ONDARROAKO UDALA
Bizkaia

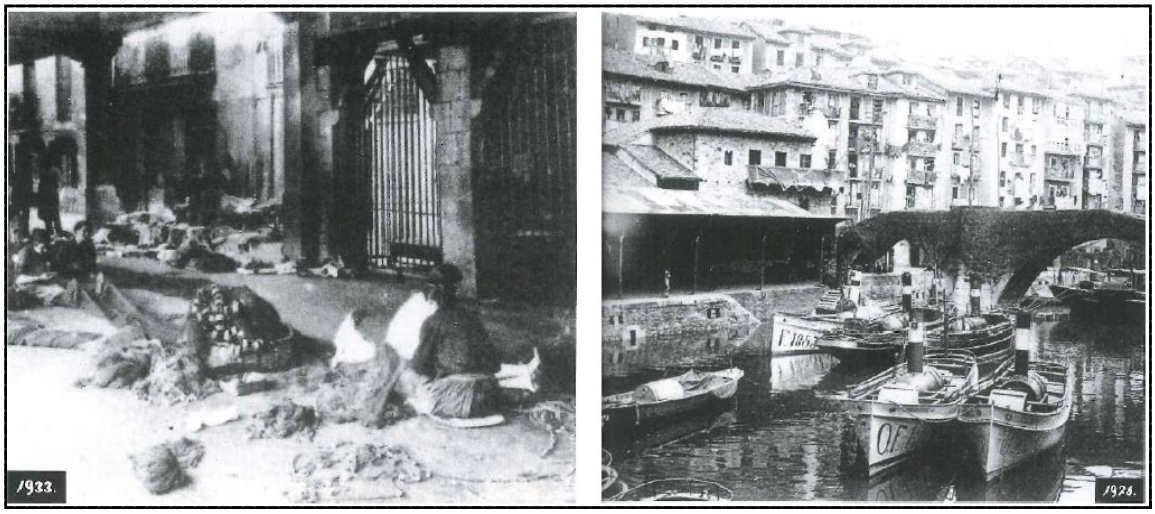
MINISTERIO
DE ECONOMÍA, COMERCIO
Y EMPRESA

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS POR PROCESO ABIERTO

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN, MEJORA, CONSOLIDACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE LA PLAZA BERDURA DE ONDARROA CON PERSPECTIVA DE GÉNERO.

1. OBJETO DEL CONTRATO

Plaza Berdura es el nombre popular que recibe el mercado municipal. Desde finales del siglo XIX, los/as baserritarras y pescadores/as de la zona iniciaron la compraventa de sus productos en este espacio situado en el centro de Ondarroa. Según los datos del Archivo Municipal, la primera cubierta se construyó alrededor de 1930. En la década de los 70, el equipamiento vivió una segunda remodelación.



Interior (1933) y exterior (1926) de la Plaza Berdura. Fuente: «Ondarroa. Herri baten aldiuneak».

El objeto del contrato será la redacción del proyecto de ejecución de las obras de reparación, mejora, consolidación y modernización de la Plaza Berdura de Ondarroa, con perspectiva de género y teniendo en cuenta las aportaciones de las personas usuarias, conforme a las condiciones indicadas a continuación. Estas condiciones tendrán carácter contractual.

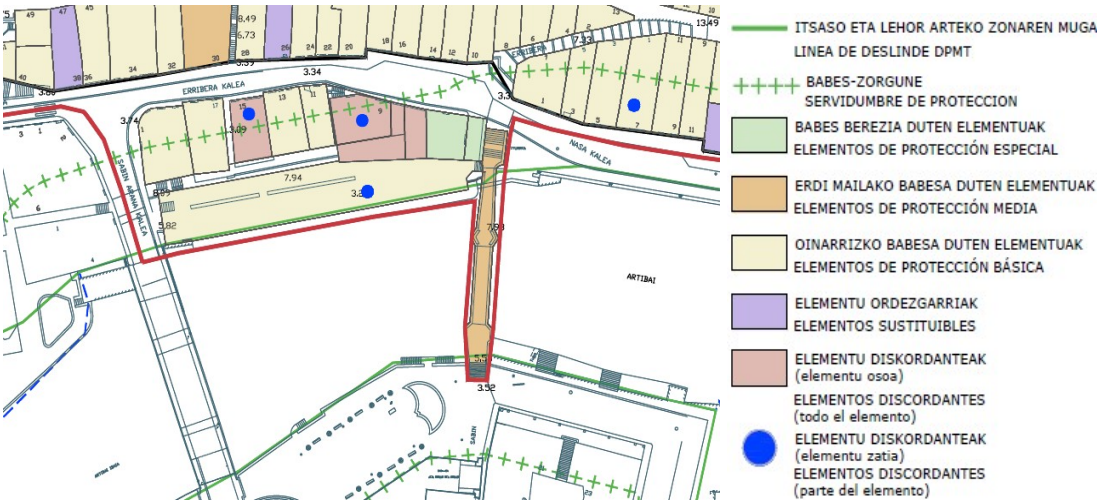
El lugar del proyecto corresponde a aquél de la Plaza Berdura de Ondarroa. Delimitado al oeste con el puente de Zubibarria (calle Sabino Arana) y al este con el de Zubizaharra.

