

CONTRATACIÓN DE DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA REFORMA DE LA ACTUAL PLAZA SAN FAUSTO EN BASAURI (BIZKAIA) SITA EN EL ÁREA DE REPARTO K “SAN FAUSTO- BIDEBIETA – POZOKOETXE”.-

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

ÁREA PROMOTORA:

ÁREA DE SOSTENIBILIDAD, DESARROLLO URBANO Y SEGURIDAD CIUDADANA

* OBJETO DEL CONTRATO: **DIRECCIÓN FACULTATIVA para reforma de la actual plaza San Fausto en Basauri (Bizkaia) sita en el Área de Reparto K “San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe”.**

* PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: **Abierto con varios criterios de valoración.**

* PLAZO DE EJECUCIÓN DEL TRABAJO: **11 meses**

* PRESUPUESTO: **70.000,-- 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 contratación de un equipo técnico que **asuma la dirección Facultativa** de la reforma de la actual plaza San Fausto, siguiendo las directrices del proyecto ya redactado para la reforma de la plaza san Fausto, inserta en el área de reparto “San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe”.

Estos trabajos se llevarán a cabo por el adjudicatario del contrato bajo las directrices del Ayuntamiento y de acuerdo con la legislación urbanística vigente.

La metodología a seguir para la realización de la dirección facultativa será la establecida con el adjudicatario a la vista de su oferta y de las posteriores instrucciones que la Administración Municipal establezca durante el desarrollo del trabajo.

2ª.- ANTECEDENTES.

Con la idea de intervenir en la actual Plaza San Fausto, el Ayuntamiento de Basauri licitó en el año 2020 la redacción del proyecto además de la correspondiente dirección facultativa para cuando se fuese a ejecutar la obra.

El objeto del contrato era la redacción de documentación técnica en 3 FASES:

- La primera fase del trabajo, **descripción de 3 propuestas**
- La segunda fase, **redacción del Proyecto con el diseño de plaza que resultase del proceso de participación ciudadana.**
- La tercera fase, **la dirección de obra**

Para el cálculo de los honorarios de la dirección facultativa de la obra, sin tener el proyecto redactado (y sin tener, por lo tanto, la referencia del coste y plazo de la obra) se realizó la siguiente estimación, que resultaba un coste de obra (sin IVA) de 1.545.600 €. Estimando un 1,95% para la dirección facultativa, **se fijaron 30.000 € (IVA incluido) para la referida dirección facultativa.**

Las dos primeras FASES ya han sido redactadas. Se redactaron 3 propuestas y la propuesta ganadora en la fase de participación ciudadana se llevó a la redacción de proyecto, **proyecto que ya fue redactado.**

Con el proyecto ya redactado, se licitó la ejecución de la obra, que fue adjudicada a la contrata **ALTUNA Y URIA SA.** Dicha mercantil **firmó el contrato** para la ejecución de la obra el pasado **30 de enero de 2024.**

El presupuesto de adjudicación de la obra es de **3.280.843,93 €.**

Los honorarios de la dirección facultativa propuestos por la Consultora adjudicataria (DAIR + Estudio K) del trabajo en 3 fases ascienden a **21.780 € IVA incluido** (sobre los 30.000 € -IVA incluido- del tipo de licitación para la 3ª fase, que era la dirección facultativa).

Tal y como se observa, la cifra que previsiblemente costará la ejecución de la plaza (3.280.843,93 €- diciembre 2023), **duplica el coste estimativo realizado en su día** (1.545.600 €) cuando se redactó el Pliego de referencia (octubre 2019), coste que era la base sobre la que calcular los honorarios de la dirección facultativa que ahora comienza.

- El Pliego se redactó el **25 de octubre de 2019**
- El Proyecto de reforma de la Plaza San Fausto se entregó en **Abril de 2023**.
- La obra comienza debía comenzar en **marzo de 2024**.

Las razones que provocan duplicar el coste estimativo inicial, son varias:

- **El coste inicial era estimativo**, por lo tanto, susceptible de ser corregido cuando estuviese el proyecto definitivo redactado.
- **Solución adoptada para la plaza San Fausto**. Entre las propuestas que se presentaron y las que se desecharon sin llegar a la participación ciudadana, había soluciones más y menos costosas. Y entre las 3 soluciones que se presentaron a la ciudadanía, por parte de la ciudadanía se eligió la solución más costosa.
- **El tiempo transcurrido**. Desde el año 2019 hasta el año 2023 ha habido situaciones (pandemia, inflación desbocada a consecuencia de la guerra de Ucrania...etc) que han provocado una subida de precios.
- En estos 4-5 años, se ha acuciado la **falta de mano de obra cualificada** para la ejecución de trabajos en obras de urbanización y edificación, provocando la subida de precios también en el coste de la mano de obra.

En este contexto, desde el Ayuntamiento de Basauri se consideró el **DESESTIMIENTO** de la tercera fase del trabajo, que era la dirección facultativa, al entender que los honorarios estimados eran escasos vista la adjudicación final de la obra.

Para no parar el comienzo de la misma, los Servicios Técnicos Municipales se harán cargo de la obra en un inicio para que posteriormente y como consecuencia de esta licitación, haya una nueva dirección de obra que asuma la dirección facultativa de la obra.

Se trata de una estimación, pero los Servicios Técnicos Municipales asumirán los 2 primeros meses de obra y la nueva dirección facultativa los 11 meses restantes, ya que se trata de una obra con una plazo de 12 meses tal y como recoge el proyecto.

Se contempla un mes más para la correcta liquidación de la obra.

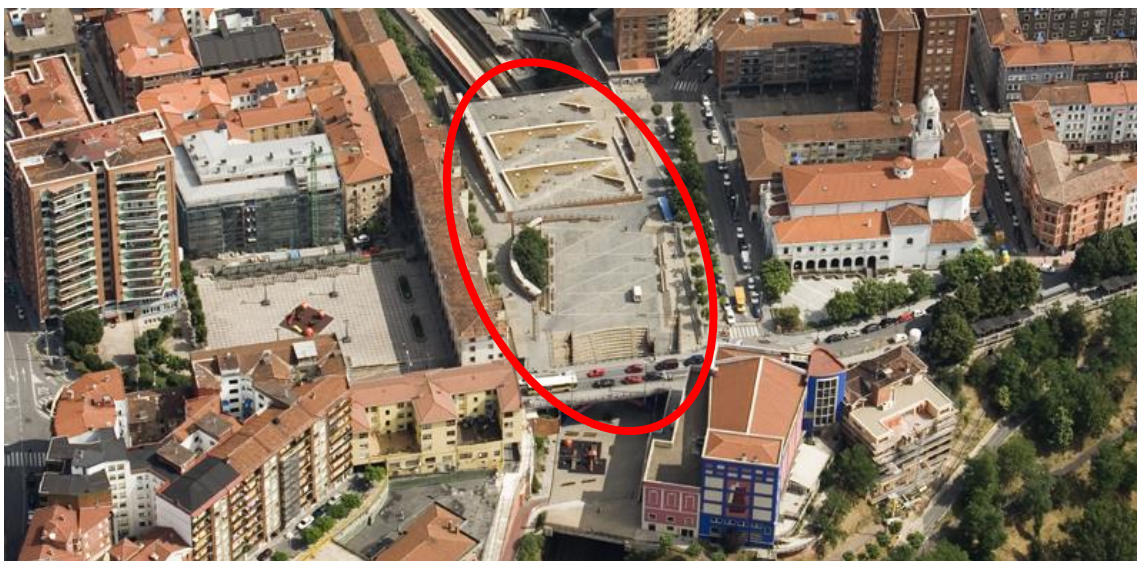
3ª.- OBJETIVOS Y ALCANCE DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

Por encargo del Ayuntamiento de Basauri en Licitación pública, el equipo técnico conformado en UTE DAIR INGENIEROS + ESTUDIO K S.COOP redactó el Proyecto de reforma de la actual Plaza San Fausto, con las directrices establecidas desde el Ayuntamiento de basauri. Directrices que ya se recogían en el Plan Especial de regeneración Urbana (PERU) de “San Fausto – Bidebieta – Pozokoetxe”.

El Proyecto aporta una solución adecuada a la plaza San Fausto buscando una intervención integrada en el entorno y que dé respuesta a las necesidades de espacio libre y público y de mejora de la conectividad que el municipio necesita, teniendo en consideración tanto las rasantes del puente como de la calle Autonomía.

En este sentido, la redacción del Proyecto recoge:

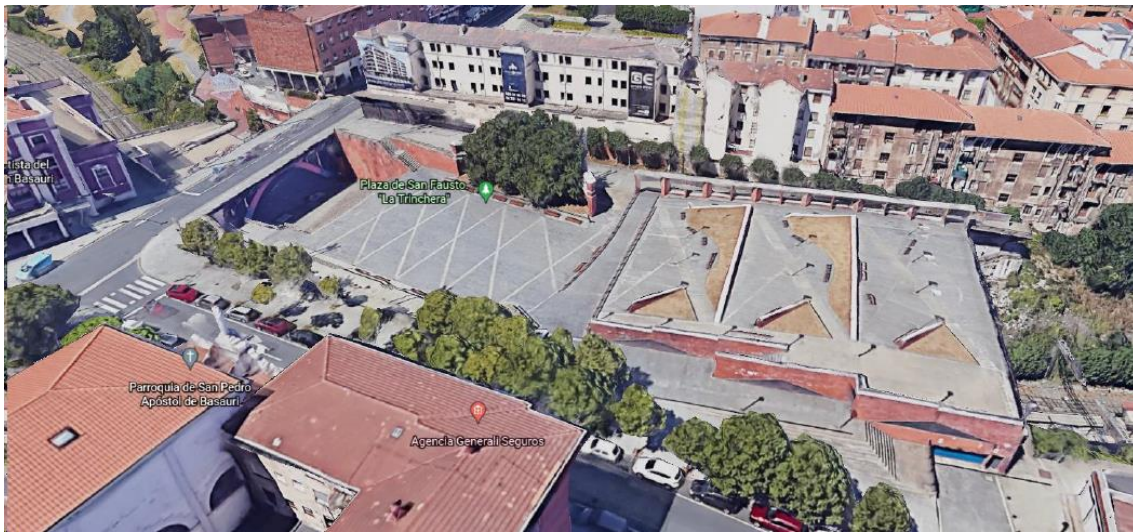
- Un nuevo forjado que una las rasantes de la nueva edificación (parcela RE-6), las rasantes del puente existente y las rasantes de la calle Autonomía, para crear una plaza a ras de calle.
- La solución de cubrimiento planteada resuelve adecuadamente el impacto generado en el paisaje y busca la mayor integración posible, prestando especial atención a las calles adyacentes buscando mejorar la conectividad desde las calles más próximas como c/Florián Tolosa o c/ Luis Autonomía, plaza Arizgoiti y la propia Plaza San Fausto.
- El proyecto encuentra una actuación amable con el entorno y que el espacio público generado con el nuevo forjado que compense la diferencia de cotas existente tenga una gran usabilidad. Los elementos que se disponen de cara a urbanizar este espacio presiguen el objetivo de acercar este espacio a la ciudadanía.



Vista aérea. Plaza San Fausto.

Infografías de la propuesta realizadas por DAIR + ESTUDIO K





Estado actual plaza San Fausto



Infografías de la propuesta realizadas por DAIR + ESTUDIO K

- Además el proyecto de reforma de plaza pretende:
 - Multifuncionalidad del espacio, y distribución de usos compatible con la tranquilidad, el disfrute y la interacción social de todos los grupos de población, e integradora en términos de género.
 - Soluciones naturales dirigidas a aumentar el confort térmico frente a olas de calor (sombreado, utilización de agua, vegetación...) con elementos fijos y/o móviles.
 - Uso de materiales: pavimentos que reflejen la luz solar en vez de absorberla, y por tanto contribuyan en menor medida al efecto de “isla de calor urbana”.
 - Se priorizan los materiales naturales frente a los artificiales, y aquellos reciclados y/o reciclables frente los que no lo sean.



Imagen del Proyecto ya redactado

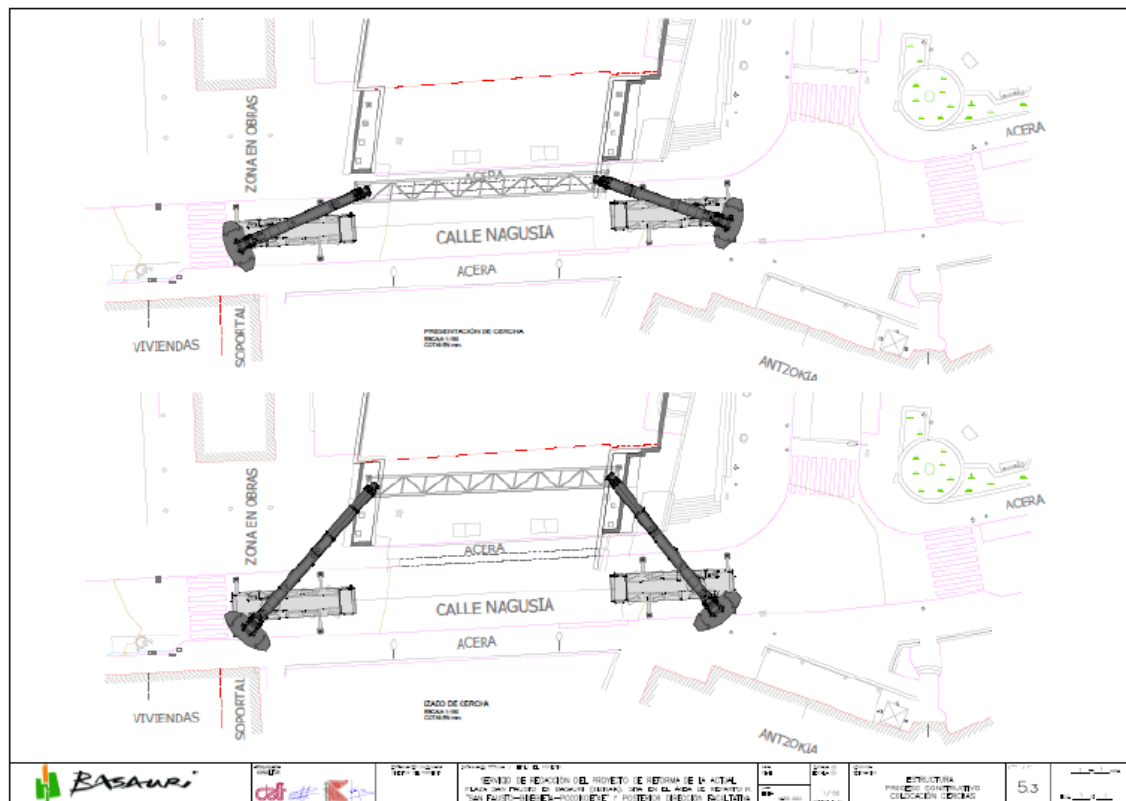


Imagen del Proyecto ya redactado

4ª.- CONTENIDO DEL TRABAJO.-

El equipo adjudicatario se responsabilizará de la dirección facultativa de las obras. Dirección facultativa que abarca:

- Dirección de obra
- Dirección de ejecución de la obra

El seguimiento de la **Coordinación de seguridad y salud** en la obra se contratará **en un contrato diferente.**

5ª.- IMPORTE Y PAGOS

El presupuesto de adjudicación de la obra es de **3.280.843,93 € (PEC sin IVA).**

Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de obra adjudicada: 2.757.011,70 €

Se trata de un importe SIN IVA ya que en esta ocasión se aplica la inversión del sujeto pasivo y el ayuntamiento en la obra NO pagará IVA.

Dirección de Obra: se fija en un 2,5 % respecto del PEM.

De esta manera: $2.757.011,70 \text{ €} \times 0,025 = 68.925,29 \text{ €}$

Con este resultado, se fija en **70.000 € IVA INCLUIDO** los honorarios en concepto de dirección facultativa para la obra de referencia, con el objeto de que las consultoras licitantes pueden presentar mejoras económicas.

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.
- 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 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.

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

El adjudicatario analizará cuantas reclamaciones y/o sugerencias se presenten durante la prestación del servicio. 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:

- Proyecto de Reforma de la Plaza San Fausto redactado por la UTE DAIR INGENIEROS + ESTUDIO K S. COOP.

Basauri, 24 de abril de 2024

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

ASIER
ODRIOZOLA
ODRIOZOLA
- 35779186H

Firmado
digitalmente por
ASIER ODRIOSOLA
ODRIOZOLA -
35779186H
Fecha: 2024.04.24
13:49:19 +02'00'