Iñaki Gorospe Chasco (1. guztira 2)
Industria Ingeniaritza Ingeniero Industrial
Sinaduraren data: 29/01/2025
HASH: dd54d5d59e80216d0a124f57b6eca7c3

gonzalo rafael ispizua anduiza (2. guztira 2)
Hirigintzako Arduraduna / Resp. Urbanismo
Sinaduraren data: 30/01/2025
HASH: 9fe88d793283dd14e3956b7413416f3

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS

PARA LA CONTRATACION DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-BE-1 BENGOETXE

AYUNTAMIENTO DE GALDAKAO

Baliozkotze Kod.: 3ARCJMYQZZZQMC3S9KLKZFF4L
Egiaztapena: https://galdakao.egoitzaelektronikoa.eus/esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 1. orrialdea, guztira 12

INDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO....3
2. ALCANCE DE LAS PRESTACIONES....3
3. ANTECEDENTES....4
4. CRITERIOS ESPECÍFICOS DE COMPOSICIÓN Y DISEÑO....5
   4.1 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN....5
   4.2 CONDICIONES PARTICULARES....6
5. PROGRAMA DE REDACCIÓN Y ENTREGA DE PROYECTO....6
   5.1 PROYECTO DE URBANIZACIÓN: REUNIONES Y ENTREGAS....6
   5.2 INTERLOCUCIÓN....7
6. CUESTIONES RELATIVAS A LA CONTRATACIÓN Y A LOS TRABAJOS FACULTATIVOS....7
   6.1 EQUIPO REDACTOR....9
7. EJECUCIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS....9
   7.1 CERTIFICACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS....9
   7.2 ABONO DE TRABAJOS INCOMPLETOS Y/O DEFECTUOSOS....9
   7.3 RECEPCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA....10
8. RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE FORMAN LA PRESENTE LICITACIÓN Y SU ENTREGA…
  10

Baliozkotze Kod.: 3ARCJMYQZZZQMC3S9KLKZFF4L
Egiaztapena: https://galdakao.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 2. orrialdea, guztira 12

I OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la adaptación del vigente proyecto de Urbanización de la UE-BE1, así como la redacción de los documentos técnicos complementarios necesarios, en los cuales se inserten y reflejen las modificaciones previstas en la Unidad de Ejecución UE-BE-1 Bengoetxe, Galdakao (Bizkaia), con inclusión de la asistencia técnica para la tramitación oportuna ante los organismos sectoriales.

II ALCANCE DE LAS PRESTACIONES

Las prestaciones objeto de la presente contratación son la redacción del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución UE-BE-1 con inclusión de la asistencia técnica en lo correspondiente a los aspectos sectoriales.

El Proyecto de Urbanización se desarrollará según lo establecido en el presente pliego y los criterios e indicaciones de los servicios técnicos de urbanismo del Ayuntamiento de Galdakao y la normativa urbanística de aplicación.

Cabe reseñar que el equipo adjudicatario está obligado a realizar las modificaciones del documento necesarias como resultado del análisis del proyecto por parte del Ayuntamiento y de los organismos sectoriales sin que ello modifique los honorarios estipulados.

El contenido documental del Proyecto de Urbanización debe contener al menos lo mismo que el vigente (Memoria, Pliego de Condiciones, Mediciones y Presupuesto, Planos, Estudio de Seguridad y Salud en las obras, Plan de control de Calidad, Estudio de Gestión de Residuos, Estudio de Gestión ambiental para la ejecución de la obra, etc).

El estado actual del planeamiento y la realidad de las instalaciones urbanas afectadas por la actuación habrá debido ser obtenida y verificada por los licitadores previamente para la redacción del documento anterior, a través de los servicios técnicos de urbanismo del Ayuntamiento de Galdakao, contrastando la información vigente en el proyecto de Urbanización.

El Proyecto de Urbanización deberá contemplar en su memoria y en la documentación gráfica las características técnicas de las distintas actuaciones sobre las redes urbanas, definidas de manera exhaustiva (bicipista, rotonda, estudios acústicos y o de tráfico, URA…).

Si derivado de dicha actualización del proyecto de urbanización fuese necesaria la inclusión de la obtención de suelos actualmente privados que pasen a formar parte de suelo público, el proyecto de urbanización incluirá el correspondiente anexo de expropiación o modelo de gestión para su obtención.