Por el norte, limitan con el mercado edificios implantados entre paredes medianeras; entre ellos, la Cofradía Vieja (Kofradia Zaharra) y la escuela pública de música Unanue'tar Pedro Mari. Dichos edificios están ubicados frente a la calle Erribera en su fachada principal y limitan con el mercado en su fachada trasera.

Al sur, el mercado está situado frente al río Artibai, aunque, en la configuración actual, los puestos de venta y los espacios principales quedan de espaldas a él, lo que obstaculiza la conexión visual con el río.

Sinatzaile / Firmante: ONDARROAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE ONDARROA Data: 2026-10-08 09:48:37(UTC) Fecha: 08/10/2026 09:48:37 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ALEXANDER MARAÑON MUÑOZ Data: 2026-10-08 10:15:02(UTC) Fecha: 08/10/2026 10:15:02 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (65424eba-5526-49ec-bb26-e8b94ba7c2bb) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Los edificios y los dos puentes de las inmediaciones de la Plaza Berdura se encuentran incluidos como patrimonio cultural. El Plan Especial del Casco Histórico de Ondarroa recoge con detalle la normativa de protección para los que se hallan incluidos en el ámbito de aplicación del mismo.



Plan Especial del Casco Histórico de Ondarroa, Régimen de Protección.

El edificio cuenta con dos plantas. La inferior, en la que se desarrolla la actividad diaria del mercado, está deprimida respecto a la calle Sabino Arana; y el piso superior, un espacio diáfano multifuncional, se sitúa en una cota superior a las calles de las inmediaciones (a una altura aproximada de la primera planta de los edificios de en frente).

Los dos accesos principales actuales se encuentran en las fachadas oeste y este. Hay unas escaleras para bajar al mercado que salvan el desnivel de alrededor de 2 m existente desde Zubibarria o desde la calle Sabino Arana (del oeste). La cota del acceso desde las calles Erribera/Nasa es similar. Y hay un tercer acceso, con entrada estrecha, desde la calle Erribera.

Con el paso del tiempo, el funcionamiento y el estado de la infraestructura han quedado obsoleta. La mayoría de los puestos fijos han quedado vacíos y, a consecuencia del entorno marítimo, una parte de la estructura de hormigón armado ha ido estropeándose.

Actualmente, hay un único puesto fijo en funcionamiento; por lo tanto, para la futura intervención, habrá de tenerse en cuenta la necesidad de reducir la cantidad de puestos fijos a unos 4-5. En lo que se refiere a los puestos ambulantes, los/as *baserritarras* ofrecen sus productos los martes y sábados, y ocupan la parte central del mercado con sus puestos o con las mesas móviles del lugar. El resto del espacio tiene un uso muy reducido la mayor parte de la semana, a pesar de la ubicación privilegiada del edificio en el núcleo urbano.

El objeto de este concurso es modernizar el equipamiento y readecuarlo a las necesidades actuales. Estos son los puntos que deben tenerse en cuenta:

Los principales objetivos de esta intervención son los siguientes:

Sinatzaile / Firmante: ONDARROAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE ONDARROA Data: 2026-10-08 09:48:37(UTC) Fecha: 08/10/2026 09:48:37 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ALEXANDER MARAÑON MUÑOZ Data: 2026-10-08 10:15:02(UTC) Fecha: 08/10/2026 10:15:02 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotuzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (65424eba-5526-49ec-bb26-e8b94ba72cbb) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

- Potenciar el mercado dotándolo de atractivo y visibilidad.

- Al mismo tiempo, se pretende hacer posible que sea un espacio de encuentro para la ciudadanía, convirtiéndolo en un espacio público más de la localidad, en el que se puedan acoger diferentes usos y actividades.

  En el piso inferior, se quiere crear un espacio público cubierto que se pueda utilizar en el día a día.

  El piso de la cubierta también se quiere convertir en un espacio público útil y atractivo; en la actualidad, además de no contar con accesibilidad, el espacio se siente incómodo y desagradable.

- Además, se utiliza como refugio climático y se seguirá por ese mismo camino, pero convirtiéndolo en un espacio cómodo y agradable.

- Los espacios creados serán inclusivos, accesibles e igualitarios para el uso de toda la población.

