



126. 10/11/2013

ZORPETZE ESKARIA / SOLICITUD DE CONTRAIDO

AURREKONTUA / PRESUPUESTO: 2013

Saila / Departamento: HIRIGINTZA/URBANISMO

Partida: 1 0401.622.432.10.01

Zenbat / Importe: 72.573,08 €

Azalpena / Lekuona eraikina: egitura egokitzapena
Concepto: Edificio Lekuona: adecuación estructural

Hirugarrenaren datuak / Datos del Tercero:

I.F.K / C.I.F:
Izena / Nombre:
Kontu-zk.a / N° Cta:

Errenteria, 2013 ko apirilaren 3 a

Sinadurak / Firmas:

Udal Ordezkaria / Delegado:

Arduradun Teknikoa / Responsable Técnico:

O.E / V°B°
Kontu-Hartzaileak/El Interventor:

Kasa Δ
2013/IV/10

CONTROL PRESUPUESTARIO:									
N° Tercero:									
Part.									
A	609/2013								
D									
AD									



TXOSTENA

GAIA: "Dantzagunea-Arteleku dantza eta arteen kultura-fabrika"ri buruzko exekuzio-proiektuaren idazketa kontratatzea, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 18 Area: Olibet-Etxe Berriak (18/03 Esku-hartze Unitatea: Lekuona).

1.- Kontratuaren xedea

Errenteriako Udalak asmoa du lehengo Lekuona Okindegiko eraikina egokitzeko, hain zuzen Arteleku Dantzaguneko Dantza eta Arte Eszenikoak bertara ekartzeko gero dantza eta arte-eszenikoak irakatsi eta sortzeko prozesua bultzatzeko. Helburuak koreografia-sormena, prestaketa espezializatua -dantza klasikoan zein gaur egungoa edo akademikoa- eta azkenik, dantzari buruzko baliabide informatibo eta dokumentalak jendearen esku jartzea.

Herrian arte eszenikoekin zerikusia duten ekimen ezberdinak daudenez, Udalak ere proiektuan sartzeko asmoa du, gisa horretan bermatuko delako, Dantzagunea beraren ekipamenduaz gainera, herrikoagoak izango diren bestelako espazio propioak. Horregatik, bi administrazioen elkarlana dela medio, bidezkotzat jotzen da baldintza-agiri hauetan jasotzen den jarduketara burutzea.

Hori horrela, Udala parte-hartze prozesu bat antolatzen ari da jarduerarekin zerikusia duten agenteak eta adituak sartzeko, modu horretan xederako egokienak diren parametro eta dimentsioak aintzat hartuta proiektua bideratzeko.

Lehengo okindegiairen partzela, Oiartzun ibaiaren aurreko aldean dagoena, birpartzelazio-proiektuaren arabera, 1.944 metro karratu ditu. Horrez gain, eraikinaren atzeko aldean, Udalak 1.361 metro karratuko

INFORME

ASUNTO: Contratación de la redacción del Proyecto de Ejecución de Arquitectura de la "Fabrica Cultural de la danza y de las artes escénicas. Dantzagunea. Arteleku" en el Area 18: Olibet/Casas Nuevas, (Unidad de Intervención 18/03: Lekuona) del Plan General de Ordenación Urbana.

1.- Objeto del contrato

El Ayuntamiento de Errenteria se halla interesado en acondicionar el edificio de la antigua Panificadora Lekuona para acoger las instalaciones del Centro de Danza y Artes Escénicas de Dantzagunea de Arteleku, para impulsar el proceso de enseñanza y creación de la danza y artes escénicas. Los objetivos se plantean sobre los aspectos de la creación coreográfica; la preparación especializada, tanto en la danza clásica como en contemporánea o académica y finalmente aportar recursos informativos y documentales relativos a la danza.

