

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE REGENERACIÓN Y, REHABILITACIÓN DEL BARRIO DE OZTARAN-ARRANBIDE DE LASARTE-ORIA

1.- OBJETO

El barrio de Oztaran-Arranbide responde a un tipo de desarrollo propio de los años 60-70 en las laderas de la regata Oztaran, no atendiendo adecuadamente las necesidades de accesibilidad ni de las viviendas, ni de las calles y plazas. Se trata de una zona donde la calidad de las viviendas tampoco responde a lo que hoy debe considerarse adecuado en cuanto a aislamiento o eficiencia energética.

Si bien en la primera década de 2000 se abordó una importante mejora de la urbanización del entorno, al realizar las obras de accesibilidad mediante escaleras mecánicas, se considera necesario abordar un plan que proponga medidas concretas para una mejora global de la accesibilidad al barrio y a las viviendas, contemplando además propuestas para la mejora de la eficiencia energética de los edificios.

Para hacer de Oztaran-Arranbide un barrio más vivo y amable, más accesible y sostenible, creemos necesario realizar un Plan Director que plantee propuestas concretas sobre los siguientes aspectos:

- Accesibilidad y conectividad del barrio con el resto de de Lasarte-Oria
- Mejora de la relación entre los edificios y espacio público
- Incremento y mejora de la superficie de espacios libres
- Propuesta de zonas para aparcamiento de vehículos
- Análisis de la mejora del barrio desde la perspectiva de género, atendiendo los posibles "puntos negros".
- Rehabilitación de edificios: accesibilidad y eficiencia energética
- Propuestas para la consecución de comunidades energéticas aprovechando las cubiertas de los edificios.

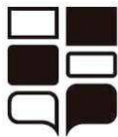
El Plan director tendrá un carácter orientativo y no normativo, en el que se establecerán las directrices generales de actuación tanto pública como privada (rehabilitación de edificios, aparcamientos privados...) en el barrio de Oztaran-Arranbide, estableciendo una estrategia de actuación y transformación que podrá ser ejecutada por fases.

El proceso de elaboración del objeto de este contrato estará sometido a proceso de de participación ciudadana con el fin de conocer la opinión de la ciudadanía y ajustar el documento:

- A las posibilidades y necesidades reales de los/las vecinos/as en cuanto a la rehabilitación de los edificios
- A la opinión de los/las vecinos/as acerca de las demás actuaciones a efectuar con relación a los demás ejes del plan.

El adjudicatario deberá acudir a las reuniones que se estimen necesarias por el Departamento de Urbanismo. La asistencia a dichas reuniones y el traslado o transporte a las mismas se entiende incluido dentro del precio del contrato.

Emplazamiento: el área objeto de intervención viene delimitado en el plano adjunto.



2.-CONTENIDO

Las determinaciones que deberán contener los documentos referidos al objeto del contrato en las distintas fases en las que se ha estructurado el trabajo, son las siguientes

Documento I: DIAGNOSTICO INICIAL (Fase I)

- Exposición de propuestas tipo y ejemplos o modelos en intervenciones similares. Propuesta de diseño a nivel de anteproyecto de actuaciones posibles, alternativas razonables y criterios de ponderación de la alternativas [diagramas, croquis, esquemas, ...]
- Propuestas para mejora de accesibilidad y conectividad con entorno urbano de Lasarte-Oria, actuando sobre viales existentes y/o proponiendo nuevos viales.
- Propuestas para incremento de espacios libres y mejora de los existentes
- Propuesta de mejora de zonas para aparcamiento de vehículos
- Análisis de la mejora del barrio desde la perspectiva de género, atendiendo los posibles "puntos negros".
- Propuestas de mejora de la relación entre los edificios y los espacios públicos circundantes, incluso la cesión de espacios públicos para instalación de ascensores en los edificios
- Rehabilitación de edificios: Valoración del estado de conservación, accesibilidad y características energéticas de los edificios. Para facilitar su elaboración el Ayuntamiento pondrá a disposición del equipo redactor la siguiente documentación: Informes de las Inspecciones Técnicas de los Edificios, obrantes en el Ayuntamiento
- Descripción de la metodología y mecanismos de financiación disponibles en la intervención integral para garantizar la accesibilidad de las viviendas y mejorar la eficiencia energética, actuando sobre la envolvente e instalaciones.
- Propuestas para la consecución de comunidades energéticas aprovechando las cubiertas de los edificios

Documento II: DIAGNOSTICO PARTICIPATIVO (fase II)

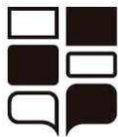
Documento que establezca las líneas de actuación de cada eje resultantes del diagnóstico participativo efectuado en la fase II

Se expresarán los plazos previsibles de las actuaciones y costos de las mismas, desglosando las fases en que puedan desarrollarse a fin de que el Ayuntamiento tenga la suficiente información para encargar la redacción del Documento nº III

Documento III: PLAN DIRECTOR DEL BARRIO DE OZTARAN-ARRANBIDE

Elaboración del que desarrolle las actuaciones concretas, asumidas como definitivas por el Ayuntamiento con un nivel de definición de un anteproyecto de las mismas..

El contenido será el siguiente:



- En cuanto a las actuaciones en urbanización y suelo público:
 - o Memoria descriptiva de las características de las actuaciones propuestas
 - o Documentación gráfica
 - Planos de información
 - Planos de ordenación (e. 1/500; aproximación al barrio e. 1/200) las propuestas de acción se dibujarán sobre la cartografía municipal
 - Planos de urbanización: red viaria, itinerarios peatonales y acometidas
 - o Directrices de organización y gestión de la ejecución.
- En cuanto a la rehabilitación de edificios:

Anteproyectos de instalación de ascensores y de rehabilitación energética de los edificios. Memoria y Planos de arquitectura (e. 1/100) en planta (alineaciones y retranqueos), alzados secciones, detalles constructivos de soluciones concretas y elementos singulares -carpintería, cerrajería, ... -; tratamiento compositivo de fachadas, etc
- En cuanto a la propuesta de creación de comunidades energéticas aprovechando las cubiertas del edificio.

