítulos definidos en el **apartado 14** del presente pliego, de un modo independiente.

Las valoraciones de estos capítulos se deben realizar de modo jerárquico. Siguiendo el orden establecido en el apartado anterior, de modo que las labores incluidas en un capítulo no vuelvan a ser contempladas en un capítulo siguiente, evitando de este modo repetir importes.

De forma que el Presupuesto de Ejecución Material total del Proyecto que contemple la totalidad de las actuaciones (Envolvente Térmica (incluido sobrecoste de la integración de paneles solares), Instalaciones Generales y Accesibilidad) se obtenga de la suma de los Presupuestos parciales de cada uno de estos capítulos.

A partir de los presupuestos aportados por los participantes se podrá valorar las actuaciones en los siguientes casos:

- Sólo Envolvente Térmica.
- Envolvente Térmica + Instalaciones Generales (según nivel)
- Envolvente Térmica + Instalaciones Generales (según nivel) + Accesibilidad.

La intervención mínima a llevar a cabo sobre cada portal es la renovación de la **Envolvente Térmica**.

Todos estos datos se aportarán en base al **Anexo V: Cuadro resumen presupuesto de ejecución material de la propuesta**.

En el cuadro resumen se incluyen las mediciones generales de cada uno de los tipos de portales a estudiar.

La información incluida en estos cuadros podrá ser desarrollada, como **anexo** al **dossier A-3**, de modo que se recojan la descripción de las distintas partidas y mediciones a partir de la cual se definen los precios unitarios recogidos en el Cuadro Resumen, sin límite máximo de extensión.

Para cumplimentar el **Anexo V** se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- **Envolvente Térmica:**

- El precio unitario por cada uno de los tipos de cerramiento identificados en el cuadro debe contemplar la repercusión de todos los elementos y actuaciones necesarios a incluir en la envolvente, que no estén incluidos de modo independiente en dicho cuadro. Es decir, en los precios unitarios se deberá repercutir aspectos tales como actuaciones preliminares, consolidaciones básicas del paramento, demoliciones, eliminación de instalaciones fuera de uso, carpinterías, recercados, elementos especiales, ...

- El precio de la renovación de las pluviales se incluirá en este mismo capítulo pero de un modo independiente.

- La solución para integrar las instalaciones existentes en fachada, que se mantienen en uso y que no van a desaparecer, tales como los trenzados eléctricos (adoptando las medidas necesarias para garantizar un adecuado funcionamiento), se deberá valorar de un modo independiente cuando presenta una solución determinada distinta de la configuración general de la envolvente. En el caso de que la solución propuesta sea la misma que la propuesta para la envolvente y no implique ningún sobrecoste esta casilla permanecerá vacía.

- **Instalaciones Generales:**

- Abastecimiento. Valorado de modo creciente, es decir:

El nivel 1 incluye los costes equivalentes a la renovación de la acometida.

El nivel 2 incluye los costes del Nivel 1 más la renovación hasta los cuadros de contadores, incluidos estos elementos. A día de hoy los edificios cuentan con un único contador de abastecimiento de agua para el total del edificio.

El nivel 3 incluye los costes de nivel 2 más los correspondientes a la distribución, desde los contadores hasta el acceso a cada una de las viviendas.

- Saneariamiento. Los costes de pluviales aparecerán recogidos en el capítulo de la envolvente térmica.
- Electricidad. Se contemplan los mismos niveles de actuación que en la instalación de abastecimiento. En la medida en la que sea posible se propone conservar los existentes contadores de las viviendas, en el caso de que no sea posible se deberá indicar en el Cuadro Resumen.
- Telecomunicaciones. Los participantes deberán cuantificar los costes de las medidas propuestas en relación a esta instalación.

En este cuadro resumen igualmente se deberá incluir una breve descripción del sistema adoptado para cada uno de los elementos valorados. Esta información puede ser contemplada en la Memoria incluida en el Dossier A-3.

En la documentación Administrativa (**sobre A**) la propuesta deberá incluir un certificado de una **Empresa Constructora** que suscriba los Precios incluidos en el **Cuadro Resumen de Presupuesto de Ejecución Material de la propuesta**. La identificación de la Empresa Constructora aparecerá únicamente en el **sobre A**, de modo que se garantice el anonimato de la propuesta. Cualquier alusión a la Empresa Constructora en el interior del **sobre B** (documentación técnica) provocará la automática exclusión de la propuesta presentada.

La Empresa Constructora que ratifique el Presupuesto de Obra aportado por el participante deberá contar como mínimo con la siguiente experiencia:

-Un mínimo de tres Obras de Rehabilitación con una superficie construida total de 2.500m², en el que:

- Al menos uno de ellos deberá ser un expediente de Comunidad de Propietarios con la resolución de accesibilidad. Con un PEM no inferior a 120.000 euros.
- Igualmente al menos uno de los tres expedientes deberá contener la Rehabilitación de la Envolvente Térmica de un edificio.

Una misma Empresa Constructora podrá ratificar dentro del Concurso el presupuesto de varios participantes.

La Empresa Constructora que ratifique el Cuadro Resumen de Presupuesto incluido en el sobre B se compromete a que en el caso de que la Comunidad de Propietarios así lo decida, a ejecutar las obras descritas en los términos de la propuesta presentada, con los precios unitarios incluidos en dicho Cuadro Resumen.

Si bien, el proceso de contratación de las Obras corresponderá a un proceso de contratación independiente del presente concurso.

86. Planning de la Obra.

La propuesta deberá incluir dentro de la documentación técnica una **Planning de la Obra** para las obras a desarrollar sobre la **Torre nº 4** de la tipología de **“Las Torres”**.

En este Planning se deberá contemplar la duración de la obra, considerando la realización de todos los capítulos (Envolvente + Instalaciones Generales + Accesibilidad).

Las actuaciones se deberán programar, de tal modo, que para su ejecución no sea necesario el tener que intervenir en el interior de las viviendas. En todo caso, en aquellas situaciones en las que sea necesario actuar en su interior, la propuesta deberá determinar concretamente para qué actuaciones y en cuánto tiempo se prevé que se puedan llevar a cabo esas intervenciones, esta información debe aparecer claramente recogida en la **Planning de la Obra**.

En este **Planning de la Obra** se deberá recoger igualmente las actividades críticas que puedan afectar al cumplimiento del plazo. Identificándolas y proponiendo alternativas de actuación.

87. Condiciones técnicas a tener en cuenta sobre la intervención en la Envolvente Térmica.

La solución propuesta para la intervención sobre la Envolvente Térmica de los edificios (fachadas, cubiertas, cerramientos en contacto con espacios no calefactados,...) debe dar respuesta tanto a las exigencias térmicas recogidas en la presente cláusula, como aportar una composición estética de calidad que responda adecuadamente con el entorno. Asegurando tanto la viabilidad técnica como la económica de la actuación.

La intervención sobre la Envolvente Térmica deberá responder a la totalidad de especificaciones recogidas tanto en CTE-DB-HE1 como en el Programa Concerto, al que se adscriben los presentes Proyectos de Rehabilitación.

A continuación se incluyen las exigencias de aislamiento fijadas por el Programa Concerto:

Elementos de la Envolvente Térmica	Especificaciones de Concerto
	U-Valor [W/m^2K]
Fachadas	0,66
Cubierta	0,38
Cerramientos en contacto con el terreno	0,5
Vidrios	1,7 (Ug)

- (3) La solución adoptada para los vidrios deberá asegurar que la parte semitransparente sea menor o igual que $1.7 W/m^2 K$. Bien sustituyendo las ventanas existentes, duplicando las carpinterías,...).

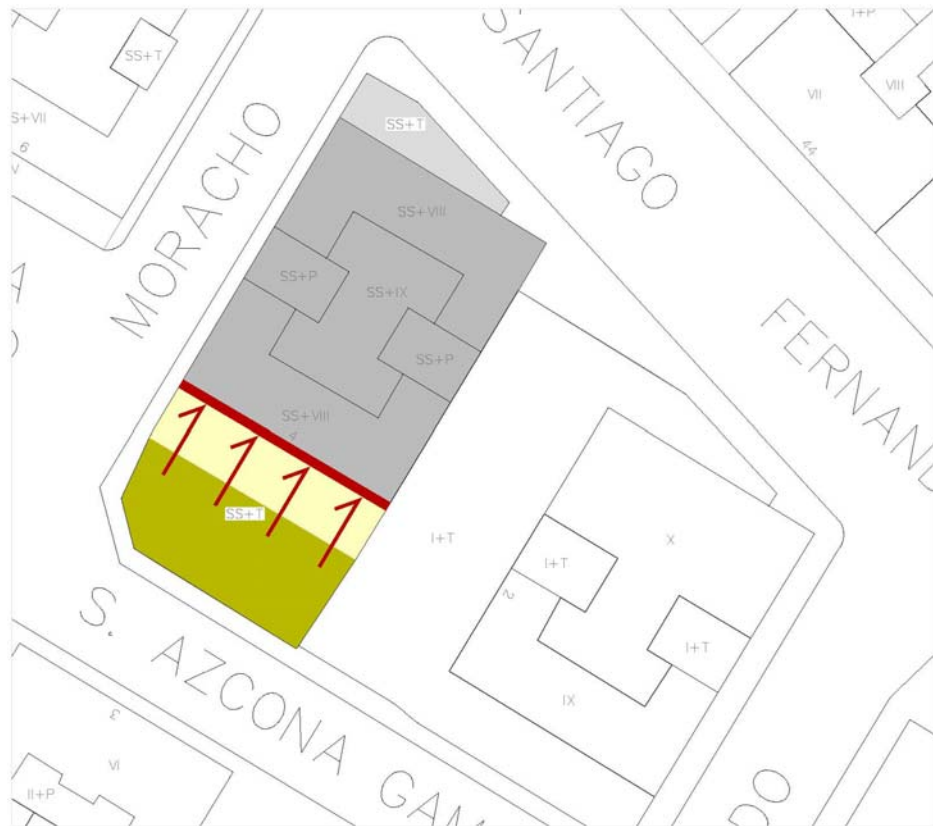
La propuesta para la Envolvente Térmica deberá dar respuesta a los valores más exigentes en cada uno de los supuestos, es decir se deberán tener en cuenta las exigencias de aislamiento del **Concerto** y del **CTE-DB-HE1**, y adoptar en cada caso aquella que exija un mayor grado de aislamiento.

La solución de Envolvente Térmica debe igualmente dar solución a los siguientes aspectos:

- Definir una solución constructiva que permita alojar por fachada de un modo integrado las canalizaciones de los circuitos del sistema de calefacción de San Juan Bautista, en el caso que éstas necesariamente deban discurrir por fachada. Garantizando el aislamiento, mantenimiento y correcto funcionamiento de la red de distribución. Esta solución debe resolverse de modo que estéticamente quede perfectamente integrada en el conjunto de las fachadas. Tanto en los casos de las fachadas sobre las que no se intervenga, como sobre las que se lleve a cabo la renovación de la Envolvente Térmica.

En resumen, se debe realizar una propuesta para alojar esta canalización, cuya solución constructiva se pueda llevar a cabo sin necesidad de actuar en el conjunto de la Envolvente Térmica; se deberá realizar una valoración por metro lineal de solución.

- La solución estética de la fachada deberá permitir la integración de elementos existentes en las fachadas, tales como cajas de aire acondicionado.
- Integración de la totalidad de las instalaciones que discurran por fachada, procediendo a la identificación y eliminación de aquellas instalaciones que a día de hoy se encuentran fuera de uso, o que se sustituyan en el presente proyecto. Dedicando especial atención a las canalizaciones de gas existentes adosadas a las fachadas.
- Reubicación de las antenas de televisión y telefonía localizadas en las fachadas, de modo que no se produzcan impactos visuales negativos.
- La propuesta deberá permitir la instalación de paneles solares integrados arquitectónicamente en la cubierta y prever un espacio para la localización del acumulador de ACS precalentada, bajo la cubierta.
La propuesta de la Envolvente debe aportar una solución arquitectónica que garantice una adecuada integración de los paneles solares y de los elementos comunes de la instalación; de modo que en el momento en el que se lleve a cabo la instalación de este sistema no sea necesario llevar a cabo modificaciones importantes en la envolvente.
Entre estas actuaciones se deberá tener igualmente en consideración aquellas labores necesarias tales como posibles refuerzos estructurales,...
- La solución para la integración de estos elementos, deberá tener igualmente un tratamiento estéticamente de calidad mientras no se lleve a cabo la instalación de estos elementos.
- La solución de la envolvente deberá dar respuesta igualmente a algunos de los problemas estructurales detectados en la edificación, tales como el estado de deterioro del forjado superior de la planta de zócalo, cuya cubierta es transitable, y por medio de la cual se accede al portal de la torre.
- Sobre la fachada de acceso a la torre se deberá aportar una solución para ocultar dos chimeneas que parte de la posible ubicación de una sala de producción de calor por medio de biomasa (color verde). Las chimeneas discurrirán parcialmente por el interior de local (color amarillo), y a continuación ascenderá verticalmente por la fachada sur del edificio. Para ocultar estos elementos se deberá aportar alternativas tales como por ejemplo la posibilidad de crear unos balcones para las viviendas,...



