

BASES DEL CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL EDIFICIO “ORDUÑA ELKARTEGIA” EN ORDUÑA.

1.- ANTECEDENTES:

El Departamento de Innovación y Promoción Económica de la Diputación Foral de Bizkaia, a través de la Sociedad Mercantil Foral Azpiegitura, S.A.U. se ha planteado la construcción de un nuevo Elkartegi o centro de empresas, que amplíe la oferta de los diez Elkartegis que actualmente están en funcionamiento.

Esta nueva actuación trata de reponer parte de la superficie que con los años se va transmitiendo en los Elkartegis a los actuales ocupantes.

2.- OBJETO DEL CONCURSO

El objeto del concurso es la definición de las ideas básicas del proyecto de ejecución del edificio Orduña Elkartegia en el término municipal de Orduña, así como la urbanización adyacente al citado edificio, que se debe de integrar en la ordenación urbanística definida por el Plan General de Ordenación de Orduña, y en concreto por el Plan Parcial y el Proyecto de Urbanización del Sector Industrial de la Rondina.

Al equipo ganador del concurso se le encargará la redacción del Proyecto del edificio que albergue el Elkartegi de Orduña (seis ejemplares del Estudio de Detalle, Proyecto de Actividad, Proyecto Básico y de Ejecución (Edición y Encuadernación, Derechos de Visado, Proyecto de Seguridad y Salud, Plan de Control de Calidad), de acuerdo al Pliego de Cláusulas Administrativas y Técnicas Particulares que a tal fin se adjunta a este documento. Además se adjudicarán dos premios de 6.000.- € Y 4.500.- € al segundo y tercer clasificados respectivamente.

Así mismo el Jurado podrá estimar la no adjudicación de uno, varios o la totalidad de los premios (incluida la redacción del Proyecto) que anteceden, si apreciase que las propuestas presentadas no reúnen las características necesarias para ello.

Así mismo también podrá encargarse al equipo ganador del concurso, con base en el mismo, la Dirección Facultativa de las tareas de construcción (Dirección de Obra, la Coordinación de Seguridad y Salud, el control del Plan de Gestión Medioambiental y el libro del Edificio).

3.- EMPLAZAMIENTO

El Sector de la Rondina está ubicado a la salida de Orduña en dirección Burgos. Colinda por el este con la BI-2625, por el oeste con la línea del ferrocarril y por el norte con la zona industrial existente.

El referido sector se desarrolla paralelamente a la carretera BI-625 desde la cual se accede a través de una rotonda, tiene una superficie bruta de 217.385m² y está ordenado por el Plan Parcial del Sector Industrial la Rondina aprobado por la Orden Foral 943/2000 publicado en el BOB nº 122 de 27 de Junio de 2006 (Anexo I).

En concreto la parcela que nos ocupa es la I-4 de 9.652 m².

4.- CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

El edificio deberá diseñarse dentro del ámbito que se ha delimitado como alineación máxima de la Edificación en la correspondiente ficha de la parcela I-4 (Anexo II). Los parámetros urbanísticos a respetar son los reflejados en el mencionado Plan Parcial y que también se citan en la Cédula Urbanística facilitada por el Ayuntamiento de Orduña (Anexo III).

El acceso viario a las parcelas industriales no se podrá realizar atravesando la franja de espacio verde situada junto al vial que se conecta con el sistema general viario BI-2625 (lado sureste de la parcela I-4).

5.- PROGRAMA DE NECESIDADES

El conjunto edificatorio debe contemplar el mayor nº de pabellones industriales que se pueda implantar dentro de la superficie ocupable juntamente con un edificio de oficinas de unos 700 m² construidos y la urbanización de todo el conjunto.

EDIFICIO OFICINAS

El citado edificio de oficinas deberá situarse en la entrada de la parcela de tal forma que facilite el funcionamiento de las diferentes empresas que se puedan instalar o en los pabellones o en las oficinas, evitando posibles interferencias que se pueden crear entre dos usos diferentes, como son el industrial y el de oficinas.