Para ello:

- Se modernizará la edificación.
- Se dotará de amplitud y luminosidad al espacio interior y se mejorará su relación respecto al río.
- Se mejorarán las conexiones con el municipio y el acceso de sus habitantes; para ello, se creará una entrada más abierta, visible o atractiva, en lugar de dar la espalda al municipio.
- Se reducirán los puestos fijos a unos 4-5 (esta no es una cantidad inamovible). La organización de dichos puestos deberá resolver una organización adecuada para los puestos ambulantes (que se establecen los martes y sábados) así como de los espacios multifuncionales (tanto para uso diario como para eventos puntuales).
- Se organizará adecuadamente la logística que exige la actividad del mercado: trabajo de carga y descarga, recogida de residuos, etc.
- Se deberán disponer baños públicos en el espacio.
- Se contemplarán trabajos de reparación, mejora y consolidación, dado el deterioro de la edificación.
- La organización de todo ello se deberá guiar conforme a los criterios establecidos en el Plan de Rehabilitación del Casco Antiguo de Ondarroa. Además, a la hora de redactar la propuesta, se deberán tener en cuenta los requisitos de las administraciones sectoriales, respetando el reglamento del ámbito de costas, ríos y patrimonio cultural.

Y, más específicamente, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

1. Espacio e infraestructura.

Sinatzaile / Firmante: ONDARROAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE ONDARROA Data: 2026-10-08 09:48:37(UTC) Fecha: 08/10/2026 09:48:37 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ALEXANDER MARAÑON MUÑOZ Data: 2026-10-08 10:15:02(UTC) Fecha: 08/10/2026 10:15:02 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (65424eba-5526-49ec-bb26-e8b94ba7c2bb) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Se desarrollará una modernización integral del mercado.

Se requiere mejorar la luminosidad, el confort y la sensación de amplitud de la plaza del mercado en su interior, especialmente en la zona orientada al río, de manera que se cree un espacio más abierto.

Al mismo tiempo, se requiere la reorganización de los puestos fijos; hoy existen doce puestos fijos de los que solo se utiliza uno. Se quieren reducir a unos 4 o 5 puestos; el objetivo es adecuarse a la realidad actual, pero con el propósito a futuro de fortalecer el mercado. Con esta reorganización se busca sacar mayor provecho al espacio, tanto para favorecer las oportunidades de uso como para mejorar la calidad del espacio.

Al ser el piso superior (cubierta) un espacio público abierto, se busca que este sea más útil y atractivo. Para ello, por un lado, se deberá trabajar en los accesos, que no son accesibles; por otro lado, se quiere conseguir un entorno agradable.

Se requiere la mejora de la accesibilidad general de los espacios de la edificación y el análisis de posibles soluciones para la zona de escaleras.

Para la mejora de la infraestructura, se requiere la renovación de los cuartos de baño, la inclusión de un fregadero grande para los trabajos de limpieza y la implantación de un montacargas.

El objetivo funcional de esta intervención es la siguiente: que el mercado fijo diario funcione adecuadamente y al mismo tiempo sea atractivo, y que, en el resto de espacio resultante, se den por satisfechas las necesidades del mercado de *baserritarras* de los martes/sábados así como que dicho espacio posibilite la realización eventos y otros usos el resto de los días. Respecto al espacio abierto de la cubierta, se quiere conseguir un espacio agradable para el uso de todas las personas del municipio.

2. Estructura.

Se revisarán y fortalecerán los elementos estructurales; se mejorarán las condiciones de la cubierta y del cerramiento, con el objetivo de evitar patologías en el futuro y mejorar el confort del interior.

3. Instalaciones.

Se analizará la mejora de las condiciones climáticas interiores del mercado, especialmente de cara al invierno, pero también para verano. Para ello, se propondrán tanto soluciones pasivas como activas, con las que se buscará reducir el consumo energético y para las que se tendrán en cuenta las normativas de salud.

Se tendrá en cuenta su uso como refugio climático al cual se quiere dar continuidad, por lo que se deberá cuidar este aspecto.

Se actualizarán todos los sistemas de las instalaciones. Sistemas de electricidad e iluminación eficientes, fontanería, saneamiento y protección contra incendios. También se deberá atender la previsión de las conexiones eléctricas y suministro para los puestos no fijos.

Sinatzaile / Firmante: ONDARROAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE ONDARROA Data: 2026-10-08 09:48:37(UTC) Fecha: 08/10/2026 09:48:37 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ALEXANDER MARAÑON MUÑOZ Data: 2026-10-08 10:15:02(UTC) Fecha: 08/10/2026 10:15:02 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (65424eba-5526-49ec-bb26-e8b94ba7c2bb) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Es imprescindible reforzar la comunicación y el atractivo del mercado; en este sentido, se podrían, por ejemplo, disponer paneles informativos, pantallas, etc., bien integrados en la arquitectura. El objetivo es que el mercado tenga mayor visibilidad; transmitir que es un espacio activo y dinámico.

4. Adecuación sanitaria.

Las propuestas tendrán en cuenta las normativas sanitarias para la venta de alimentos. Para ello, los puestos contarán con cámaras frigoríficas y espacios para la correcta manipulación y almacenamiento de los productos.

Asimismo, se tendrán en cuenta la gestión de residuos y su logística en el mercado.