En aquellos casos en que sean necesarios llevar a cabo labores de consolidación que excedan de las labores habituales, se deberán describir las actuaciones propuestas. La valoración de estas medidas superiores a las habituales se deberá incluir en apartado señalado para ello en el Anexo de Cuadro Resumen de PEM de las obras; mientras que las habituales se repercutirán sobre los precios unitarios de fachadas y cubiertas.

Las soluciones propuestas deberán responder en su conjunto a criterios medioambientales, considerando aspectos tales como las distintas orientaciones de los cerramientos, las inercias térmicas de los conjuntos, elementos de protección solar,...

En el **Planning de la Obra**, descrito en el **apartado 16**, se deberá realizar una enumeración de la totalidad de las actuaciones a llevar a cabo. Tales como limpieza de los paramentos, consolidaciones,... incluyendo la planificación temporal de estas actuaciones.

En relación al coste de la **Envoltura Térmica** el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) recomendable para la optimización de las distintas fuentes de subvención es de un importante de 9.500 euros/vivienda.

88. Eliminación de Barreras Arquitectónicas. Accesibilidad.

La propuesta deberá resolver la accesibilidad en el interior del portal. La edificación cuenta con instalación de ascensor.

En general, se optará por resolver la accesibilidad dentro del perímetro de la edificación, si bien se admitirán soluciones que necesiten de la ocupación de espacio público siempre y cuando dichas propuestas se justifiquen adecuadamente.



En el **Anexo XI** se adjunta una copia en .pdf del plano de pavimentación contemplado el Proyecto de Reurbanización de esta zona, Proyecto que se encuentra hoy en día en redacción y tramitación.

La totalidad de las obras se deberán desarrollar de modo que se evite el tener que abandonar las viviendas durante las obras. Este aspecto deberá estar correctamente reflejado y estudiado en el **Planning de la Obra**.

89. Instalaciones Generales.

Se procederá al estudio y valoración de cada una de las instalaciones generales de los tipos de portales seleccionados de modo independiente. La totalidad de las instalaciones generales se deberán adecuar a la normativa vigente.

En este capítulo no se incluye la renovación de las instalaciones particulares de las viviendas, evitando en la medida de lo posible intervenir dentro de las viviendas.

- Abastecimiento.

En general en las viviendas elevadas existen problemas de presión de agua.

La instalación deberá contemplar la renovación de la acometida así como de la distribución general de las zonas comunes, de modo que se garantice una presión adecuada en el conjunto del inmueble. Igualmente, se deberá disponer contadores de consumos individualizados (viviendas y locales) localizados en las zonas comunes del edificio. Se deberá estudiar la mejor localización de los contadores en zonas comunes.

- Saneamiento.

La propuesta deberá resolver una red separativa en el interior del inmueble. No obstante, la valoración económica de los elementos de evacuación de pluviales se deberá incluir en el capítulo de la envolvente térmica.

- Electricidad.

Renovación del tendido eléctrico general del edificio hasta al acceso a cada una de las viviendas y locales. Se deberán estudiar la situación de la instalación en su conjunto valorando la renovación o mantenimiento de elementos concretos tales como los contadores individuales de consumo.

- Telecomunicaciones.

Se valorará por parte de cada uno de los participantes la necesidad de llegar intervenir o no sobre esta instalación.

- Calefacción.

La tipología de los **Bloques Años 60-70** y **Las Torres** comparten un sistema de calefacción comunitaria, la denominada Asociación San Juan Bautista. Esta previsto que se pueda llevar a cabo la renovación de la instalación. Para ello la propuesta deberá prever el espacio necesario para alojar un montante por portal y contadores por rellano. Elementos que a día de hoy no existen en estas edificaciones dado que el sistema original de calefacción se basa en montante que ascienden directamente desde la distribución horizontal hasta los radiadores.

90. Integración de Energías Renovables.

La propuesta deberá contener una solución arquitectónica para posibilitar la inclusión de captadores solares con integración arquitectónica para el precalentamiento de ACS. Para ello se deberán tener presentes los requisitos recogidos en el apartado 17 sobre la Envolvente Térmica.

Las Torres cuentan, como ya se ha indicado, con un sistema de calefacción comunitario; no existe sistema de producción de Agua Caliente Sanitaria comunitario.

En este capítulo se estudiarán otras aportaciones alternativas orientadas a la consecución de una mayor Eficiencia Energética del edificio.

Igualmente, se podrán realizar propuestas para la inclusión de otros tipos de Energías Renovables, recogiendo las afecciones que tendrían sobre las zonas comunes e identificando la reserva de espacios necesarios para ello.

91. Monitorización de los proyectos.

A continuación se exponen los aspectos mínimos sobre el sistema de monitorización exigido por la convocatoria **Concerto**, y que por lo tanto deberán incluir los proyectos de arquitectura de rehabilitación de los edificios del barrio Lourdes.

El objeto de la incorporación de un sistema de monitorización en los edificios rehabilitados es la evaluación cuantitativa de la eficiencia energética de dichos edificios, mediante la adquisición de datos numéricos de consumos energéticos de las viviendas en sus diferentes aspectos.

Los datos adquiridos por los sistemas de monitorización son privados, y serán tratados y analizados por una entidad técnica competente, y usados únicamente con fines científicos y formativos. La instalación de los sistemas de monitorización en los términos que se definen en el presente apartado es un requisito fijado por la Comisión Europea a través de los acuerdos firmados en el marco de las convocatorias Concerto, para poder llegar a ser adjudicatarios de las subvenciones.

Todos los edificios objetos de rehabilitación deberán monitorizarse obligatoriamente según se define a continuación.

El registro de los datos del sistema de monitorización, deberá hacerse con una frecuencia mínima mensual, siendo aconsejable una frecuencia diaria u horaria.

La monitorización deberá hacerse o por vivienda o por bloque, según supuestos descritos a continuación.

- El sistema de monitorización, deberá ser tal que sea capaz de medir al menos los siguientes aspectos:
 - El consumo de ACS.
 - La energía eléctrica producida (en el caso de que se produzca energía eléctrica mediante la instalación de paneles fotovoltaicos,...)
 - La energía eléctrica consumida (por medio de un elemento de medición que permita el registro de los datos, de forma que el contador de consumos de Iberdrola no se ajusta a estas características.
 - La energía térmica producida (en el caso de producción de energía térmica para calefacción o ACS, se realice mediante fuentes renovables, tales como biomasa, captadores solares térmicos, energía geotérmica...)
 - La energía térmica consumida por el sistema de calefacción

La monitorización de estos aspectos deberá realizarse al menos con frecuencia mensual.

- En el caso en la que la rehabilitación incluya la instalación o mejora de un sistema de calefacción y/o ACS colectivo, la monitorización de los datos de consumo de la calefacción podrá realizarse a nivel de bloque.
- En el caso en la que la rehabilitación incluya la instalación de un sistema de ACS colectivo mediante la instalación de captadores solares térmicos, la monitorización de los datos de consumo y producción del campo solar podrá realizarse a nivel de bloque.

- En el caso en la que la rehabilitación no incluya la instalación o modernización de ningún sistema de ACS o calefacción colectivo, la monitorización de los datos de consumo de calefacción y ACS deberá hacerse a nivel de vivienda.
- La monitorización de los consumos eléctricos de los edificios rehabilitados deberá hacerse siempre a nivel de vivienda

92. Características de los sistemas de monitorización

Los equipos que forman los sistemas de monitorización, estarán formados por contadores de energía (tanto eléctrica como térmica), que sean capaces de adquirir datos de consumos y producción de energía en kWh. Estos contadores deberán ser capaces al menos de adquirir datos con una frecuencia diaria.

La adquisición y almacenamiento de datos se podrá realizar con alguno de los siguientes sistemas:

- Mediante tarjetas de memoria incorporadas en los diferentes contadores, que sean capaces de almacenar al menos datos diarios suficientes como para cubrir un año de datos (es decir al menos 365 datos por señal).
- Mediante contadores que envíen los datos registrados a un almacén de datos o a un servidor Web (con la misma capacidad de almacenamiento que la mencionada en el punto anterior), mediante un modo de comunicación determinado (radio, M -bus, RS-232, Lon...).

93. Cuadro de superficies.

En el **Anexo IX** incluido en el CD se incluyen los cuadros resumen de superficies de cada una de los tipos de portales identificados en la tipología de “**Las Torres**”. En estos cuadros se incluyen entre otros datos las superficies útiles y construidas de los portales, así como las superficies de la Envolvente Térmica.

94. Lugar y medio de presentación de propuestas.

Las ofertas se entregarán, dentro del plazo señalado en el Ayuntamiento de Tudela en el **SAC de Casa Consistorial de Tudela**, (en horario de lunes a viernes de 8:00 a 18 horas y sábados de 9:30 a 13:30 horas), o en el **SAC del Barrio de Lourdes** (en horario de lunes a viernes de 8:00 a 15:00 horas).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.4 del Real Decreto 1908/2001, de 12 de octubre, también se podrán presentar propuestas por correo (Sociedad de Correos y Telégrafos) dentro del indicado plazo de admisión de solicitudes, justificando la fecha de imposición del envío y anunciándolo al Ayuntamiento de Tudela mediante fax (948-417119), telefax o telegrama en el mismo día. Sin cumplir estos dos requisitos, la documentación no será admitida si es recibida por el órgano de contratación posteriormente a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación.

En todo caso, de ser recibida la documentación con posterioridad al **plazo de diez días** naturales contados desde la fecha límite de presentación de ofertas, la misma no será admitida. El Secretario del Jurado certificará el día y hora de la recepción de las propuestas.

En la presentación de las propuestas deberán adoptarse las medidas necesarias para **conservar el anonimato de los concursantes**, de acuerdo con lo que se expone en el apartado siguiente.

95. Forma de presentación de la documentación.

La documentación a presentar por los concursantes constará de los sobres (Sobre A y Sobre B) y documentos que se expresan en el **apartado 26**.

En todo caso, en ambos sobres y en toda la documentación que figure en el **Sobre B** "Documentación Técnica" no podrá figurar la identidad de la persona física o jurídica que se presenta al concurso.

Toda la documentación se presentará en dos sobres (Sobre A y Sobre B) cerrados y rotulados en su exterior, empaquetados en un solo bulto. Tanto en cada sobre, como en el paquete exterior constarán bien visibles y sin necesidad de abrirlo para su lectura, la siguiente leyenda:

- **"Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados Las Torres, en Tudela"**.
- Identificación del Concurante mediante **LEMA**, libremente elegido por los participantes, sin limitación de formato, que deberá figurar en todos los documentos, de tal manera que estos sean examinados por el Jurado bajo anonimato.

En caso de enviar documentación por correo o cualquier tipo de servicio de mensajería, ni en el embalaje ni en los recibos de emisión deberán figurar nombre, sello, ficha del servicio o cualquier otro dato identificativo del nombre del remitente.

Si en el caso de no resultar premiado el concursante prefiere mantener el anonimato deberá incluir en el exterior del sobre junto al LEMA la palabra "**ANONIMATO**".

96. Documentación a presentar.

SOBRE A: IDENTIFICACIÓN Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

(Este sobre, de tamaño DIN A4, se presentará cerrado y en el exterior del mismo se indicará la denominación "SOBRE A" junto a las leyendas ya indicadas en el apartado referente a la forma de presentación de la documentación).

Contendrá los siguientes documentos:

- Una solicitud firmada por el licitador o persona que le represente redactada conforme modelo adjunto en el **Anexo I**.
- Fotocopia simple del Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de profesionales, o de la persona que firme la instancia, cuando se actúe en representación.
- Cuando el concursante fuese persona jurídica, deberá presentarse una copia de la escritura de constitución y, en su caso, de modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá aportar la copia de la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- Los equipos formados por varias personas físicas, jurídicas o mixtas, deberán presentar debidamente cumplimentado el modelo **Anexo II**.
- Declaración responsable, según modelo **Anexo III**, acreditando la posesión de un título de arquitecto y la facultad para ejercer la profesión en el territorio español.