La actividad de las diferentes iniciativas existentes en el municipio relacionadas con las Artes Escénicas hace que el Ayuntamiento se deba involucrar en el proyecto, garantizándose con ello la implantación en el municipio de instalaciones que además del propio equipamiento de Dantzagunea, proporcionará espacios propios para impulsar estas actividades culturales de carácter más local. Es por ello que se ha considerado que mediante la colaboración de ambas administraciones es posible acometer la actuación objeto del presente pliego.

El Ayuntamiento está organizando un proceso participativo para involucrar a los agentes y expertos relacionados con la actividad que nos ocupa, para dotar y dimensionar el proyecto con los parámetros y dimensiones más adecuados al fin al que se destina.

La superficie de la parcela de la antigua panificadora, que da frente a la ría del Oiartzun, según datos del proyecto de Reparcelación asciende a la cantidad de 1.944 metros cuadrados. Además, debe señalarse



beste lur-zati bat du ibilgailuak aparkatzeko. Hortaz, bi lur-zatiak batuta 3.305 metro karratu dituzte.

Okindegi-ohian egin nahi den aldaketarekin lehendik dagoen eraikina bere horretan uzteko asmoa dago, jendearentzako ekipamenduak izateko eraikin berri bat egingo bada ere. Orain ibai bazterrean dagoen jendearentzako oinbide berriarekin urbanismo aldetik hobeto osatu dira zuzkidura berri hori eta herriko kulturaguneak.

2.- Aurrerakinak

Eraikina Itsasbazterreko 22/88 Legearen determinazio pean dago. Horregatik, eman nahi zaion erabilera berria, juridiko ikuspuntutik, egin liteke, baina eraistea pentsatuko balitz, lege horretan ezarrita dauden zortasunak errespetatu beharko lirateke, eta ondorioz, eraikina atzeratu beharko litzateke, gisa horretan ekipamendu berriaren azalera-erabilgarria galduko litzatekeelarik.

Lehengo okindegia, eraikuntza aldetik, XX. Mendeko hirurogeiko hamarkadan egiten ziren industria-eraikuntza tipologia motakoa da, hots, 2.018,37 m² osatzen dute gorputz-eraikin nagusiak eta trapezio itxura duen itsatsiriko bestearen artean. Alboko eraikinak L erako solairu bat du, instalakuntzak eta etxebizitzarako baliatzen direnak. Hortaz, bertan ezarri nahi diren ekipamenduentzako tipologia egokia du.

3.- Lehiaketarako programa

Baldintza-agiri teknikoetan jasotzen da kultura-ekipamendu honek behar duen programa, hamaika ataletan banatua. Osotara 2.965 m² erabilgarri, gutxi gora-behera, ateratzen dira, beti ere kontuan hartu gabe eskaileretarako korridoreak, igogailuak eta eraikineko gainontzeko zerbitzu-guneak neurtzen dutena. Agirietan jasotzen den erabilera-zerrenda ez dago itxia, eta beraz, doitu edo zabaldu ahal izango da negoziazio

que en la parte posterior de la parcela en la que se ubica el edificio se dispone otra, también de propiedad municipal, destinada al aparcamiento de vehículos que mide 1.361 m². Por tanto, la superficie de ambas parcelas asciende a la cantidad de 3.305 m².

Con el traslado de la panificadora se pretende respetar la construcción existente, estableciendo una nueva parcela edificatoria destinada al equipamiento público. Tras la construcción de la nueva pasarela peatonal actualmente existente sobre la ría se posibilitó la mejor integración urbanística entre esta nueva dotación y las existentes en el Centro Cultural de la Villa.

2.- Antecedentes

El edificio está afectado por las determinaciones de la Ley 22/88 de Costas. Por ello, dado el nuevo uso previsto es jurídicamente posible su consolidación, pero en el supuesto de que se procediera a su demolición deberían respetarse las servidumbres establecidas en aquella ley, para lo que debería retranquearse perdiéndose superficie útil para el nuevo equipamiento.

