



DURANGO
Udala • Ayuntamiento

DOKUMENTUA / DOCUMENTO: Baldintza teknikoen plegua / Pliego de Prescripciones Técnicas

EXPEDIENTE ZENBAKIA / Nº EXPEDIENTE: 21/2025/KN_P1

SAILA / DEPARTAMENTO: Bulego Teknikoa • Oficina Técnica

IZENBURUA/ TÍTULO: CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO
PARA DERRIBO DEL ANTIGUO EDIFICIO DE CORREOS Y
REFORMA DE LA MEDIANERA COLINDANTE Y LA PLAZA DEL
AYUNTAMIENTO



**BASES TÉCNICAS DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO
PARA DERRIBO DEL ANTIGUO EDIFICIO DE CORREOS Y MEJORA DE LA PLAZA Y
MEDIANERA COLINDANTE**

Calle Zeharkalea Nº4, Durango.



DURANGO
Udala • Ayuntamiento

ÍNDICE

1. INFORMACION PREVIA
 2. OBJETO DEL CONCURSO
 3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN
 4. OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN
 5. PARÁMETROS VINCULANTES
 6. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR
 7. PREVISIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO
- ANEXO I. PLANOS
- ANEXO II. INFORME DEL DEPARTAMENTO DE CULTURA DE LA DFB
- ANEXO III. MODELO DE SOLICITUDES



1. INFORMACION PREVIA

Antecedentes:

El antiguo edificio de Correos, situado frente al edificio de la Casa Consistorial se ubica en pleno Casco Histórico, construido sobre terreno de titularidad municipal. Fue adquirido por el Ayuntamiento hace varios años, tras el traslado de las oficinas a la sede de Matxinestarta Kalea. El edificio fue construido de acuerdo con licencia municipal de obras de 1975. Es de estilo posmoderno, y está calificado como edificio discordante a los efectos del artículo 17 del Decreto 4/1997 por el que se Declara el Conjunto Monumental del Casco Histórico de Durango. El edificio se recoge en el Listado 4 "Artekale. Edificio de Correos".

Así mismo, parte del edificio está declarado en situación de fuera de ordenación, Normas Subsidiarias de Planeamiento de Durango (NNSSP en adelante). Aprobada definitivamente mediante Orden Foral 676/2003, de 12 de septiembre, y 76/2005, de 14 de enero, publicado el texto normativo en el B.O.B. núm. 77, de 25 de abril de 2005. De manera que habría de demoler esa parte, para reducir el tamaño del edificio y permitir una ampliación de la plaza al que da frente. Es por ello que, el Ayuntamiento procederá a derribar el edificio discordante y en situación de fuera de ordenación, para permitir en el futuro la posible construcción de un edificio acorde con el carácter ambiental del Casco Histórico; así como para la ampliación de la plaza pública frente al Ayuntamiento.

Emplazamiento y descripción del edificio:

El edificio está ubicado en la calle Zeharkalea nº4, esquina con Artekalea, en casco antiguo de Durango. Se trata de un edificio en esquina, emplazado dando frente al ayuntamiento y su plaza, en una situación privilegiada.

El inmueble de planta rectangular (19,00 x 7,66 m), tiene tres fachadas al exterior y una medianera compartida. La fachada principal (norte) hacia la plaza y otra hacia la calle Artekalea (este). A sur, linda con una vivienda de lote gótico y a oeste con una cárcava de acceso restringido. El edificio tiene dos accesos, el principal desde la plaza de Zeharkalea y, otro secundario, desde la calle Artekalea.

El volumen consta de un sótano, cuatro plantas y planta bajo cubierta, la ocupación en planta del edificio es de unos 133,59 m². Está construido con estructura mixta. Las columnas son de hormigón y los forjados unidireccionales, compuestos por vigas metálicas y bovedillas de hormigón. La estructura, compuesta de dos crujías de 5 m y de 2,40 m, determina la distribución interior. Actualmente, los espacios servidos se ubican en la crujía principal y los espacios servidores, tales como, escalera, ascensor, aseos en la crujía pequeña, contra la medianera.

