



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

SAILA / DEPARTAMENTO: Bulego Teknikoa · Oficina Técnica

IZENBURUA/ TÍTULO: Derribo de antiguo edificio de Correos y adecuación de su espacio

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del Pliego es definir las prescripciones técnicas que regirán para adjudicar mediante procedimiento abierto las obras necesarias para la “Demolición del antiguo edificio de Correos y adecuación de su espacio” que se definen en el proyecto redactado por GONZALEZ CAVIA Y CABRERA-ARQUITECTURA, URBANISMO Y PAISAJE, S.L.

Los requisitos y documentos recogidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas del proyecto y sus características tienen la consideración de mínimos pudiendo ser mejorados por el adjudicatario.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATO

El objeto del presente proyecto es el derribo del antiguo edificio de Correos, el revestimiento de la medianera vista y la adecuación del espacio ocupado actualmente por el edificio.

El edificio está formado por planta sótano, planta baja, 3 plantas altas y una bajocubierta y se ubica en Zeharkalea, 4 de Durango, frente al Ayuntamiento de dicha localidad.

El edificio está en esquina, dos de las fachadas tienen acceso desde la calle Artekalea y desde la plaza frente el Ayuntamiento y la tercera fachada da a una cárcava de acceso limitado. Además, el edificio está en medianera con el de Artekalea 18.

Ante el derribo del edificio de Correos, se aprovecha la medianera resultante de la demolición para generar un plano liso y pulido “espejo”, que refleje la luz de manera regular y las imágenes nítidas del entorno, especialmente la bella fachada del Ayuntamiento, ampliando sustancialmente la percepción del espacio.

En cuanto a la adecuación del espacio generado en la plaza tras el derribo, se añade una lámina de agua y una gran bancada, espacio de encuentro y reunión. En el resto, se mantiene y continúa el pavimento pétreo del suelo de caliza beige.

El diseño se completa con una hilera de arbolado paralela a la antigua cárcava, que introduce la naturaleza, con conjuntos de mobiliario unificado y una iluminación que elimina los postes para generar un espacio diáfano.

3. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE TRABAJOS



A la hora de valoración de los trabajos a ejecutar, se deberá tener en cuenta que el edificio a demoler está en medianera con la comunidad de propietarios Artekalea 18, que forma parte de una cárcava con edificaciones muy cercanas al edificio objeto de demolición y que se encuentra dentro del casco histórico de Durango, entre otros.

La empresa adjudicataria realizará a su cargo un informe-protocolo de grietas y humedades en los inmuebles cercanos con la asistencia de un notario, previo al inicio de los trabajos de demolición. Este informe, en el caso de Artekale 18, recogerá detalladamente la situación de cubierta y fisuras, grietas y/o humedades, tanto en planos como en fotografías, de tal forma que no quede duda de la ubicación de las mismas, ni de su estado, colocando testigos si fuera necesario previo a los trabajos de demolición, para detectar si estas se han visto afectadas por la demolición del inmueble objeto de esta licitación. En el caso de Barrenkalea 21 y 23, dicho informe-protocolo recogerá detalladamente la situación de fachadas y sus elementos a cárcava.

Se extremará el cuidado en la zona del Centro de Transformación existente en la plaza. No debiendo apoyar cargas en la zona y debiendo permitir el acceso al mismo para cualquier labor de mantenimiento.

La empresa adjudicataria deberá proteger todos los elementos de la urbanización afectados por el acceso y los movimientos de los medios auxiliares necesarios para el derribo, reponiendo inmediatamente aquellos que hayan sufrido daños durante el proceso de demolición.

Previo al comienzo de trabajos de demolición se localizará y sellará debidamente los colectores de saneamiento existentes para evitar la incursión de material de derribo u otros residuos que pudieran acabar afectando tanto a la propia acometida como al saneamiento público.

