



## REDACCION DE PROYECTO DE URBANIZACION

Nivel Excelencia

Criterios ambientales para  
contratar por procedimiento abierto

### 1. Objeto del contrato

Antes de empezar a introducir criterios ambientales en el pliego para la contratación de la redacción del proyecto de urbanización, la entidad pública promotora debe tomar una serie de decisiones a priori que afectarán al impacto ambiental global de la nueva urbanización.

#### Cuadro 1

El objeto del contrato es la contratación del servicio de [redacción del proyecto y/o dirección facultativa] del proyecto de urbanización de [insertar nombre del proyecto].

El proyecto se redactará teniendo en cuenta principios de construcción ambientalmente sostenible y principios de ecodiseño y economía circular con el objetivo de utilizar los productos, materiales y sistemas constructivos más respetuosos con el medio ambiente y la salud, así como soluciones para una minimización de los impactos durante todo el ciclo de vida de la construcción (desde su diseño hasta su ejecución, uso y finalmente su renovación o deconstrucción).

En el presente documento se proponen **dos opciones** para el establecimiento de los criterios ambientales para este tipo de licitaciones. Por lo tanto, en coherencia con el objetivo del pliego planteado, se deberá elegir entre las siguientes dos vías para abordar la incorporación de requerimientos ambientales para licitaciones de redacción del proyecto básico y/o ejecutivo de obra de urbanización:

**OPCION 1:** Valoración basada en la etiqueta de calificación obtenida a través de la metodología de la “**Guía de Urbanización y Reurbanización Sostenible**”, alojada en <http://construccionsostenible.eus>, como herramienta única y unificada para el apartado de criterios valorables del pliego.

El Distintivo DURBE, “Distintivo de urbanización ambientalmente sostenible” que Sprilur implantó asociado a la mencionada guía, “Guía de Urbanización y Reurbanización Sostenible” supone una distinción del grado de sostenibilidad ambiental del proyecto de urbanización.

Debido a las características propias del desarrollo de un proyecto de urbanización se establecen dos fases de gestión del distintivo, una en la fase de redacción del proyecto de urbanización que permite la obtención de un pre-distintivo o sello provisional, sujeto a la obtención del sello definitivo una vez se compruebe la ejecución de las medidas en fase de obras.

**OPCION 2:** Aplicación de los **criterios de compra y contratación pública verde concretos**. Estos criterios emanan de la mencionada guía de Urbanización y Reurbanización Sostenible y se trata, por lo tanto, de una aplicación parcial de la guía que no requiere la obtención de la etiqueta oficial de calificación.

La primera opción, aborda de forma holística el conjunto de potenciales impactos del proyecto, por lo que, aún a igualdad de nivel de criterios elegidos, el enfoque de esta opción 1 es generalmente más integral. No obstante, esta opción 1 exige una cierta familiaridad con la guía y su herramienta por parte de licitador y licitantes, además de correr el riesgo de no abordar criterios ambientales que de una forma específica se requieren contemplar.

Además, en aquellos casos en los que de una u otra manera se utilizan la mencionada guía, se deberá prestar especial atención a no establecer de forma duplicada determinados criterios ambientales. Esto es especialmente relevante en los criterios de adjudicación para evitar así incoherencias e incluso valoraciones realizadas por duplicado para un mismo criterio.

## 2. Criterios de selección: solvencia técnica y profesional

Por la importancia que tiene que el equipo redactor del proyecto tenga conocimientos y experiencia previa en la realización de proyectos de urbanización sostenible, en el apartado de solvencia se recomienda incluir la siguiente cláusula:

### Cuadro 2

Se garantizará la aplicación de forma sistemática de **buenas prácticas de diseño y redacción de proyectos de urbanización ambientalmente sostenible**. Dichas prácticas podrán acreditarse mediante:

- el certificado de sistema de gestión de Ecodiseño conforme a la norma ISO 14006 para la redacción de proyectos de urbanización/construcción o acreditación de la implantación de una gestión equivalente que garantice un diseño y redacción de proyecto ambientalmente sostenible

y

Se dispondrá en el equipo de proyecto de al menos una persona **especialista en materia de construcción sostenible**. Dicha especialidad deberá acreditarse:

- A través de una homologación o certificación personal específica por entidades internacionales como LEED, BREEAM, PASSIVHAUS o HQE o capacitación al respecto emitida por otras entidades, como los cursos formativos expertos sobre las “Guías de Edificación y Rehabilitación Ambientalmente Sostenible” o “Guías de Urbanización y Reurbanización Ambientalmente Sostenibles” alojadas en <http://construccionsostenible.eus>
- o
- A través de la posesión de un título de tercer grado en materias relacionadas con la eficiencia energética y/o la edificación y construcción sostenible.

