



## Hoja de Servicios del Asesor BREEAM®

Este documento describe el alcance de los servicios de un Asesor en **Nueva Construcción** y **Vivienda**, y permite la comparación entre las ofertas solicitadas a diferentes Asesores.



### FASE DE VIABILIDAD y DISEÑO

#### CONSULTORÍA

1. ¿Se incluye una **Pre-evaluación** de la puntuación del proyecto? .....
2. ¿Se hará una planificación para alcanzar una determinada **Clasificación**? .....
3. ¿Se harán **Recomendaciones al Diseño** para cumplir la clasificación definida? .....
4. ¿Se va a elaborar un listado con los **Especialistas** necesarios? .....
5. ¿Cuántas reuniones de **Coordinación** están incluidas? .....
6. ¿Se va a hacer una **Revisión de la Pre-evaluación**? .....
7. ¿Se incluye la **Recopilación** de las evidencias? .....
8. ¿Hay **Otros Servicios** incluidos? .....

#### AUDITORÍA

9. **Registro** del proyecto ante BREEAM® ..... ✓
10. **Informe de Evaluación** para obtener el Certificado Provisional en Fase Diseño ..... ✓

### FASE DE LICITACIÓN

#### CONSULTORÍA

1. ¿El Asesor va a revisar los **Pliegos** de licitación? .....
2. ¿El Asesor elaborará algún **Documento** de licitación? .....
3. ¿Se incluyen **Reuniones** durante el proceso de licitación? .....
4. ¿Se incluye la evaluación de ofertas técnicas de licitación? .....

### FASE DE CONSTRUCCIÓN

#### CONSULTORÍA

1. ¿Se incluye una **Pre-evaluación** de la puntuación del proyecto? .....
2. ¿Se hará una planificación para alcanzar una determinada **Clasificación**? .....
3. ¿Se harán **Recomendaciones al diseño** para cumplir la clasificación definida? .....
4. ¿Se va a elaborar un listado con los **Especialistas** necesarios? .....
5. ¿Cuántas reuniones de **Coordinación** están incluidas? .....
6. ¿Se va a hacer una **Revisión de la Pre-evaluación**? .....
7. ¿Se incluye la **Recopilación** de las evidencias? .....
8. ¿Hay **Otros Servicios** incluidos? .....

#### AUDITORÍA

9. **Informe de Evaluación** para obtener el Certificado Final en Fase PostConstrucción ..... ✓

### Importe Total

1. Tasas oficiales de certificación BREEAM® España ..... €
2. Honorarios del Asesor (incluyen los servicios descritos):
  - Consultoría ..... €
  - Auditoría ..... €
3. Honorarios de Especialistas (necesarios sólo para optar a ciertos requisitos) ..... €

## Anexo informativo: Descripción de los servicios del Asesor BREEAM®

### FASE DE VIABILIDAD y DISEÑO

#### CONSULTORÍA

- 1. Pre-Evaluación:** Estudio de los requisitos que cumple el proyecto en ese momento. Puede basarse en un proyecto de viabilidad ya realizado, o en el programa de necesidades y la información que el Cliente tenga disponible. Documentos a entregar: Pre-evaluación. Se indicará el número de pre-evaluaciones.
- 2. Planificación para obtener una Clasificación:** Se fijarán los objetivos de sostenibilidad y los criterios BREEAM a cumplir en coordinación con el Cliente, dirigidos a la obtención de una determinada clasificación. Se aportarán programa de necesidades con un documento específico o como parte de la memoria existente. Documentos a entregar: Programa de necesidades. Se indicará el número de reuniones con el Cliente. Documento al Equipo de Diseño detallando los criterios BREEAM que se deben cumplir y los documentos necesarios para justificar su cumplimiento.
- 3. Recomendaciones al Diseño:** Se asesorará al Equipo de Diseño o Cliente en relación a cómo aplicar las medidas de sostenibilidad, aportando soluciones, investigación de estrategias de sostenibilidad y diseño, en base a los objetivos fijados.
- 4. Especialistas:** El Asesor redactará un documento que informe al Cliente de los especialistas necesarios para obtener los criterios o clasificación fijada. Podría ser necesario contar con Ecólogo, Técnico Acústico, Consultor de Costes, etc. Documentos a entregar: Listado de especialistas a contratar indicando los créditos alcanzables.
- 5. Reuniones de Coordinación:** Incluirá reuniones con el Equipo de Diseño y el Cliente con el objetivo de informar sobre el proceso de evaluación y hacer seguimiento de los progresos de la inclusión de los parámetros de sostenibilidad pertinentes en el diseño. Documentos a entregar: Actas de reunión. Se indicará el nº de reuniones de seguimiento.
- 6. Revisión de la Pre-Evaluación:** Ver punto 1.
- 7. Recopilación De Evidencias:** El Asesor tendrá que recopilar las evidencias necesarias. Cuando el Cliente disponga de un interlocutor con formación o conocimientos de BREEAM, éste podrá servir de nexo y encargarse de coordinar la recopilación de evidencias y documentos necesarios para el desarrollo de la labor del Asesor.
- 8. Otros Servicios:** Aquellos que el Asesor pueda ofertar en la Fase de Viabilidad y Diseño (workshop con las partes implicadas, estudio de costes de aplicación de medidas, etc.).