Se efectuará una propuesta viable para la creación de una o varias comunidades energéticas en el barrio, con una propuesta que recoja los aspectos jurídicos para su creación, y el objeto y actividades de las mismas.
- Estudio de viabilidad económica-financiera.
 - Costos: mediciones y presupuesto con una valoración aproximada de la ejecución de la obra por capítulos,
 - Plazos previsibles para el desarrollo de las fases en que pueda fragmentarse atendiendo a las prioridades establecidas por el Ayuntamiento.

NÚMERO DE COPIAS: Se deberán presentar los originales y 5 copias en formato papel del citado Documento III y un ejemplar en soporte digital. La documentación gráfica se presentará en soporte ".dwg" y la memoria compatible con Microsoft Word. El formato de encuadernación y/o enmaquetado será en DIN A4.

3.- FASES

Fase 1 DIAGNÓSTICO-MARCO PREVIO

Recopilación de información y documentación. Análisis y diagnóstico socio-urbanístico del área, condiciones de degradación económico-social y urbanístico-arquitectónico e identificación de los problemas y conflictos.

Análisis previo de soluciones planteadas en cada línea de actuación y análisis de modelos en intervenciones similares.

En esta fase se realizará una sesión inicial de participación pública en la que se dará a conocer el proceso que se llevará cabo en la fase 2ª y se estudiarán las sugerencias que se efectúen acerca del proceso de participación.

En esta fase se presentará la documentación denominada Documento nº 1



Fase 2.- DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO

A través de sesiones públicas, encuestas y cualquier otro modo de participación ciudadana, se elaborará el documento nº 2

En esta fase se deberán realizar al menos dos sesiones públicas

Fase 3.- REDACCION DEL DOCUMENTO DEFINITIVO

Una vez que se presente en el Ayuntamiento el documento nº 2, el Ayuntamiento dispondrá de un plazo de un mes para establecer aquellas actuaciones que deben recogerse en el Plan,

En esta fase se deberá realizar al menos una sesión pública en euskera y otra en castellano para dar a conocer la decisión y su fundamento a la ciudadanía.

4.- PLAZOS.-

- 1.- Documento nº 1.- Tres meses desde firma de contrato
- 2.- Documento nº 2.- Tres meses desde la presentación del documento nº 1 (6 meses desde firma de contrato)
- 3.- Documento.- Un mes desde que el Ayuntamiento notifique al equipo redactor la decisión acerca de las actuaciones a recoger en el Programa

5.- EQUIPO MÍNIMO.

El equipo mínimo para el desarrollo de los trabajos deberá estar formado por un/a arquitecto/a que actuará como director del equipo conformado al menos por un/a Ingeniero/a de caminos y un/a técnico/a especializado en participación ciudadana o empresa especializada en participación ciudadana.

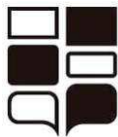
6.- ASPECTOS LINGÜÍSTICOS

Criterios lingüísticos

I. Imagen de la entidad:

A. Si el servicio tuviera algún elemento escrito (rótulos, carteles, notas), dos Se colocará en las lenguas oficiales, destacando el euskera como lengua de A través de los medios.

II. Relaciones con la ciudadanía



A. Comunicación oral:

Personal en contacto presencial o telefónico con la ciudadanía PRIMERO tomará siempre la palabra en euskera, y seguirá en el idioma elegido por el ciudadano.

En las relaciones orales sin destinatario concreto o determinado, se realizará en primer lugar en euskera y luego en castellano.

A lo largo de todo el proceso de elaboración del documento del Plan Director, en todas las sesiones abiertas participativas, la empresa garantizará el cumplimiento de los derechos lingüísticos de la ciudadanía. A tal efecto, en dichas sesiones se establecerán los criterios para la gestión lingüística adecuada de esas sesiones y establecerá los medios adecuados y los recursos que contribuyan a este fin, por ejemplo, podrá solicitar el asesoramiento del Servicio de Euskera del Ayuntamiento..

B. Comunicación escrita:

La empresa adjudicataria, para la prestación del servicio, dará a conocer en euskera y castellano las cartas, impresos, notas y demás escritos que ponga a disposición de la ciudadanía o del ayuntamiento y dará prioridad al euskera

III. Relaciones con el Ayuntamiento

A. Comunicación oral:

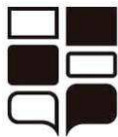
La empresa priorizará el uso del euskera en las relaciones orales con el Ayuntamiento

B. Comunicación escrita:

Se deberán presentar en Proyectos, informes y otros escritos extensos en euskera y castellano los proyectos, informes y otros escritos extensos. En las comunicaciones administrativas escritas con el Ayuntamiento La empresa priorizará el uso del euskera.

7.- CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD DEL TRABAJO

Los trabajos que se realicen en cualquiera de sus fases, serán propiedad del Ayuntamiento de Lasarte-Oria y éste, en consecuencia, podrá exigir en cualquier momento la entrega de las partes del trabajo realizadas, siempre que sea compatible con el programa definitivo de elaboración y no afecte al correcto desarrollo de los trabajos.



En ningún caso el adjudicatario podrá utilizar para sí, ni comunicar o proporcionar a terceros datos de los trabajos contratados, ni publicar o reproducir total o parcialmente el contenido de los mismos sin autorización escrita del Ayuntamiento, propietario legal del mismo. En todo caso, el adjudicatario será responsable de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esta obligación.