La demolición se efectuará de arriba abajo, de forma progresiva, de elemento a elemento, desde la cubierta hasta la cimentación, siempre bajo las indicaciones de la Dirección Facultativa y la persona encargada de la Coordinación de Seguridad y Salud en obra teniendo precaución de que no haya nadie en la vertical a los trabajos ni en la proximidad de los elementos que tengan peligro. Además, correrá a cargo de la adjudicataria la protección de la medianera durante la ejecución de las obras, entre otros, debiendo asegurar su estabilidad física y no permitiendo las filtraciones de agua.

En los descansos y al finalizar cada jornada no deben quedar elementos del edificio en posición inestable al viento o a las condiciones atmosféricas y otras causas que puedan provocar su caída o derrumbe.

Se evitará la formación de polvo humedeciendo ligeramente los elementos y/o escombros.

Además, se deberá cumplir con la Ordenanza municipal para la mejora ambiental en la ejecución de las obras de Durango.

Cualquier trabajo que pueda tener relación con la cerradura inteligente de sistema SALTO instalada en la puerta de acceso a la cárcava junto al edificio objeto de actuación, deberá tramitarse siempre bajo el conocimiento y aceptación por parte del departamento correspondiente en el Ayuntamiento de Durango. La empresa adjudicataria deberá aceptar las necesidades requeridas por parte del Ayuntamiento en respuesta a dicha solicitud de actuación y ser parte activa en su corrección.



La ubicación del inmueble objeto de la presente licitación está incluida dentro de la Zona Arqueológica de la Villa de Durango. Esto supone la necesidad de realizar una intervención arqueológica que permita realizar un control arqueológico durante el desarrollo de las obras, garantizando así que no se produzca ninguna afección al patrimonio arqueológico y evaluar el subsuelo de la zona mediante la excavación de una zanja de unos 12x2 metros en la superficie en la que se ubicarán los alcorques y se plantarán los árboles al oeste de la plaza. La ejecución de dicha zanja será un trabajo a realizar por parte de la Adjudicataria de la presente licitación, mientras que el análisis de la misma será a cargo de un/a arqueólogo/a contratado/a por el Ayuntamiento. Por ello, la empresa Adjudicataria de las obras de derribo deberá permitir el acceso y ejecución de trabajos en obra a personal de arqueología para llevar a cabo la intervención descrita.

4. PRESUPUESTO

El presupuesto base de licitación es de 428.817,67 € más IVA. En dicho precio estará incluido el transporte, realización de todas y cada una de las partidas incluidas en el proyecto de ejecución, gastos generales, beneficio industrial, costes indirectos y en general cualesquiera gastos que supongan la realización del contrato incluyendo la obra civil necesaria y los costes originados por la carga/descarga y ejecución de partidas (grúa, medios auxiliares, etc.), plan de seguridad, gestión de residuos, incluso todos los condicionantes detallados en los pliegos.

Las proposiciones que superen dicho presupuesto serán desechadas.

5. PLAZOS

La obra tiene un plazo de ejecución de 5 meses, incluyéndose en ese plazo el período de las fiestas de San Fausto en Durango.

El plazo de ejecución del presente contrato comenzará a contarse a partir del día siguiente a la firma de la comprobación del replanteo de las obras, en presencia del contratista y del director de la obra, remitiéndose un ejemplar de la misma a la unidad gestora del contrato.

Previo a la firma del acta de replanteo deberá estar aprobado tanto el Plan de Seguridad y Salud como el Plan de Gestión de Residuos.

El plazo máximo para la presentación del Plan de Seguridad y Salud y el Plan de Gestión de Residuos será de 15 días naturales desde la firma del contrato.

El plazo máximo para firmar el acta de comprobación de replanteo será de 30 días naturales desde la firma del contrato.

6. MEDICIÓN Y ABONO

El abono de las obras se realizará por certificaciones mensuales de la obra ejecutada, obtenidas por medición al origen, cuyos datos deberá proporcionar el Contratista para su comprobación por la Inspección Facultativa en formato PrestoObra. Las mediciones deberán realizarse de forma conjunta con el personal técnico designado por el Contratista y la D.F., para ello confirmarán día y hora con la oficina técnica municipal a fin de que el técnico designado pueda unirse para la fiscalización de dichas actuaciones.