Baliozkotze Kod.: 3ARCJMYQZZZQMC3S9KLKZFF4L
Egiaztapena: https://galdakao.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 3. orrialdea, guztira 12

Baliozkotze Kod.: 3ARCJMYQZZZQMC3S9KLKZFF4L
Egiaztapena: https://galdakao.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 4. orrialdea, guztira 12

III ANTECEDENTES

Para proporcionar un contexto detallado y referencias útiles al licitador, se incluyen los siguientes antecedentes relacionados con la unidad de ejecución UE-BE-1 en el municipio de Galdakao:

1) Estudio de Detalle (2003-2004)

En 2003 se promovió la aprobación de un Estudio de Detalle para adaptar la ordenación pormenorizada del PGOU.

La tramitación se prolongó por más de un año, habiendo sido aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía nº 3.058/2003, de 27 de enero, y definitivamente por acuerdo del Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 26 de marzo de 2004.

2) Cambio de Sistema de Actuación (2004)

En paralelo, el Ayuntamiento de Galdakao decidió modificar el sistema de actuación, pasando de compensación a cooperación.

Este cambio fue aprobado definitivamente por Decreto de la Alcaldía nº 556/2004, de 26 de febrero.

3) Modificación Puntual del PGOU (2004-2005)

Entre 2004 y 2005 se tramitó una Modificación Puntual del PGOU en la UE-BE 1 Bengoetxe para incrementar la densidad residencial sin aumentar el techo edificable.

Esta modificación fue aprobada definitivamente por Orden Foral 1417/2005, de 20 de octubre.

4) Reparcelación de la UE-BE 1 Bengoetxe

El expediente de reparcelación (Expediente signatura URB 113/2005) fue aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía nº 622/2006, de 8 de marzo.

El Proyecto de Reparcelación fue aprobado definitivamente por Decreto nº 1394/2008, de 13 de mayo, y el Texto Refundido se publicó en el BOB de 12 de junio de 2008.

En septiembre de 2012, el Proyecto de Reparcelación quedó inscrito en el Registro de la Propiedad.

5) Proyecto de Urbanización (2010-2012)

Baliozkotze Kod.: 3ARCJMYQZZZQMC3S9KLKZFF4L
Egiaztapena: https://galdakao.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 5. orrialdea, guztira 12

URBETALDE S.L. se encomendó la redacción del Proyecto de Urbanización de la UE-BE 1 Bengoetxe. El documento fue presentado en el Registro General de la Corporación el 29 de octubre de 2010, iniciándose el expediente signatura 629/2010.

Por Resolución de 1 de febrero de 2011, el Proyecto de Urbanización fue informado favorablemente por el Departamento de Obras Públicas de la Diputación Foral de Bizkaia, requiriendo al Ayuntamiento que completara el documento con un Estudio de Tráfico y un Informe que verificara el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Tras los informes favorables de los Servicios Técnicos municipales, el Proyecto de Urbanización fue aprobado inicialmente por Decreto de la Alcaldía 643/2012, señalándose que debía presentarse un Texto Refundido que subsanara los aspectos recogidos en el Informe de 12 de marzo de 2012.

El Proyecto de Urbanización fue aprobado definitivamente por Decreto 2610/2012, de 15 de noviembre.

IV CRITERIOS ESPECÍFICOS DE COMPOSICIÓN Y DISEÑO

IV.1CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Implantación y relación con el entorno urbano. Criterios bioclimáticos y calidad arquitectónica y formal del edificio.

Es en los entornos urbanos donde desarrollamos la mayor parte de nuestra actividad. El urbanismo crea espacios en los que vive y trabaja la gente. Se configuran espacios y ambientes con los que la población llega a identificarse. Por ello, es necesaria una búsqueda de calidad ambiental en los entornos urbanos en los que nos movemos y que suponen una inversión a futuro para próximas generaciones, en lo que podemos entender como sostenibilidad.

Al hablar de arquitectura a veces se olvida el concepto de entorno siendo éste fundamental para entender la obra en sí misma. Se considera de vital importancia el diálogo que la edificación propuesta mantenga con el entorno inmediato. Se buscan soluciones que propongan una correcta implantación como consecuencia del conocimiento y análisis del mismo. El entorno debe entenderse como un concepto generador de la arquitectura, dado que la identificación del lugar, junto con las preexistencias establecen la “marca” del lugar.

