

## **BASES DEL CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA EJECUCIÓN DE “GETXO ELKARTEGIA” EN LA PARCELA DEL MERCADO MUNICIPAL DE LAS ARENAS, EN GETXO.**

### **1.- ANTECEDENTES**

La puesta en marcha del Proyecto BiscayTIK “*Biscay Technologies of Information and Knowledge (BiscayTIK)*” (en adelante) requiere en un primer momento la adecuación de sendas infraestructuras en el municipio de Getxo.

Así, tras diversas conversaciones mantenidas entre responsables forales y el Ayuntamiento de Getxo, éste ha puesto a disposición de la Diputación Foral de Bizkaia el uso de la parcela que alberga el actual Mercado Municipal de Las Arenas para, y previa la construcción de un nuevo edificio, instalar “Getxo Elkartegia” en parte del mismo. Tanto la titularidad del nuevo edificio como el uso de la planta baja y planta primera pertenecerán al Ayuntamiento de Getxo y Azpiegitura, S.A.U. desarrollará “Getxo Elkartegia” en las demás plantas.

De otro lado el Consejo de Administración de Azpiegitura, S.A.U., actualmente adscrita al Departamento de Innovación y Promoción Económica de la Diputación Foral de Bizkaia, acordó con fecha 17 de julio que esta mercantil foral participase junto con “Lantik, S.A.U.” y el Ayuntamiento de Getxo en el desarrollo del Proyecto BiscayTIK, participación que se concreta en este caso en el derribo y demolición del edificio que alberga el actual Mercado Municipal de Las Arenas y la construcción de un nuevo edificio en esa parcela. La edificación de nuevo resultado continuará perteneciendo al Ayuntamiento de Getxo, siendo el posterior uso, tal y como se ha mencionado, compartido entre este Ayuntamiento y Azpiegitura, S.A.U, y por un periodo de tiempo aún por definir.

Así pues “Azpiegitura, S.A.U.” debe derribar el edificio que ocupa el actual Mercado Municipal de Las Arenas para, con posterioridad, construir en la parcela una edificación de uso compartido con el Ayuntamiento y donde, en lo que a Azpiegitura, S.A.U. respecta, puedan ubicarse de manera temporal personas, entidades o mercantiles de marcado carácter innovador y/o que coadyuven en la consecución de los objetivos planteados con la ejecución del Proyecto BiscayTIK en el municipio de Getxo.

## 2.- OBJETO DEL CONCURSO

Desarrollar “Getxo Elkartegia” en la parcela que ocupa el actual Mercado Municipal de Las Arenas en Getxo derribando y demoliendo el edificio existente y construyendo una nueva edificación de acuerdo con las necesidades de Azpiegitura, S.A.U. y del Ayuntamiento de Getxo. Todo ello de acuerdo con el Plan General de Ordenación Urbana de Getxo y en concreto la modificación del Plan General aprobada inicialmente el 27.04.09.

Al equipo ganador del concurso se le encargará la Redacción del Proyecto de Ejecución del edificio que albergue “Getxo Elkartegia” de acuerdo al contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas y Técnicas Particulares que a tal fin se adjuntan a este documento. Además se adjudicarán dos premios, IVA excluido, de 7.500.- € y 6.000.- € al segundo y tercer clasificado 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.

También podrá encargarse al equipo ganador del concurso, con base en el presente concurso, la Dirección Facultativa de las tareas de construcción.

## 3.- EMPLAZAMIENTO Y EDIFICACIÓN

El actual mercado de Las Arenas ocupa un solar de 40x15 m. aproximadamente y esta delimitada por las calles Ogoño al noreste, Urquijo al noroeste, Las Mercedes al sureste y por los edificios nº 11 de Las Mercedes y nº 12 de Urquijo al suroeste.

El solar del mercado se extendera a nivel de sótano bajo la calle Ogoño para su uso como aparcamiento. La actual calle Ogoño pasará a ser peatonal.

El actual Mercado es un edificio de estructura de hormigón que se desarrolla en semisotano y 5 plantas con una superficie construida de 3.775 m<sup>2</sup> aproximadamente.

#### 4.- CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

La nueva edificación se deberá ajustar a lo contemplado en el Plan General de Getxo y la Modificación Puntual aprobada inicialmente el 27.04.09. Se adjuntan datos de la Modificación Puntual en el Anexo I.

La Modificación puntual contempla la ampliación del solar a nivel de sótano bajo la calle Ogoño que pasa a ser peatonal y ampliación de la altura libre de las plantas a 3,20 m. Con todo ello obtenemos un edificio que se desarrolla de la siguiente manera:

- **Planta Sótano**, con una superficie de 596,71 m<sup>2</sup> más la ampliación de la calle Ogoño.
- **Planta Baja**, con una superficie de 596,71 m<sup>2</sup> y una altura libre de 3,40 m. Se tendrá en cuenta el tratamiento peatonal de la calle Ogoño.
- **Plantas 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>**, con una superficie de 596,71 m<sup>2</sup> por planta y una altura libre de 3,20 m.
- **Planta Ático**,retranqueada 3,20 m.,con una superficie de 393,19 m<sup>2</sup> y altura libre 3,20 m.