7. PLAZO DE GARANTÍA DE LA OBRA

La presente obra tendrá un plazo de garantía de 5 años, sin perjuicio de la responsabilidad decenal derivada de la construcción de la edificación derivada de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (LOE), así como cualquier otra responsabilidad de carácter profesional legalmente exigible.

La adjudicataria no podrá esgrimir la falta de mantenimiento, ni similares para no hacer frente a la garantía exigida en la presente cláusula.

8. DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA

El contratista deberá presentar toda la documentación necesaria para el fin de obra, debidamente validada con carácter previo a la emisión de la última certificación. Esta documentación deberá recoger las obligaciones en torno a control de calidad y gestión de residuos propios de obra. Además, aportará la información que la DO considere necesaria para redactar su documentación final de obra.

Con la presentación al cobro de la última certificación, el adjudicatario presentará un listado de las empresas que han suministrado los distintos materiales de obra, con los siguientes datos: material suministrado, nombre de la empresa, dirección, persona de contacto, correo electrónico de la misma. De igual manera, se proporcionará el listado de las empresas subcontratistas con indicación de los trabajos realizados y datos de dirección, persona de contacto y correo electrónico.

9. ACCESOS AL EDIFICIO Y AFECCIONES EN TRÁFICO Y PEATONES

En todo caso deberá mantenerse un paso libre de 3,50m de ancho a la alineación marcada por los voladizos y/o balcones, para permitir el paso de vehículos en las calles afectadas por la obra.

El edificio está ubicado en zona peatonal, por lo que el acceso rodado está restringido a las matrículas que hayan recibido la autorización necesaria. Por ello, la empresa adjudicataria solicitará de forma justificada y con 24 horas de antelación, la necesidad de acceso de los vehículos que lo requieran. En caso de no haber solicitado dicha autorización, la sanción será tramitada por el departamento correspondiente.

Toda afección al tráfico derivada de suministros, acopios y retiradas de maquinaria, materiales, residuos,... así como de la ejecución de trabajos objeto de este contrato, que afecten al normal funcionamiento de las calles de la zona afectada, la empresa adjudicataria deberá presentar una solicitud de actuación detallando afecciones, fechas y horarios, incluso proponer soluciones y/o medidas a adoptar. La entrega de dicha solicitud deberá realizarse a la persona representante del Ayuntamiento en obra con al menos 15 días de antelación a la actuación propuesta para que pueda ser analizada su viabilidad por el departamento correspondiente en el Ayuntamiento de Durango. La empresa adjudicataria deberá aceptar las necesidades requeridas por parte del Ayuntamiento en respuesta a dicha solicitud y ser parte activa en su corrección.



Tras acordar la solución se deberán elaborar los avisos o bandos necesarios con el margen suficiente para poder tramitar su ejecución y distribución. La empresa adjudicataria deberá participar de forma activa en su elaboración y distribución.

10. CORTES EN SUMINISTRO EN INSTALACIONES

Todo corte de instalación de cualquier tipo que pudiera afectar a otros puntos de suministro deberá realizarse previo aviso a la persona encargada del edificio en el Ayuntamiento con un mínimo de 72 horas de antelación. Además, se deberá avisar mediante la colocación de bandos que informen a comercios y/o comunidades afectadas.

11. GASTOS DE BANDOS Y POLÍTICA INFORMATIVA

Como gastos generales, serán de cuenta de la adjudicataria los gastos derivados de la colocación de bandos de información de cualquier alteración o corte del tráfico o de suministros que traigan consecuencia de la realización de la obra pública.

La colocación de bandos podrá ser asumida por el Ayuntamiento y, en tal caso, se descontará su coste de la liquidación final.