Como documentación acreditativa las empresas ofertantes deberán presentar:

- certificado o documentación acreditativa de disponer de un sistema de gestión de ecodiseño conforme a ISO 14006, u otra documentación que asegure (procedimientos, registros, ...) una gestión equivalente para el diseño y redacción de proyecto ambientalmente sostenible.
- Curriculum de la persona especialista y copia de la acreditación emitida por la entidad internacional o local o copia de la titulación de tercer grado relacionadas con la construcción sostenible.

### 3. Especificaciones técnicas (obligado cumplimiento)

#### Cuadro 3

- El **Estudio de Gestión de Residuos** incluirá un objetivo de generación de RCDs y un objetivo de valorización mínimo del 80% respecto al total de la previsión de residuos realizada en dicho estudio.
- Como parte del proyecto, se deberá redactar un **Estudio de Gestión Ambiental para la ejecución de la obra** que recoja las medidas a aplicar durante su desarrollo para minimizar los impactos ambientales de la misma. Este estudio, formará parte del pliego técnico para la ejecución de la obra y servirá de base para el programa de gestión ambiental específico que la empresa encargada de la ejecución deberá desarrollar.

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

actuación como:

- La realización de un inventario de los residuos de obra (inertes, valorizables y especiales/peligrosos) y definición de las medidas de correcta gestión y recogida selectiva para su reutilización o gestión controlada
- El control y consumo racional de agua, energía y combustibles
- La minimización de emisiones a la atmósfera (en forma de polvo, CO<sub>2</sub> y otros gases de combustión de vehículos y maquinaria, olores, contaminación, lumínica, etc.)
- La reducción de ruidos (en operaciones de excavación, de maquinaria pesada, en operaciones de carga y descarga, de pequeña maquinaria de obra, etc.)
- La protección de la vegetación y minimización de vertidos
- Las medidas de movilidad para asegurar las mínimas molestias al entorno circundante y dentro de la misma obra
- Las acciones de comunicación e información de los agentes afectados
- La formación específica de los operarios para que tengan en cuenta los aspectos mencionados anteriormente

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

Asimismo, el programa incluirá un checklist para hacer las inspecciones de cumplimiento de todos los criterios ambientales incluidos en el programa durante las visitas de obra.

- La **madera y productos de madera** que se incorporen en proyecto deberán proceder de fuentes legítimas y no podrá provenir de especies amenazadas recogidas en el CITES (Convention International Trade of Endangered Species).
- La madera o productos de madera utilizados deberán provenir de **explotaciones forestales gestionadas de forma sostenible** (según los estándares definidos por el FSC, PEFC o equivalente).
- El proyecto deberá incluir un mínimo de 30% de **árido de origen reciclado** en los usos adecuados para ello respecto al total de áridos contemplados para dichos usos, en aplicaciones ligadas o no ligadas según la ORDEN de 12 de enero de 2015, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial por la que se establecen los requisitos para la utilización de los áridos procedentes de la valorización de residuos de construcción y demolición. La utilización de árido

reciclado quedará condicionada a la efectiva disponibilidad del material reciclado en cantidad y calidad suficientes en el momento de ejecución material de la obra.

- El proyecto prescribirá **pavimentos libres de metales pesados** como plomo, bario, cadmio, molibdeno, selenio, vanadio, zinc o estaño y fomentando en su lugar la colocación de pavimentos con capacidad de mitigación de CO<sub>2</sub> y NO<sub>x</sub>.
- El proyecto prescribirá **materiales/sistemas activos energéticamente** (pavimentos y cerramientos fotovoltaicos) y/o con doble funcionalidad (por ejemplo, farolas prediseñadas como punto de recarga eléctrico).
- El proyecto deberá incluir la obtención del **indicador de energía embebida** (MJ o kWh) y huella de carbono de la urbanización (KgCO<sub>2</sub>eq).

## OPCIÓN 1

### Cuadro 4

Se calculará la **calificación de Sostenibilidad Ambiental del proyecto** según la metodología de la “Guía de Urbanización y Reurbanización Sostenible”, alojada en <http://construccionsostenible.eus> y ésta deberá alcanzar un umbral mínimo de 57% de los puntos.

## 4. Criterios de adjudicación (criterios valorables)

En los criterios de adjudicación hay que especificar detalladamente la ponderación que se le dará a cada elemento valorable y la fórmula o parámetros para su evaluación.