El edificio de la antigua panificadora se trata de una construcción industrial de la década de los sesenta del siglo XX que se compone de un cuerpo principal al que se adosa un cuerpo trapezoidal, cuya superficie es de 2.018,37 m². El cuerpo principal está dividido en crujías. Sobre el cuerpo lateral se dispone una planta en forma de L destinada a instalaciones y vivienda auxiliar. Tiene por tanto una tipología adecuada para el equipamiento que en él se pretende ubicar.

3.- Programa para la licitación

En el Pliego de Condiciones Técnicas se establece el programa que tiene que tener este equipamiento cultural a través de once apartados, sumando una superficie aproximada de metros cuadrados útiles de 2.965 m², en donde no se han considerado los espacios de pasillos escaleras, ascensores y demás espacios servidores del edificio. La relación de usos incluida en el pliego no es cerrada y podrá ser objeto de ajuste o



prozesuan edo lanak burutzeko garaian. Edonola ere, kultura-eraikina eta hiri-inguruaren arteko osaketa aintzat hartu beharko dira.

Eraikin berriko energia-horniketa transformadore-propio baten bidez egingo da, Udalarenarekin alegia. Horregatik, zentro hori proiektuaren barruan sartu beharko da. Argi-hartune horri lotuta egongo dira inguru horretako argiteria publikoko kontsumoak ere, eta beraz, eraikinarekin egingo diren loturak aurreikusita daude Olibet-Etxe Berriak auzoko urbanizazioan.

4.- Instalakuntzak

Udalak esleipendunari emango dio ingeniari-tz-enpresa baten laguntza eta kolaborazioa, lehiaketa honen esleipendunak, ingeniari-tzakoekin batera, definituko duen proiektuko instalakuntzak egingo dituena. Instalakuntzak eraikinari doitzeko eta egokitzeko lanen koordinazioa esleipendunaren gain izango da.

5.- Hirigintza-justifikazioa

Errenteriako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin-betiko izaeraz onartu zuen Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 2004ko otsailaren 3an.

Eraikin-motari dagokionez, HAPOk partzela hori zuzkidura-erabilera gisa definitzen du, orain bertan dagoen eraikinarekin bat datorrena.

6.- Aurrekontua

Kultura-eraikin osoa eta ekipamenduaren aurrekontua ondorengoa da:

1. Eraikinari dagokion obra

Gauzatzea / Ejecución material.....2.735.000.-€

ampliación durante el proceso de negociación o el desarrollo de los trabajos. En cualquier caso, se deberá resolver la integración y conexión entre el edificio cultural y su entorno urbano.

Para el suministro de energía el nuevo edificio contará con un suministro de energía eléctrica a través de un Centro de Transformación de propios, es decir que será de propiedad municipal. Dicho centro se deberá incluir por tanto dentro del proyecto. Al centro se conectarán los consumos de alumbrado público de los cuadros del entorno próximo urbano, cuyas conexiones con el edificio están ya previstas mediante conductos realizados en la urbanización de los barrios de Olibet y Casas Nuevas.

4.- Instalaciones

El Ayuntamiento aportará al adjudicatario de la licitación la asistencia y colaboración de una empresa de ingeniería que será la que desarrolle las instalaciones del proyecto definido por el adjudicatario de la presente licitación junto con la ingeniería. La coordinación necesaria para el encaje y adaptación de las instalaciones al edificio corresponderá al adjudicatario de la presente licitación.

5.- Justificación urbanística

El Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Errenteria, fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Diputados de la Excm. Diputación Foral de Gipuzkoa de fecha 3 de febrero de 2004.

En lo que se refiere al Régimen de Edificación, el PGOU define para la parcela el uso dotacional que se corresponde con el edificio de la panificadora existente.

6.- El presupuesto

El presupuesto estimado de obra completa del edificio cultural y su equipamiento es el siguiente:

1.- Obra del edificio



% 13 GO / GG.....	355.550.-€
% 6 OI / BI.....	164.100.-€
Aurrekontua / Presupuesto.....	3.254.650.-€
% 21 BEZa / IVA.....	683476.-€
<hr/>	
ESKAINZA OINARRIAREN AURRENKONTU OSOA /	
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.....	3.938.126.-€.