5. Igualdad.

Se considera necesario insertar la perspectiva de género en el diseño y ejecución. Siendo estos, entre otros, los aspectos a tener en cuenta:

- Percepción de seguridad, con el análisis del impacto que tiene la configuración del espacio público en el uso y movilidad de mujeres y hombres, con especial atención a la iluminación, la visibilidad y la legibilidad del espacio.
- Se tendrá en cuenta que, junto con el género, la edad, el origen, las capacidades o cualquier otra situación personal son factores que afectan al uso, a la hora de fomentar un espacio inclusivo, accesible e igualitario.
- Desarrollar un diseño que fomente la seguridad, la accesibilidad, la orientación y el uso diverso, para dar respuesta a las necesidades de todas las personas y con especial atención a los usos relacionados con los cuidados y el vaivén diario.
- Hacer visibles la presencia y las contribuciones de las mujeres al patrimonio y a la memoria colectiva de la Plaza Berdura.

6. Obligaciones lingüísticas.

La contratista deberá ejecutar el objeto del contrato cumpliendo con las obligaciones lingüísticas establecidas por las siguientes normativas:

- Ley 10/1982, de 24 de noviembre, Básica de Normalización del Uso del Euskera.
- Ley 2/2016, de 7 de abril, de Instituciones Locales de Euskadi.
- Decreto 179/2019, de 19 de noviembre, sobre normalización del uso institucional y administrativo de las lenguas oficiales en las instituciones locales de Euskadi.
- Decreto 19/2024, de 22 de febrero, de normalización del uso del euskera en el Sector Público Vasco.

Además, al prestar servicio, se deberá actuar de conformidad con el Plan de Uso del Euskera aprobado por el Ayuntamiento. Para ello, se deberá poner en contacto con el departamento contratante para recibir la información sobre los requisitos lingüísticos que se deberán cumplir.

El servicio se ofrecerá en euskera. A efectos de este contrato, se entiende por ofrecer el servicio en euskera, de la siguiente manera:

Sinatzaile / Firmante: ONDARROAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE ONDARROA Data: 2026-10-08 09:48:37(UTC) Fecha: 08/10/2026 09:48:37 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ALEXANDER MARAÑON MUÑOZ Data: 2026-10-08 10:15:02(UTC) Fecha: 08/10/2026 10:15:02 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (65424eba-5526-49ec-bb26-e8b94ba7c2bb) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

1. El idioma de trabajo del Ayuntamiento es el euskera; por tanto, todos los procedimientos de trabajo se realizarán en euskera.
2. Toda comunicación, tanto escrita como oral, se realizará en euskera.
3. El idioma de servicio, así como el de las relaciones con la ciudadanía, será el euskera.
4. Todos los textos, tanto escritos como orales, generados para la consecución del objetivo se desarrollarán en euskera; sin embargo, los pliegos requeridos para la licitación se entregarán también en castellano; por tanto, estos modelos estarán en ambos idiomas: euskera y castellano. En el supuesto de que surgiera algún problema de interpretación entre los textos en euskera y en castellano, dado que el escrito original se ha redactado en euskera, este será el que se tenga en cuenta en todos los textos relativos a esta licitación.

A la hora de redactar la propuesta, se deberán tener en cuenta los requisitos de las administraciones sectoriales. Se deberá mantener una coordinación adecuada con las instituciones competentes del área de costas, ríos y patrimonio cultural, y se deberán incluir los cambios que estas soliciten.

ADECUACIÓN DE LAS INTERVENCIONES, DIVISIÓN POR FASES Y OPTIMIZACIÓN DEL COSTE.

Para la consecución de los objetivos mencionados, se ha previsto un presupuesto de ejecución material de alrededor de 1.000.000 €.

Sin embargo, para garantizar que la ejecución de las obras sea viable, se considera conveniente acometer las intervenciones en fases, repartiendo así el esfuerzo económico en etapas diferentes. Por tanto, se quieren organizar las obras en fases y de forma ordenada garantizando una secuenciación de las intervenciones coherente y atendiendo a la conexión técnica y funcional entre cada fase. Como ya se ha mencionado, la división por fases deberá permitir la distribución temporal de la inversión, garantizando en todo momento la viabilidad de todas las obras y la continuidad de las actuaciones.

En la primera fase se deberá garantizar la puesta en marcha de las actividades de mercado y, para ello, el objetivo será conseguir un resultado lo más utilizable y completo posible. Esto significa que se deberán generar las condiciones necesarias para poner en marcha las actividades de mercado y se deberá garantizar que las actuaciones ejecutadas sean compatibles con las siguientes fases.

Al mismo tiempo, aunque se haya establecido un presupuesto orientativo, se deberá analizar la posibilidad de optimizarlo y, si corresponde, reducirlo. Esto significa que se buscará equilibrar el resultado arquitectónico y funcional de la intervención con la inversión propuesta, para lo que se tendrá en cuenta la calidad del espacio, la utilidad y la adecuación para su uso comercial. Para ello, se deberá fomentar el uso eficiente de los recursos económicos, la optimización de los costes y la garantía de la coherencia entre las actuaciones planteadas, su alcance y el gasto previsto. Asimismo, el objetivo será analizar alternativas y soluciones adecuadas, con un uso de la inversión requerida lo más eficiente posible y cuidando la calidad técnica y funcional de todas las obras.