#### AUDITORÍA

- 9. Registro del Proyecto:** Lo realiza el Asesor junto con el pago de las tasas correspondientes, coordinándose con el Cliente para redactar el Protocolo de Comunicación del proyecto. La versión del Manual Técnico y las tasas de certificación en el momento del registro, serán las aplicables durante todo el proceso. Documentos a entregar: Protocolo de Comunicación, fotos, planos.
- 10. Redacción de Informe en Fase de Diseño:** Redacción De Informe En Fase De Diseño: Se recopilarán las evidencias y se redactará el informe de evaluación del proyecto, se remitirá para su verificación por BREEAM y se harán las modificaciones pertinentes aportando información complementaria en caso necesario. Para aportar la información complementaria se coordinará su obtención con Cliente y Equipo de Diseño. Documentos a entregar: Envío de informe e información complementaria a BREEAM ES para la obtención del Certificado Provisional en Fase de Diseño.

## FASE DE LICITACIÓN

### CONSULTORÍA

- **PUNTOS 1-2: Pliegos y Documentos De Licitación.** Se apoyará al Cliente, PM o Equipo de Diseño en la inclusión de los aspectos que afecten a la sostenibilidad o a la certificación en los pliegos para licitación. Documentos a entregar: Revisión de Pliegos.
- **PUNTO 3: Reuniones de Licitación.** Se informará a los licitadores de las implicaciones de obtener el sello y de los requisitos que les afectan directamente. Se elaborará un documento enfocado al contratista detallando los criterios BREEAM que se deben cumplir y los documentos necesarios para justificarlos. Documentos a entregar: Documento criterios BREEAM. Se indicará el número de reuniones.
- **PUNTO 4: Evaluación Técnica de Ofertas.** Se evaluarán las ofertas de los licitadores en los aspectos de sostenibilidad. Documentos a entregar: Evaluación de ofertas indicando el número de ofertas a evaluar.

## FASE DE CONSTRUCCIÓN

### CONSULTORÍA

1. **Pre-Evaluación:** Ver punto 1 de la Fase de Pre-evaluación.
2. **Planificación para Obtener una Clasificación:** Ver punto 2 de la Fase de Diseño.
3. **Recomendaciones en el Diseño:** Ver punto 3 de la Fase de Diseño.
4. **Especialistas:** Ver Punto 4 de la Pre-evaluación. El Asesor coordinará a los especialistas necesarios para la obtención de los criterios fijados
5. **Reuniones de Coordinación:** Ver punto 5 de la Fase de Diseño.
6. **Revisión de la Pre-Evaluación:** Ver punto 1 de la Fase de Pre-evaluación
7. **Recopilación de Evidencias:** Ver punto 7 de la Fase de Diseño.
8. **Otros Servicios:** Aquellos que el Asesor pueda ofertar en la Fase de Construcción.

### AUDITORÍA

9. **Redacción de Informe Final Fase de Post-Construcción:** Se realizarán las visitas a obra necesarias para verificar in situ y aportar las fotos correspondientes. Se redactará el informe de evaluación del proyecto y se remitirá para su verificación por BREEAM. El Asesor realizará las modificaciones pertinentes aportando información complementaria en caso necesario. Para aportar la información complementaria se coordinará su obtención con Cliente, el Contratistas y Equipo de Diseño. Documentos a entregar: Envío de informes a BREEAM ES, Listado de información complementaria, Certificado Final.