

SERVICIOS TECNICOS.-A.O.-

INFORME ASI_008/26

**CONTRATACIÓN DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE DERRIBO Y POSTERIOR DIRECCIÓN
FACULTATIVA y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS EDIFICACIONES SITAS EN
C/KAREAGA GOIKOA 1-3-5-7
EN BASAURI (BIZKAIA).-**

**- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES-
- Concurso -**

ÁREA PROMOTORA:

ÁREA DE SOSTENIBILIDAD, DESARROLLO URBANO Y SEGURIDAD CIUDADANA

* OBJETO DEL CONTRATO: **Redacción de proyecto de Derribo y posterior dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de las edificaciones sitas en c/Kareaga Goikoa 1-3-5-7 en Basauri.**

* PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: **Abierto sin criterios de valoración.**

* PLAZO DE EJECUCIÓN DEL TRABAJO: **4 MESES: 2 meses (proyecto) + 2 meses (ejecución derribo)**

* PRESUPUESTO: **18.140,00 euros (IVA incluido).**

EXPOSICIÓN DEL EXPEDIENTE: **Dependencias municipales del Área de Hacienda, Contratación y Patrimonio-. Casa Consistorial- 3ª Planta.**

C/ Kareaga Goikoa, nº 52- **48970 BASAURI.**

CLÁUSULAS

1ª.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto directo del presente contrato es la **redacción de un proyecto técnico** que principalmente recoja el derribo de las edificaciones sitas en c/Kareaga Goikoa nº1-3-5-7. Debe considerarse también la **posterior dirección facultativa del derribo**.

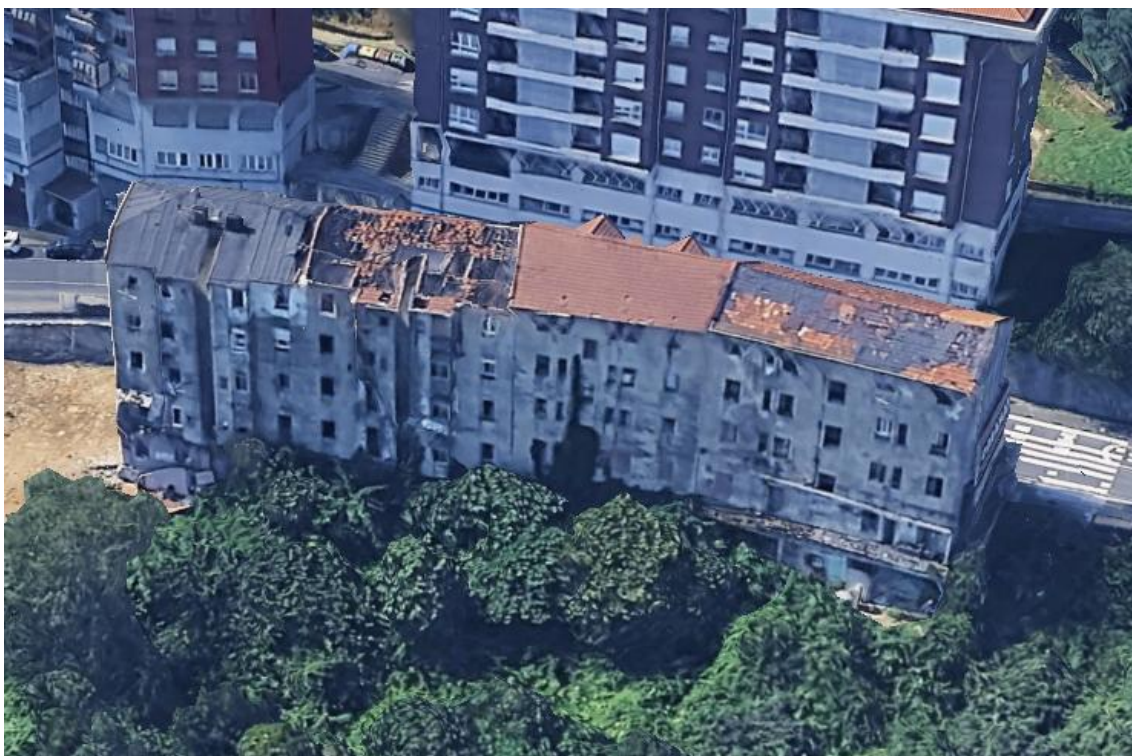
Estos trabajos se llevarán a cabo por el adjudicatario del contrato de acuerdo con la legislación urbanística vigente en el momento de la entrega del documento o documentos que constituyan el Proyecto.