El edificio de oficinas deberá ser, tanto por su uso como por su situación, el elemento diferenciador del resto, a la vez que puede servir como imagen identificativa del Elkartegi. Se desarrollara en Planta Baja y Planta Primera con una superficie por planta de unos 350 m². Se puede considerar un sótano bajo el edificio de oficinas para parking e instalaciones.

El edificio de oficinas deberá compartimentarse en módulos de 50m² a 100m², contando con aseos femeninos y masculinos centralizados que cumplan con la normativa de accesibilidad. También se contemplara un cuarto de limpieza. Tanto los servicios como el cuarto de limpieza serán acordes en tamaño al área de oficina al que dan servicio. Además deberá contar con una zona de recepción – administración de unos 25 m² y 2 salas de reunión para unas 10 personas cada una.

PABELLONES INDUSTRIALES

En cuanto a los pabellones serán de 300m² de tamaño, con un 25% de su superficie destinado a entreplanta y un frente mínimo de parcela de 15m. Se ajustaran lo máximo posible los pabellones al tamaño citado aunque se puede considerar que alguno supere ese tamaño. Todos los pabellones se desarrollaran en Planta Baja con acceso directo de

vehículos. Las entreplantas deberán contemplar escalera de acceso y entrada peatonal independiente desde la calle al arranque de la escalera.

Todos los pabellones dispondrán de acometidas individualizadas de:

- Agua y Contra incendios
- Saneamiento
- Electricidad
- Telecomunicación
- Gas

En cuanto a los aparcamientos mínimos que fija el Plan Parcial deberán situarse de tal forma que la identificación de los aparcamientos con su correspondiente pabellón, sea fácil.

La imagen de los pabellones debe ser acorde con la urbanización y el entorno donde se ubica, el Sector Industrial de la Rondina.

Tanto en la construcción de los pabellones, oficinas y la urbanización, se tendrá en cuenta el impacto ambiental que pueden producir las actuaciones. Por tanto se tratará de optimizar los recursos naturales y los posibles impactos que pueda producir en el medio ambiente la actuación que nos ocupa.

En concreto se tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- Ubicación de puntos de recogida de residuos de los procesos productivos de tal forma que su impacto ambiental y visual sea el menor posible.
- Ahorro de energía con la implantación de buenos aislamientos en cubiertas y fachadas a la vez que se optimiza la iluminación natural.

- Posible implantación de paneles solares.
- Cualquier otro aspecto a considerar por el proyectista.

6.- DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR A LOS CONCURSANTES.

Se proporcionará a los concursantes la siguiente documentación básica para el desarrollo de su propuesta:

- Plano de emplazamiento (Anexo II)
- Fotografía aérea de la parcela (Anexo VI)
- Plano topográfico-urbanización de parcela (Anexo V)
- Pliego Cláusulas Técnicas Particulares para la contratación del Proyecto de Ejecución y Dirección de Obra.
- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del Concurso de Proyectos.
- Estudio Geotécnico (Anexo IV).
- Plan Parcial (Anexo I).
- Cédula Urbanística (Anexo III).

7.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

Los concursantes deberán de entregar sus propuestas en el registro de Azpiegitura, S.A.U. Avenida Sabino Arana nº 8 Bilbao, antes de las 14 horas del día 5 de mayo de 2009.

Se presentarán dos copias de la propuesta, una de ellas doblada y encarpetada, y otra sobre soporte de cartón en tamaño máximo DIN-A1. Se presentarán paneles, en los que se incluirá toda la documentación que se considere necesaria para la correcta interpretación de la propuesta.

Para asegurar el anonimato, se sustituirá el nombre del equipo redactor o redactores, por un lema de su elección. El lema deberá figurar igualmente en todos y cada uno de los documentos de los que consta el trabajo.

En sobre aparte igualmente cerrado y en cuyo exterior se consignará el lema elegido, se incluirá una cuartilla en la que figuren lema, nombre y dirección del/los/las Arquitecto/s/a/s concursante/s, si lo hace en nombre propio o en representación de un grupo o de una sociedad, así como el resto de técnicos/as que intervengan. Este sobre servirá, toda vez acordada la clasificación final por el Jurado, para identificar los lemas con sus autores/as por lo que deberá contener todos los datos necesarios para identificar y contactar con los y las mismos/as.