Sinatzaile / Firmante: ONDARROAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE ONDARROA Data: 2026-10-08 09:48:37(UTC) Fecha: 08/10/2026 09:48:37 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ALEXANDER MARAÑON MUÑOZ Data: 2026-10-08 10:15:02(UTC) Fecha: 08/10/2026 10:15:02 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (65424eba-5526-49ec-bb26-e8b94ba7c2bb) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Por lo tanto, el objetivo será la optimización del presupuesto, especificando la intervención más adecuada para cumplir con los objetivos establecidos y, al mismo tiempo, optimizando los costes relacionados.

2. DOCUMENTACIÓN PARA COMPLETAR LA OFERTA TÉCNICA CONCURSAL

Las licitadoras deberán presentar una propuesta técnica con los apartados que correspondan a cada criterio y subcriterio de valoración establecido en el pliego, en la que se recojan la justificación e información específicas. La documentación deberá posibilitar la identificación adecuada del contenido, alcance, ubicación y, si corresponde, coste de la propuesta.

Se presentará la documentación escrita y gráfica necesaria para poder valorar adecuadamente los aspectos indicados en cada uno de los criterios de valoración, y se podrán utilizar otros tipos de diagramas, esquemas o tablas para poder exponer de forma clara y comprensible las soluciones propuestas y su alance.

Las propuestas se deberán justificar de forma clara, precisa y coherente.

Para ello, se presentarán una memoria, la valoración del coste de las obras y los planos.

La memoria contendrá un máximo de 35 páginas DIN A4 escritas por una sola cara y se podrán utilizar en ella los esquemas, tablas y diagramas necesarios.

En la valoración de costes de obra, la parte licitadora realizará una valoración del precio de ejecución material de las obras, dividida por fases. Se desarrollará, como mínimo, a nivel de la ratio precio/m².

En lo que se refiere a los planos, se podrán crear con cualquier técnica, utilizarán las escalas que se utilizan comúnmente y conformarán un documento gráfico que expondrá la propuesta. El formato deberá ser DIN A3.

Toda la información recogida en el apartado anterior, en sus formatos de edición informáticos propios, deberá presentarse en el correspondiente sobre electrónico. Los formatos de dibujo se deberán poder manejar con los programas habituales para su posible comprobación; por lo tanto, si se presentan en formato PDF, si así lo requiere la Mesa de Contratación, se deberán entregar también en formato DWG.

3. CONTRATO DE SERVICIOS. FASE DE PLANTEAMIENTO DE LA ACTUACIÓN Y DE LA REDACCIÓN DEL ANTEPROYECTO (FASES 1 Y 2):

1. Tras la firma del contrato, la actuación adjudicataria trabajará en su planteamiento junto con el Ayuntamiento y con las personas usuarias (comerciantes y demás personas usuarias) durante un plazo de 2 semanas.

2. Después, la parte adjudicataria redactará el Anteproyecto en un plazo de 2 semanas. Durante el desarrollo de esta fase, se deberán llevar a cabo reuniones de contraste con el Ayuntamiento y los/as *baserritarras* para introducir sus aportaciones en la propuesta. La documentación del anteproyecto se recogerá en cuatro grupos:

Memoria.

Sinatzaile / Firmante: ONDARROAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE ONDARROA Data: 2026-10-08 09:48:37(UTC) Fecha: 08/10/2026 09:48:37 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ALEXANDER MARAÑON MUÑOZ Data: 2026-10-08 10:15:02(UTC) Fecha: 08/10/2026 10:15:02 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (65424eba-5526-49ec-bb26-e8b94ba7c2bb) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Planos.
Propuesta del plan de obra, por fases.
Avance del presupuesto, por fases.

3. El Ayuntamiento revisará el anteproyecto presentado y compartirá sus comentarios para el desarrollo del Proyecto de Ejecución.

Durante el desarrollo del proyecto, se deberá mantener la comunicación con las administraciones sectoriales y se deberán introducir en el proyecto las aportaciones de estas.

4. CONTRATO DE SERVICIOS. FASE DE REDACCIÓN DEL PROYECTO (FASE 3).

1. Tras la aprobación del anteproyecto por parte del Ayuntamiento, la parte adjudicataria trabajará en ello, con la redacción del proyecto de ejecución correspondiente, además de los proyectos de instalación y demás correspondientes, en un plazo de 9 semanas desde la aprobación del anteproyecto. El plazo máximo de entrega del proyecto será el 19 de marzo.

El colegio oficial correspondiente visará el proyecto.

Se deberá mantener la comunicación con las administraciones sectoriales durante todo el proceso.

El proyecto de ejecución contará con todos los certificados que requiera la normativa en vigor.

2. La documentación de los proyectos de ejecución se dividirá en siete grupos:

Memoria y Anexos.
Planos.
Pliego de requisitos.
Mediciones / Presupuestos.
Estudio de Seguridad y Salud.
Plan de Control de Calidad.
Estudio de Gestión de Residuos.