Enseñar el análisis de sitio y de su entorno no sólo implica una práctica previa de reconocimiento visual in situ de la zona de estudio para que se tenga una idea del contexto del proyecto, sino fundamentalmente identificar al sitio o al emplazamiento de un proyecto arquitectónico o urbano y a su entorno como parte de un sistema natural y social, en el que se interrelacionan diferentes procesos y factores.

Baliozkotze Kod.: 3ARCJMYQZZZQMC3S9KLKZFF4L
Egiaztapena: https://galdakao.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 6. orrialdea, guztira 12

El proyecto de urbanización es, por tanto, un elemento integral del ámbito y sus condicionantes para la futura propuesta arquitectónica, estableciendo de partida criterios bioclimáticos, topográficos y funcionales.

La implantación de los futuros edificios no puede analizarse exclusivamente en sí misma, sino en relación con el entorno. La ubicación de los bloques y la elección de la crujía son factores claves para optimizar en el futuro el aprovechamiento y la integración de los factores del entorno a través de aquellos aspectos de diseño arquitectónico como la orientación, la adecuada distribución funcional, el soleamiento, la ventilación y la iluminación natural, la inercia térmica, etc. Todo ello permitirá en su momento, a la hora de afrontar el diseño de las viviendas, garantizar unas condiciones de confort adecuadas para el uso, a la vez que pueden significar un ahorro de energía respecto al estándar.

IV.2CONDICIONES PARTICULARES.

Criterios de sostenibilidad en la urbanización

Las propuestas urbanísticas que se realicen deberán, desde el punto de vista de la eficiencia energética, utilizar materiales sostenibles desde el punto de vista del diseño/fabricación. Por ello, si bien las pautas del diseño, materiales y mobiliario urbano serán las que proporcione el Ayuntamiento de Galdakao, en el proyecto y de cara a la futura licitación de las obras deberá ofrecerse la posibilidad de sustitución, en la medida de lo posible, por materiales que posean sello que certifique su sostenibilidad ambiental.

V PROGRAMA DE REDACCIÓN Y ENTREGA DE PROYECTO

V.1 PROYECTO DE URBANIZACIÓN: REUNIONES Y ENTREGAS.

La redacción del Proyecto de Urbanización constará de dos fases diferenciadas (redacción preliminar y completa) y una tercera correspondiente de revisión definitiva.

Fase 1: Redacción preliminar

El desarrollo de la Fase 1, con una duración estimada de 8 semanas, comenzará una vez aprobado el contrato de redacción del Proyecto de Urbanización. Durante este periodo, el equipo redactor mantendrá reuniones con el Ayuntamiento y formulará consultas a los organismos sectoriales para confirmar y ajustar los requerimientos específicos relacionados con el diseño urbano, así como la revisión de la información ambiental en su caso. En esta etapa se redactarán todos los documentos técnicos necesarios para la tramitación ante los organismos sectoriales, incluyendo estudios complementarios como el levantamiento topográfico, el análisis de redes existentes y el informe geotécnico. La fase culminará con una reunión final en la que se revisarán los avances antes de la

Baliozkotze Kod.: 3ARCJMYQZZZQMC3S9KLKZFF4L
Egiaztapena: https://galdakao.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 7. orrialdea, guztira 12

entrega preliminar, que será presentada de forma telemática (con archivos en PDF y formatos editables como dwg, Excel, bc3, Word...) al Ayuntamiento para su supervisión técnica y remisión a los citados organismos.

Fase 2: Proyecto completo

La Fase 2, con una duración de 12 semanas, se dedicará al desarrollo y redacción del Proyecto de Urbanización completo, incorporando las observaciones realizadas por los servicios técnicos municipales y sectoriales durante la revisión preliminar. Una vez corregidos los posibles errores señalados en el informe técnico, se procederá a la entrega definitiva del proyecto, también en formato telemático, con archivos en PDF y formatos editables (como dwg, Excel, bc3, Word...).

Fase 3 de revisión: Aprobación y alegaciones

En esta última fase el equipo redactor integrará las modificaciones que puedan surgir durante los procesos de aprobación inicial, el período de alegaciones y la aprobación definitiva. Durante este tiempo, se atenderán las solicitudes del Ayuntamiento para garantizar la conformidad del documento final refundido con los requisitos técnicos y normativos.

Interrupciones en los plazos

Entre la Fase 1, la Fase 2 y la Fase 3, el Ayuntamiento podrá establecer una interrupción temporal para llevar a cabo las gestiones necesarias con los organismos sectoriales y alegaciones. Aunque los plazos estimados están definidos en el PCAP, las actividades de cada fase podrán ajustarse a los hitos de inicio y fin que se señalen en función de la evolución del proyecto. No se reconocerán reclamaciones económicas por ampliaciones de plazos derivadas de retrasos en la tramitación municipal, o aquellos que sean consecuencia de la demora en la remisión de informes de los citados organismos.

Cesión de derechos

Finalizado el trabajo y entregado el proyecto, el equipo redactor cederá la propiedad intelectual del mismo al Ayuntamiento, según lo recogido en el artículo 308 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Este acuerdo asegura que el Ayuntamiento será el titular de todos los derechos necesarios para la ejecución y posterior gestión del Proyecto de Urbanización.

V.2 INTERLOCUCIÓN

Baliozkotze Kod.: 3ARCJMYQZZZQMC3S9KLKZFF4L
Egiaztapena: https://galdakao.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 8. orrialdea, guztira 12

Para una correcta comunicación, el adjudicatario designará un interlocutor que será uno de los técnicos que suscriban el proyecto básico y de ejecución, preferiblemente con titulación de Arquitecto. Este interlocutor será el contacto directo del Adjudicatario para las cuestiones que se quieran comunicar desde los Servicios Técnicos Municipales y será el responsable del proyecto.

Los Servicios Técnicos Municipales designarán, asimismo, una persona interlocutora para el proyecto, con el que el Adjudicatario podrá ponerse en contacto cuando lo estime necesario. Se levantarán actas de todas las reuniones en las que se reflejen los datos y hechos relevantes para el desarrollo del proyecto. Estas actas las redactará el adjudicatario y las remitirá al interlocutor de los Servicios Técnicos Municipales.

VI CUESTIONES RELATIVAS A LA CONTRATACIÓN Y A LOS TRABAJOS FACULTATIVOS

Cada uno de los documentos objeto de la prestación deberá ser aprobado por los servicios técnicos de urbanismo del Ayuntamiento de Galdakao, tanto en las reuniones periódicas de seguimiento del proyecto a celebrar con los técnicos designados a tal efecto, como en las aprobaciones documentadas a la finalización de cada fase de trabajo, siendo imposible el avance o inicio de una fase posterior de desarrollo del proyecto, si no se cuenta con aprobación de lo realizado anteriormente.

La presentación del documento de proyecto de urbanización se realizará en dos entregas, una llamada previa y otra llamada corregida, siendo la documentación en cada una de las entregas completa según lo definido en el correspondiente anexo a este pliego. El documento previo será revisado e informado por los servicios técnicos de urbanismo del Ayuntamiento de Galdakao y, en su caso, por los distintos agentes internos y externos intervinientes en el proceso de redacción del proyecto y de dirección de las obras correspondientes, como son, entre otros: Compañías Suministradoras de Electricidad, Gas, Telefonía, AESA, y las sectoriales URA, carreteras, IHOBE...

Todas las fases de la prestación finalizarán con la aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de Galdakao de cada uno de los documentos.

En el alcance de los trabajos facultativos de redacción de proyecto se incluyen el desarrollo y redacción de todos los documentos necesarios para posibilitar la tramitación ante los referidos organismos externos intervinientes (Ayuntamiento, Compañías Suministradoras de Electricidad, Gas, Agua, Saneamiento, Telefonía, AESA, etc.) hasta la consecución de las conformidades técnicas en el plazo previsto y previamente acordado con los responsables de los servicios técnicos de urbanismo del Ayuntamiento de Galdakao.

Baliozkotze Kod.: 3ARCJMYQZZZQMC3S9KLKZFF4L
Egiaztapena: https://galdakao.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 9. orrialdea, guztira 12

A instancia del Ayuntamiento se deberá preparar la documentación técnica necesaria para acceder a las órdenes de posibles subvenciones u otras ayudas económicas de las que pudiera beneficiarse el proyecto durante la vigencia del contrato.