1.1.- Antecedentes

El pasado **31 de enero de 2025** se produjo un incendio en el nº5 de la calle Kareaga Goikoa. Se aportan imágenes:



Se trata de un inmueble que consta de 4 bloques (numerados como 1, 3, 5 y 7). Su estructura está constituida por forjados de madera apoyados en muros de fábrica de ladrillo. Se trata de un conjunto residencial estructuralmente solidario que fue construido en 1931.



Google earth – edificios 1-3-5-7 después del incendio

El Ayuntamiento de Basauri encargó un informe a la empresa INTEMAC para conocer el estado de los inmuebles una vez se produjo el referido incendio.

Los edificios de referencia (c/Kareaga Goikoa nº1-3-5-7) se encuentran **Fuera de Ordenación** según el Planeamiento Urbanístico vigente en el momento del incendio. Hoy día también se encuentran en situación de Fuera de Ordenación.

En el informe redactado por **INTEMAC** no se contempla otra intervención posible que la demolición. Se considera la demolición como “única intervención viable”. La reconstrucción de los edificios no es posible – desde un punto de vista urbanístico - ya que, tal y como se ha recogido anteriormente, se trata de edificios en situación de Fuera de Ordenación.

En el apartado “7.- Conclusiones” del informe de **INTEMAC** se menciona que *“las precarias condiciones de seguridad están asociadas a una deficiente configuración de los muros de carga que, unida a su degradación a lo largo del tiempo, ha motivado su fisuración cuya evolución podría desembocar en el colapso repentino – esto es, sin previo aviso- del inmueble”*. Es decir, se pone de manifiesto el riesgo de un colapso sin previo aviso. Es una situación que pudiera darse con condiciones climatológicas adversas.

De la lectura del informe se determinó por parte del Ayuntamiento de Basauri que nos encontramos en una situación de **Ruina Física Inminente**.

Atendiendo a lo recogido en el **artículo 202 de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo** y, como consecuencia de la lectura del informe de INTEMAC, existía peligro para la seguridad pública o la integridad de las personas y los bienes. El Ayuntamiento ya ordenó el mantenimiento del desalojo ordenado por los Servicios de Bomberos en mismo día del incendio, y se adoptaron medidas para impedir el paso de viandantes por la acera junto a los referidos inmuebles. Se descartó la disposición de apuntalamientos por las precarias condiciones del inmueble, ya que el colapso pudiera venir en el momento de estar apuntalando elementos.

Con todo ello, no se observó otra alternativa a la de incoar un expediente de declaración de ruina física inminente de los inmuebles sitos en calle Kareaga Goikoa nº1-3-5-7. De esta manera, se requirió a l@s propietari@s de los inmuebles a redactar un proyecto de derribo para proceder

1.2.- Objetivos y alcance de la redacción del Proyecto y la dirección facultativa

El objetivo de la **redacción del proyecto** es el posterior derribo de la edificación con la adecuada gestión de los residuos generados.

Es necesaria una **dirección facultativa adecuada y la correspondiente coordinación de seguridad y salud** para la correcta ejecución de los trabajos en cuanto al proceso de demolición de los inmuebles y en cuanto a la seguridad de dicho derribo ya que no se prevé el corte del tráfico rodado en la calle Kareaga Goikoa.

1.3. Marco Normativo

1.3.1.- Normativa General.-

Para la elaboración del Proyecto de derribo de las edificaciones sitas en c/Kareaga Goikoa nº1-3-5-7 deberán tenerse en cuenta los textos legales y reglamentados correspondientes no derogados.

Además de las previsiones contenidas en la normativa urbanística propiamente dicha, también se ha de estar a lo establecido en otras disposiciones de diversa índole con incidencia, directa o indirecta, en materia de obra civil.

Mención especial merecen a este respecto las siguientes disposiciones:

- Ley de Ordenación del Territorio del País Vasco, de 31 de mayo de 1990.
- Ley de conservación de la Naturaleza del País Vasco, de 30 de junio de 1994, modificada mediante ley de 14 de marzo de 1997, y complementada mediante las disposiciones promovidas en su desarrollo. ¿Por algo en concreto? No veo mucha relación.
- Ley para la promoción de la accesibilidad de la Comunidad Autónoma del País Vasco, de 4 de diciembre de 1997.

- Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas, de 3 de noviembre de 2003.
- Ley 37/2003 del Ruido, de 17 de noviembre de 2003, y Reglamento de la misma, de 30 de diciembre de 2004. Decreto 213/2012 de contaminación acústica de la CAPV y normativa de desarrollo.
- Conjunto de directivas europeas de una u otra naturaleza de aplicación.

En este recorrido, en cualquier caso no exhaustivo, de las disposiciones legales que ha de tenerse presentes, hemos de mencionar también las Directrices de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma del País Vasco, aprobadas mediante Decreto de 11 de febrero de 1997, los Planes Territoriales Sectoriales y el Plan Territorial Parcial del Área Metropolitana de Bilbao.

1.3.2.- Normativa Medioambiental.-

El proceso de redacción del Proyecto de **la ampliación del espacio para el peatón en la calle Lehendakari Aguirre** en Basauri deberá tener en cuenta la siguiente normativa:

- Ley 11/2023 de movilidad sostenible de Euskadi
- Ley 1/2024, de 8 de febrero, de Transición Energética y cambio climático.
- Reglamento (UE) 2024/1991 del Parlamento Europeo y del Consejo de 24 de junio de 2024 relativo a la restauración de la naturaleza y por el que se modifica el Reglamento (UE) 2022/869. **Artículo 8 relativo a la restauración de ecosistemas urbanos.**
- Ley 10/2021 de administración ambiental de Euskadi. **Artículo 84 relativo a la compra y contratación pública verde.**
- Ordenanza de **DE ZONAS VERDES Y PROTECCION Y GESTION DEL ARBOLADO DE BASAURI.**

Así mismo, el proyecto integrará las previsiones de los siguientes documentos:

Estrategia Basauri 2030. Plan de acción.
 Plan de acción contra el ruido de Basauri 2025-2029
 Plan de Movilidad Urbana Sostenible de Basauri 2023-2027
 Plan de adaptación al cambio climático de Basauri.

2ª.- CONTENIDO DEL PROYECTO.-

El contenido del Proyecto debe dar respuesta a:

El adecuado derribo de los bloques de viviendas sitas en la calle Kareaga Goikoa 1-3-5-7.

3ª.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.-

- A) Memoria descriptiva y constructiva
 - a. Justificación de la metodología a emplear para el derribo
 - b. Análisis de impactos
 - c. Todos los anejos justificativos que se consideren necesarios
- B) Pliego de Condiciones
- C) Estudio de seguridad y Salud
- D) Estudio de Gestión de residuos
- E) Plan de Control de Calidad
- F) Presupuesto
- G) Planos (geo-referenciados donde corresponda)
 - a. Arquitectura (Estado actual)
 - b. Seguridad y salud

4ª.- COMPROMISOS DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS PERSONALES

- **Redactor/a de Proyecto y Director/a de la obra.** Poseerá la titulación académica de arquitecto/a o ingeniero/a de Caminos, Canales y Puertos y acreditará haber redactado en los últimos 5 años un Proyecto de Derribo, cuyo presupuesto de contrata supere los 250.000 € y acreditará haber realizado una Dirección de obra en los últimos 5 años de un derribo de edificación.

-**Coordinador de seguridad y salud.** Las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para desempeñar la función de coordinador de seguridad y salud en obras de edificación, serán las de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, de acuerdo con sus competencias y especialidades. Además, tendrá la titulación de Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales o equivalente. Deberá acreditar una experiencia mínima de tres años en coordinación de seguridad y salud de obras de edificación.

5ª.- PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS.-

El Proyecto de Derribo resultante se entregará en los **dos idiomas oficiales** de la Comunidad Autónoma, en soporte digital y la documentación gráfica, con base en la cartografía municipal. La parte literal se entregará en formato Word y PDF y la documentación gráfica en formato PDF y DWG (Autocad).

En el precio estarán incluidos todos los gastos de edición de los ejemplares, gastos de encuadernación, reprografía, digitalización, traducción así como cualquier otro gasto necesario para la realización de los trabajos.

La documentación deberá cumplir los requisitos exigidos en cada momento por la legislación que estuviere en vigor en el momento de su presentación al Ayuntamiento.

5ª.- ENTREGA DE TRABAJOS. PLAZOS PARCIALES E IMPORTE PAGOS

La entrega de trabajos se llevará a cabo en la forma prevista en el contrato.

Al inicio de los trabajos que acordará con la empresa adjudicataria la forma de pago del trabajo, atendiendo el cronograma que la empresa adjudicataria presente para la redacción de los trabajos.

Plazo de redacción de Proyecto: 2 meses.

Plazo de ejecución de derribo: Dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud : 2 meses

El adjudicatario deberá entregar el trabajo correspondiente, en las oficinas de este Ayuntamiento, (C/Kareaga Goikoa 52- C.P. 48970 BASAURI), durante el plazo estipulado, expidiéndose por el funcionario a quien competa el recibo correspondiente en su caso.

En el plazo de un mes los Servicios Municipales emitirán el correspondiente informe tras la comprobación detallada de si la documentación presentada se ha realizado conforme al contrato y a las prescripciones de este Pliego y del de las Condiciones Jurídico Económico Administrativas, y si éste es favorable se emitirá propuesta de aceptación al órgano contratante, otorgándose el Vº Bº a la factura que se hubiera presentado a la finalización de los trabajos.

Los trabajos entregados se entenderán recibidos y de conformidad si en el plazo de dos meses la Administración no señala correcciones o reparos a los mismos.

Cuando los trabajos no se encuentren conformes, se dará por escrito al adjudicatario las instrucciones precisas y detalladas con el fin de corregir las deficiencias observadas, fijándose plazo para efectuarlo, expirado el cual y realizada la nueva entrega se procederá en igual forma a un nuevo examen y comprobación detalladas.

A los efectos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el plazo de garantía se establece en seis meses a contar desde la fecha de recepción de los trabajos. Si durante el plazo de garantía se apreciase la existencia de defectos en los trabajos efectuados, el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos.

6ª.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

- Responsabilizarse de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.
- Irá por cuenta del adjudicatario cualquier labor de campo que sea necesario realizar, labores tales como catas, mediciones...etc.
- Aplicar la marca corporativa del Ayuntamiento en todos y cada uno de los elementos (planos memoria... etc.) propios del servicio contratado.
- Todos aquellos datos que pudiera conocer la empresa adjudicataria en relación con los trabajos contratados se entienden confidenciales, debiendo guardar la identidad y el secreto de los mismos. El adjudicatario deberá indemnizar al Ayuntamiento y a las personas afectadas por los daños y perjuicios causados por la contravención del deber de sigilo profesional.
- Prestar, sin derecho de pago suplementario, los servicios que se estimen necesarios para el correcto desarrollo y cumplimiento del contrato, tales como asistencia a reuniones de trabajo o informativas. Esta obligación se mantendrá hasta la finalización del periodo de garantía.
- La utilización por la empresa adjudicataria de datos de carácter personal objeto de tratamiento automatizado que pueda resultar precisa para el cumplimiento del contrato se efectuará con observancia de lo dispuesto en la normativa vigente sobre protección de datos de carácter personal.
- La empresa adjudicataria no podrá aplicar o utilizar los datos automatizados de carácter personal que obtenga por razón del contrato con fin distinto al que figura en el mismo, ni cederlos, ni siquiera para su conservación a otras personas.
- Una vez cumplida la prestación contractual, los datos de carácter personal tratados deberán ser entregados al Ayuntamiento. La empresa adjudicataria deberá destruir los suyos, salvo que medie autorización escrita del Ayuntamiento motivada por la posibilidad de ulteriores servicios, en cuyo caso se podrán almacenar, con las debidas condiciones de seguridad por un periodo de cinco años.

7ª.- COORDINACIÓN Y RELACIONES DEL EQUIPO REDACTOR Y LA CORPORACIÓN MUNICIPAL.-

El adjudicatario se compromete a establecer contacto periódico con la persona que el Ayuntamiento de Basauri designe como Director de la redacción del Proyecto, para acoger todas aquellas sugerencias, correcciones, iniciativas que puedan traducirse en un trabajo más completo desde el punto de vista de los criterios de los intereses municipales.

La Comisión de Política Territorial del Ayuntamiento supervisará el desarrollo del trabajo, antes de cuya finalización el adjudicatario hará una exposición de la propuesta, en sesión convocadas por la Presidencia de la Comisión y que se celebrará en la Casa Consistorial.

8ª.- OBLIGACIÓN DE INFORMAR RECLAMACIONES Y SOLICITUDES Y EFECTUAR MODIFICACIONES.-

El adjudicatario analizará cuantas reclamaciones y/o sugerencias se presenten durante la redacción del documento. También informará a solicitud del Ayuntamiento en orden a la aclaración de problemas y dudas que sean planteadas en relación al trabajo objeto del concurso.

El adjudicatario realizará las modificaciones, subsanaciones y rectificaciones que sean necesarias como consecuencia de la resolución de dichas reclamaciones y/o sugerencias. Se redactará la oportuna propuesta, integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren dichas modificaciones.

9ª.- PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS.-

El Ayuntamiento de Basauri será propietario de los trabajos que se realicen en cualquiera de sus fases, pudiendo recabar del adjudicatario la entrega del trabajo realizado hasta ese momento. El adjudicatario no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceros dato alguno del trabajo contratado, ni publicar total o parcialmente el contenido de los mismos, reservándose este Ayuntamiento la propiedad intelectual y la explotación del trabajo.

10ª.- DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL AYUNTAMIENTO.-

El Ayuntamiento pondrá a disposición del equipo redactor los siguientes documentos:

- Planimetría Municipal informatizada: Planos de todo el término municipal a escala 1:5000, y planos a escala 1:1000 de las zonas urbanas y de las urbanizables.

Basauri, 12 de marzo de 2026

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

ASIER

ODRIOZOLA

ODRIOZOLA

- 35779186H

Firmado digitalmente
por ASIER ODRIOLZOLA
ODRIOLZOLA -
35779186H
Fecha: 2026.03.12
08:42:53 +01'00'