## OPCION 1

### Cuadro 5a

Se valorará la **superación de la calificación de Sostenibilidad Ambiental** del proyecto del 57% establecido, calculado según la metodología de la “Guía de Urbanización y Reurbanización Sostenible”, alojada en <http://construccionsostenible.eus>.

Se valorará con [hasta 40 puntos] la superación de este umbral hasta los 97 puntos posibles otorgando un punto por cada [1%] adicional.

Como documentación acreditativa las empresas ofertantes deberán presentar ficha de resultados, puntuación obtenida y justificación de las medidas no aplicadas o no aplicables, atendiendo a los siguientes criterios:

- Criterios aplicables

[revisar la “Guía de Urbanización y Reurbanización Sostenible” de SPRILUR e insertar aquí los criterios que se decidan como aplicables en la redacción del proyecto, ya que algunos son excluyentes]

- Criterios no aplicables

[revisar la “Guía de Urbanización y Reurbanización Sostenible” de SPRILUR e insertar aquí los criterios que se decidan como no aplicables en la redacción del proyecto]

Dentro de los criterios no aplicables se establecerán dos tipologías:

- No aplicables a efectos del proyecto.
- No aplicables a efectos de la valoración de la licitación. Dentro de estos últimos criterios no aplicables, se incluirán aquellas especificaciones técnicas establecidas en el presente pliegos con el objeto de no valorar aquellos aspectos que se han establecido ya como obligatorios.

## OPCION 2

### Cuadro 5b

#### MATERIALES

- Se valorará el **aprovechamiento in situ de materiales y la no incorporación de materiales exteriores**. Se valorará hasta un máximo de [5 puntos] en función de las soluciones adoptadas y el porcentaje final de reutilización in situ.

Como documentación acreditativa las empresas ofertantes deberán presentar una descripción de las medidas a implantar en el proyecto y una estimación del porcentaje final de reutilización in situ de los materiales.

- Se valorará la prescripción de materiales o mobiliario urbano con **Declaración Ambiental de Producto (DAP)** o equivalente, otorgándose [1 punto] por cada material con DAP o equivalen que se incorpore a proyecto hasta un máximo de [5 punto].

Como documentación acreditativa las empresas ofertantes deberán presentar un listado de materiales genéricos a los que exigirán DAP o equivalente en la documentación de proyecto.

#### AGUA

Se valorarán las propuestas de **recogida y reutilización de aguas pluviales** valorando con [1 punto] cada [10%] porcentual de agua de lluvia que se dedique a reciclaje para cualquier uso (riego, limpieza, etc...) hasta un máximo de [5 puntos]. El cálculo de ese porcentaje será el potencial de recogida y reutilización

del sistema propuesto respecto a la pluviometría media establecida para la zona en la que se implanta la obra.

Como documentación acreditativa las empresas ofertantes deberán presentar una estimación de la precipitación y volumen de reciclaje anual.

### ECONOMIA CIRCULAR

- Se valorarán **medidas de economía circular** a aplicar en el proyecto con un total de [5 puntos]. Se valorará con [1 punto] cada medida propuesta de aplicación factible en el proyecto.

Como documentación acreditativa las empresas ofertantes deberán presentar una descripción de las medidas a implantar en el proyecto y una estimación de su impacto individual en los términos objeto de valoración.

### ECOSISTEMAS

- Se valorarán soluciones que **preserven y maximicen los espacios verdes** o ajardinados a lo largo de su vida útil, fomentando:
  - soluciones para naturalizar al máximo las zonas verdes mediante el uso de especies autóctonas adaptadas al clima
  - minimizando el uso de flor de temporada
  - justificando el diseño del espacio según su función, pensando en las condiciones de la zona (insolación, calidad del suelo, pendiente, etc.), en todas las etapas de la vegetación (plantación, crecimiento y mantenimiento) y en los trabajos a lo largo del año (siega, riego, recogida de hojas, poda...).
  - Soluciones para la reincorporación de materia orgánica.

Se valorará con 1 punto cada solución incorporada, hasta un máximo de [5 puntos], que favorezcan los puntos mencionados y consigan mayor superficie verde final existente.

Como documentación acreditativa las empresas ofertantes deberán presentar una descripción de las zonas verdes a mantener o crear y las medidas propuestas para naturalizar al máximo el proyecto. Asimismo, se describirán las medidas planteadas para la reincorporación de la materia orgánica para su reutilización.

- Se valorará la prescripción de **sistemas de riego eficientes**, que incluyan zonificación en función de orientaciones, riego por goteo, gestión por horarios y estación pluviométrica y existencia de sensores de humedad en suelo. Se otorgará [1 puntos] por cada una de las medidas planteadas, hasta un máximo de [5 puntos].

Como documentación acreditativa las empresas ofertantes deberán presentar

una descripción del sistema de riego a incorporar en proyecto.

- Se valorarán medidas para preservar y potenciar los **ecotonos**, cuando proceda. Se valorará cada medida de conservación del hábitat, fauna y flora adoptada con 1 punto, hasta un máximo de [5 puntos].

Como documentación acreditativa las empresas ofertantes deberán presentar una descripción de las medidas propuestas para la conservación de los ecotonos.

- Se valorarán soluciones para mantener la **máxima permeabilidad posible del suelo y permitir el reequilibrio del ciclo natural del agua** (zonas verdes, pavimentos filtrantes, Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible SUDs, etc).

Como documentación acreditativa las empresas ofertantes deberán presentar una descripción de las soluciones a incorporar al proyecto y una estimación del caudal de escorrentía gestionado con ellos, obtenido [1 punto] por cada [10% de mejora], hasta un máximo de [5 puntos].

## ENERGIA

- Se valorará la propuesta adoptada para la previsión de una **instalación de energía geotérmica** asociada a la instalación de suministro de agua de los futuros edificios de la urbanización con un máximo de [5 puntos].

Como documentación acreditativa las empresas ofertantes deberán presentar una descripción de la solución adoptada y un esquema de principio de la propuesta.

## 5. Ejecución del contrato

### Cuadro 6

#### Uso eficiente de recursos

- Se priorizarán las entregas en formato digital sobre los formatos en papel.
- Solo existirán copias en papel en caso de ser requerido expresamente por el responsable del proyecto y, en tal caso, se presentará un máximo de 2 copias y éstas serán presentadas en papel reciclado.
- Cuando sea factible, los planos se imprimirán en formato A3.

## 6. Contenido de la oferta técnica: presentación de las ofertas

Para facilitar la evaluación de las ofertas y la documentación presentada, se exigirá en el pliego un modo concreto de presentar la documentación. Esta información se especificará en el anuncio de licitación para informar con tiempo a los posibles licitadores.

### OPCION 1

#### Cuadro 7a

Cada empresa licitadora tendrá que aportar la siguiente documentación ambiental del modo especificado a continuación:

- a) Plan de trabajo y/o memoria descriptiva del proyecto.
- b) A efectos de valoración de los criterios ambientales esta deberá incluir documento resultante de la aplicación de la “Guía de Urbanización y Reurbanización Sostenible”, alojada en <http://construccionsostenible.eus>, ficha de resultados, puntuación obtenida y justificación de las medidas no aplicadas o no aplicables.
- c) Checklist para proveedores debidamente cumplimentado, firmado y sellado. Se adjuntará toda la documentación acreditativa que avale el cumplimiento de las especificaciones obligatorias y de las valorables a las que se compromete la empresa licitadora.

### OPCION 2

#### Cuadro 7b

Cada empresa licitadora tendrá que aportar la siguiente documentación ambiental del modo especificado a continuación:

- a) Plan de trabajo y/o memoria descriptiva del proyecto. A efectos de valoración de los criterios ambientales esta deberá incluir:
  - Descripción de la solución adoptada para la previsión de una instalación de energía geotérmica asociada a la instalación de suministro de agua y un esquema de principio de la propuesta.
  - Descripción de las soluciones adoptadas para la reutilización in situ de los materiales y el cálculo del porcentaje final de reutilización in situ.
  - Listado de materiales genéricos a los que exigirán DAP o equivalente en la documentación de proyecto.
  - Estimación de la precipitación y volumen de reciclaje anual.
  - Listado de políticas y medidas de economía circular a aplicar en el proyecto y estimación del impacto individual y global.
  - Descripción de las zonas verdes a mantener o crear y las medidas

- propuestas para naturalizar al máximo el proyecto.
- Descripción de las medidas para preservar y potenciar los ecotonos.
  - Descripción de las soluciones a incorporar al proyecto y una estimación del caudal de escorrentía gestionado con ellas.
  - Descripción del sistema de riego y prestaciones.
- b) Checklist para proveedores debidamente cumplimentado, firmado y sellado. Se adjuntará toda la documentación acreditativa que avale el cumplimiento de las especificaciones obligatorias y de las valorables a las que se compromete la empresa licitadora.