#### 5.- PROGRAMA DE NECESIDADES

Se adjunta un Programa de Necesidades orientativo en cuanto a la dimensión de los locales que debe contemplar el Proyecto. No obstante, cada concursante deberá ajustar el mencionado Programa a la Normativa del Plan General de Getxo y en concreto a la de la Modificación Puntual del Plan General.

En cuanto al sótano a realizar, teniendo en cuenta que se puede extender a la calle Ogoño, la existencia de edificios colindantes y que el Estudio Geotécnico no aconseja profundizar más de un sótano porque la cota del nivel freático es -3.20 m., respecto a la acera, se plantea la obtención de la mayor superficie posible para aparcamientos y los equipos de las diferentes instalaciones del edificio.

En cuanto al acceso al sótano y el tratamiento de la calle Ogoño nos remitimos a la documentación municipal ó en su caso a la propuesta por los concursantes. La nueva edificación a realizar debería complementarse con el tratamiento urbano de la calle Ogoño para obtener un conjunto compensado y la puesta en valor de esa zona de Las Arenas.

Teniendo en cuenta que la planta baja y primera serán utilizados por el Ayuntamiento y el resto del edificio como Elkartegi por Azpiegitura, se tendrá en cuenta el detalle del acceso independiente que necesitan algunos locales municipales según detalle que se menciona.

La construcción a realizar tendrá en cuenta el impacto medio ambiental que pueda producir la actuación. Por tanto se tratará de optimizar los recursos naturales y los posibles impactos que pueda producir en el Medioambiente la actuación que nos ocupa.

En concreto se tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- El derribo se hará tomando toda las normas medioambientales y de seguridad que procedan incluyendo el reciclado de los materiales de derribo.
- 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 y artificial.
- Posible implantación de paneles solares.
- Cualquier otro aspecto a considerar por el proyectista.

El edificio a construir por plantas se ajustará al siguiente detalle y anexos:

#### **PLANTA SOTANO**

- Acceso al garaje y núcleo de comunicación del edificio.
- Instalaciones edificio.
- Aparcamiento de coches.

## PLANTA BAJA

### ZONA COMÚN

- Acceso al edificio y núcleo de comunicación.

### PROMOCIÓN ECONÓMICA “AYUNTAMIENTO”

- Centro demostración Tecnológico 60 m2.
- Recepción Administración 45 m2.

### TURISMO “AYUNTAMIENTO”

- Punto atención al visitante 30 m2, *con entrada independiente por la calle Las Mercedes.*
- Almacén 15 m2.
- Sala Exposición diáfana 60 m2., con vistas a la calle Las Mercedes.

### ESPACIOS COMUNES “AYUNTAMIENTO”

- Oficina 40 m2.
- Sala Polivalente para dinamización de actividades 170 m2 *con entrada independiente por la calle Ogoño.*
- Aula informática KZ Gunea 40 m2.
- Baño público 40 m2., con entrada desde el acceso al edificio y por la sala polivalente.

## PLANTA PRIMERA

### ZONA COMÚN

- Nucleo de comunicaciones.

### **PROMOCIÓN ECONÓMICA “AYUNTAMIENTO”**

- 7 Despachos individuales 105 m2.
- 6 Despachos polivalentes 72 m2.
- Sala de reunión 40 m2.
- 4 Aulas de Formación 200 m2.
- Aseos masculinos y femeninos acordes al tamaño de la planta.

### **PLANTA SEGUNDA**

#### **ZONA COMÚN**

- Nucleo de comunicaciones.

### **ELKARTEGI “AZPIEGITURA”**

- Módulos de oficinas independientes y totalmente habilitados para su ocupación por empresas, de unos 50 a 100 m2 cada uno, con sus correspondientes acometidas (eléctrica, voz, datos, etc.), los máximos posibles por planta.
- Sala de reunión de unos 25 m2.
- Aseos masculinos y femeninos acordes al tamaño de la planta.

### **PLANTA TERCERA**

#### **ZONA COMÚN**

- Nucleo de comunicaciones

### **ELKARTEGI “AZPIEGITURA”**

- Módulos de oficinas independientes y totalmente habilitados para su ocupación por empresas, de unos 50 a 100 m2 cada uno, con sus correspondientes acometidas (eléctrica,voz, datos, etc.), los máximos posibles por planta.
- Sala de reunión de unos 25 m2.
- Aseos masculinos y femeninos acordes al tamaño de la planta.

### **PLANTA CUARTA**

#### **ZONA COMÚN**

- Nucleo de comunicaciones

### **ELKARTEGI “AZPIEGITURA”**

- Módulos de oficinas independientes y totalmente habilitados para su ocupación por empresas, de unos 50 a 100 m2 cada uno, con sus correspondientes acometidas (eléctrica,voz, datos, etc.), los máximos posibles por planta.
- Sala de reunión de unos 25 m2.
- Aseos masculinos y femeninos acordes al tamaño de la planta.