3. Antes de presentar los proyectos, se analizará toda la documentación para verificar que se ajusta a la normativa expuesta en la licitación y se revisarán los diferentes datos (firmas, anexos, planos, etc.).

4. La parte contratista presentará tres ejemplares del proyecto, encuadernados de forma adecuada en tamaño DIN-A4, en cajas rígidas con tapa.

En la documentación se incluirá, además del logotipo del Ayuntamiento de Ondarroa, el logotipo de la ayuda económica recibida para el desarrollo del proyecto.

Los documentos que no sean gráficos deberán tener todas las páginas numeradas de forma correlativa, con una distinción adecuada de los principales apartados para que estos sean fáciles de localizar. Con excepción de los planos, cada documento deberá estar encuadernado de forma individual. Los planos irán sueltos.

Sinatzaile / Firmante: ONDARROAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE ONDARROA Data: 2026-10-08 09:48:37(UTC) Fecha: 08/10/2026 09:48:37 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ALEXANDER MARAÑON MUÑOZ Data: 2026-10-08 10:15:02(UTC) Fecha: 08/10/2026 10:15:02 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (65424eba-5526-49ec-bb26-e8b94ba7c2bb) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Todos los planos contendrán un sello o carátula identificativo en la parte inferior derecha. En cada plano deberán aparecer los/as técnicos/as que han participado en la redacción y el/la director/a del proyecto.

Además de la escala alfanumérica de cada plano, se incluirá también una escala gráfica para prever el potencial aumento o reducción. Se presentará un índice completo de los planos en el que se incluyan el número de plano, el contenido y la escala.

Toda la documentación deberá estar firmada por el/la director/a del proyecto y todos/as los/as técnicos/as participantes.

También se presentarán tres copias del proyecto en formato informático, en CD o DVD, en un formato compatible con Autocad (DWG) en el caso de los planos, y compatible con Presto (BC3) y Word (doc) en al caso de mediciones y textos, respectivamente.

El plazo máximo de desarrollo del proyecto de ejecución será de 9 SEMANAS. De todos modos, el plazo máximo de presentación del proyecto será el 19 de marzo del 2027, **sin perjuicio de que con posterioridad se obtenga el visado del colegio oficial o se efectúen las rectificaciones que soliciten las administraciones sectoriales.**

El contenido mínimo del proyecto, en concordancia con cada grupo de documentos establecido en el punto 2 de esta cláusula, será la siguiente:

1. MEMORIA Y ANEXOS.

1.1. Antecedentes:

- Objeto del proyecto.
- Equipo de redacción.
- Orden de realización del proyecto.

1.2. Descripción del solar y del área de actuación:

- Ubicación.
- Descripción.
- Edificios existentes.
- Topografía, superficie, límites.
- Normativa de urbanismo: plan vigente.
- Normativa sobre patrimonio cultural.
- Ordenanzas.
- Calificación del terreno.
- Entradas.
- Suministro de agua.
- Energía eléctrica.
- Telecomunicaciones.
- Saneamiento.
- Alumbrado municipal.
- Gas.
- Protección contra incendios.
- Servidumbre aparente: conducción, edificaciones.
- Mobiliario urbano, señalización, etc.

1.3. Programa de necesidades.

Sinatzaile / Firmante: ONDARROAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE ONDARROA Data: 2026-10-08 09:48:37(UTC) Fecha: 08/10/2026 09:48:37 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ALEXANDER MARAÑON MUÑOZ Data: 2026-10-08 10:15:02(UTC) Fecha: 08/10/2026 10:15:02 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (65424eba-5526-49ec-bb26-e8b94ba7c2bb) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

DESARROLLO DEL PROGRAMA.

- Justificación y descripción de la solución escogida desde el punto de vista técnico, funcional y económico.
- Cumplimiento de la normativa urbanística. Cuadro comparativo.
- Justificación de cumplimiento de la normativa de las administraciones sectoriales.
- Áreas cuadradas.

ESTUDIO TÉCNICO

Siguiendo el orden de los apartados del presupuesto, se describirán y justificarán de forma clara y pormenorizada las soluciones técnicas y funcionales y los materiales utilizados.

ESTUDIO ECONÓMICO

Se incluirá el resumen general del presupuesto, distribuido en secciones, y se incluirá el porcentaje de cada una respecto al total.

También se incluirá el coste medio del m² construido general.

ANEXOS DE LA MEMORIA

- Obra completa: declaración de que el proyecto comprende las obras completas, en virtud de lo establecido en el artículo 125 del RGLCAP.
- Acta de replanteo previo.
- Memoria sobre el cálculo de cimentación y estructuras.
- Memoria sobre el cálculo de las instalaciones.
- Justificación del cumplimiento de la normativa vigente sobre accesibilidad y eliminación de obstáculos.
- Lista de normativa de cumplimiento obligatorio.
- Información complementaria:
  - Resumen general del presupuesto.
  - Plazo de ejecución.
  - Clasificación de la parte contratista.
  - Fórmula para la revisión de precios.
  - Categoría del contrato.
- Programa de los trabajos.
- Certificado estadístico de la construcción.