Transformadorearen kostua aurrekontuaren barruan sartu da, guztira 90.000.- €-ra igotzen delarik.

2. Ekipamendua

Ekipamenduaren kostua, altzariak, manparak eta osagarriak jasotzen dituen, (BEZa barne) izango da:.....**242.000.- €**

Beraz, Artelekuko Dantzaguneko ekipamendua gauzatzek daukan kostua izango da**4.180.126.-€**

7.- Esleitzeko prozedura.

Kontratazio-espedita 3/2011 Errege Dekretu Legegilearen, azaroaren 14koa, arabera esleitu da, Arlo Publikoko Kontratu-legearen berreginiko testua onartzen duena, **publizitaterik gabeko negoziaturiko prozedura bidez.**

Horretarako Udalak zazpi arkitektura-taldee eskaintzak eskatuko dizkie. Legearen arabera gutxienez hiruri (3) eskatu behar zaiolarik eskaintzak egiteko.

8.- Lanen edukia

Kontratuaren arabera ondorengo lanak egin beharko dira:.

1. Udalak proiektuaren edukia determinatzeko bultzatzen duen parte-hartze prozesuan esku hartu.
2. Exekuzio-proiektua egin (instalakuntzak ez).
3. Kalitate-kontrolaren programa. Exekuzio-proiektuaren barruan sartuko da.
4. Segurtasun eta Osasun azterketa. Exekuzio-proiektuaren barruan sartuko da.
5. Instalakuntzak definitzeko –ingeniaritzak garatuak– orduan planteatzen diren

A los efectos de estimación de costes, el del Centro de Transformación se ha incluido dentro del presupuesto, con una estimación de Presupuesto de Ejecución Material de 90.000.-€.

2.- Equipamiento

La estimación del coste del equipamiento, que incluye el mobiliario, mamparas y complementos del mobiliario asciende a un total de (I.V.A. Incl.):.....**242.000.-€.**

Por lo tanto el importe total de la intervención para la consecución del equipamiento de Dantzagunea de Arteleku es de **4.180.126.-€.**

7.- Procedimiento de adjudicación

El expediente de contratación se adjudicará conforme al *Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público* por el **procedimiento negociado, sin publicidad.**

Para ello se solicitarán por el Ayuntamiento las ofertas de siete equipos de arquitectura. El mínimo de invitaciones a realizar según establece la Ley es de tres (3).

8.- Contenido de los trabajos

El contrato incluirá la realización de los siguientes trabajos:

1. Tomar parte en el "proceso participativo" impulsado por el Ayuntamiento para la determinación de contenidos del proyecto.
2. Proyecto de Ejecución (sin el desarrollo de las instalaciones).
3. Programa de Control de Calidad. Se incluirá dentro del Proyecto de Ejecución.
4. Estudio de Seguridad y Salud. Se incluirá dentro del Proyecto de Ejecución.
5. Coordinación en la adecuación al proyecto de las propuestas que se vayan planteando en



garatuak- orduan planteatzen diren proposamenak koordinatu proiektuari egokitzeko garaian.

6. Udalak ingeniari-entresaren laguntzarekin eginiko instalakuntza-proiektua sartu eta koordinatu. Dokumentu horretako edukiaren erantzukizuna ez dagokio esleipendunari. Bi dokumentuek Exekuzio-proiektu bat bakarria osatuko dute.

7. Ekipamendu-proiektua.

9.- Ordainsariak

Exekuzio-proiektua eta Ekipamenduarena, dagozkion eranskinak barne, egiteko lehiaketan oinarri gisa hitzartuko dena **59.977,75.-€**-koa izango da, BEZa % 21 erantsiz gero, **72.573,08.-€**-ra iristen dena.