### **PLANTA ÁTICO**

#### **ZONA COMÚN**

- Nucleo de comunicaciones.
- Terraza.

### **ELKARTEGI “AZPIEGITURA”**

- Módulos de oficinas independientes y totalmente habilitados para su ocupación por empresas, de unos 50 a 100 m<sup>2</sup> cada uno, con sus correspondientes acometidas (eléctrica, voz, datos, etc.), los máximos posibles por planta.
- Sala de reunión de unos 25 m<sup>2</sup>.
- Aseos masculinos y femeninos acordes al tamaño de la planta.

### **6.- DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR A LOS CONCURSANTES.**

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

- Modificación Puntual del Plan General aprobado inicialmente el 27.04.09 (Anexo I)
- Normas Urbanísticas del Plan General de Getxo, texto refundido Mayo de 2001 (Anexo II)
- Estudio Geotécnico (Anexo III)
- Planos del edificio actual del mercado (Anexo IV)
- Plano topográfico de parcela (Anexo V)
- Fotografía aérea de la parcela (Anexo VI)
- Plano de situación (Anexo VII)
- Ampliación del programa de necesidades de los locales ocupados por el Ayuntamiento (Anexo VIII)
- Pliego Cláusulas Técnicas Particulares para la contratación del Proyecto de Ejecución y la Dirección de Obra.
- Pliego de Cláusulas Administrativas y Técnicas Particulares del concurso de Proyectos.

## 7.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.

Los concursantes, que deberán estar legalmente habilitados/as para desarrollar las tareas que se pretenden contratar, deberán de entregar sus propuestas en el registro de Azpiegitura, S.A.U. C/ Sabino Arana nº 8 Bilbao, antes de las **14 horas del día 29 de junio de 2009**.

Las entregas que se realicen a través de la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A. deberán remitir el correspondiente certificado indicando, día y hora de entrega en correos así como número de bultos y lema.

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 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 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 de “Getxo 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 Facultativa 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 incluir todos los gastos para la entrega completa de seis ejemplares del Proyecto de Derribo, Estudio de Detalle en su caso, Proyecto de Actividad, Proyecto Básico y de Ejecución (Edición y Encuadernación, Derechos de Visado, Proyecto de Seguridad y Salud, Plan de Control de Calidad, etc.) y los correspondientes a la Dirección Facultativa 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 10%+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 plannings, 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 18 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:

- Estado actual del edificio.
- Planta general del Proyecto Getxo Elkartegia, la urbanización de la calle Ogoño y si procede de las calles Las Mercedes y Urquijo a escala 1/100.
- Plantas de todos los niveles, aportando la distribución interior de las mismas a escala 1/100.
- Alzados exteriores del edificio y las secciones que se consideren necesarias (mínimo una longitudinal y una transversal) a escala 1/100.

- 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 Jefe de Servicio de Obras y Proyectos de Azpiegitura, S.A.U.
- El Arquitecto Municipal de Getxo.
- Representante del Ayuntamiento de Getxo.
- 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, el Secretario y tres o más 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 efectue el mismo.

La reunión del jurado tendrá lugar en el local donde esten 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 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 del concurso se compromete a redactar el Proyecto de Ejecución, de acuerdo con el Pliego de Clausulas Administrativas que se adjunta, en un plazo de 3 meses a partir de la formalización del contrato, fecha límite en que deberá 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.

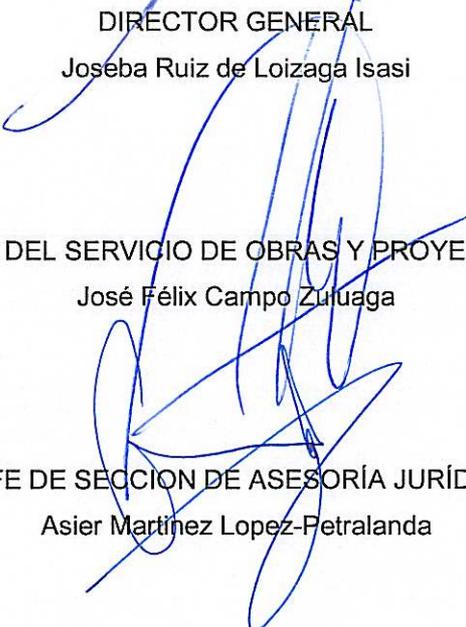
**El anuncio de este Concurso de Proyectos ha sido enviado al D.O.U.E con fecha 18 de mayo de 2009.**

Bilbao a 12 de Mayo 2009.



VºBº

DIRECTOR GENERAL  
Joseba Ruiz de Loizaga Isasi



JEFE DEL SERVICIO DE OBRAS Y PROYECTOS  
José Félix Campo Zuluaga

JEFE DE SECCION DE ASESORÍA JURÍDICA  
Asier Martínez Lopez-Petralanda