El tejado a tres aguas, tiene un acabado de tela asfáltica. Las fachadas son de aplacado de piedra y las carpinterías de madera.

La fachada norte, alberga la entrada principal elevada respecto a la plaza. En la zona superior, consta de un mirador central que sobresale un metro del plano de fachada y ocupa las dos últimas plantas del edificio. Este elemento de componente horizontal, que también se manifiesta en la cubierta contradice las directrices del Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Durango. El resto de huecos de la fachada norte, se dividen en tres grupos: Los de planta baja, de componente cuadrada, los de la planta primera, de componente más vertical y los que se ubican en las plantas dos y tres al lado del mirador, también de componente vertical, pero menos pronunciada que las de planta primera.

La fachada este, tiene la misma composición que la norte en las aperturas de la planta primera. En la zona superior, consta de dos balcones retranqueados del plano de fachada y dos ventanas de componente horizontal.



2. OBJETO DEL CONCURSO

Constituye el objeto de la convocatoria del presente concurso de proyectos con intervención de jurado, la redacción de un proyecto de derribo del antiguo edificio de correos, con el grado de detalle suficiente para poder licitar las obras, que defina el mejor sistema de ejecución de las obras, para la reducción de afecciones a colindantes, y determine la forma de ejecución para minimizar la producción de residuos de demolición, acorde a su normativa específica.

La ejecución del derribo dejaría vista la medianera del edificio colindante; por lo que, en un principio el aspecto de la plaza será el de un espacio inacabado. Por ello, además del proyecto de derribo se debe incluir la mejora de la plaza ampliada y de la medianera colindante.

Es conveniente que la persona redactora de este proyecto del derribo, tratamiento de la plaza ampliada y del muro medianero sea quien lleve la dirección técnica de la obra.

El proyecto deberá contemplar las condiciones establecidas por el informe de 19 de noviembre de 2024 de la dirección general del Departamento de Cultura de la Diputación Foral de Bizkaia.

El proyecto deberá obtener las autorizaciones sectoriales de patrimonio cultural y organismo de cuenca del río Mañaria.

Además se realizará una evaluación de impacto de género del proyecto, que deberá obtener un resultado favorable para su aprobación por parte del Ayuntamiento.

Para la mejor comprensión del espacio, se adjunta a estas bases el ANEXO 1 - con la información de la cartográfica disponible, las redes de los servicios municipales del entorno y reportaje fotográfico actualizado (ANEXO 1 Documentación Gráfica de la plaza y Antiguo Edificio de Correos), para que las concursantes puedan elaborar de forma adecuada las propuestas para este espacio.

En caso de haber peticiones, se organizará una visita al lugar y al edificio a demoler.

3. AMBITO DE ACTUACIÓN



El ámbito de la propuesta se circunscribe a la plaza del Ayuntamiento (unos 441m²), que se amplía con la superficie que ocupa el antiguo edificio de correos (unos 155m²) y la parte de cárcava colindante al edificio de correos (unos 20m²). En cualquier caso, por motivos de seguridad, la cárcava deberá disponer de una puerta de acceso que impida el intrusismo.

El ámbito de actuación está limitado, en principio, por las calles Artekalea y Zeharkalea, el edificio en Artekalea 18 (colindante al que se derriba) y la cárcava (perteneciente al conjunto de espacios públicos), pero no debe olvidarse que el ámbito se articula directamente con el pórtico del Ayuntamiento y la pequeña plaza en su lateral. Por este motivo, el límite con los espacios públicos puede interpretarse de forma laxa, sin necesidad de ajustarse estrictamente a la línea que se define en los planos, de modo que la relación entre el espacio proyectado y los espacios circundantes pueda ser más amplia y enriquecedora.



Uno de los aspectos importantes de la intervención, es el tratamiento de la fachada del edificio sito en Artekalea 18, cuya medianera quedará a la intemperie cuando se realice el derribo del antiguo edificio de correos. Además de las propias necesidades de protección de la fachada, debe entenderse como elemento integrante de la plaza, al menos temporalmente, por tiempo indefinido, mientras no se edifique el solar.