En caso de que sea el propio Ayuntamiento quien se encargue de la colocación de bandos, el coste máximo que podrá repercutir a la adjudicataria por dicho concepto será de 1.500,00 euros. Se descontará el mismo importe que el abonado por el Ayuntamiento para su colocación.

Estos gastos se entienden sin perjuicio de los demás gastos citados en los pliegos de esta licitación y todos los derivados directa o indirectamente de la ejecución de este contrato.

La empresa adjudicataria estará obligada a la reparación de los desperfectos originados por la ejecución de la obra.

12. USO DE IDIOMAS OFICIALES

La empresa adjudicataria deberá cumplir los criterios lingüísticos que el Ayuntamiento de Durango tiene establecidos en el Plan de Normalización de Uso de Euskera del Ayuntamiento de Durango, así como las determinaciones que a este respecto se recogen en el pliego de cláusulas administrativas particulares referidos a esta licitación.

13. FIESTAS DE SAN FAUSTO

Las obras de derribo quedarán totalmente paralizadas durante las fiestas de San Fausto de Durango. El estado del derribo en el momento de la paralización deberá garantizar una estabilidad integral de todos los elementos pendientes de derribo. La empresa adjudicataria correrá a cargo de la ejecución de cualquier actuación que garantice lo anterior.

Para contabilizar dicho periodo de paralización, además del periodo festivo oficial, se deberá tener en cuenta que 5 días antes se dará inicio a la implantación de servicios para las fiestas en el



espacio público entre el antiguo edificio de Correos y edificio del Ayuntamiento, y dichos servicios no se retirarán hasta pasados otros 3 días tras la finalización de las fiestas.

Durante todo ese periodo no se permitirá la existencia de ningún elemento de obra en la plaza (espacio público entre el antiguo edificio de Correos y edificio del Ayuntamiento), ni ningún trabajo sin terminar y que pudiera suponer una falta de seguridad para los viandantes. Únicamente podrá estar ocupado por la obra el espacio de planta que actualmente ocupa el edificio a demoler.

La empresa contratista correrá a cargo de los gastos de desplazamiento y/o retirada incluso posterior resuministro y/o recolocación de cualquier elemento que haya debido retirar de la plaza (espacio público entre el antiguo edificio de Correos y edificio del Ayuntamiento).

Previo al comienzo de las fiestas, el día 30 de septiembre de 2026, en caso de que aunque se haya terminado con el derribo, si las obras objeto de la presente licitación no han finalizado, se levantará un cierre de bloque de hormigón de 2m de alto coincidiendo con la huella en planta del espacio que actualmente ocupa el edificio objeto de demolición. Dicho cierre deberá quedar debidamente anclado a la base, de forma que garantice su estabilidad durante la celebración de eventos en la plaza como por ejemplo el "txupinazo" y la "zezenak dira".

Correrá a cargo de la empresa adjudicataria la ejecución de dicho cierre provisional y su posterior retirada.

Además, en dicho cierre provisional, la empresa adjudicataria deberá dejar instalado y operativo un cuadro eléctrico y una toma de agua provisionales que permitan la instalación de baños en la plaza durante las fiestas.

Durante todo ese periodo festivo tampoco estará permitido el acceso vehicular a la zona.

14. SUBVENCIÓN

La presente actuación de derribo del antiguo edificio Correos y adecuación de su espacio, está sujeta a la subvención concedida por el Departamento Cultura y Política Lingüística del Gobierno Vasco para la puesta en valor y difusión del Patrimonio Cultural Vasco, para el periodo 2024-2026. (ORDEN de 5 de junio de 2024, del Consejero de Cultura y Política Lingüística, por la que se regulan y convocan, para el periodo 2024-2026, subvenciones para la puesta en valor y difusión del Patrimonio Cultural Vasco.)

Durango, 5 de junio de 2026

Ainhoa Artola Santa Kruz
Udaleko arkitekto teknikoa
Arquitecta técnica municipal