El no mantenimiento del anonimato por alguno/a de los/las participantes mientras se desarrolla el presente concurso conllevará automáticamente la exclusión del mismo.

La documentación a entregar constará de una memoria descriptiva, el presupuesto final y la correspondiente documentación gráfica.

La memoria descriptiva deberá de exponer y justificar los contenidos de la propuesta en lo que se refiere al desarrollo del programa en cuanto a la distribución de la superficie, al sistema técnico-constructivo y a la solución urbanística del Proyecto Orduña Elkartegia. Además deberá contener un presupuesto desglosado de la obra, que incluiría la propuesta económica relativa a los honorarios de todos los profesionales, particularizando los importes por el desarrollo del Proyecto de Ejecución y por la Dirección de Obra, en el caso de resultar ganador del presente Concurso. Su extensión será como máximo de quince páginas mecanografiadas a una cara.

Los honorarios que se propongan deberán de incluir todos los gastos para la entrega completa de seis ejemplares del Estudio de Detalle, Proyecto de Actividad, Proyecto Básico y de Ejecución (Edición y Encuadernación, Derechos de Visado, Proyecto de Seguridad y Salud, Plan de Control de Calidad) y los correspondientes a la Dirección de Obra, que incluirán los honorarios del Coordinador de Seguridad y Salud, el control del Plan de Gestión Medioambiental y el libro del Edificio. El importe de los honorarios totales no podrá ser superior al 8%+IVA sobre el presupuesto de ejecución material de la obra a realizar.

Se facilitarán los nombres del arquitecto/a y arquitecto/a técnico/a, tanto del proyecto de ejecución, como de la Dirección de Obra, así como otros/as técnicos/as intervinientes, indicando su adscripción al Proyecto de Ejecución o Dirección de Obra. Asimismo se incorporarán dos planning, uno para la realización del Proyecto de Ejecución en un plazo máximo de 3 meses y otro para la realización de la obra en un plazo máximo de 15 meses.

La documentación gráfica que se entregará a tamaño DIN A1, Montada sobre cartón pluma y a tamaño DIN A3 en soporte papel, constando de los siguientes elementos:

- Planta general de Orduña Elkartegia y la urbanización de su parcela, a escala 1/300.
- Plantas de todos los niveles, aportando la distribución interior de las mismas a escala 1/100 (Oficinas) y 1/300 (Pabellones+Oficinas).
- Alzados del Elkartegi y las secciones que se consideren necesarias (mínimo una longitudinal y una transversal), a escala 1/100 (Oficinas) y 1/300 (Pabellones+Oficinas).
- Perspectiva de la propuesta, infografía, o fotografías de maqueta.

- Planning del Proyecto de Ejecución y de la realización de la obra, sólo en DIN A3

8.- JURADO

Presidenta: Diputada Foral de Innovación y Promoción Económica de la Diputación Foral de Bizkaia en su calidad de Presidenta del Consejo de Administración de Azpiegitura, S.A. o persona en quien delegue.

Vicepresidenta: Directora General de Infraestructuras del Departamento de Innovación y Promoción Económica en su calidad de Consejera de Azpiegitura, S.A. o persona en quien delegue.

Vocales:

- El Director General de Azpiegitura, S.A.U.
- El Subdirector de Azpiegitura, S.A.U.
- El Jefe de Servicio de Obras y Proyectos de Azpiegitura, S.A.U.
- El Arquitecto Municipal de Orduña ó Arquitecto nombrado por el C.O.A.V.N.
- El Jefe de Sección de Asesoría Jurídica de Azpiegitura, S.A.U., que ejercerá de Secretario con voz pero sin voto.

La Constitución del Jurado será válida siempre que asistan, previa citación, la Presidenta o persona en quien delegue, el Secretario y tres o más de sus miembros.