- Fotocopia del título de arquitecto, en el que se acredite una experiencia mínima de 5 años requeridos.
- Listado de los Proyectos de Rehabilitación que acrediten la Solvencia Técnica del Arquitecto conforme a la definición del **apartado 6** de las presentes normas reguladoras
- Certificado de la Empresa Constructora que suscriba los Precios Unitarios incluidos en el **Cuadro Resumen de Presupuesto de Ejecución Material de la Propuesta** conforme al modelo adjunto en el **Anexo IV**. Se deberá incluir un certificado por la **Torre Nº 4**, analizado de modo pormenorizado en el presente concurso.
- Relación de las Obras de Rehabilitación que acrediten la experiencia de la Empresa Constructora. Conforme a la definición del **apartado 15** de las presentes normas reguladoras.

El equipo adjudicatario deberá presentar la documentación original, o copias debidamente compulsadas, incluida en este sobre con anterioridad a formular el correspondiente contrato. Igualmente se deberán aportar certificados acreditativos emitidos por los órganos competentes que recojan las obras que aseguran la experiencia de la Empresa Constructora que ratifique el Cuadro Resumen del PEM de la propuesta.

SOBRE B: PROPUESTA TÉCNICA

La propuesta técnica deberá contener los siguientes elementos:

3. Paneles

Se presentará un máximo de 2 paneles en formato DIN-A1, montados en tableros ligeros de cartón pluma, con grafismo y técnicas de representación libres. Se incluirán la información necesaria a juicio del concursante para la adecuada definición de la propuesta. Si bien, estos paneles deberán al menos contener:

- Secciones y alzados de la propuesta de Envoltente Térmica por portal. Detalle constructivo de la solución adoptada para la resolución de la Envoltente Térmica.
- Alzado del conjunto de los portales que constituyan una unidad compositiva. En concreto en la tipología de “Las Torres” el alzado de conjunto de al menos dos de las cuatro torres.
- Plantas y Secciones, en la que se recoge la solución para los problemas de accesibilidad existente, así como la renovación de las instalaciones.
- Infografías, perspectivas, esquemas gráficos, detalles, fotografías, y otros que el concursante considere para una mejor comprensión de la propuesta.

En todos los paneles aparecerá el lema en el ángulo superior derecho. En dichos paneles deberá aparecer igualmente el título del concurso.

6. Dossier en formato DIN-A3

Este dossier se presentará encuadernado con espiral y portadas rígidas o semirrígidas. En la portada del dossier aparecerá el lema y el título del concurso. Este dossier incluirá:

- **Memoria** escrita con un máximo 5 páginas en formato DIN-A3 que contendrá:
 - Descripción de la solución propuesta. Materiales, calidades y sistemas constructivos y de instalaciones.
 - Justificación de los aspectos funcionales, formales, constructivos y técnicos. Justificación de los requisitos de aislamiento fijados en el presente Pliego para la Envoltente Térmica.
- **Planning de la Obra.**

- **Cuadro Resumen Presupuesto Ejecución Material de la propuesta.** Según Anexo V, y en base a las consideraciones recogidas en las presentes Normas Reguladoras.
- **Documentación gráfica completa,** así como la reducción a formato A-3 de los paneles A-1 presentados. No se contempla límite máximo de planos, admitiéndose todos los planos necesarios a juicio del concursante para la adecuada definición de la propuesta, incluyendo aquellos que describan su relación con el entorno. Se valorará positivamente la inclusión de infografías y perspectivas, que muestren la imagen de las edificaciones tras la posible actuación.
- **Anexo al Cuadro Resumen de Presupuesto.** En el que se incluya la descripción de las partidas y mediciones a partir del cual se han obtenido los precios unitarios incluidos en el Cuadro Resumen Presupuesto Ejecución Material de la Propuesta.

7. Documentación en formato CD

En la contraportada del dossier se adjuntará un CD, que contenga la totalidad de la documentación técnica incluida en el **sobre B**, en formato .pdf, con resolución adecuada (100-150 ppp), organizada del siguiente modo.

Carpeta general con el nombre del LEMA, en su interior dos carpetas, con los nombres:

- Paneles. En el interior se guardarán pdf de los paneles presentados.
- Dossier A3. En el interior se guardarán 5 archivos pdf, con los siguientes nombres y contenidos: Memoria, Planning de Obra, Cuadro Resumen PEM, Planos, Anexo presupuesto.

97. Actuación del Jurado. Valoración de las propuestas.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, el jurado procederá a la apertura y valoración del **“Sobre B: Propuesta Técnica”**, presentada por los licitadores, en tiempo y forma.

El Jurado valorará las propuestas presentadas atendiendo a los siguientes criterios, con una puntuación máxima de **100 puntos**:

- Calidad Arquitectónica del conjunto de la propuesta y su integración en el entorno en el que se ubica, adaptación del modelo a la totalidad de los tipos de portales incluidos en la tipología de estudio. **35 puntos.**
- Adecuación a criterios de sostenibilidad (eficiencia energética,...) y respeto al medio ambiente. **30 puntos.**
- Planning de la Obra. **10 puntos**
- Viabilidad económica. PEM de la propuesta. **25 puntos.**

A tenor de lo dispuesto por el artículo 51.3 de la **Ley Foral 6/2006**, de 9 de junio, de Contratos Públicos, en el caso de empate en la puntuación total entre dos o más concursantes éste se dirimirá a favor de la empresa que tenga un mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad, siempre que éste no sea inferior al 3 por 100; en su defecto o persistiendo el empate, a favor de la empresa con un menor porcentaje de trabajadores eventuales, siempre que éste no sea superior al 10 por 100 y, en su defecto o persistiendo el empate, a favor de la empresa que acredite la realización de buenas prácticas en materia de género, atendiendo en todos los supuestos a la concurrencia de las citadas circunstancias en el momento de finalización del plazo de presentación de propuestas.

A tal efecto se requerirá a las empresas afectadas la documentación pertinente, otorgándoles un plazo de cinco días para su aportación.

En el caso de que en aplicación de los criterios anteriores persistiera el empate, éste se resolverá mediante sorteo.

La decisión del jurado será inapelable.

98. Apertura de proposiciones.

Con posterioridad a la efectiva recepción de todas las propuestas, todos los paneles recibidos quedarán disponibles para su análisis por parte de los miembros del jurado.

Serán funciones del Jurado:

- Análisis de la documentación y la admisión definitiva de los trabajos recibidos.
- La vigilancia y el cumplimiento del anonimato riguroso con el que se deberá examinar la documentación.
- La propuesta razonada de exclusión de aquellos trabajos no admitidos, que se recogerá en acta, y podrá deberse a alguna de las causas previstas en el presente pliego.
- La propuesta de resolución definitiva: el fallo que resuelva el concurso deberá ser razonado en cuanto a las propuestas receptoras de los premios.

99. Acta del fallo del Jurado.

El secretario del Jurado levantará el acta de todas las actuaciones efectuadas, siendo las deliberaciones estrictamente confidenciales para todos los miembros del Jurado.

El Jurado levantará acta del fallo y colegiadamente expondrá los motivos por los cuales considera que las propuestas premiadas son merecedoras de ello. El acta será suscrita por los miembros del Jurado. En el caso de que algún miembro lo desee podrá hacer constar su disconformidad y las razones de su voto.

Una vez realizada la valoración de la propuesta técnica se abrirá el "**Sobre A: Documentación Administrativa**" de los lemas premiados.

Si el Jurado observara defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará a los interesados y concederá un plazo de **cinco días hábiles** para que el licitador subsane el error. En caso de que dichos defectos u omisiones no fueran subsanados en plazo, la adjudicación del contrato recaerá en el siguiente mejor posicionado.

El Jurado elaborará un informe sobre el resultado del concurso, firmado por todos sus miembros, donde constará la clasificación de cada propuesta de acuerdo con las normas del concurso junto con las observaciones y demás aspectos que requieran aclaración.

100. Comunicación del fallo del Jurado.

El Jurado adoptará su decisión en el plazo máximo de 40 días desde la presentación de las propuestas, que será notificada a los interesados, pudiendo ser declarado desierto el concurso. Asimismo, el Ayuntamiento de Tudela hará público el resultado del Concurso, publicándolo debidamente en su página web y en su caso, en el Portal de Contratación de Navarra, sin perjuicio de efectuar su publicación en cualquier otro medio de difusión adicional.

101. Procedimiento negociado sin publicidad.

Posteriormente al fallo del concurso de proyectos y al objeto de adjudicar el contrato para la Redacción del Proyecto de Ejecución, el Ayuntamiento de Tudela determinará las bases para su tramitación mediante el procedimiento negociado sin publicidad, en el que entre otras

cuestiones se cuantificarán de modo concreto los honorarios del encargo en función del tipo de portal a rehabilitar y de la envergadura de la obra finalmente contratada.

En este procedimiento negociado se valorará la incorporación al proyecto de las obras correspondientes a las Energías Renovables y Monitorización.

A dicho procedimiento únicamente podrán presentarse el ganador del Concurso de Proyecto, entendiéndose por ganador el equipo que haya conseguido el primer premio, siempre y cuando cumplan con los requisitos mínimo exigidos en el presente pliego.

102. Propiedad Intelectual

Los concursantes que se presenten a la licitación conservarán la propiedad intelectual de los trabajos.

Los concursantes cederán al Ayuntamiento de Tudela los derechos de explotación que respondan al objeto de la publicidad del concurso y sus resultados; tales como reproducción, distribución, exposición pública, realización de publicaciones con las propuestas presentadas al concurso y otros, según lo dispuesto en la legislación de la Propiedad Intelectual.

Los concursantes se comprometen a no divulgar sus propuestas antes del fallo del Jurado.

Al Ayuntamiento de Tudela respetará la opción de anonimato de quienes la hayan ejercido.

La documentación correspondiente a los trabajos premiados pasará a ser propiedad del Ayuntamiento de Tudela. Así, adquiere todos los derechos económicos de propiedad intelectual inherentes al trabajo Adquirido, y podrá libremente ejercer todas las modalidades de propiedad intelectual que, a título enunciativo y no limitativo, incluyen la reproducción, distribución, comunicación pública y transformación durante el plazo señalado en la normativa sobre Propiedad Intelectual, teniendo derecho a expresar el proyecto por cualquier medio, soporte o formato, tangible o intangible, actualmente o que se invente en el futuro.

El Ayuntamiento podrá introducir las modificaciones que estime oportunas, sin que pueda oponerse objeción alguna por parte del autor o autores.

Las sugerencias que hayan formulado el Jurado y aquellas otras modificaciones que el órgano de contratación estime oportunas con posterioridad, siempre que no alteran la naturaleza del proyecto ganador, se incorporarán al posterior procedimiento negociado sin publicidad, siendo obligación del equipo adjudicatario asumir su incorporación en el desarrollo del proyecto.

103. Plazo de redacción.

El equipo adjudicatario deberá desarrollar la redacción del Proyecto de Ejecución en un plazo máximo de 40 días.

104. Aceptación de las bases.

Con la presentación de los trabajos, los concursantes aceptan tanto las bases como los acuerdos y el fallo del Jurado, el cual será inapelable.

105. Seguros y transportes.



LOURDES reNOVE

Es responsabilidad de los concursantes asegurar sus envíos así como hacerse cargo de los gastos de transporte de los mismos.

El promotor no asume responsabilidades de las que se puedan deducir reclamaciones de indemnización por daños, retrasos o pérdidas en los envíos.

ANEXOS:

- ANEXO I. MODELO DE SOLICITUD E IDENTIFICACIÓN.**
- ANEXO II. MODELO DE CONSTITUCIÓN DE UTE.**
- ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE.**
- ANEXO IV. RATIFICACIÓN POR EMPRESA CONSTRUCTORA DEL PEM PRESENTADO.**
- ANEXO V. CUADRO RESUMEN PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL DE LA PROPUESTA.**
- ANEXO VI. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL ESTADO ACTUAL A PARTIR DE LOS PROYECTOS ORIGINALES DEL CONJUNTO. FORMATO .PDF Y .DWG.**
Nota: Esta documentación deberá ser contrastada y revisada por el equipo adjudicatario del concurso.
- ANEXO VII. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO EN BASE A LOS PROYECTOS ORIGINALES DE ARQUITECTURA Y VISITAS REALIZADAS A LOS INMUEBLES.**
- ANEXO VIII. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.**
- ANEXO IX. CUADROS DE SUPERFICIES.**
- ANEXO X. INFORME TERMOGRAFÍAS.**
- ANEXO XI. PLANO DE REURBANIZACIÓN DE LA ZONA. En tramitación.**



ANEXO I.- MODELO DE SOLICITUD E IDENTIFICACIÓN

En caso de persona física.

D/Doña..... con
domicilio.....en.....CP.....D.N.I.nº.....teléfono.....
Titulación profesional.....Nº de colegiado.....

En caso de persona jurídica o UTE

D/Doña..... con
domicilio.....en.....CP.....D.N.I.nº.....teléfono
Titulación profesional.....Nº de colegiado.....
y en nombre y representación de.....(la Sociedadcon C.I.F nºo UTE.....) con
domicilio social en.....

EXPONEN

Enterado del concurso convocado por Ayuntamiento de Tudela denominado “CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVAENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DE PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA DENOMINADOS “**LAS TORRES**”, EN TUDELA“ manifiesta la capacidad para concurrir de sí mismo o sociedad a que representa, así como el conocimiento de las Normas que lo regulan, solicita que se acepte su participación.

LEMA DE LA PROPUESTA:.....

Y para que así conste ena efectos de formar parte en el procedimiento derealizo la presente declaración

En, adede 2010.

Firma

INTERLOCUCIÓN Y DATOS PARA NOTIFICACIONES

Nombre y apellidos	
Domicilio	
Código Postal	
Población	
Provincia	
Teléfono fijo	
Teléfono móvil	
Fax	
Correo electrónico	



ANEXO II. -MODELO DE CONSTITUCIÓN DE UTE

D/Doña....., con NIF nºTitulación profesional.....domiciliado en.....

D/Doña, con NIF nºTitulación profesional.....domiciliado en.....

D/Doña, con NIF nºTitulación profesional.....domiciliado en.....

(En caso de una sociedad, se deberá hacer constar también los datos de la sociedad y del representante legal)

ACUERDAN

Constituir una unión de empresarios a los efectos de participar en el procedimiento “CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVAENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DE PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA DENOMINADOS “**LAS TORRES**”, EN TUDELA” convocado por el Ayuntamiento de Tudela con el compromiso de formalizar la referida unión según exige la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos en el caso de ser adjudicatarios

Así mismo acuerdan que la participación de cada uno de los miembros será

.....

.....

.....

Y el nombre del representante de la unión es.....

Y para que así conste firman en a efecto de formar parte en el procedimiento el día ...de....de 2010

Firma (por todos los integrantes de la UTE)



ANEXO III.- DECLARACIÓN RESPONSABLE

En caso de personas físicas:

D/Doña... .., con N.I.F. nº, titulación profesional....., nº de colegiado....domiciliado en.....

En caso de persona jurídica o UTE:

D/Doña... .., con N.I.F. nº, titulación profesional....., nº de colegiado....domiciliado en....., en nombre y representación de(las Sociedadcon C.I.F. o U.T.E.....) con domicilio social en.....

DECLARA:

Que él/ella o los directores de los trabajos propuestos, están en posesión de el título profesional de(que le habilita para licitar en el presente concurso) y se encuentran legalmente facultados para ejercer la profesión en territorio español.

Asimismo declara cumplir las disposiciones vigentes en materia de contratación laboral.

Y para que conste en.....a efectos de formar parte en “CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVAENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DE PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA DENOMINADOS “**LAS TORRES**”, EN TUDELA“ convocado por el Ayuntamiento de Tudela realizo la siguiente declaración.

.....,de.....de 2010.

Firmado por el licitador o representante de la sociedad o UTE



Normas Regulatoras del “Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados “los 100 pisos”, en Tudela“

106. Entidad Convocante.

El **Ayuntamiento de Tudela** promueve este concurso con la finalidad de seleccionar una propuesta que, por su calidad arquitectónica y medioambiental, así como por su viabilidad técnica y económica, sea valorada por el jurado como la más idónea para ser realizada, con arreglo a los requerimientos exigidos en estas bases.

La documentación completa del concurso se encuentra en el Portal de Contratación desde el momento de su lanzamiento y puede ser consultada libremente por cualquier interesado.

107. Objeto del Concurso.

El presente concurso se engloba dentro del proyecto LOURDES RENOVE, incluido dentro del programa Europeo Concerto, que busca el desarrollo de actuaciones sostenibles, que pretenden mejorar la Envolvente Térmica de las edificaciones y la Eficiencia Energética de las instalaciones, por medio de la inclusión de las Energías Renovables.

El objeto del presente concurso consiste en la selección de una propuesta para la rehabilitación de las zonas comunes de los portales incluidos en la tipología denominada “Los 100 pisos”, en el Barrio de Lourdes en Tudela.

No obstante, la adjudicación del contrato para la Redacción del Proyecto podrá formalizarse a través de un procedimiento negociado sin publicidad, entre el Ayuntamiento de Tudela y el ganador del primer premio del concurso de proyectos, siempre que haya una Comunidad de Propietarios interesada en su realización.

Asimismo, en continuidad del presente concurso, y previo convenio entre el Ayuntamiento de Tudela y la Comunidad de Propietarios interesada en la ejecución de la obra, podrá formalizarse a través de un procedimiento negociado sin publicidad el correspondiente contrato de Dirección de Obra entre el ganador del primer premio del concurso de proyectos y la correspondiente Comunidad de Propietarios.

108. Régimen Jurídico y Jurisdiccional.

Se trata de un Concurso de Proyectos, con Intervención de Jurado, de carácter abierto.

El presente Concurso público de Proyectos, sin selección previa, se tramitará de forma anónima, a nivel de Anteproyecto, con intervención de Jurado y conforme a las normas especiales establecidas en el artículo 183 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

El Concurso se registrá:

- Por las presentes Bases.
- Por la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

“Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados “Bloques años 60-70”, en Tudela”



En el caso en que se suscriban, los contratos, se registrarán:

- El contrato de la Redacción del Proyecto suscrito entre el Ayuntamiento y el ganador del concurso de proyectos, se registrará en cuanto a sus efectos y extinción por la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.
- El contrato de la Dirección de Obra entre la Comunidad de Propietarios interesada en la realización de la obra y el ganador del concurso de proyectos, se registrará en cuanto a sus efectos y extinción por el derecho privado.

Las partes con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se somete al de los Juzgados y Tribunales de Tudela para la resolución de los litigios a que pudiera dar lugar la interpretación, cumplimiento o extinción del contrato.

109. Premios.

El Jurado otorgará el primer premio a la propuesta que haya alcanzado una puntuación más alta, de acuerdo con los criterios de valoración, dotado con la siguiente cuantía:

Primer premio: 4.300€ (IVA excluido)

El primer premio únicamente podrá declararse desierto en el caso de que exista mayoría cualificada de dos tercios de los miembros del Jurado; siempre y cuando se considere que no se puede otorgar por no haber proyectos que resulten suficientemente satisfactorios para los objetivos del concurso.

El Jurado podrá declarar dos accésit, sin dotación económica, a aquellos trabajos que presenten la mayor puntuación tras el equipo ganador.

Para el abono de los premios los concursantes deberán presentar, tras la publicación definitiva, factura al Ayuntamiento de Tudela en concepto del premio recibido para el abono de la misma.

Al equipo al que finalmente se le adjudique el contrato de Redacción del Proyecto se le descontará de sus honorarios el importe recibido como premio.

110. Consideraciones particulares de los premios. Honorarios.

Si se decide llevar a cabo la obra de rehabilitación, se encargará al equipo adjudicatario del primer premio el contrato para la Redacción del Proyecto de Ejecución entre el Ayuntamiento y el ganador. Igualmente, previo convenio entre el Ayuntamiento de Tudela y la Comunidad de Propietarios interesada en la ejecución de la obra, podrá formalizarse el correspondiente contrato de Dirección de Obra entre el ganador del primer premio del concurso de proyectos y la correspondiente Comunidad de Propietarios.

En el caso de que no se lleve a cabo dichos encargos el equipo adjudicatario no tendrá derecho a percibir ningún tipo de indemnización, más allá del premio recibido.

En el caso de que si se materialice el contrato para la Redacción del Proyecto el premio se descontará de los honorarios a percibir por estos trabajos.

Para la determinación de los importes máximos de los honorarios de los contratos para la Redacción del Proyecto y la Dirección de Obra, sobre el que se establecerá el procedimiento negociado sin publicidad, se ha contemplado la totalidad de las labores posibles a desarrollar sobre cada uno de los portales; es decir la renovación de la Envolvente Térmica, la eliminación de las barreras arquitectónicas y la renovación de las instalaciones generales. Se ha excluido de este importe el la instalación de Energías Renovables y la monitorización.

A continuación se recogen los importes máximos para cada uno de los tipos de contrato en función del portal que se vaya a rehabilitar:

- Contrato para la **Redacción del Proyecto** de Ejecución. Ganador – Ayuntamiento:
 - Proyecto Bloque Central (BC): 15.250 euros (IVA excluido)
 - Proyecto Bloque Testero (BT): 8.300 euros (IVA excluido)

- Contrato para la **Dirección de Obra**. Ganador – Comunidad de Propietarios:
 - Proyecto Bloque Central (BC): 10.050 euros (IVA excluido)
 - Proyecto Bloque Testero (BT): 5.600 euros (IVA excluido)

Estos importes máximos (IVA excluido) incluye todas las tasas, arbitrios, visados, honorarios, y en general todos los gastos de cualquier naturaleza en los que el adjudicatario pueda incurrir, incluida la documentación que en el proceso de la adjudicación del documento sea necesaria (planos modificados, planos de resumen, esquemas y similares).

En el precio de adjudicación estarán incluidos asimismo los gastos y honorarios de la elaboración de **infografías del proyecto**, en el que se recoja el aspecto que tendrá las edificaciones una vez finalizadas las obras.

Además de la totalidad de las tareas propias de la Redacción del Proyecto de Ejecución y de la Dirección de las Obras, el equipo adjudicatario asumirá las siguientes funciones:

- Deber de colaboración por parte del equipo redactor. Apoyo “reuniones de propietarios”.
- Elaboración de la documentación técnica necesaria para la solicitud de la totalidad de líneas de subvención a las que se puedan acoger los propietarios. (Europeas, Forales y Municipales).

111. Concursantes. Solvencia técnica profesional.

Podrá concurrir al presente concurso toda persona física que se encuentren legalmente facultada para ejercer la titulación de arquitectura en el territorio español, que tenga plena capacidad de obrar, que no se encuentre incurso en ninguna causa de incompatibilidad o prohibición para contratar de acuerdo con la Ley Foral de Contratos públicos y que presente la experiencia requerida en el presente artículo.

Se consideran arquitectos legalmente facultados para ejercer en el territorio español aquellos que estén en posesión del título correspondiente, bien español, bien legalmente homologable al español.

El arquitecto que concurra al presente concurso deberá contar con una experiencia profesional mínima de 5 años, esta experiencia se justificará con una fotocopia del título de arquitecto.

Igualmente, este arquitecto deberá contar con experiencia específica en la Redacción y Dirección de Obra de Proyectos de Rehabilitación, que se garantizará por medio de la presentación de un listado de proyectos de Rehabilitación que cumplan los siguientes requisitos mínimos:

- Una relación mínima de dos proyectos de Rehabilitación. La superficie construida del conjunto de los proyectos incluidos en este listado deberá sumar una superficie construida mínima de 1.600m².
- Se haya llevado a cabo tanto la Redacción de los proyectos como la Dirección de Obra.
- Al menos uno de estos proyectos deberá ser un expediente de resolución de accesibilidad, que contemple la inclusión, de cómo mínimo, un aparato elevador en un edificio que no contaba con esta instalación previamente.
- Contar con al menos un proyecto que haya llevado a cabo la Rehabilitación de la Envolvente Térmica del edificio, con adecuación al CTE.

Se contempla también la participación, en las mismas condiciones, de personas jurídicas cuyos fines sociales correspondan con el objeto del concurso, siempre y cuando cuenten en su plantilla, al menos, con un arquitecto/a legalmente facultado que cumpla la totalidad de los requisitos exigidos.

Quienes reúnan las condiciones requeridas podrán presentarse individualmente o formando equipos multidisciplinares. Cada participante no podrá presentar más de una propuesta. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en participación conjunta si lo hace individualmente. El incumplimiento de este punto dará lugar a la descalificación de todas las propuestas en que participe.

112. Incompatibilidades y deber de abstención.

No podrán participar en este Concurso, sea como titulares o como miembros de equipos, las personas comprendidas en alguno de los siguientes supuestos:

- Aquellas personas físicas o jurídicas en quienes concurren causa de incompatibilidad o prohibición para contratar de acuerdo con la Ley Foral de Contratos públicos
- Los miembros del Jurado.
- Las personas en las que concurre (en relación con los miembros del Jurado) cualquier causa de abstención de las reguladas en el artículo 28.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, que resulten de aplicación.
- Las sociedades participadas por cualquiera de las personas incluidas en los apartados anteriores.
- Cualquier persona que incurra en algún tipo de incompatibilidad no descrita anteriormente que pudiera impedir la posterior ejecución inmediata de los trabajos.

Como paso previo a la percepción de cualquier premio, será necesario que los participantes del presente Concurso acrediten, mediante declaración responsable, que ni ellos ni, en su caso, las personas de su equipo se hallan comprendidas en ninguna de las circunstancias expresadas en el párrafo anterior.

Así mismo, ningún participante podrá establecer ningún tipo de relación profesional con los miembros del Jurado durante el período del Concurso.

113. Criterios de exclusión.

Serán motivos de exclusión:

- La remisión de la propuesta fuera de plazo, en cuyo caso en la primera reunión constitutiva, a instancia de los datos aportados por el Secretario, se procederá a su inadmisión.
- El incumplimiento de las normas de presentación y anonimato.
- La presentación de trabajos ya publicados o divulgados, o la divulgación de las propuestas presentadas antes de la proclamación de los resultados.
- La existencia de inexactitudes y contradicciones flagrantes en el contenido de la propuesta.
- Motivos de incompatibilidad, según los criterios expuestos en el **apartado 7** de estas bases, así como cualquier otro incumplimiento de aspecto recogidos en las mismas.
- Intento de influir en las decisiones del Jurado por parte del concursante.
- La identificación anticipada de los concursantes de forma que se haga perder el carácter de anónimo que la misma tiene para el Jurado.

114. Composición del Jurado.

La selección de los candidatos y el posterior fallo serán realizados por un Jurado que estará compuesto por los siguientes miembros:

- **Presidencia:** Alcalde de Tudela o persona designada al efecto.
- **Vocales:**
 - Técnico representante del Ayuntamiento de Tudela.
 - 1 representante político de cada uno de los grupos políticos con representación en el Ayuntamiento
 - Arquitecto Superior de NASURSA.
 - Arquitecto Superior de la ORVE.
 - Arquitecto Superior, designado por el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarro.
 - Ingeniero, designado por el Departamento de Innovación.
 - Representante vecinal.
- **Secretario:** Secretario del Ayuntamiento de Tudela o persona designada al efecto.

El cargo de Secretario actuará con voz pero sin voto.

El Jurado quedará constituido siempre que comparezcan la mitad más uno de sus miembros, y sus decisiones serán tomadas por mayoría simple, teniendo su Presidente voto de calidad en caso de empate.

El Jurado, en sus deliberaciones, podrá invitar a expertos o asesores externos con voz pero sin voto.

Los miembros del Jurado estarán sometidos a las causas de abstención o recusación establecidas en la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.



115. Desarrollo del concurso. Calendario.

• Convocatoria.

La convocatoria del concurso se realizará por el Ayuntamiento de Tudela, mediante anuncio publicado en el Portal de Contratación de Navarra de acuerdo con el artículo 28 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de contratos públicos.

También se emitirá circular informativa a partir del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco Navarra, COAVN.

• Obtención de las bases y documentación de concurso.

Las Normas Regulatoras del presente concurso se harán públicas en el Portal de Contratación de Gobierno de Navarra.

Los anexos técnicos a las presentes Normas Regulatoras se podrán obtener en el Área de Promoción e Innovación (Departamento de Industria) o en el **SAC del Barrio de Lourdes** (en horario de lunes a viernes de 8:00 a 15:00 horas) en un CD tras abono de 10 euros (IVA incluido).

En este CD se incluirán los siguientes anexos técnicos de los 4 concursos de arquitectura convocados en el ámbito del proyecto Lourdes Renove:

- **Anexo V.** Cuadro resumen presupuesto ejecución material de la propuesta. Formato .xls
- **Anexo VI.** Documentación gráfica del estado actual a partir de los proyectos originales del conjunto. Formato .pdf y .dwg.
- **Anexo VII.** Descripción técnica del proyecto en base a los proyectos originales de arquitectura y visitas realizadas a los inmuebles. Formato .pdf.
- **Anexo VIII.** Reportaje fotográfico. Formato .doc, .pdf y .jpg.
- **Anexo IX.** Cuadros de superficies. Formato .exe y .pdf.
- **Anexo X.** Informe termografías. Formato .pdf.
- **Anexo XI.** Plano reurbanización de la zona de los bloques de los años 60-70 y torres. En tramitación. Formato .pdf.

• Reunión informativa.

En el Portal de Contratación del Gobierno de Navarra se anunciará la fecha de la reunión informativa, en la que los servicios técnicos de NASURSA realizarán una breve descripción del objeto de la contratación, expondrán las características principales del concurso y los trabajos a presentar, resaltando los aspectos que se consideran de especial incidencia en el planteamiento de las proposiciones.

La reunión tendrá lugar en el Ayuntamiento de Tudela.

• Consultas.

Si con posterioridad a la reunión surgieran dudas sobre las Bases, necesidad de aclaraciones o cualquier otro extremo relativo al Concurso, se podrán formular consultas por escrito a través del correo electrónico de NASURSA señalado al efecto, de acuerdo con el artículo 27 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, en el que se indique el asunto "Lourdes Renove":

nasursa@nasursa.es

Para garantizar la igualdad de condiciones, tanto las preguntas como las respuestas serán publicadas en el portal de contratación.

- **Plazo de entrega de las propuestas.**

El plazo límite para la presentación de la propuesta será el día **19 de julio** a las 14:00 horas.

- **Constitución del Jurado**

El Jurado se constituirá en los 10 primeros días contados a partir del plazo de finalización para la presentación de propuestas.

- **Fallo del concurso**

El fallo del concurso se producirá en el plazo de **40 días**, a contar desde la fecha de finalización para la presentación de propuestas. Dicho plazo podrá ser ampliado por causa justificada, de lo que se dará traslado a los ofertantes.

116. Ámbito y ubicación de la propuesta.

La zona de actuación del presente concurso queda definida en el Plano que se adjunta al presente Pliego. A continuación se incluye la relación completa de los portales incluidos en el estudio:



Portales Incluidos en "Los 100 pisos"				Nº de Plantas	Nº de viv.
Parc. Catastral		Dirección Postal			
Polígono	Parcela	Calle	Nº		
3	861	Francisco Sarasa Moran	2	V	8
3	862	Rafael Delgado Garcés	12	V	18
3	863	Rafael Delgado Garcés	10	V	18
3	864	Rafael Delgado Garcés	8	V	18
3	865	Rafael Delgado Garcés	6	V	18
3	866	Rafael Delgado Garcés	4	V	18
3	867	Rafael Delgado Garcés	2	V	8
Nº total de viviendas incluidas en el ámbito:					106

Resumen "Los 100 pisos"			
Calle	Portal	Nº total de portales	Nº total viviendas
Francisco Sarasa Moran	2	1	8
Rafael Delgado Garcés	2, 4, 6, 8, 10, 12	6	98
Total		7	106

El objeto de estudio del presente concurso serán dos portales originales, es decir sobre los que no se hayan actuado y no cuenten con instalación de ascensor, en concreto:

- **1 bloque central, BC** (18 viviendas).
- **1 bloque testero, BT** (8 viviendas).

De modo que, la totalidad de las tareas identificadas en el presente pliego deberán ser resueltas para cada uno de estos dos tipos de portal.

117. Principios a considerar en la propuesta.

- **Criterios de sostenibilidad** que se deben tener en cuenta entre los siguientes:
 - Captación y protección solar
 - Higiene y ventilación natural
 - Inercia térmica y aislamiento
 - Eficiencia energética
 - Gestión de recursos hídricos
 - Instalaciones registrables
 - Elección de materiales...

La sostenibilidad estudiada en las distintas fases del proyecto; fase de diseño, fase de construcción y fase de mantenimiento.

- Fase de diseño. Tener en cuenta tanto las condiciones del entorno (la orientación, el soleamiento, los vientos dominantes,...), la higiene y ventilación, el aislamiento, la eficiencia energética, el agua, la elección de materiales, la inclusión de energías renovables,...
- Fase de construcción. Gestión de residuos, protección del entorno y eficiencia energética.
- Fase de mantenimiento. Determina la conveniencia del seguimiento y mantenimiento de la edificación durante su vida útil

- **Viabilidad Económica.** Un aspecto fundamental a la hora de adjudicar el concurso será la valoración de la viabilidad económica de la actuación; de modo que se primarán aquellas propuestas que alcancen los requisitos marcados, de calidad técnica y compositiva, con los mínimos costes posibles.
- **Calidad arquitectónica.** La propuesta deberá garantizar una adecuada composición arquitectónica, garantizando un óptimo resultado, tanto a nivel de portal (objeto de estudio) como en el conjunto de la agrupación de la totalidad de los portales incluidos en la tipología. Es decir, la propuesta arquitectónica deberá tener presente una doble escala, tanto la de cada uno de los portales como la del conjunto de todos los portales que integran cada una de las tipologías identificadas en el Proyecto LOURDES RENOVE.
- **Requisitos Técnicos.** En los artículos siguientes se detallarán los requisitos técnicos que debe cumplir la propuesta. Igualmente la solución propuesta deberá garantizar una adecuada conservación del conjunto, minimizando al máximo las actuaciones de mantenimiento que deberán llevar a cabo los usuarios de las edificaciones.

118. Cumplimiento de la Normativa Vigente.

La totalidad de las propuestas presentadas deberán adecuarse a la totalidad de la Normativa vigente, CTE, Normativa sobre Barreras Arquitectónicas, Normativa Urbanísticas....

119. Programa de Necesidades.

Dentro de la tipología de “**Los 100 pisos**” se distinguen dos tipos de portales; los denominados **Bloques Centrales** (5 portales) y los **Bloques Testero** (2 portales).

Los **Bloques Centrales (BC)** se caracterizan por contar con una planta con configuración en H, en la que la escalera se alberga en la zona central, disponiéndose a ambos lados de la escalera un patio interior. En la planta baja se disponen 2 viviendas y locales comerciales, mientras que en el resto de las plantas se localizan 4 viviendas por planta, lo que hace un total de 18 viviendas.

Del total de los 5 bloques centrales, uno de ellos cuenta con la instalación de ascensor ya ejecutada, mientras que otro se encuentra hoy a día en obras para su instalación.

Los dos **Bloques Testeros (BT)**, que presentan una altura de B+4, se localizan en los extremos de “Los 100 pisos”, y sirven de remate a los patios de los Bloques Centrales. Cuenta con 2 viviendas por planta, lo que hace un total de 8 viviendas por portal.

El objetivo del concurso es definir una actuación para cada una de estas dos tipologías (**Bloque Central** y **Bloque Testero**).

La información técnica será completada y desarrollada en los Anexos técnicos incluidos en el CD mencionado en el **apartado 10** de las presentes Normas Regulatorias (**Anexo VI, VII, VIII, IX y X**).

En cada uno de los portales seleccionados se deberá analizar las actuaciones sobre las Zonas Comunes de los edificios, la intervención sobre el interior de las viviendas no es objeto del presente concurso.

Dentro del estudio de estas Zonas Comunes se deberá analizar de un modo aislado y en conjunto la intervención sobre los siguientes capítulos:

- O. **Envolvente Térmica.** Fachadas (principal, posterior, patios y medianeras vistas) y Cubierta (incluyendo la renovación de las canalizaciones de pluviales).
- P. Renovación de las **Instalaciones Generales** que sean necesarias, partiendo como mínimo de la renovación del saneamiento y abastecimiento. La renovación de otras instalaciones tales como energía eléctrica, calefacción, telecomunicaciones,... deberá ser justificada por el equipo redactor. En todo caso se deberá estudiar y valorar cada una de las instalaciones de modo independiente, distinguiendo tres posibles actuaciones:
 - Nivel 1. Renovación de las acometidas.
 - Nivel 2. Renovación hasta los cuadros de control de consumos. Incluidos los cuadros. (Incluido las obras del nivel 1)
 - Nivel 3. Distribución desde los cuadros hasta las viviendas (sin incluir la distribución interior de las viviendas). (Incluido las obras del nivel 1 y 2).
- Q. **Eliminación de Barreras Arquitectónicas.**
- R. Incorporación de **Energías Renovables**; ACS (solar térmica), fotovoltaica, eólica...
- S. **Monitorización** de los resultados. Referentes al ahorro energético de las viviendas.

120. Presupuesto de las obras.

La documentación presentada por parte del adjudicatario a este concurso será la base a partir de la cual las distintas Comunidades de Propietarios tomarán la decisión de actuar sobre sus portales, acordando el alcance de las obras que desean llevar a cabo sobre cada uno de sus portales.

Por ello, las propuestas presentadas deberán contener un Presupuesto estimado de los tres primeros capítulos definidos en el **apartado 14** del presente pliego, de un modo independiente.

