

BERMEOKO PORTUKO ANTOLAMENDU-PLAN BEREZIAREN HIRUGARREN ALDAKETA

E AGIRIA. BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO FINANTZARIOKO AZTERKETA. 2021

E.1. SARRERA

Plan berezi honen bideragarritasun ekonomiko finantzarioko azterketak, Eusko Jaurlaritzak kudeatutako azpiegitura publikoa dela kontuan hartuta, proposatutako antolamendua osatzen duten obren egikaritze-kostua ezagutzean datza; horrela, zenbatekoaren erreferentzia edukiko du Euskadiko Administrazio Orokorrek hasiera batean Bermeoko portuko plan bereziaren hirugarren aldaketan planteatzen diren konpromiso ekonomikoak ezagutzeko.

Bideragarritasun-azterketa horretan jasotzen diren inbertsioak publikoak dira, portuarekin lotutako jarduerak gauzatzeko ekimen pribatuz egiten diren inbertsioak kontuan hartu gabe.

Ondoren adieraziko diren kostuen datu guztiak Balio Erantsiaren gaineko Zerga (BEZa) sartu gabe dute. Plan berezi hau idazteko unean, adierazitako kostuei %21a aplikatu beharko zaie.

E.2. PROPOSATUTAKO ETAPAK

Kapitulu honetan, D agirian "Antolamenduaren gidalerroen eta egikaritzaren kudeaketaren azterketa" proposatzen diren hiru etapatan egikaritutako diren inbertsio publikoen obren balorazioa egingo da.

E.3. KOSTUAK EGUNERATZEA

Portu Zaharreko Kaiaren handitzea egintzat jotzen dela kontuan hartuta, eta Lonjaren zabaltzeko lehenengo fasea kasik amaituta, gaur egun egiteko dauden eraikinen kostuak eguneratuko dira, eta baita Kofradiako zubiaren kostua ere.

Plan berezian proposatutako eraikin desberdinen kostuei eta dagozkien azalerei buruzko ezagutza egokia dago eskura.

Beraz, zuzkidura publikotzat hartutako eraikin bakoitzaren lur-arrasetik gora dagoen sabai-azalerako metro karratu bakoitzeko kontrataren egikaritze-kostua hartuko da abiapuntutzat eta zerbitzu-sarien, topografiaren eta geotekniaren kostuak gehituko zaizkio eta, baita, udaleko zergak eta eraikuntzaren aseguruak ere.

Bokaleko zubiaren kostua kalkulatzeko, %62ko eguneratzea aplikatuko zaio 2001etik 2021era bitartean, plan bereziaren lehenengo aldaketaren kostua 1,62 koefizientearekin zabalduz, aipaturiko denbora-tarte horretan obra publikoaren kostuak izandako bilakaera behar bezala irudikatzen duen koefizientea baita.

E.4. LEHENENGO ETAPAKO ERAIKINEN KOSTUAK

E.4.1. Iparraldeko kaiko eraikinaren eraikuntza. SZNR_B01 eta SZPS_B01 azpizonak.

Eraikitako azalera osoa bi azpizonei dagozkien bi frakziotan banatzen da. Lehenengo frakzioa, itsas eta aisialdi erabileren euskarri dena (Kapitaintzaren erabilera administratiboa barne), SZNR_B01 azpizonan kokatzen da. Bestea, SZPS_B01 azpizonan, arrantza erabileren euskarri den eraikuntzarena da.

Bi eraikuntzek programaren arabera izango dituzten egikaritze kostu desberdinak kontuan hartuta planteatzen da aurreko paragrafoan azaldutako banaketa, eta, halaber, bi azpizona ezberdinetan kokatzen direlako.

Lehenengo multzoak lur-arrasetik gora 5.404,90 m²-ko sabai-azalerako azalera eraikia edukiko lukeela planteatzen da; eta, bigarren multzoak, lur-arrasetik gora 2.395,06 m²-ko sabai-azalerako azalera eraikia.

Banaketa horrek ez du arauzko izaerarik, modu adierazlean egiten da, eraikuntza horren kostua aurrekontu kontserbatzaile izaerarekin kalkulatzeko aldera.

E.4.1.1. SZNR_B01 – ITSAS ETA AISIALDI ERABILERARAKO AZPIZONAKO ERAIKINAREN GAUZATZEA, KAPITAINZTA BARNE

- Kontrataren egikaritze-kostua:

Lur-arrasetik gora 5.404,90 m² x 1.150 €/m² sabai-azalera 6.215.635,00€

- Proiektu + zuzendaritza + kalitatearen kontrola + segurtasuna eta osasuna + hondakinen kudeaketa + eraikinaren liburua + topografia + azterketa geoteknikoaren zerbitzu-sarien kostua:

5.404,90 m² x (1.150/1,19) x (8,5/100) 443.973,92€

- Udaleko zergen eta eraikinen aseguruen kostua
5.404,90 m²t x (1.150/1,19) x (6,5 /100)..... 339.509,47€
- **Itsas eta aisialdirako eraikina + Kapitaintza, guztira 6.999.118,39€**