Debe tenerse en consideración que en el rincón de la actual plaza, cerca del edificio de correos y la calle Artekalea, se encuentra soterrado un centro de transformación de la empresa Iberdrola, que podría dificultar en cierto modo la ejecución de determinadas propuestas de intervención. El centro de transformación está protegido mediante bancos que impiden el acceso de vehículos sobre el mismo. Es por ello que la posible eliminación de estos elementos de protección debería ser planteada en simultaneidad con su sustitución por otros elementos que impidan el acceso de vehículos sobre el centro de transformación.



4. OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN

Constituyen objetivos básicos a perseguir en el desarrollo de las propuestas presentadas por los concursantes los siguientes:

4.1. Derribo

El proyecto deberá definir un derribo realizado preferentemente por medios manuales, estableciendo las medidas de seguridad o consolidación de la medianera colindante para evitar cualquier tipo de afección en el edificio de Artekalea 18.

Establecerá así mismo la solución respecto del sótano del edificio derribado (por ejemplo, relleno con material seleccionado).

Se desconoce el estado de la medianera, que permanece oculta tras la envolvente del edificio que se propone derribar. La solución propuesta deberá tener en cuenta las posibles actuaciones de consolidación de la medianera, además de proponer un acabado apropiado para las condiciones de intemperie y entorno en el que se ubica.

4.2. Solución arquitectónica e integración urbana y paisajista en el entorno

Es un objetivo fundamental de este concurso, convertir el emplazamiento en un espacio amable, principalmente de estancia, pero también de paso, abierto al público con un papel ornamental y funcional que enriquezca el entorno emblemático del que forma parte frente a la Casa Consistorial.

También es objetivo fundamental el tratamiento de la medianera que con el derribo del antiguo edificio de correos quedaría vista hacia la plaza. Son evidentes los motivos por los que por una parte, debe protegerse la edificación colindante de los agentes externos, y por otra parte, dada la presencia que el edificio adquiere en la plaza, su acabado debe ser digno de presidir la misma frente al Consistorio.



La solución definirá, así mismo, el tratamiento del suelo que queda vinculado al uso de la plaza de manera provisional, distinguiéndose del existente y evocando el parcelario de la trama original.

La actuación deberá basarse en la generación de un espacio confortable, tanto desde el punto de vista ambiental como funcional, con una propuesta general de espacio coherente y unitario en la que la convivencia adquiera un papel protagonista.

Se deberá plantear una propuesta clara de ordenación del ámbito, en la que se compatibilice la distinción entre espacios estanciales, de encuentro, o de tránsito, con la continuidad, homogeneidad y permeabilidad en todo el espacio, así como las propuestas de integración paisajística de los paramentos y elementos verticales. Deberá articular una propuesta amable para el espacio y su entorno, que integre de manera coherente a nivel funcional, sostenible, compositivo y paisajístico, los espacios libres, las infraestructuras existentes con sus condicionantes, junto con las visuales de los paramentos verticales y edificaciones circundantes, los pavimentos, el mobiliario y el alumbrado, con criterios de sostenibilidad ambiental, económica y social.

Se deberán introducir criterios de uniformidad en el diseño de las partes y en la utilización de materiales, intentando minimizar las soluciones particulares en beneficio de la unidad y claridad del conjunto, teniendo en cuenta que existen unos condicionantes previos que se pueden mantener e integrar en el diseño general.

Proponer una estrategia de conexión y continuidad del espacio con el entorno, especialmente con las calles circundantes.

Magnificar la presencia de la Casa Consistorial como elemento presidente de la plaza.



4.3. Sostenibilidad medioambiental en el diseño y en el mantenimiento de las soluciones propuestas

Se valorarán positivamente los beneficios ambientales en este enclave estratégico, favoreciendo los elementos beneficiosos para el paisaje, la calidad del aire y la salud de las personas.



Se valorarán las propuestas que aporten soluciones para la mejora del confort acústico y térmico reduciendo el efecto de isla de calor.

Sin olvidar que se trata de un enclave de encuentro, en el que se organizan numerosos eventos multitudinarios, la propuesta podrá incluir suelo permeable, teniendo en cuenta que las especies vegetales que se propongan deberán ser adecuadas a las condiciones climáticas de la localidad y ser apropiadas para el entorno, adaptándose al menor consumo de recursos naturales y materiales.

La propuesta deberá considerar, en la elección de los elementos y las soluciones constructivas de la urbanización, los requerimientos de los servicios de mantenimiento municipales, así como la introducción de criterios de ecodiseño, certificación FSC y consideración del ciclo de vida de los distintos elementos.

La propuesta deberá contemplar la gestión eficiente de los recursos y el consumo mínimo de energía. Se valorarán especialmente propuestas que optimicen y minimicen el mantenimiento y conservación del espacio público

4.4. Adecuación e integración al programa funcional objeto del concurso: Usos y Actividades

La propuesta definirá los posibles destinos y usos generales de los posibles espacios proyectados, dependiendo de las potenciales personas usuarias y la forma de relacionarse entre ellas y el entorno, explicando la organización y funcionalidad de las nuevas zonas estanciales, de paso y paisajísticamente integradas.

Se incluirá un esquema de superficies y usos para explicar la funcionalidad de cada uno de los espacios y recorridos entre ámbitos.

Se valorará que los usos propuestos tengan una función ornamental y de uso público para todas las personas, con criterios de accesibilidad universal y diseño para todo tipo de personas usuarias.

4.5. Objetivos de promoción de la igualdad entre mujeres y hombres

Se valorará tener en cuenta el perfil de las diferentes personas usuarias del entorno, integrando soluciones que den respuesta a las necesidades y expectativas de los diferentes perfiles de las personas usuarias, y en particular de las necesidades de los grupos más vulnerables y los que realizan el trabajo del cuidado (en su mayoría mujeres).

Las mejoras en el entorno deberán ampliar las condiciones de autonomía de las personas dedicadas al cuidado y de las personas dependientes, tanto mayores como menores a su cuidado.

4.6. Otros Objetivos generales

La propuesta deberá definir con claridad el concepto del espacio y del paisaje urbano que se propone, articulando la relación entre las partes, el carácter de la presencia natural, artística y



DURANGO
Udala • Ayuntamiento

.....

estética, la estructura de los recorridos y zonas de estancia, de manera que no se desvirtúe el carácter unitario que permita dotar de identidad al espacio.

Se valorará la optimización económica de la propuesta, minimizando los costes, tanto del proyecto inicial, como del mantenimiento posterior, en un marco general de sostenibilidad económica. En este sentido, deberá tenerse en cuenta en todo momento la limitación presupuestaria para la posterior ejecución de la propuesta.

Para el Ayuntamiento de Durango, es importante también que la ejecución de las obras que se deriven de este concurso esté finalizada para el 15 de septiembre de 2026, incluida toda la documentación final de obra, facturación, etc, por lo que es un condicionante del concurso a la hora de realizar las diferentes propuestas.



5. PARÁMETROS VINCULANTES

5.1. Servidumbre de uso del centro de transformación

La empresa Iberdrola dispone en la plaza de un centro de transformación soterrado. Este centro de transformación dispone de varias arquetas y una compuerta de acceso, que deben quedar accesibles. A su vez, es un elemento que no está preparado para el soporte de cargas y debe protegerse del posible acceso de vehículos a su cubierta.

Las dimensiones del centro de transformación son 6,4m de largo (en paralelo a la fachada del antiguo edificio de correos) y 4,6m de ancho (en perpendicular), tiene por lo tanto una superficie aproximada de 30m². A su vez, en consecuencia a la presencia del centro de transformación, existe una importante afluencia de canalizaciones soterradas que deben respetarse y que por lo tanto condicionan las posibles propuestas.



5.2. Planeamiento urbanístico.

La propuesta debe ajustarse al Planeamiento vigente. Tal como se menciona en los antecedentes, parte del edificio está declarado en situación de fuera de ordenación, Normas Subsidiarias de Planeamiento de Durango. Aprobadas definitivamente mediante Orden Foral 676/2003, de 12 de septiembre, y 76/2005, de 14 de enero, publicado el texto normativo en el B.O.B. núm. 77, de 25 de abril de 2005. De manera que habría de demoler esa parte, para reducir el tamaño del edificio y permitir una ampliación de la plaza al que da frente.

5.3. **DECRETO 4/1997, de 14 de enero, por el que se aprueba la Declaración de Bien Cultural Calificado, con la categoría de Conjunto Monumental, del Casco Histórico de Durango (Bizkaia), y se fija su régimen de protección**



El ámbito de actuación del proyecto se sitúa en el Casco Histórico de Durango, declarado bien cultural calificado por el Decreto 4/1997, de 14 de mayo. La propuesta deberá, por ello, cumplir con las disposiciones que se detallan en el informe del Departamento de Euskera, Cultura y Deporte de la Diputación Foral de Bizkaia, 19 de noviembre de 2024, que se adjunta a estas bases como Anexo II.

5.4. Cumplimiento de normativa de accesibilidad

La intervención que se lleve a cabo en el ámbito deberá tener en cuenta la Ley 20/1997 para la Promoción de la accesibilidad y el Decreto 68/2000 del País Vasco, Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, garantizando en lo posible la total accesibilidad de cualquier persona, sea cual sea su condición física, a cualquiera de los espacios que lo integren, fomentando, los mismos recorridos públicos para todas las personas.

Del mismo modo, todos los contenidos didácticos deberán estar orientados a la comprensión por todas las personas independientemente de su capacidad de aprendizaje y entendimiento.

5.5. Estudio de las obras a ejecutar

La propuesta deberá incluir un estudio de las tareas a ejecutar en la obra y una estimación de los costes y de los plazos de ejecución de las diferentes tareas, a efectos de calcular los posibles plazos de finalización de las obras, con anterioridad a la licitación de las mismas.

5.6. Presupuesto que se puede destinar a la intervención

Para la ejecución de las obras pretendidas se dispone de una partida económica limitada, por lo que el límite económico máximo al que se debe ajustar la propuesta asciende a un total de 457.364,04 € (IVA incluido). Para ello, la propuesta debe disponer de un estudio económico detallado de todas las partidas de la obra resultante.

5.7. Requisitos de participantes

La complejidad técnica del objeto del concurso exige un equipo multidisciplinar que reúna un amplio grado de conocimiento y capacitación en el ámbito de actuación del concurso de proyectos.

El equipo participante deberá estar compuesto, al menos, por el siguiente perfil profesional:

Responsabilidad en el contrato (funciones)	Titulación/Formación académica exigida	Experiencia mínima exigida:
Arquitecto/a	Titulación Nivel 3 o superior del MECES que permita obtener las competencias y conocimientos en materia de arquitectura.	experiencia acreditada en proyectos de derribo de edificaciones

La presentación de la documentación acreditativa de la titulación y experiencia de la persona que ha de estar presente en el equipo técnico mínimo constituye requisito mínimo necesario para ser premiado de forma que su acreditación se exigirá a los que resulten premiados (ganador y segundo y tercero clasificados) con carácter previo a la concesión de los premios.



Cada participante solo podrá formar parte de un único equipo. El incumplimiento de este punto es motivo de exclusión de todas las propuestas en las que participe.

Además, de estos perfiles, el equipo podrá aportar cuantas personas asesoras o colaboradoras considere oportunas para completar este equipo mínimo.

Sin perjuicio de lo previsto en la legislación vigente, no podrán participar en el concurso, como titulares o como miembros de equipos, personas comprendidas en los siguientes supuestos:

- Las personas integrantes del Jurado.
- Quienes tengan parentesco por consanguinidad hasta el cuarto grado, o por afinidad hasta el segundo grado, con las personas integrantes del Jurado y con las personas redactoras de las Bases de Prescripciones Técnicas Particulares.
- Quienes se encuentren asociados, o mantengan relaciones de servicio o colaboración profesional con las personas integrantes del Jurado y con las personas redactoras de las Bases de Prescripciones Técnicas Particulares.

Ninguna persona participante podrá establecer ningún tipo de relación profesional con los miembros del Jurado durante el periodo de celebración del concurso.

En el supuesto de que alguna de las personas participantes en el concurso o de las personas integrantes del equipo ostente la condición de funcionario/a, deberá presentar autorización de compatibilidad para el ejercicio de actividades profesionales fuera de las Administraciones Públicas, ajustándose a la normativa sobre incompatibilidades aplicable.

5.8. Uso del Euskera

Todos los contenidos de divulgación en el ámbito del proyecto deberán estar en los dos idiomas oficiales de la Comunidad Autónoma Vasca según se establece en la Ley 10/1982, de 24 de noviembre, Básica de Normalización del Uso del Euskera.

5.9. Inclusión de medidas de mejora en cuestión de género

Se realizará una evaluación de impacto de género de la propuesta ganadora, por lo que las propuestas deberán detallar las medidas de mejora que incluyen o proponen.

5.10. Publicidad de la subvención del Departamento de Cultura

La concesión de la subvención exige "incorporar en los carteles, publicaciones, folletos y textos referidos a la actividad la mención expresa de que ha sido subvencionada por el Departamento de Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco e incluir el logo oficial del Departamento. Estas obligaciones deberán cumplirse también mientras dure la ejecución de la actividad".

A estos efectos, la documentación gráfica y escrita que se presente deberá incorporar los logotipos del Departamento de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco y del Ayuntamiento de Durango.



6. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR

Las entidades concursantes deberán presentar sus ideas para el desarrollo del ámbito de intervención prioritaria, pudiendo incluir aquellos aspectos que, teniendo en cuenta cada uno de los conceptos y objetivos contenidos en las presentes bases técnicas, que serán valorados específicamente por el jurado.

6.1. Documentación gráfica

Para la mejor comprensión de la propuesta podrá incluirse toda la documentación gráfica que se estime necesaria en un panel DIN A1. Como documentación mínima, deberá presentarse una planta general del "Ámbito de intervención prioritaria", a escala 1:500 (disponible cartografía municipal para su descarga en la pag web <https://www.durango.eus/es/kartografia1>), que ocupará la parte superior del panel. También deberá presentarse una imagen general de la propuesta (infografía, boceto, perspectiva, fotomontaje, o cualquier expresión gráfica que explique la propuesta; pero no maquetas) que permita entender la propuesta por personas no expertas. Esta información básica podrá acompañarse de esquemas o planos explicativos y de apoyo, que recojan tanto la solución general, como los detalles que se consideren más significativos.

El panel deberá presentarse en formato PDF para imprimir a 594 x 841 mm con 400 ppi (píxeles por pulgada).

La documentación gráfica y escrita que se presente deberá incorporar los logotipos del Departamento de Patrimonio Cultural de Gobierno Vasco y del Ayuntamiento de Durango. A su vez, la documentación aportada no podrá disponer de ningún rasgo identificativo, a excepción del propio lema de la propuesta.

6.2. Documentación escrita

Esta información gráfica, irá acompañada de una memoria escrita que no deberá sobrepasar las 4000 palabras, tamaño mínimo del texto 11, y el interlineado no menor de 12ptos, y que se presentará en formato A3 y de su versión digital en formato PDF para imprimir a 297 x 420 mm. Esta memoria deberá contener al menos un cuadro de superficies, una estimación aproximada del presupuesto de ejecución material por capítulos que refleje la viabilidad económica de la propuesta, una estimación aproximada de los plazos de ejecución de las diferentes tareas que requiere la obra de ejecución de la propuesta, con indicación de la duración estimada total de la obra, la justificación del estricto cumplimiento de los objetivos y determinaciones vinculantes contenidas en estas bases, así como toda aquella información que el concursante considere relevante para un mayor entendimiento de su propuesta.

Esta memoria podrá ir acompañada de esquemas o gráficos que apoyen el contenido escrito.



7. PREVISIONES DE DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La propuesta y equipo ganadores podrán participar en la adjudicación, mediante procedimiento negociado sin publicidad, del contrato de redacción del proyecto de ejecución y dirección facultativa de la obra que se derive de la propuesta. Este apartado hace referencia a condiciones que deberán cumplirse en el contrato, que se consideran importantes para tener en cuenta a la hora de realizar la propuesta.

7.1. Solvencia técnica.

Además del equipo técnico adscrito para el concurso de proyectos el equipo ganador deberá acreditar, como solvencia técnica para participar en el procedimiento negociado del contrato de servicios, al menos, los siguientes perfiles profesionales:

Responsabilidad en el contrato (funciones)	Titulación/Formación académica exigida	Experiencia mínima exigida:
Arquitecto/a	Titulación Nivel 3 o superior del MECES que permita obtener las competencias y conocimientos requeridos.	acreditada experiencia en firmante como técnico redactor de proyectos de derribo de edificios con medianera
Arquitecto/a o ingeniero/a experto en instalaciones eléctricas y redes de servicios urbanos	Titulación Nivel 2 o superior del MECES que permita obtener las competencias y conocimientos requeridos.	experiencia acreditada en proyectos de instalaciones eléctricas y redes de servicios urbanos
Arquitecto/a técnico/a o aparejador/a o ingeniero/a de edificación	Titulación Nivel 2 o superior del MECES que permita obtener las competencias y conocimientos requeridos.	experiencia acreditada en trabajos en urbanizaciones y obra civil

Una misma persona podrá reunir dos o más perfiles profesionales siempre que acredite la titulación y experiencia requerida para cada uno de ellos mediante la presentación del CV con detalle específico de la experiencia exigida, acompañada de la correspondiente titulación.

7.2. Desarrollo de Proyecto

El Ayuntamiento de Durango podrá, mediante procedimiento negociado sin publicidad iniciar la adjudicación del servicio de redacción del proyecto de ejecución y dirección facultativa de las obras al equipo ganador del Concurso de Proyectos.

En este caso, el desarrollo del Proyecto, se adaptará a lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas que regirá este contrato y se ajustará a los criterios técnicos municipales en cuanto a supervisión y adaptación de los requisitos de los diferentes servicios municipales.



El plazo para la redacción del proyecto, una vez adjudicado y suscrito el contrato, es de 3 meses.

Se fijarán durante estos 3 meses, los entregables y las reuniones que se consideren necesarias para la correcta definición de todos los aspectos del proyecto constructivo.

7.3. Consideraciones sobre el proyecto constructivo.

El proyecto que derive de este concurso deberá tener en cuenta todos los condicionantes geotécnicos y de las redes de servicios e infraestructuras del ámbito objetivo de concurso para lo que deberán realizarse, a su cargo, todos los ensayos así como las pruebas necesarias para resolver todas las incertidumbres que pudieran vincularse a los mismos.

Del mismo modo, en el caso de los paramentos de las medianeras de las edificaciones anexas, se deberán gestionar los permisos necesarios así como los contrastes edificatorios que se requieran para realizar las intervenciones que se hubieran propuesto.

El proyecto deberá contener todos los documentos que habitualmente forman parte del mismo, incluyendo aquellos anexos que específicamente hagan referencia a ordenanzas propias del municipio de Durango. (véase por ejemplo la Ordenanza Municipal para la Mejora Ambiental en la ejecución de las obras).

Debe considerarse que el enclave de la actuación está incluido dentro de la zona arqueológica definida en el Decreto 428/1995, de 26 de septiembre, por el que se califica como Bien Cultural, con la categoría de Conjunto Monumental, la Zona Arqueológica de la Villa de Durango (Bizkaia) y se fija su régimen de protección.

Debe tenerse en cuenta que el plazo límite de finalización de las obras, incluida la aportación de toda la documentación correspondiente al final de obra se fija en el 15 de septiembre de 2026.

7.4. Trabajos a desarrollar por el equipo redactor junto con el proyecto

Además de la redacción del proyecto de ejecución de las obras del espacio, de acuerdo con el pliego de condiciones técnicas, incluyendo, en caso de ser necesaria, la elaboración de ESTUDIOS TÉCNICOS complementarios, el equipo redactor estará obligado a la realización de los siguientes trabajos:

- Dirección Facultativa de las Obras
- Elaboración de la documentación final de obra.
- Memoria documental y fotográfica de la obra, necesaria para la justificación de la subvención obtenida por el Ayuntamiento.

7.5. Consideraciones sobre instalaciones

El proyecto contendrá todos los cálculos y anexos técnicos necesarios para que posteriormente, la empresa adjudataria de las obras pueda proceder con los trámites y disponer de los documentos precisos para la legalización de todas las instalaciones requeridas.

Dada la presencia del centro de transformación en la plaza, no se podrán desarrollar actividades que puedan causar deterioro o alteración de las instalaciones ubicadas en la zona afectada, incluido acopiar todo tipo de materiales, de forma que se garantice el libre acceso del personal y equipos necesarios para el mantenimiento, explotación, conservación y vigilancia de las



instalaciones. Existe el derecho permanente de acceso desde los espacios de dominio público mediante una compuerta adaptada para tal finalidad.

Se deberá por lo tanto avalar la solución consensuada que resulte para la reposición de los servicios afectados por las obras.

Tras la ejecución de la obra, en colaboración con la empresa contratista adjudicataria de la obra, se entregará al Ayuntamiento toda la documentación as-built relativa a los servicios y redes de las infraestructuras instaladas, levantamiento taquimétrico, fichas técnicas y planos en archivo pdf y en dwg.

7.6. Cronograma estimativo

CRONOGRAMA DERRIBO EDIFICIO DE CORREOS Y ACTUACION SOBRE LA PLAZA Y MEDIANERA																			
		2025								2026									
Fase		jun.	jul.	ago.	sep.	oct.	nov.	dic.	ene.	feb.	mar.	abr.	may	jun.	jul.	ago.	sep.	oct.	nov.
PROYECTO DE DERRIBO Y MEJORA PLAZA AMPLIADA	Licitación de concurso de proyectos para el proyecto de derribo y mejora de la plaza ampliada																		
	Adjudicación del proyecto de ejecución																		
	Redacción del proyecto de derribo y mejora de la plaza ampliada																		
	Tramitación autorización Patrimonio Cultural y URA																		
OBRAS DERRIBO Y PLAZA AMPLIADA	Licitación de las obras mejora plaza ampliada y medianera																		
	Adjudicación e inicio de las obras																		
	Ejecución de las obras																		
	Justificación de las actividades y gastos																		

La programación de las tareas posteriores al procedimiento negociado se calculará en el momento de la licitación del mismo.

Firmado por GARIKOITZ ORTUZAR
ARABIOURRUTIA - ***6334** el
día 01/07/2025 con un
certificado emitido por EAEko
HAetako langileen CA - CA



ANEXO I. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- EMPLAZAMIENTO
- ÁMBITO DE ACTUACIÓN
- PLANTA SÓTANO Y BAJA
- PLANTA PRIMERA Y SEGUNDA
- PLANTA TERCERA Y BAJOCUBIERTA
- ALZADO ZEHARKALEA
- ALZADO ARTEKALEA Y CARCAVA
- SECCIÓN TRANSVERSAL
- PLANOS DEL CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
- CANALIZACIONES DE SERVICIOS
- REPORTAJE FOTOGRAFICO



DURANGO
Udala • Ayuntamiento

.....

ANEXO II. INFORME DEL DEPARTAMENTO DE CULTURA DE LA DFB



DURANGO
Udala • Ayuntamiento

.....

ANEXO III. MODELO DE SOLICITUDES