En el presupuesto de urbanización se valorará de forma separada las obras ya ejecutadas por el Ayuntamiento con anticipación y que son obligaciones de los propietarios a fin de que las mismas puedan ser incluidas en la liquidación del proyecto de reparcelación actualizado.

Se incluyen dentro del presente contrato de servicios los siguientes documentos y trabajos complementarios:

- Estudios geotécnicos de resistencia o caracterización de los terrenos, en su caso si fuera necesario.
- Levantamiento topográfico actualizado.
- Análisis de redes.

El adjudicatario deberá realizar estos estudios, además del inventario y la actualización de los planos existentes tanto en distribución como en lo que a las instalaciones se refiere. Esta actualización podrá ser requerida por la Administración en diversos formatos digitales (pdf, dxf, dwg, etc.) Esta fase de inventariado de las instalaciones y espacios, así como la actualización de los planos, deberá realizarse durante las primeras semanas posteriores a la firma del contrato.

El ámbito se encuentra dentro de la Zona de Servidumbres (de operación) Aeronáuticas Legales pertenecientes al Aeropuerto de Bilbao, debiendo cumplir con la Normativa Sectorial y legislación aplicable respecto a las servidumbres aeronáuticas y a las afecciones acústicas derivadas de las mismas y, entre otras, deberá tenerse en cuenta que la cota de altura máxima sobre el nivel del mar por encima de la cual no debe sobresalir ninguna construcción, ni ninguno de sus elementos, es la +50.

Las correcciones o modificaciones de cualquiera de los documentos que deban ser realizadas por indicación de los servicios técnicos de urbanismo del Ayuntamiento de Galdakao o por los organismos externos intervinientes serán asumidas por el adjudicatario y se entenderán incluidas en los honorarios estipulados.

VI.1EQUIPO REDACTOR

Dentro de la composición del equipo redactor deberá figurar al menos un Arquitecto o Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos (ICCP), que suscriba toda la documentación.

Baliozkotze Kod.: 3ARCJMYQZZZQMC3S9KLKZFF4L
Egiaztapena: https://galdakao.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 10. orrialdea, guztira 12

VII EJECUCIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS

VII.1 CERTIFICACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS.

El abono de los trabajos señalados en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas se realizará a la finalización y entrega de cada trabajo, contra factura emitida por el adjudicatario, previa aprobación de los trabajos por parte del Ayuntamiento de Galdakao.

Concretamente se estima el siguiente desglose:

- FASE 1 - Entrega de los documentos y trabajos complementarios (estudio geotécnico, levantamiento topográfico, análisis de redes): 20,00 %
- FASE 2 - Entrega del proyecto de urbanización definitivo: 60,00 %
- FASE 3 - Texto refundido con correcciones: 20,00%

TOTAL HONORARIOS PROYECTO URBANIZACIÓN 100,00 %

VII.2 RECEPCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA

A la entrega de la documentación final, ésta será valorada y analizada por los Servicios Técnicos Municipales, emitiendo informe favorable o desfavorable a tal efecto. En caso de observar defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 314 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se le otorgará el plazo de un mes para subsanar los defectos detectados. En caso de no proceder a subsanar los defectos detectados se estará a lo dispuesto en el artículo 314 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como cualquier otra disposición que sea de aplicación.

VIII RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE FORMAN LA PRESENTE LICITACIÓN Y SU ENTREGA

Los documentos que conforman la presente licitación, son los siguientes encuentran disponibles en el Perfil del Contratante y son los siguientes:

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares
- Pliego de prescripciones técnicas
- Proyecto de Urbanización vigente completo.

Baliozkotze Kod.: 3ARCJMYQZZZQMC3S9KLKZFF4L
Egiaztapena: https://galdakao.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 11. orrialdea, guztira 12

- Estudio de tráfico.
- Plano de Fincas de Resultado, procedente del Proyecto de Reparcelación aprobado.

Galdakao, a fecha de firma electrónica

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE

Baliozkotze Kod.: 3ARCJMYQZZZQMC3S9KLKZFF4L
Egiaztapena: https://galdakao.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 12. orrialdea, guztira 12