Las valoraciones de estos capítulos se deben realizar de modo jerárquico. Siguiendo el orden establecido en el apartado anterior, de modo que las labores incluidas en un capítulo no vuelvan a ser contempladas en un capítulo siguiente, evitando de este modo repetir importes. De forma que el Presupuesto de Ejecución Material total del Proyecto que contemple la totalidad de las actuaciones (Envolvente Térmica (incluido sobre coste de la integración de paneles solares), Instalaciones Generales y Accesibilidad) se obtenga de la suma de los Presupuestos parciales de cada uno de estos capítulos.

A partir de los presupuestos aportados por los participantes se podrá valorar las actuaciones en los siguientes casos:

- Sólo Envolvente Térmica.
- Envolvente Térmica + Instalaciones Generales (según nivel)
- Envolvente Térmica + Instalaciones Generales (según nivel) + Accesibilidad.

La intervención mínima a llevar a cabo sobre cada portal es la renovación de la **Envolvente Térmica**.

Todos estos datos se aportarán en base al **Anexo V: Cuadro resumen presupuesto de ejecución material de la propuesta**.

“Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados “Bloques años 60-70”, en Tudela”

En el cuadro resumen se incluyen las mediciones generales de cada uno de los tipos de portales a estudiar.

La información incluida en estos cuadros podrá ser desarrollada, como **anexo** al **dossier A-3**, de modo que se recojan la descripción de las distintas partidas y mediciones a partir de la cual se definen los precios unitarios recogidos en el Cuadro Resumen, sin límite máximo de extensión.

Para cumplimentar el **Anexo V** se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- **Envolvente Térmica:**

- El precio unitario por cada uno de los tipos de cerramiento identificados en el cuadro debe contemplar la repercusión de todos los elementos y actuaciones necesarios a incluir en la envolvente, que no estén incluidos de modo independiente en dicho cuadro. Es decir, en los precios unitarios se deberá repercutir aspectos tales como actuaciones preliminares, consolidaciones básicas del paramento, demoliciones, eliminación de instalaciones fuera de uso, carpinterías, recercados, elementos especiales, ...
- El precio de la renovación de las pluviales se incluirá en este mismo capítulo pero de un modo independiente.
- La solución para integrar las instalaciones existentes en fachada, que se mantienen en uso y que no van a desaparecer, tales como los trenzados eléctricos (adoptando las medidas necesarias para garantizar un adecuado funcionamiento), se deberá valorar de un modo independiente cuando presenta una solución determinada distinta de la configuración general de la envolvente. En el caso de que la solución propuesta sea la misma que la propuesta para la envolvente y no implique ningún sobrecoste esta casilla permanecerá vacía.

- **Instalaciones Generales:**

- Abastecimiento. Valorado de modo creciente, es decir:
El nivel 1 incluye los costes equivalentes a la renovación de la acometida.
El nivel 2 incluye los costes del Nivel 1 más la renovación hasta los cuadros de contadores, incluidos estos elementos. A día de hoy los edificios cuentan con un único contador de abastecimiento de agua para el total del edificio.
El nivel 3 incluye los costes de nivel 2 más los correspondientes la distribución, desde los contadores hasta el acceso a cada una de las viviendas.
- Saneamiento. Los costes de pluviales aparecerán recogidos en el capítulo de la envolvente térmica.
- Electricidad. Se contemplan los mismos niveles de actuación que en la instalación de abastecimiento. En la medida en la que sea posible se propone conservar los existentes contadores de las viviendas, en el caso de que no sea posible se deberá indicar en el Cuadro Resumen.
- Telecomunicaciones. Los participantes deberán cuantificar los costes de las medidas propuestas en relación a esta instalación.

En este cuadro resumen igualmente se deberá incluir una breve descripción del sistema adoptado para cada uno de los elementos valorados. Esta información puede ser contemplada en la Memoria incluida en el Dossier A-3.

En la documentación Administrativa (**sobre A**) la propuesta deberá incluir un certificado de una **Empresa Constructora** que suscriba los Precios incluidos en el **Cuadro Resumen de Presupuesto de Ejecución Material de la propuesta**. La identificación de la Empresa Constructora aparecerá únicamente en el **sobre A**, de modo que se garantice el anonimato de la propuesta. Cualquier alusión a la Empresa Constructora en el interior del **sobre B** (documentación técnica) provocará la automática exclusión de la propuesta presentada.

La Empresa Constructora que ratifique el Presupuesto de Obra aportado por el participante deberá contar como mínimo con la siguiente experiencia:

-Un mínimo de tres Obras de Rehabilitación con una superficie construida total de 2.500m², en el que:

- Al menos uno de ellos deberá ser un expediente de Comunidad de Propietarios con la resolución de accesibilidad. Con un PEM no inferior a 120.000 euros.
- Igualmente al menos uno de los tres expedientes deberá contener la Rehabilitación de la Envolvente Térmica de un edificio.

Una misma Empresa Constructora podrá ratificar dentro del Concurso el presupuesto de varios participantes.

La Empresa Constructora que ratifique el Cuadro Resumen de Presupuesto incluido en el sobre B se compromete a que en el caso de que la Comunidad de Propietarios así lo decida, a ejecutar las obras descritas en los términos de la propuesta presentada, con los precios unitarios incluidos en dicho Cuadro Resumen.

Si bien, el proceso de contratación de las Obras corresponderá a un proceso contratación independiente del presente concurso.

121. Planning de la Obra.

La propuesta deberá incluir dentro de la documentación técnica una **Planning de la Obra** por cada tipo de portal identificados en la tipología de “Los 100 pisos”, es decir para el portal tipo **Bloque Central (BC)** y para el portal tipo **Bloque Testero (BT)**.

En este **Planning** se deberá contemplar la duración de la obra, considerando la realización de todos los capítulos (Envolvente + Instalaciones Generales + Accesibilidad).

Las actuaciones se deberán programar, de tal modo, que para su ejecución no sea necesario el tener que intervenir en el interior de las viviendas. En todo caso, en aquellas situaciones en las sea necesario actuar en su interior, la propuesta deberá determinar concretamente para qué actuaciones y en cuánto tiempo se prevé que se puedan llevar a cabo esas intervenciones, esta información debe aparecer claramente recogida en la **Planning de la Obra**.

En este **Planning de la Obra** se deberá recoger igualmente las actividades críticas que puedan afectar al cumplimiento del plazo. Identificándolas y proponiendo alternativas de actuación.

122. Condiciones técnicas a tener en cuenta sobre la intervención en la Envolvente Térmica.

La solución propuesta para la intervención sobre la Envolvente Térmica de los edificios (fachadas, cubiertas, cerramientos en contacto con espacios no calefactados,...) debe dar respuesta tanto a los exigencias térmicas recogidas en la presente cláusula, como aportar una

“Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados “Bloques años 60-70”, en Tudela”

composición estética de calidad que responda adecuadamente con el entorno. Asegurando tanto la viabilidad técnica como la económica de la actuación.

La intervención sobre la Envolvente Térmica deberá responder a la totalidad de especificaciones recogidas tanto en CTE-DB-HE1 como en el Programa Concerto, al que se adscriben los presentes Proyectos de Rehabilitación.

A continuación se incluyen las exigencias de aislamiento fijadas por el Programa Concerto:

Elementos de la Envolvente Térmica	Especificaciones de Concerto
	U-Valor [W/m^2K]
Fachadas	0,66
Cubierta	0,38
Cerramientos en contacto con el terreno	0,5
Vidrios	1,7 (Ug)

- (4) La solución adoptada para los vidrios deberá asegurar que la parte semitransparente sea menor o igual que $1.7 W/m^2 K$. Bien sustituyendo las ventanas existentes, duplicando las carpinterías,...).

La propuesta para la Envolvente Térmica deberá dar respuesta a los valores más exigentes en cada uno de los supuestos, es decir se deberán tener en cuenta las exigencias de aislamiento del **Concerto** y del **CTE-DB-HE1**, y adoptar en cada caso aquella que exija un mayor grado de aislamiento.

La solución de Envolvente Térmica debe igualmente dar solución a los siguientes aspectos:

- La solución estética de la fachada deberá permitir la integración de elementos existentes en las fachadas, tales como cajas de aire acondicionado.
- Integración de la totalidad de las instalaciones que discurran por fachada, procediendo a la identificación y eliminación de aquellas instalaciones que a día de hoy se encuentran fuera de uso, o que se sustituyan en el presente proyecto. Dedicando especial atención a las canalizaciones de gas existentes adosadas a las fachadas, o incluso sobre las cubiertas y fachadas de patio interior tal y como sucede "Los 100 pisos.
- Reubicación de las antenas de televisión y telefonía localizadas en las fachadas, de modo que no se produzcan impactos visuales negativos.
- Integración y tratamiento de piezas especiales existentes en las fachadas, tales como las piezas singulares de hormigón que acotan y configuran los huecos de carpinterías en fachada. En la documentación gráfica anexa se aporta la descripción de estas piezas incluidas en los Proyectos Originales de Arquitectura.
- La propuesta deberá permitir la instalación de paneles solares integrados arquitectónicamente en la cubierta y prever un espacio para la localización del acumulador de ACS precalentada, bajo la cubierta.
La propuesta de la Envolvente debe aportar una solución arquitectónica que garantice una adecuada integración de los paneles solares y de los elementos comunes de la instalación; de modo que en el momento en el que se lleve a

cabo la instalación de este sistema no sea necesario llevar a cabo modificaciones importantes en la envolvente.

Entre estas actuaciones se deberá tener igualmente en consideración aquellas labores necesarias tales como posibles refuerzos estructurales,...

La solución para la integración de estos elementos, deberá tener igualmente un tratamiento estéticamente de calidad mientras no se lleve a cabo la instalación de estos elementos.

La totalidad de las propuestas deben garantizar un adecuado comportamiento estructural, siendo fundamental el estudio de aquellos cerramientos que presentan una misión portante. Tales como los cerramientos de las plantas elevadas, de fachadas y patios, de los 100 pisos. En concreto la fachada trasera de los 100 pisos fue objeto de obras de consolidación tras la construcción de estos edificios por problemas estructurales.

En aquellos casos en que sean necesarios llevar a cabo labores de consolidación que excedan de las labores habituales, se deberán describir las actuaciones propuestas. La valoración de estas medidas superiores a las habituales se deberá incluir en apartado señalado para ello en el Anexo de Cuadro Resumen de PEM de las obras; mientras que las habituales se repercutirán sobre los precios unitarios de fachadas y cubiertas.

Las soluciones propuestas deberán responder en su conjunto a criterios medioambientales, considerando aspectos tales como las distintas orientaciones de los cerramientos, las inercias térmicas de los conjuntos, elementos de protección solar,...

En el **Planning de la Obra**, descrito en el **apartado 16**, se deberá realizar una enumeración de la totalidad de las actuaciones a llevar a cabo. Tales como limpieza de los paramentos, consolidaciones, ... incluyendo la planificación temporal de estas actuaciones.

En relación al coste de la **Envolvente Térmica** el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) recomendable para la optimización de las distintas fuentes de subvención es de un importante de 9.500 euros/vivienda.

123. Eliminación de Barreras Arquitectónicas. Accesibilidad.

Las propuestas deberán resolver la completa accesibilidad de ambos inmuebles seleccionados (**BC** y **BT**), de acuerdo con la normativa específica, si no fuera posible, se estudiará la posibilidad más ventajosa.

En general, se optará por resolver la accesibilidad dentro del perímetro de la edificación, si bien se admitirán soluciones que necesiten de la ocupación de espacio público siempre y cuando dichas propuestas se justifiquen adecuadamente.

La totalidad de las obras se deberán desarrollar de modo que se evite el tener que abandonar las viviendas durante las obras. Este aspecto deberá estar correctamente reflejado y estudiado en el **Planning de la Obra**.

El **Planning de la Obra** deberá resumir las fases de trabajo y cronograma, fundamentalmente en aquellas actuaciones en la que sea necesaria la demolición de las escaleras existentes. Haciendo especial hincapié a las situaciones que pueden llegar a exigir un abandono temporal de las viviendas por parte de los usuarios, cuantificando este espacio de tiempo.

124. Instalaciones Generales.

Se procederá al estudio y valoración de cada una de las instalaciones generales de los tipos de portales seleccionados de modo independiente. La totalidad de las instalaciones generales se deberán adecuar a la normativa vigente.

En este capítulo no se incluye la renovación de las instalaciones particulares de las viviendas, evitando en la medida de lo posible intervenir dentro de las viviendas.

- Abastecimiento.

En general en las viviendas elevadas existen problemas de presión de agua.

“Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados “Bloques años 60-70”, en Tudela”

La instalación deberá contemplar la renovación de la acometida así como de la distribución general de las zonas comunes, de modo que se garantice una presión adecuada en el conjunto del inmueble. Igualmente, se deberá disponer contadores de consumos individualizados (viviendas y locales) localizados en las zonas comunes del edificio. Se deberá estudiar la mejor localización de los contadores en zonas comunes.

- **Saneamiento.**

Actualmente, algunas de las bajantes de los edificios reciben aguas pluviales y fecales indistintamente, la propuesta deberá resolver una red separativa en el interior del inmueble. No obstante, la valoración económica de los elementos de evacuación de pluviales se deberá incluir en el capítulo de la envolvente térmica.

Se deberá tener en cuenta la existencia de diversos materiales en la instalación actual, con especial cuidado de los materiales contaminantes.

- **Electricidad.**

Renovación del tendido eléctrico general del edificio hasta al acceso a cada una de las viviendas y locales. Se deberán estudiar la situación de la instalación en su conjunto valorando la renovación o mantenimiento de elementos concretos tales como los contadores individuales de consumo.

- **Telecomunicaciones.**

Se valorará por parte de cada uno de los participantes la necesidad de llegar intervenir o no sobre esta instalación.

125. Integración de Energías Renovables.

La propuesta deberá contener una solución arquitectónica para posibilitar la inclusión de captadores solares con integración arquitectónica para el precalentamiento de ACS y/ o calefacción. Para ello se deberán tener presentes los requisitos recogidos en el apartado 17 sobre la Envolvente Térmica.

En este capítulo se estudiarán otras aportaciones alternativas orientadas a la consecución de una mayor Eficiencia Energética del edificio.

Igualmente, se podrán realizar propuestas para la inclusión de otros tipos de Energías Renovables, recogiendo las afecciones que tendrían sobre las zonas comunes e identificando la reserva de espacios necesarios para ello.

126. Monitorización de los proyectos.

A continuación se exponen los aspectos mínimos sobre el sistema de monitorización exigido por la convocatoria **Concerto**, y que por lo tanto deberán incluir los proyectos de arquitectura de rehabilitación de los edificios del barrio Lourdes.

El objeto de la incorporación de un sistema de monitorización en los edificios rehabilitados es la evaluación cuantitativa de la eficiencia energética de dichos edificios, mediante la adquisición de datos numéricos de consumos energéticos de las viviendas en sus diferentes aspectos.

Los datos adquiridos por los sistemas de monitorización son privados, y serán tratados y analizados por una entidad técnica competente, y usados únicamente con fines científicos y formativos. La instalación de los sistemas de monitorización en los términos que se definen en el presente apartado es un requisito fijado por la Comisión Europea a través de los acuerdos firmados en el marco de las convocatorias Concerto, para poder llegar a ser adjudicatarios de las subvenciones.

Todos los edificios objetos de rehabilitación deberán monitorizarse obligatoriamente según se define a continuación.

El registro de los datos del sistema de monitorización, deberá hacerse con una frecuencia mínima mensual, siendo aconsejable una frecuencia diaria u horaria.

La monitorización deberá hacerse o por vivienda o por bloque, según supuestos descritos a continuación.

- El sistema de monitorización, deberá ser tal que sea capaz de medir al menos los siguientes aspectos:
 - El consumo de ACS.
 - La energía eléctrica producida (en el caso de que se produzca energía eléctrica mediante la instalación de paneles fotovoltaicos,...)
 - La energía eléctrica consumida (por medio de un elemento de medición que permita el registro de los datos, de forma que el contador de consumos de Iberdrola no se ajusta a estas características.
 - La energía térmica producida (en el caso de producción de energía térmica para calefacción o ACS, se realice mediante fuentes renovables, tales como biomasa, captadores solares térmicos, energía geotérmica...)
 - La energía térmica consumida por el sistema de calefacción

La monitorización de estos aspectos deberá realizarse al menos con frecuencia mensual.

- En el caso en la que la rehabilitación incluya la instalación o mejora de un sistema de calefacción y/o ACS colectivo, la monitorización de los datos de consumo de la calefacción podrá realizarse a nivel de bloque.
- En el caso en la que la rehabilitación incluya la instalación de un sistema de ACS colectivo mediante la instalación de captadores solares térmicos, la monitorización de los datos de consumo y producción del campo solar podrá realizarse a nivel de bloque.
- En el caso en la que la rehabilitación no incluya la instalación o modernización de ningún sistema de ACS o calefacción colectivo, la monitorización de los datos de consumo de calefacción y ACS deberá hacerse a nivel de vivienda.
- La monitorización de los consumos eléctricos de los edificios rehabilitados deberá hacerse siempre a nivel de vivienda

127. Características de los sistemas de monitorización

Los equipos que forman los sistemas de monitorización, estarán formados por contadores de energía (tanto eléctrica como térmica), que sean capaces de adquirir datos de consumos y producción de energía en kWh. Estos contadores deberán ser capaces al menos de adquirir datos con una frecuencia diaria.

La adquisición y almacenamiento de datos se podrá realizar con alguno de los siguientes sistemas:

- Mediante tarjetas de memoria incorporadas en los diferentes contadores, que sean capaces de almacenar al menos datos diarios suficientes como para cubrir un año de datos (es decir al menos 365 datos por señal).
- Mediante contadores que envíen los datos registrados a un almacén de datos o a un servidor Web (con la misma capacidad de almacenamiento que la mencionada en el

punto anterior), mediante un modo de comunicación determinado (radio, M -bus, RS-232, Lon...).

128. Cuadro de superficies.

En el **Anexo IX** incluido en el CD se incluyen los cuadros resumen de superficies de cada una de los tipos de portales identificados en la tipología de “Los 100 pisos”. En estos cuadros se incluyen entre otros datos las superficies útiles y construidas de los portales, así como las superficies de la Envolvente Térmica.

129. Lugar y medio de presentación de propuestas.

Las ofertas se entregarán, dentro del plazo señalado en el Ayuntamiento de Tudela en el **SAC de Casa Consistorial de Tudela**, (en horario de lunes a viernes de 8:00 a 18 horas y sábados de 9:30 a 13:30 horas), o en el **SAC del Barrio de Lourdes** (en horario de lunes a viernes de 8:00 a 15:00 horas).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.4 del Real Decreto 1908/2001, de 12 de octubre, también se podrán presentar propuestas por correo (Sociedad de Correos y Telégrafos) dentro del indicado plazo de admisión de solicitudes, justificando la fecha de imposición del envío y anunciándolo al Ayuntamiento de Tudela mediante fax (948-417119), telefax o telegrama en el mismo día. Sin cumplir estos dos requisitos, la documentación no será admitida si es recibida por el órgano de contratación posteriormente a la fecha y hora de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación.

En todo caso, de ser recibida la documentación con posterioridad al **plazo de diez días** naturales contados desde la fecha límite de presentación de ofertas, la misma no será admitida. El Secretario del Jurado certificará el día y hora de la recepción de las propuestas.

En la presentación de las propuestas deberán adoptarse las medidas necesarias para **conservar el anonimato de los concursantes**, de acuerdo con lo que se expone en el apartado siguiente.

130. Forma de presentación de la documentación.

La documentación a presentar por los concursantes constará de los sobres (Sobre A y Sobre B) y documentos que se expresan en el **apartado 26**.

En todo caso, en ambos sobres y en toda la documentación que figure en el **Sobre B** “Documentación Técnica” no podrá figurar la identidad de la persona física o jurídica que se presenta al concurso.

Toda la documentación se presentará en dos sobres (Sobre A y Sobre B) cerrados y rotulados en su exterior, empaquetados en un solo bulto. Tanto en cada sobre, como en el paquete exterior constarán bien visibles y sin necesidad de abrirlo para su lectura, la siguiente leyenda:

- **“Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados los 100 pisos, en Tudela”.**
- Identificación del Concurante mediante **LEMA**, libremente elegido por los participantes, sin limitación de formato, que deberá figurar en todos los documentos, de tal manera que estos sean examinados por el Jurado bajo anonimato.

En caso de enviar documentación por correo o cualquier tipo de servicio de mensajería, ni en el embalaje ni en los recibos de emisión deberán figurar nombre, sello, ficha del servicio o cualquier otro dato identificativo del nombre del remitente.

Si en el caso de no resultar premiado el concursante prefiere mantener el anonimato deberá incluir en el exterior del sobre junto al LEMA la palabra “**ANONIMATO**”.

131. Documentación a presentar.

SOBRE A: IDENTIFICACIÓN Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

(Este sobre, de tamaño DIN A4, se presentará cerrado y en el exterior del mismo se indicará la denominación “SOBRE A” junto a las leyendas ya indicadas en el apartado referente a la forma de presentación de la documentación).

Contendrá los siguientes documentos:

- Una solicitud firmada por el licitador o persona que le represente redactada conforme modelo adjunto en el **Anexo I**.
- Fotocopia simple del Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de profesionales, o de la persona que firme la instancia, cuando se actúe en representación.
- Cuando el concursante fuese persona jurídica, deberá presentarse una copia de la escritura de constitución y, en su caso, de modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá aportar la copia de la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- Los equipos formados por varias personas físicas, jurídicas o mixtas, deberán presentar debidamente cumplimentado el modelo **Anexo II**.
- Declaración responsable, según modelo **Anexo III**, acreditando la posesión de un título de arquitecto y la facultad para ejercer la profesión en el territorio español.
- Fotocopia del título de arquitecto, en el que se acredite una experiencia mínima de 5 años requeridos.
- Listado de los Proyectos de Rehabilitación que acrediten la Solvencia Técnica del Arquitecto conforme a la definición del **apartado 6** de las presentes normas reguladoras.
- Certificado de la Empresa Constructora que suscriba los Precios Unitarios incluidos en el **Cuadro Resumen de Presupuesto de Ejecución Material de la Propuesta** conforme al modelo adjunto en el **Anexo IV**. Se deberán incluir tantas certificaciones como tipos de portales estudiados en la propuesta, es decir uno para el Bloque Tipo Central y otro para el Bloque Tipo Testero.
- Relación de las Obras de Rehabilitación que acrediten la experiencia de la Empresa Constructora. Conforme a la definición del **apartado 15** de las presentes normas reguladoras.

El equipo adjudicatario deberá presentar la documentación original, o copias debidamente compulsadas, incluida en este sobre con anterioridad a formular el correspondiente contrato. Igualmente se deberán aportar certificados acreditativos emitidos por los órganos competentes que recojan las obras que aseguran la experiencia de la Empresa Constructora que ratifique el Cuadro Resumen del PEM de la propuesta.

SOBRE B: PROPUESTA TÉCNICA

La propuesta técnica deberá contener los siguientes elementos:

4. Paneles

“Concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de propuesta de rehabilitación de los bloques de vivienda colectiva denominados “Bloques años 60-70”, en Tudela”

Se presentará un máximo de 2 paneles en formato DIN-A1, montados en tableros ligeros de cartón pluma, con grafismo y técnicas de representación libres. Se incluirán la información necesaria a juicio del concursante para la adecuada definición de la propuesta. Si bien, estos paneles deberán al menos contener:

- Secciones y alzados de la propuesta de Envolvente Térmica por portal. Detalle constructivo de la solución adoptada para la resolución de la Envolvente Térmica.
- Alzado del conjunto de los portales que constituyan una unidad compositiva. En concreto en la tipología de “los 100 pisos” el alzado de conjunto de los 7 portales que constituyen esta tipología.
- Plantas y Secciones, en la que se recoge la solución para los problemas de accesibilidad existente, así como la renovación de las instalaciones.
- Infografías, perspectivas, esquemas gráficos, detalles, fotografías, y otros que el concursante considere para una mejor comprensión de la propuesta.

En todos los paneles aparecerá el lema en el ángulo superior derecho. En dichos paneles deberá aparecer igualmente el título del concurso.

8. Dossier en formato DIN-A3

Este dossier se presentará encuadernado con espiral y portadas rígidas o semirrígidas. En la portada del dossier aparecerá el lema y el título del concurso. Este dossier incluirá:

- **Memoria** escrita con un máximo 5 páginas en formato DIN-A3 que contendrá:
 - Descripción de la solución propuesta. Materiales, calidades y sistemas constructivos y de instalaciones.
 - Justificación de los aspectos funcionales, formales, constructivos y técnicos. Justificación de los requisitos de aislamiento fijados en el presente Pliego para la Envolvente Térmica.
- **Planning de la Obra.**
- **Cuadro Resumen Presupuesto Ejecución Material de la propuesta.** Según **Anexo V**, y en base a las consideraciones recogidas en las presentes Normas Reguladoras.
- **Documentación gráfica completa**, así como la reducción a formato A-3 de los paneles A-1 presentados. No se contempla límite máximo de planos, admitiéndose todos los planos necesarios a juicio del concursante para la adecuada definición de la propuesta, incluyendo aquellos que describan su relación con el entorno. Se valorará positivamente la inclusión de infografías y perspectivas, que muestren la imagen de las edificaciones tras la posible actuación.
- **Anexo al Cuadro Resumen de Presupuesto.** En el que se incluya la descripción de las partidas y mediciones a partir del cual se han obtenido los precios unitarios incluidos en el Cuadro Resumen Presupuesto Ejecución Material de la Propuesta.