10.- Kontratua exekutatzeko epeak

Hainbat lan egiteko epeak kontuan hartuta, 72.573,08.-€-ko zenbatekoa ondorengo eran zatitu ahal izango da:

- Año 2013 urtea.....	68,338,08.-€
- Año 2014 urtea.....	4.235,00.-€
GUZTIRA / TOTAL.....	72.573,08.-€

11.- Esleitzeko irizpideak

Lehiaketa-kontratua ondorengo irizpide eta helburuen arabera esleitu da, beti ere ordena beheranzko izaeran aintzat hartuta.

1.- Baldintza-agirietan ezarritako beharren programari irtenbide formala eta egokitzapen-maila.

2.- Proposamen zehatza eraikuntza eta teknologia-irtenbideak eraikinentzako. Energia-efizientzia.

3.- Giza-baliabideak.

4.- Eraikuntza aldetik xumetasun-maila.

5.- Koordinazioa ingeniari-entresaren

de las propuestas que se vayan planteando en la definición de las instalaciones durante su desarrollo por la ingeniería.

6. Incorporación y coordinación del proyecto de desarrollo de instalaciones aportado por el Ayuntamiento a través de la asistencia la empresa de ingeniería. La responsabilidad del contenido del citado documento no corresponde al adjudicatario de la presente licitación. Ambos documentos constituirán un único Proyecto de Ejecución.

7. Proyecto de equipamiento.

9.- Honorarios

El importe del total de los honorarios concertados base para la licitación de la redacción del Proyecto de Ejecución y de Equipamiento, con sus correspondientes documentos anexos, asciende a **59.977,75.-€**, que añadido el 21% de IVA resulta **72.573,08.-€**.

10.- Plazos de ejecución del contrato

Teniendo en cuenta los plazos necesarios para la realización de los diversos trabajos, el importe de 72.573,08.-€, se podrá periodificar de la manera siguiente:

11.- Criterios de adjudicación

El contrato objeto de la licitación se adjudicará en función de los siguientes criterios y objetivos, según se indican por orden decreciente de importancia.

1.- Solución formal y nivel de adecuación al programa de necesidades establecidas en las bases del Pliego.

2.- Propuesta concreta para el edificio de soluciones constructivas y tecnológicas. Eficiencia energética.

3.- Medios humanos

4- Grado de sencillez constructiva

5.- Coordinación con la asistencia de la



laguntzailearekin instalakuntzak egiteko garaian.

empresa de ingeniería para el desarrollo de las instalaciones.

12.- Proposamenak egiteko epea.

12.-Plazo de presentación de las proposiciones

Negoiazio faserako proposamenak egiteko epea lau (4) astekoa izango da, beti ere Udalak lehiatzaileei gonbita egiten dietetik kontatzen hasita.

El plazo de presentación de la documentación de las propuestas para la fase de negociación será de cuatro (4) semanas contados a partir de la invitación efectuada por el Ayuntamiento a los licitadores.

ONDORIOA

CONCLUSION

Adierazitakoagatik eta baldintza-agiri teknikoak aintzat hartuta, uste dut, bidezkoa dela "Dantzagunea-Arteleku dantza eta arteen kultura-fabrika"ri buruzko exekuzio-proiektuaren idazketa kontratatzea, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 18 Area: Olibet-Etxe Berriak (18/03 Esku-hartze Unitatea: Lekuona), betiere kontuan hartuta baldintza-agiri teknikoek eta txosten honek diotena.

Por lo expuesto, y visto el Pliego de Condiciones Técnicas elaborado considero que se puede proceder a la contratación de la redacción del Proyecto de Ejecución de "Fabrica Cultural de la danza y de las artes escénicas. Dantzagunea. Arteleku" en el Area 18: Olibet/Casas Nuevas, (Unidad de Intervención 18/03: Lekuona) del Plan General de Ordenación Urbana, teniendo en cuenta el contenido del Pliego de Condiciones Técnicas y del presente informe.

Guzti honetaz berri ematen dut

De todo lo cual tengo a bien informar.

2013ko apirilaren 9a/ 9 de abril de 2013.
Udal arkitektoa, / El Arquitecto Municipal,

Stua. / Fdo.: Ramón Ruiz de Mendoza.