



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DOTACIONAL DE CARÁCTER CULTURAL EN LA PARCELA KABELABERRI DE ASTEASU

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente documento es fijar las condiciones técnicas para la ejecución del contrato de servicios denominado REDACCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DOTACIONAL CULTURAL EN LA PARCELA KABELABERRI DE ASTEASU.

Se diseñará un edificio de tres plantas, planta baja, primera, segunda y bajo cubierta. Tendrá un uso principal sociocultural, con espacio suficiente para albergar una casa de cultura, salas de música, biblioteca, zonas polivalentes, etc.

El diseño del edificio se ajustará a los criterios regulados por el instituto Passivhaus y recogerá el cálculo PHPP del edificio, adecuado para obtener la certificación Passivhouse.

El contrato comprenderá todas las funciones establecidas en este pliego.

2.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Además de las determinaciones contenidas en el presente pliego, la redacción del proyecto se ajustará a las siguientes normativas:

- Código Técnico de la Edificación,
- Ley de Ordenación de la Edificación.
- Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.
- Requisitos del certificado Passivhaus.
- El resto de normas vigentes de obligado cumplimiento, además de las ordenanzas urbanísticas del municipio de Asteasu.

El espacio del edificio deberá basarse en las conclusiones obtenidas en el proceso participativo realizado en la primavera de 2024.

El programa de la nueva casa de cultura, está recogido en el **Anexo I** de este pliego de condiciones técnicas, y deberá tener en cuenta las actividades, espacios y distribución interna que en el mismo se indican a la hora de redactar el proyecto de ejecución.

Junto a ello, serán fundamentales los criterios de sostenibilidad y eficiencia del edificio. Para ello, se deberán establecer soluciones que reduzcan la demanda energética y el consumo, y en cuanto a las medidas pasivas, se deberán adaptar los elementos constructivos del edificio para reducir la demanda energética necesaria para la climatización y refrigeración del edificio, así como para la eficiencia de las instalaciones. Además de las instalaciones de ahorro energético o de alto rendimiento, se establecerán sistemas de control de las mismas para el uso exclusivo de la energía realmente necesaria.



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

El presupuesto máximo de ejecución material de la obra prevista en el proyecto será de 1.197.768 euros, lo que supone un máximo de 1.724.666,14 €IVA incluido (PEM+19%G+BI).

El proyecto incluirá, además de estructura, envolvente, compartimentaciones y acabados, todas las instalaciones para el correcto funcionamiento del edificio. No se incluye mobiliario.

3.- NECESIDADES QUE SE PRETENDEN CUBRIR CON EL CONTRATO

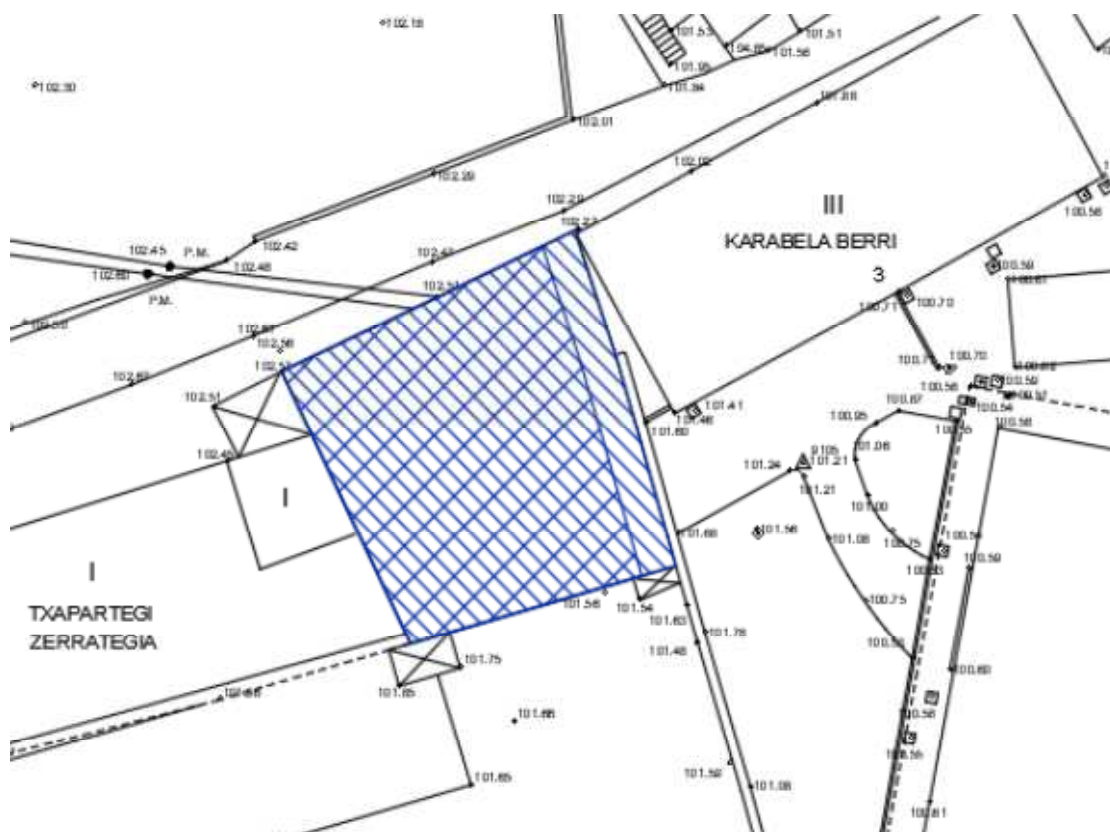
Como antecedente cabe señalar que la casa denominada Kabela-berri de Asteasu actualmente tiene carácter de edificio residencial y que, tras la modificación y aprobación de las vigentes Normas Subsidiarias, será demolido para construir un nuevo edificio público de carácter cultural en el solar. La modificación de las Normas Subsidiarias de Asteasu permite aumentar la edificabilidad del edificio Kabela-berri.

La demolición del edificio no se incluye en este contrato.

Descripción del edificio.

El edificio a construir tendrá un perfil de planta baja, dos plantas altas y bajo cubierta. La edificabilidad máxima sobre rasante será de 887 m².

La nueva edificación a proyectar se ubica entre una parcela destinada a serrería y un edificio residencial de baja densidad. Deberán tenerse en cuenta las disposiciones del Código Civil sobre luces y vistas.





ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

El programa de necesidades básicas se describe en el **anexo I** y el proyecto tiene por objeto dar respuesta a las necesidades planteadas en dicho anexo.

Esta dotación tiene un uso sociocultural principal y dispone de espacios suficientes para albergar una casa de cultura, salas de música, biblioteca, espacios polivalentes, etc.

Las alineaciones del edificio son las fijadas en la modificación 4º de las NN. SS de Asteasu, pero se podrán reajustar las necesidades del proyecto técnico de los equipamientos a redactar y cuando la modificación de las alineaciones sea fundamental mediante un estudio de detalle. La altura máxima del nuevo equipamiento será de 11 metros al alero horizontal, planta baja, dos plantas altas y bajocubierta.

[https://www.asteasu.eus/es/cambio de normas de ordenación urbana](https://www.asteasu.eus/es/cambio_de_normas_de_ordenación_urbana)

4.- FASES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Primera fase. Redacción del anteproyecto.

En base a la propuesta planteada en la licitación, en esta fase se analizarán las necesidades surgidas del proceso de participación ciudadana y se elaborará la documentación técnica suficiente, a través de diferentes alternativas de diseño interno y externo, para establecer las bases generales del diseño e imagen que la corporación municipal considere más adecuadas.

Plazo de presentación del documento, 30 días desde la firma del contrato.

Tras esto el Ayuntamiento de Asteasu tendrá la oportunidad de disponer en un plazo de dos semanas de una fase de consulta con la alcaldía y una asistencia técnica de su elección para contrastar lo allí recogido con el equipo técnico, antes de redactar el posterior Proyecto Básico.

Segunda fase. Redacción del proyecto básico:

En la fase de redacción del Proyecto Básico se definirán las características del mismo para que su contenido sea suficiente para su aprobación por la Administración u otras autorizaciones sectoriales de obras. Asimismo, el proyecto básico contendrá toda la documentación exigida reglamentariamente para este tipo de documentos.

El proyecto básico deberá entregarse en el plazo de otros 45 días.

Tercera fase. Redacción del proyecto de ejecución

El proyecto de ejecución definirá las características técnicas de la obra, incluyendo los proyectos específicos de las instalaciones que sean necesarios según reglamentos específicos. El proyecto de ejecución contendrá toda la documentación exigida reglamentariamente para este tipo de documentos.