E.4.1.2. SZPS_B01 – ARRANTZA ERABILERARAKO AZPIZONAKO ERAIKINAREN GAUZATZEA

- Kontrataren egikaritze-kostua:
Lur-arrasetik gora 2.395,06 m²t x 815 €/m²-ko sabai-azalera 1.951.973,90€
- Proiektua eta zuzendaritza + kalitatearen kontrola + segurtasuna eta osasuna + hondakinen kudeaketa + eraikinaren liburua + topografia + azterketa geoteknikoaren zerbitzu-sarien kostua:
2.395,06 m²t x (815/1,19) x (8,5/100)..... 139.426,70€
- Udaleko zergen eta eraikinen aseguruen kostua:
2.395,06 m²t x (815/1,19) x (6,5/100)..... 106.620,42€
- **Arrantza-erabilerarako eraikina, guztira..... 2.198.021,02€**

E.4.2. Iparraldeko kaiko eraikinak, guztira

Iparraldeko kaiko eraikinak (SZNR_B01+SZPS_B01 azpizonak), guztira 9.197.139,41€

E.4.3. Lehenengo etaparen kostua, guztira

- Iparraldeko kaiaren eraikuntza (SZNR_B01+SZPS_B01 azpizonak) 9.197.139,41€
- **Guztira 9.197.139,41€**

E.5. BIGARREN ETAPAKO LANEN KOSTUAK

E.5.1. Matxikortako zerbitzu eraikinaren kostua. SZIC_B02 azpizona

- Kontrataren egikaritze-kostua:
Lur-arrasetik gora 5.199,54 m²-ko sabai-azalera x 650 €/ m²-ko sabai-azalera ... 3.379.701,00€

- Proiektua + zuzendaritza + kalitatearen kontrola + segurtasuna eta osasuna + hondakinen kudeaketa + eraikinaren liburua + topografia + azterketa geoteknikoaren zerbitzu-sarien kostua:

5.199,54 m²t x (650/1,19) x (8,5 /100)..... 241.407,21€

- Udaleko zergen eta eraikinen aseguruen kostua:

5.199,54 m²t x (650/1,19) x (6,5/100) = 184.605,51€

- **Guztira 3.805.713,72€**

E.5.2. Frantxuako kaiko eraikinaren kostua. SZUC_B01 azpizona

- Kontrataren egikaritze-kostua

12.450,12 m²t x 1.000€ m²t 12.450.120€

- Proiektua eta zuzendaritza + kalitatearen kontrola + segurtasuna eta osasuna + hondakinen kudeaketa + eraikinaren liburua + topografia + azterketa geoteknikoaren zerbitzu-sarien kostua:

12.450,12 m²t x (1.000/1,19) x (8,5/100)..... 889.294,28€

- Udaleko zergen + eraikinen aseguruen kostua

12.450,12 m²t x (1.000/1,19) x (6,5/100)..... 685.048,57€

- **Frantxua eraikina, guztira 14.019.462,90€**

E.5.3. Bigarren etaparen kostua, guztira

- Matxikortako zerbitzu eraikinaren kostua, SZIC_B02 azpizona 3.805.713,72€

- Frantxuako kaiko eraikinaren kostua. SZUC_B01 azpi-zona..... 14.019.462,90€

- **Guztira 17.825.176,62€**

E.6. HIRUGARREN ETAPAKO LANEN KOSTUAK

E.6.1. Lonjaren arraberritze- eta birgaikuntza-fasea

- Kontrataren egikaritze-kostua:3.294.848,88€

- Proiektua + zuzendaritza + kalitatearen kontrola + segurtasuna eta osasuna + hondakinen kudeaketa + eraikinaren liburua + topografia + azterketa geoteknikoaren zerbitzu-sarien kostua

(3.294.848,88 / 1,19) x 0,085 235.346,35€

- Udaleko zergen eta eraikinen aseguruen kostua

(3.294.848,88 / 1,19) x 0,065 79.970,74€

- **Lonjaren arraberritze- eta birgaikuntza-fasea, guztira..... 3.610.165,97€**

E.6.2. SZUC_B02 azpizonako ekipamendu publiko eraikinaren kostua

- Kontrataren egikaritze-kostua: 1.576,46 x 1.200€ = 1.891.752,00€

- Proiektua + zuzendaritza + kalitatearen kontrola + segurtasuna eta osasuna + hondakinen kudeaketa + eraikinaren liburua + topografia + azterketa geoteknikoaren zerbitzu-sarien kostua

(1.891.752 / 1,19) x 0,085 135.125,14€

- Udaleko zergen eta eraikinen aseguruen kostua

(1.891.752 / 1,19) x 0,065 103.330,99€

- **SZUC_B02 azpizonako ekipamendu publiko eraikinaren kostua, guztira 2.130.208,13€**

E.6.3. Bokaleko zubiaren kostua

2001eko kostuari 1,62 maiorazioko koefizientea aplikatuz:

2.705.000€ x 1,62 = 4.382.100,00€

E.6.4. Hirugarren etapa, guztira

Lonjaren arraberritze eta birgaikuntza..... 3.610.165,97€

SZUC_B02 azpizonako ekipamendu publiko eraikina 2.130.208,13€

Bokaleko zubia 4.382.100,00€

Guztira 10.122.474,10€

E.6. BERMEOKO PORTUKO AZPIEGITURAREN EGIKARITZEA OSATZEKO INBERTSIO OSOA

Eraikuntzen eta portu lanen inbertsio osoa **37.144.790,13€** koa izango da.

Bilbo, 2021ko Maiatza
ARKITEKTUAK

Izpta.: Anton Agirregoitia Aretxabaleta - Iñaki Peña Gallano - Ibon Pascual Arechavaleta