2. PLANOS.

Sinatzaile / Firmante: ONDARROAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE ONDARROA Data: 2026-10-08 09:48:37(UTC) Fecha: 08/10/2026 09:48:37 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ALEXANDER MARAÑON MUÑOZ Data: 2026-10-08 10:15:02(UTC) Fecha: 08/10/2026 10:15:02 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (65424eba-5526-49ec-bb26-e8b94ba7c2b0) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Para que la obra quede definida de forma adecuada, contendrá los planos generales y de detalle necesarios. Deberán estar acotadas y ser lo suficientemente descriptivas para que se pueda identificar en ellos las mediciones en las que se deberá basar el presupuesto.

Se utilizarán las escalas más convenientes para que la precisión del proyecto sea la óptima. Como norma general, se recomiendan las siguientes.

- Planos generales: 1/100-1/200-1/500.
- Planos arquitectónicos. 1/100.
- Planos de detalle: 1/20-1/10-1/5.

Se incluirá un índice en el que se especifique una lista con todos los planos del proyecto.

3. PLIEGO DE REQUISITOS.

Especificará el modo de medición y valoración del pago de las diferentes unidades de obra y de las partidas vacías; del mismo modo, especificará las pruebas y normas previstas para la aceptación, así como las características técnicas que deberán tener las obras y el precio de cada unidad que conforma el presupuesto.

En la medida de lo posible, se evitará hacer mención indirecta a otros documentos del proyecto.

4. PRESUPUESTO.

Mediciones:

Serán los correspondientes a los datos incluidos en el plano y contarán con la pormenorización suficiente para poder identificar las distintas unidades de obra.

Se realizarán de la forma especificada en el pliego de requisitos técnicos y se coordinarán con el resto de los documentos del proyecto (memoria y planos).

Precios desglosados:

En el cálculo de los precios de las distintas unidades se sumarán los siguientes elementos:

- Mano de obra directa, estableciendo rendimientos.
- Precios de los materiales colocados en la propia obra, fijando cantidades.
- Medios auxiliares.
- Costes indirectos.

No se aceptarán precios sin pormenorizar ni partidas vacías, a excepción de casos especiales debidamente justificados.

Presupuesto desglosado en capítulos y partidas, y resumen general del presupuesto:

En el documento Resumen General del Presupuesto, se incluirá un porcentaje de gastos generales y beneficio industrial. A todo ello se le aplicará el 21 % o el IVA que sea aplicable en el momento correspondiente.

5. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

Sinatzaile / Firmante: ONDARROAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE ONDARROA Data: 2026-10-08 09:48:37(UTC) Fecha: 08/10/2026 09:48:37 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ALEXANDER MARAÑON MUÑOZ Data: 2026-10-08 10:15:02(UTC) Fecha: 08/10/2026 10:15:02 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (65424eba-5526-49ec-bb26-e8b94ba7c2bb) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Contará con el contenido y los certificados requeridos por la normativa vigente; contendrá, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva de los procedimientos, equipos técnicos y medios auxiliares que hayan de utilizarse o cuya utilización pueda preverse; identificación de los riesgos laborales que puedan ser evitados, indicando a tal efecto las medidas técnicas necesarias para ello; relación de los riesgos laborales que no puedan eliminarse conforme a lo señalado anteriormente, especificando las medidas preventivas y protecciones técnicas tendentes a controlar y reducir dichos riesgos y valorando su eficacia, en especial cuando se propongan medidas alternativas. Asimismo, se incluirá la descripción de los servicios sanitarios y comunes de que deberá estar dotado el centro de trabajo de la obra, en función del número de personas trabajadoras que vayan a utilizarlos.

En la elaboración de la memoria habrán de tenerse en cuenta las condiciones del entorno en que se realice la obra, así como la tipología y características de los materiales y elementos que hayan de utilizarse, determinación del proceso constructivo y orden de ejecución de los trabajos.

b) Pliego de condiciones particulares en el que se tendrán en cuenta las normas legales y reglamentarias aplicables a las especificaciones técnicas propias de la obra de que se trate, así como las prescripciones que se habrán de cumplir en relación con las características, la utilización y la conservación de las máquinas, útiles, herramientas, sistemas y equipos preventivos.

c) Planos en los que se desarrollarán los gráficos y esquemas necesarios para la mejor definición y comprensión de las medidas preventivas definidas en la memoria, con expresión de las especificaciones técnicas necesarias.

d) Mediciones de todas aquellas unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo que hayan sido definidos o proyectados.

e) Presupuesto que cuantifique el conjunto de gastos previstos para la aplicación y ejecución del estudio de seguridad y salud.

6. PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD

El proyecto recogerá aquellas especificaciones necesarias para el cumplimiento del nivel de calidad establecido por el Ayuntamiento; este nivel de especificación deberá posibilitar que cualquier persona facultativa autorizada que no sea la creadora del proyecto pueda interpretarlo, aceptarlo y corregirlo.