Este documento deberá entregarse en el plazo de otros 90 días.



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

5.- ENTREGA DEL PROYECTO

El proyecto se presentará en formato electrónico, a través del perfil de contratante del Ayuntamiento de Asteasu (www.asteasu.eus), incluido en la plataforma de contratación de Euskadi, a partir del momento en que aparezca publicado el anuncio de licitación y hasta la finalización del plazo para la presentación de proposiciones. El proyecto constará de 6 ficheros en formato PDF que se presentarán de la siguiente manera:

- Memoria y anexos (Control de calidad, certificado de eficiencia energética, documentos para el estudio y certificación del Passivhaus, etc...)
- Estudio de seguridad y salud.
- Análisis de la gestión de residuos.
- Presupuesto por capítulos, documento presupuestario con los precios detallados y resumen presupuestario.
- Pliego de condiciones.
- Documentación gráfica. El PDF se elaborará en un único documento que recoja todos los planos del proyecto. Al inicio del proyecto habrá un índice de planos

El ejemplar se presentará en papel encuadernado en formato DIN A4. La documentación gráfica podrá presentarse en cualquier formato DIN, pero el formato A4 estará plegado. Se presentarán a la escala que se considere necesaria para la comprensión y valoración de la documentación gráfica, con las características y detalles válidos para ello.

Asimismo, para la correcta comunicación de los contenidos del proyecto a la ciudadanía, el adjudicatario deberá presentar infografías en 3D y una descripción informativa y resumida de la obra proyectada.

Además, toda la documentación gráfica se presentará en formato dwg y el presupuesto en formato bc3.

6.- SOLVENCIA TÉCNICA NECESARIA

No se admitirán empresas que no cumplan estos requisitos de solvencia.

La solvencia técnica o profesional de los empresarios se acreditará:

- Relación de los principales servicios o trabajos de los últimos 5 años objeto del presente contrato, con indicación de su importe, fecha y destinatario público o privado de los mismos. Cuando el destinatario sea una entidad del sector público, los servicios o trabajos realizados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste; o, en su defecto, mediante una declaración del empresario acompañada de los documentos acreditativos de la realización de la prestación.



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

- Debido a la complejidad de la obra contratada, no se admitirán empresas que no acrediten haber redactado en los últimos 5 años al menos 2 proyectos correspondientes a edificios cuyo propietario sea una administración pública y cuyo presupuesto de contrata sea superior a 1.000.000 de euros (IVA excluido). De ellos, al menos, deberá llevarse a cabo mediante la obtención del certificado Passivhaus.
- Los nombres y cualificación profesional del personal encargado de la ejecución del contrato, así como las titulaciones académicas y profesionales.
- La redacción del proyecto objeto de licitación requiere estar en posesión de la titulación de arquitectura. Finalizado el plazo de presentación de ofertas es obligatorio pertenecer al Colegio Oficial de Arquitectos correspondiente al domicilio profesional.

El arquitecto o equipo de arquitectos adjudicatario del contrato y responsable de la redacción del proyecto deberá contar con al menos un miembro con el certificado Passivhouse Designer a la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas.

Por tanto, el arquitecto deberá formar parte del equipo adjudicatario del contrato y no podrá ser subcontratado.

En caso de resultar adjudicatario, deberá adjuntarse el CV de todas las personas mencionadas.

La empresa contratista deberá comunicar al Ayuntamiento, a la mayor brevedad posible, cualquier modificación del equipo adscrito al mismo durante la ejecución del contrato. Las personas que se integren en el grupo en sustitución de las inicialmente adscritas deberán cumplir los requisitos recogidos en este apartado. En todo caso, el Ayuntamiento deberá aceptar la sustitución.

No se admitirán empresas que no cumplan estos requisitos de solvencia.

DOCUMENTACIÓN QUE EXPEDIRÁ EL AYUNTAMIENTO

Programa derivado de la propuesta del proceso participativo. (Anexo I)

EBA
MIREN
ERKIZIA
BRION

cn=EBA MIREN
ERKIZIA BRION,
sn=ERKIZIA BRION,
givenName=EBA
MIREN, c=ES,
ou=Herritar ziurtagiria -
Certificado de
ciudadano,
serialNumber=34101517
S
2024.08.02 11:49:48
+02'00'

eba erkizia brión

arkitektoa
351741