Constituido el Jurado y por decisión de sus miembros, podrá invitarse a participar en el mismo, con carácter meramente consultivo, a representantes de otras instituciones o Técnicos/as cualificados/as.

Serán, entre otras, funciones del Jurado:

- El análisis de la documentación y la admisión definitiva de las propuestas recibidas.
- La propuesta razonada de exclusión de aquellos trabajos no admitidos, que se recogerá en Acta, y podrá deberse a:
 - Entrega de la documentación fuera de plazo.
 - Incumplimiento de alguna de las presentes Bases.
 - Insuficiencia de documentación para la adecuada valoración de las propuestas.
 - Quebrantamiento del anonimato o de las normas de presentación.
 - Cualquier intento de influir en la decisión del Jurado por cualquier medio.
- El análisis de las propuestas presentadas y la valoración de las mismas, pudiendo recabar como ya se ha indicado, los asesoramientos que estime oportunos.
- La vigilancia y el cumplimiento del anonimato en la documentación que deberá respetarse hasta que el Jurado emita su decisión.
- La aplicación e interpretación de las presentes Bases, estableciendo las normas de su propio funcionamiento.
- La emisión de un Acta, firmada por todos sus miembros, en el que se hará constar la clasificación de las propuestas, teniendo para ello en cuenta los méritos de cada idea básica, junto con las observaciones y aclaraciones que se tengan por convenientes.

- La propuesta al órgano de adjudicación.
- El Secretario del Jurado levantará Acta de todas las actuaciones que efectúe el mismo.

La reunión del jurado tendrá lugar en el local donde estén expuestas las propuestas recibidas para proceder a la discusión del fallo y de las cuestiones que se estimen pertinentes. Previamente a cualquier otra actuación se procederá a la admisión o exclusión de los trabajos según los criterios indicados.

El Jurado acordará un procedimiento de selección acorde a la cantidad y calidad de las propuestas presentadas, basándose en sistemas de discusión y descartes sucesivos. Las decisiones se adoptarán por mayoría simple de sus miembros. En el supuesto de empate en alguna votación, decidirá el voto de calidad de la Presidenta.

El Jurado elevará la elección, en su caso, de la propuesta ganadora, la segunda y tercera mejor clasificadas al órgano de contratación, Consejo de Administración de Azpiegitura.

9.- CRITERIOS DE VALORACION

El Jurado, para la selección de los trabajos, tomará en consideración, además de otros, los siguientes criterios objetivos.

- Adecuación al programa de necesidades y normativa urbanística en vigor detallada en los pliegos.

- Solución Arquitectónica acorde con el medio donde se implanta el edificio, así como la adecuación funcional y estética al uso a que se destina el edificio.
- Optimización de los recursos naturales y los posibles impactos ambientales que pueda producir la actuación.
- Precio y plazo para desarrollar las propuestas.

10.- PROPIEDAD DE LAS PROPUESTAS PRESENTADAS.

El contenido de las propuestas presentadas será propiedad de Azpiegitura, S.A.U.

11.- PROYECTO DE EJECUCIÓN.

El ganador o ganadora del concurso se compromete a redactar el Proyecto de Ejecución, de acuerdo con el Pliego de Cláusulas Administrativas que se adjunta, en un plazo de 3 meses a partir de la formalización del contrato, fecha límite en que deberá de entregar a Azpiegitura, S.A.U. toda la documentación.

Durante el plazo de redacción del Proyecto de Ejecución se mantendrán cuantas reuniones sean necesarias entre el equipo redactor del proyecto y Azpiegitura, S.A.U.

12.- ACEPTACIÓN DE BASES.

La participación en este concurso presupone la aceptación por parte de los concursantes, de los contenidos y cláusulas de las presentes bases así como de los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Técnicas Particulares, y en particular de manera muy especial las que hacen referencia a los plazos.

Bilbao a 9 de marzo 2009



VºBº
DIRECTOR GENERAL



JEFE DEL SERVICIO DE OBRAS Y PROYECTOS



JEFE DE SECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA