



## **PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACION DE LA ASISTENCIA TECNICA DE “REDACCION DEL PROGRAMA DE ACTUACION URBANIZADORA Y PROYECTO DE URBANIZACION DEL AREA J-AZBARREN, UNIDAD DE EJECUCION U.E.34 (ANTIGUO SECTOR SR-7), EN BASAURI”**

---

### **1.-OBJETO**

El presente pliego tiene por objeto fijar fundamentalmente las condiciones que han de regir en la contratación de la redacción del PAU y Proyecto de Urbanización del ámbito citado en el encabezamiento, recogido en la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana relativa al Sector SR-7 “Azbarren”, aprobada definitivamente mediante la Orden Foral 783/2007 de 7 de junio (BOB de 18 de junio de 2007).

Se trata de un suelo reclasificado como suelo urbano no consolidado limitado por las instalaciones del FF.CC. Metropolitano, la Ronda de Uribarri y el Ramal de Bizkotxalde.

Su superficie es de 27.982 m<sup>2</sup>, el uso global o calificación es residencial y el uso característico residencial en régimen de VPO, para un total de 358 viviendas máximo.

Con fecha 21 de abril de 2004 se suscribió un Convenio de Colaboración entre el entonces Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales y el Ayuntamiento de Basauri, por el cual se posibilitaba la ejecución de una política de vivienda de protección oficial entre otros ámbitos, al de referencia.

Todos los documentos se elaborarán de acuerdo con las determinaciones establecidas en cada caso por la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Se entenderá como criterio general de este pliego, que la actuación del adjudicatario se limitará a la redacción de los documentos citados, entendiéndose delegadas en él las facultades de decisión que le corresponden.

La redacción de los documentos se regirá por la normativa vigente en materia de contratación administrativa.

### **2.- CRITERIOS DE ADJUDICACION**

La contratación de los trabajos enunciados se ajustará a las determinaciones de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

El procedimiento que se establece para el expediente de referencia es el de concurso abierto, siendo de aplicación por lo tanto todas las determinaciones que se recogen al respecto en dicha Ley.

Los criterios de adjudicación se desarrollan en la carátula del Pliego de Cláusulas Administrativas.

### **3.- AMBITO ESPACIAL DEL OBJETO DEL CONTRATO**

El ámbito espacial del suelo objeto de los documentos a los que hace referencia el presente pliego es el definido por la Modificación Puntual del PGOU relativa al Sector SR-7 “Azabarren”, ajustándose a la delimitación que se recoge en dicho documento.

### **4.- DIRECCION TECNICA DEL TRABAJO**

La dirección y seguimiento de los trabajos se realizará por esta Dirección de Suelo y Urbanismo que designará al efecto el Técnico encargado para tal tarea.

El adjudicatario se compromete a llevar a cabo la elaboración de los trabajos según las directrices emitidas por la Dirección Técnica del trabajo. Esta facilitará al redactor cuanta información disponga y le sea solicitada, y que esté relacionada con el objeto de los trabajos; asimismo, realizará también todas las gestiones oportunas para asegurar el acceso del equipo redactor a la información y documentación disponible por los Organismos de la Administración, si fueran necesarios.

Este Departamento aportará al adjudicatario la documentación de la que disponga al respecto, fundamentalmente las determinaciones del Planeamiento Municipal con respecto al Sector de referencia y el levantamiento topográfico correspondiente.

A los efectos de una óptima coordinación se celebrarán las reuniones precisas entre la Dirección Técnica y el equipo redactor, debiendo además éste mantener una relación constante con los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Basauri.

### **5.- PRESENTACION Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS**

Los trabajos a realizar y entregar contendrán las determinaciones y documentos que se establecen en la normativa vigente general así como las que puedan desarrollarse en la normativa específica del Ayuntamiento de Basauri.

Los textos escritos se presentarán en formato DIN-A4, en una sola cara por hoja y a doble espacio.

Los planos o gráficos se presentarán en tamaños de la serie DIN de modo que las hojas queden plegadas a tamaño DIN-A4.

\*\*\*El PAU y el Proyecto de Urbanización se entregarán en dos etapas:

- Documento para la aprobación inicial.
- Texto Refundido, si fuera necesario.

De los documentos para la aprobación inicial se harán entrega en un primer momento de dos ejemplares completos y posteriormente, una vez se incorporen las modificaciones que en su caso pudieran obligar los informes municipales o subsanadas las deficiencias que hubieran podido detectarse, tres ejemplares más.

Del Texto Refundido, si fuera necesario, se entregarán tres ejemplares de cada uno.

Además, se presentará una copia de los dos documentos en CD una vez sean aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de Basauri.

Los CD citados deben contener todos los documentos recogidos en soporte papel, es decir, la documentación gráfica deberá remitirse en AUTOCAD (versión mínima 2000), con todos los archivos necesarios (referencias externas e imágenes de trama) para su visualización; en caso de que se adjunte algún plano escaneado, adjuntar también el archivo informático correspondiente.

El presupuesto deberá recogerse en el sistema GEST o PRESTO y en cualquier caso, en formato de intercambio estándar FIEBDC-3.

Importante: Dentro del proyecto de urbanización hay que incluir, como separata, el proyecto de derribo de las edificaciones fuera de ordenación (36 viviendas).

## **6.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS**

La documentación del PAU contendrá en su caso una completa información urbanística, con expresión de los servicios urbanos existentes y sus características, de las edificaciones actuales, los presupuestos legales, económicos y sociales en que se basa la redacción del Programa y relación del ámbito con el resto del municipio.

Se incluirá un resumen de los parámetros urbanísticos y edificatorios más importantes del ámbito, de forma que se pueda comprobar la adecuación al planeamiento general, al objetivo de posibilitar la construcción de viviendas de protección oficial y al cumplimiento de la legislación urbanística.

El PAU contendrá las determinaciones y documentación que se recogen en los artículos 152 a 155 ambos inclusive de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

Será objeto de estudio por parte del adjudicatario, la posibilidad de dividir la Unidad de Ejecución en dos o bien, delimitar dos subunidades de ejecución, todo ello en aplicación de la Ley del Suelo y Urbanismo.

El Proyecto de Ejecución de Urbanización definirá de modo preciso las características generales del proyecto, mediante la determinación completa de detalles y especificaciones de todas las unidades de obra, condiciones y situación de las mismas, descomposiciones de precios y presupuestos de ejecución material, contrata y con IVA.

En cualquier caso, contendrá como mínimo la documentación exigida en la normativa vigente.

Asimismo, se incluirá la información necesaria del planeamiento vigente de rango superior, así como planos de estado actual del terreno y de las infraestructuras, todo ello con el suficiente grado de precisión y detalle para que técnico ajeno al mismo pueda dirigir las obras especificadas; y además, se incluirá un plano parcelario en el que se señalen las propiedades privadas colindantes para la posible incidencia de las obras en los predios colindantes.

Respecto a los diversos diseños de las infraestructuras, éstos deben ir consensuados con las distintas compañías suministradoras correspondientes al ámbito de referencia. Asimismo, tanto aquéllas como el mobiliario urbano se ajustarán a la normativa existente en Basauri.

El Proyecto de urbanización estará desglosado en dos fases: la primera, en la que actualmente no existe ningún inmueble objeto de derribo y la segunda, en la que están situados los inmuebles a demoler cuyos titulares serán objeto de realojo. Cada fase tendrá todos los documentos necesarios para su licitación por separado.

Por otra parte, y en virtud de la legislación vigente, se acompañarán los anexos correspondientes al Estudio de Seguridad y Salud y al Programa de Control de Calidad.

Salvo circunstancias especiales, el presupuesto del Estudio de Seguridad estará alrededor del 3% del correspondiente al Proyecto y se incluirá como una partida más de éste y el del Control de Calidad, que no formará parte del presupuesto general, del 1% del mismo como máximo.

## **7- HONORARIOS Y FORMA DE PAGO**

Los honorarios máximos que se consideran para la realización de los trabajos de referencia se establecen en la carátula del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Hay que reseñar que el adjudicatario está obligado a realizar en los documentos citados las modificaciones que sean necesarias como consecuencia de su análisis por parte de esta Dirección de Suelo y Urbanismo y del Ayuntamiento de Basauri, sin que ello modifique los honorarios estipulados en el contrato, salvo que se determine lo contrario.

En Vitoria-Gasteiz, octubre de 2009