9. Documentación en formato CD

En la contraportada del dossier se adjuntará un CD, que contenga la totalidad de la documentación técnica incluida en el **sobre B**, en formato .pdf, con resolución adecuada (100-150 ppp), organizada del siguiente modo.

- Carpeta general con el nombre del LEMA, en su interior dos carpetas, con los nombres:
- Paneles. En el interior se guardarán pdf de los paneles presentados.

- Dossier A3. En el interior se guardarán 5 archivos pdf, con los siguientes nombres y contenidos: Memoria, Planning de Obra, Cuadro Resumen PEM, Planos, Anexo presupuesto.

132. Actuación del Jurado. Valoración de las propuestas.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, el jurado procederá a la apertura y valoración del **"Sobre B: Propuesta Técnica"**, presentada por los licitadores, en tiempo y forma.

El Jurado valorará las propuestas presentadas atendiendo a los siguientes criterios, con una puntuación máxima de **100 puntos**:

- Calidad Arquitectónica del conjunto de la propuesta y su integración en el entorno en el que se ubica, adaptación del modelo a la totalidad de los tipos de portales incluidos en la tipología de estudio. **35 puntos.**
- Adecuación a criterios de sostenibilidad (eficiencia energética,...) y respeto al medio ambiente. **30 puntos.**
- Planning de la Obra. **10 puntos**
- Viabilidad económica. PEM de la propuesta. **25 puntos.**

A tenor de lo dispuesto por el artículo 51.3 de la **Ley Foral 6/2006**, de 9 de junio, de Contratos Públicos, en el caso de empate en la puntuación total entre dos o más concursantes éste se dirimirá a favor de la empresa que tenga un mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad, siempre que éste no sea inferior al 3 por 100; en su defecto o persistiendo el empate, a favor de la empresa con un menor porcentaje de trabajadores eventuales, siempre que éste no sea superior al 10 por 100 y, en su defecto o persistiendo el empate, a favor de la empresa que acredite la realización de buenas prácticas en materia de género, atendiendo en todos los supuestos a la concurrencia de las citadas circunstancias en el momento de finalización del plazo de presentación de propuestas.

A tal efecto se requerirá a las empresas afectadas la documentación pertinente, otorgándoles un plazo de cinco días para su aportación.

En el caso de que en aplicación de los criterios anteriores persistiera el empate, éste se resolverá mediante sorteo.

La decisión del jurado será inapelable.

133. Apertura de proposiciones.

Con posterioridad a la efectiva recepción de todas las propuestas, todos los paneles recibidos quedarán disponibles para su análisis por parte de los miembros del jurado.

Serán funciones del Jurado:

- Análisis de la documentación y la admisión definitiva de los trabajos recibidos.
- La vigilancia y el cumplimiento del anonimato riguroso con el que se deberá examinar la documentación.
- La propuesta razonada de exclusión de aquellos trabajos no admitidos, que se recogerá en acta, y podrá deberse a alguna de las causas previstas en el presente pliego.
- La propuesta de resolución definitiva: el fallo que resuelva el concurso deberá ser razonado en cuanto a las propuestas receptoras de los premios.

134. Acta del fallo del Jurado.

El secretario del Jurado levantará el acta de todas las actuaciones efectuadas, siendo las deliberaciones estrictamente confidenciales para todos los miembros del Jurado.

El Jurado levantará acta del fallo y colegiadamente expondrá los motivos por los cuales considera que las propuestas premiadas son merecedoras de ello. El acta será suscrita por los miembros del Jurado. En el caso de que algún miembro lo desee podrá hacer constar su disconformidad y las razones de su voto.

Una vez realizada la valoración de la propuesta técnica se abrirá el “**Sobre A: Documentación Administrativa**” de los lemas premiados.

Si el Jurado observara defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará a los interesados y concederá un plazo de **cinco días hábiles** para que el licitador subsane el error. En caso de que dichos defectos u omisiones no fueran subsanados en plazo, la adjudicación del contrato recaerá en el siguiente mejor posicionado.

El Jurado elaborará un informe sobre el resultado del concurso, firmado por todos sus miembros, donde constará la clasificación de cada propuesta de acuerdo con las normas del concurso junto con las observaciones y demás aspectos que requieran aclaración.

135. Comunicación del fallo del Jurado.

El Jurado adoptará su decisión en el plazo máximo de 40 días desde la presentación de las propuestas, que será notificada a los interesados, pudiendo ser declarado desierto el concurso. Asimismo, el Ayuntamiento de Tudela hará público el resultado del Concurso, publicándolo debidamente en su página web y en su caso, en el Portal de Contratación de Navarra, sin perjuicio de efectuar su publicación en cualquier otro medio de difusión adicional.

136. Procedimiento negociado sin publicidad.

Posteriormente al fallo del concurso de proyectos y al objeto de adjudicar el contrato para la Redacción del Proyecto de Ejecución, el Ayuntamiento de Tudela determinará las bases para su tramitación mediante el procedimiento negociado sin publicidad, en el que entre otras cuestiones se cuantificarán de modo concreto los honorarios del encargo en función del tipo de portal a rehabilitar y de la envergadura de la obra finalmente contratada.

En este procedimiento negociado se valorará la incorporación al proyecto de las obras correspondientes a las Energías Renovables y Monitorización.

A dicho procedimiento únicamente podrán presentarse el ganador del Concurso de Proyecto, entendiéndose por ganador el equipo que haya conseguido el primer premio, siempre y cuando cumplan con los requisitos mínimo exigidos en el presente pliego.

137. Propiedad Intelectual

Los concursantes que se presenten a la licitación conservarán la propiedad intelectual de los trabajos.

Los concursantes cederán al Ayuntamiento de Tudela los derechos de explotación que respondan al objeto de la publicidad del concurso y sus resultados; tales como reproducción, distribución, exposición pública, realización de publicaciones con las propuestas presentadas al concurso y otros, según lo dispuesto en la legislación de la Propiedad Intelectual.

Los concursantes se comprometen a no divulgar sus propuestas antes del fallo del Jurado.

Al Ayuntamiento de Tudela respetará la opción de anonimato de quienes la hayan ejercido.



La documentación correspondiente a los trabajos premiados pasará a ser propiedad del Ayuntamiento de Tudela. Así, adquiere todos los derechos económicos de propiedad intelectual inherentes al trabajo Adquirido, y podrá libremente ejercer todas las modalidades de propiedad intelectual que, a título enunciativo y no limitativo, incluyen la reproducción, distribución, comunicación pública y transformación durante el plazo señalado en la normativa sobre Propiedad Intelectual, teniendo derecho a expresar el proyecto por cualquier medio, soporte o formato, tangible o intangible, actualmente o que se invente en el futuro.

El Ayuntamiento podrá introducir las modificaciones que estime oportunas, sin que pueda oponerse objeción alguna por parte del autor o autores.

Las sugerencias que hayan formulado el Jurado y aquellas otras modificaciones que el órgano de contratación estime oportunas con posterioridad, siempre que no alteran la naturaleza del proyecto ganador, se incorporarán al posterior procedimiento negociado sin publicidad, siendo obligación del equipo adjudicatario asumir su incorporación en el desarrollo del proyecto.

138. Plazo de redacción.

El equipo adjudicatario deberá desarrollar la redacción del Proyecto de Ejecución en un plazo máximo de 40 días.

139. Aceptación de las bases.

Con la presentación de los trabajos, los concursantes aceptan tanto las bases como los acuerdos y el fallo del Jurado, el cual será inapelable.

140. Seguros y transportes.

Es responsabilidad de los concursantes asegurar sus envíos así como hacerse cargo de los gastos de transporte de los mismos.

El promotor no asume responsabilidades de las que se puedan deducir reclamaciones de indemnización por daños, retrasos o pérdidas en los envíos.

ANEXOS:

- ANEXO I. MODELO DE SOLICITUD E IDENTIFICACIÓN.**
- ANEXO II. MODELO DE CONSTITUCIÓN DE UTE.**
- ANEXO III. DECLARACIÓN RESPONSABLE.**
- ANEXO IV. RATIFICACIÓN POR EMPRESA CONSTRUCTORA DEL PEM PRESENTADO.**
- ANEXO V. CUADRO RESUMEN PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL DE LA PROPUESTA.**
- ANEXO VI. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL ESTADO ACTUAL A PARTIR DE LOS PROYECTOS ORIGINALES DEL CONJUNTO. FORMATO .PDF Y .DWG.**
Nota: Esta documentación deberá ser contrastada y revisada por el equipo adjudicatario del concurso.
- ANEXO VII. DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL PROYECTO EN BASE A LOS PROYECTOS ORIGINALES DE ARQUITECTURA Y VISITAS REALIZADAS A LOS INMUEBLES.**
- ANEXO VIII. REPORTAJE FOTOGRÁFICO.**
- ANEXO IX. CUADROS DE SUPERFICIES.**
- ANEXO X. INFORME TERMOGRAFÍAS.**



ANEXO I.- MODELO DE SOLICITUD E IDENTIFICACIÓN

En caso de persona física.

D/Doña..... con
domicilio.....en.....CP.....D.N.I.nº.....teléfono.....
Titulación profesional.....Nº de colegiado.....

En caso de persona jurídica o UTE

D/Doña..... con
domicilio.....en.....CP.....D.N.I.nº.....teléfono
Titulación profesional.....Nº de colegiado.....
y en nombre y representación de.....(la Sociedadcon C.I.F nºo UTE.....) con
domicilio social en.....

EXPONEN

Enterado del concurso convocado por Ayuntamiento de Tudela denominado “CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVAENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DE PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA DENOMINADOS “LOS 100 PISOS”, EN TUDELA“ manifiesta la capacidad para concurrir de sí mismo o sociedad a que representa, así como el conocimiento de las Normas que lo regulan, solicita que se acepte su participación.

LEMA DE LA PROPUESTA:.....

Y para que así conste ena efectos de formar parte en el procedimiento derealizo la presente declaración

En, adede 2010.

Firma

INTERLOCUCIÓN Y DATOS PARA NOTIFICACIONES

Nombre y apellidos	
Domicilio	
Código Postal	
Población	
Provincia	
Teléfono fijo	
Teléfono móvil	
Fax	
Correo electrónico	



ANEXO II. -MODELO DE CONSTITUCIÓN DE UTE

D/Doña....., con NIF nºTitulación profesional.....domiciliado en.....

D/Doña, con NIF nºTitulación profesional.....domiciliado en.....

D/Doña, con NIF nºTitulación profesional.....domiciliado en.....

(En caso de una sociedad, se deberá hacer constar también los datos de la sociedad y del representante legal)

ACUERDAN

Constituir una unión de empresarios a los efectos de participar en el procedimiento “CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVAENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DE PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA DENOMINADOS “LOS 100 PISOS”, EN TUDELA“ convocado por el Ayuntamiento de Tudela con el compromiso de formalizar la referida unión según exige la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos en el caso de ser adjudicatarios

Así mismo acuerdan que la participación de cada uno de los miembros será

.....

.....

.....

Y el nombre del representante de la unión es.....

Y para que así conste firman en a efecto de formar parte en el procedimiento el día ...de....de 2010

Firma (por todos los integrantes de la UTE)



ANEXO III.- DECLARACIÓN RESPONSABLE

En caso de personas físicas:

D/Doña... .., con N.I.F. nº, titulación profesional....., nº de colegiado....domiciliado en.....

En caso de persona jurídica o UTE:

D/Doña... .., con N.I.F. nº, titulación profesional....., nº de colegiado....domiciliado en....., en nombre y representación de(las Sociedadcon C.I.F. o U.T.E.....) con domicilio social en.....

DECLARA:

Que él/ella o los directores de los trabajos propuestos, están en posesión de el título profesional de(que le habilita para licitar en el presente concurso) y se encuentran legalmente facultados para ejercer la profesión en territorio español.

Asimismo declara cumplir las disposiciones vigentes en materia de contratación laboral.

Y para que conste en.....a efectos de formar parte en “CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVAENCIÓN DE JURADO PARA LA SELECCIÓN DE PROPUESTA DE REHABILITACIÓN DE LOS BLOQUES DE VIVIENDA COLECTIVA DENOMINADOS “LOS 100 PISOS”, EN TUDELA“ convocado por el Ayuntamiento de Tudela realizo la siguiente declaración.

.....,de.....de 2010.

Firmado por el licitador o representante de la sociedad o UTE