El proyecto deberá contener en su memoria las características y exigencias que deben cumplir los materiales, las unidades de obra y su ejecución, de conformidad con el nivel de calidad previsto por la promotora de las obras.

Como anexo de la memoria, el proyecto contendrá el Plan de control de calidad; este plan detallará los requisitos documentales y los ensayos necesarios para verificar que las obras se adecuan al nivel de calidad previsto. De todos modos, el proyecto contará con criterios específicos sobre la calidad energética y ambiental, así como con directrices sobre conservación, mantenimiento y emergencias.

7. ESTUDIO SOBRE LA GESTIÓN DE RESIDUOS

Sinatzaile / Firmante: ONDARROAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE ONDARROA Data: 2026-10-08 09:48:37(UTC) Fecha: 08/10/2026 09:48:37 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ALEXANDER MARAÑON MUÑOZ Data: 2026-10-08 10:15:02(UTC) Fecha: 08/10/2026 10:15:02 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (65424eba-5526-49ec-bb26-e8b94ba72b2b) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

Contará con el contenido y los certificados requeridos por la normativa vigente. Contendrá, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Estimación de la cantidad de residuos y material que se generará durante la construcción y demolición en las obras, indicada en toneladas y metros cúbicos, codificada en virtud de lista establecida en la Decisión de la Comisión 2014/955/EU de 18 de diciembre de 2014, por la que se modifica la Decisión 2000/532/CE, sobre la lista de residuos, de conformidad con la Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo.

b) Medidas de prevención de residuos para las obras objeto del proyecto.

c) Trabajos de valorización y eliminación para los residuos que se generarán en las obras.

d) Medidas de segregación de residuos en las obras.

e) Descripción de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, segregación y, cuando corresponda, la realización de otros trabajos de gestión de los residuos de construcción y demolición de las obras. Además, se presentará un plano en el que se detalle su ubicación dentro de las obras, así como los criterios adoptados para la justificación de esta ubicación y los requisitos que se deberán cumplir si se quisiese cambiar la ubicación durante las obras. Para cualquier cambio en las instalaciones o en su ubicación, se requerirá el permiso expreso de la dirección facultativa.

f) Obligaciones manifiestas de las responsabilidades técnicas especiales del proyecto relacionadas con el almacenamiento, manejo, separación y, cuando corresponda, la realización de otros trabajos de gestión de los residuos de construcción y demolición de las obras.

g) Estimación del coste previsto para la gestión de los residuos de construcción y demolición. Este coste se incluirá en el presupuesto del proyecto, en un capítulo especial.

h) Inventario de los residuos peligrosos generados previstos.

5. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA ACCESIBLE PARA LAS LICITADORAS.

- Ficha del Catastro de Bizkaia.
- Ficha del Plan Espacial de Rehabilitación del Casco Antiguo (n.º 153), la correspondiente a la Plaza Berdura.
- Informes de la Demarcación de Costas del País Vasco, de 24/09/2015 y 23/06/2026.
- *Euren Aztarnen bitartez. Emakumeen eta mugimendu feministaren oroimena Ondarroan*. Ondarroako Udala - Emakumeek eta feminismoak utzitako aztarnak
- Guía para la organización de mercados y ferias locales en Euskadi. https://www.euskadi.eus/contenidos/documentacion/guia_mercados_locales/eu_def/adjuntos/GUIA_mercados_locales_eu.pdf

Sinatzaile / Firmante: ONDARROAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE ONDARROA Data: 2026-10-08 09:48:37(UTC) Fecha: 08/10/2026 09:48:37 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ALEXANDER MARAÑON MUÑOZ Data: 2026-10-08 10:15:02(UTC) Fecha: 08/10/2026 10:15:02 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (65424eba-5526-49ec-bb26-e8b94ba7c2bb) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.

- Plano en formato dwg.
- Logotipos: Del Ayuntamiento de Ondarroa y del Ministerio de Economía, Comercio y Empresa.

NOTA FINAL. Si surgiera algún problema de interpretación entre los textos en euskera y castellano, teniendo en cuenta que el original está en euskera, se tendrá en cuenta éste en todos los textos de la presente licitación.

DILIGENCIA: el presente documento ha sido aprobado por Decreto de Alcaldia 2026/1261 de fecha de 8 de octubre del 2026.

Sinatzaile / Firmante: ONDARROAKO UDALA / AYUNTAMIENTO DE ONDARROA Data: 2026-10-08 09:48:37(UTC) Fecha: 08/10/2026 09:48:37 (UTC)
Sinatzaile / Firmante: ALEXANDER MARAÑON MUÑOZ Data: 2026-10-08 10:15:02(UTC) Fecha: 08/10/2026 10:15:02 (UTC)
Dokumentu honen paperezko kopia inprimatua kopia kautotutzat hartuko da. / La impresión en papel de este documento tendrá la consideración de copia auténtica.
Egiaztapen Kodea / Código de Verificación (65424eba-5526-49ec-bb26-e8b94ba7c2bb) Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.