

ANUNCIOS

Otros anuncios oficiales

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES

3371

ANUNCIO relativo a la convocatoria pública para la promoción concertada de un número máximo de 72 Viviendas de Protección Oficial de Régimen Tasado Autonómico y 144 Viviendas de Protección Oficial de Régimen General en las parcelas P1 y P2, y sus anejos vinculados (además de locales comerciales en el caso de que existan), en el municipio de Bilbao (Bizkaia), unidad de ejecución 316.01 Txurdinaga.

BASES

I.– Objeto.

Es objeto de esta convocatoria la adjudicación, por concurso público, de los beneficios determinados en la Base III y IV para la Promoción Concertada de un número máximo de 72 Viviendas de Protección Oficial de Régimen Tasado Autonómico y 144 Viviendas de Protección Oficial de Régimen General en las parcelas P1 y P2, y sus anejos vinculados (además de locales comerciales en el caso de que existan), en el municipio de Bilbao (Bizkaia), en la unidad de ejecución 316.01 Txurdinaga, para su posterior enajenación.

II.– Datos de la promoción.

A) Identificación del terreno:

Ámbito: se sitúa en el borde perimetral del suelo urbano del Barrio de Txurdinaga del término municipal de Bilbao. Ocupa una superficie de 19.673,41 m² que linda al Norte con la calle Zabalbide, suelo urbano; Sur con la calle Jesús Galíndez; al este con campas, suelo no urbanizable; al Oeste con dos equipamientos escolares, quedando limitada por el camino Zubisiku.

Parcelas P1 y P2. Modificación del PGOU de Bilbao para la promoción de Vivienda Pública en Txurdinaga.

Parcela P1: parcela privada con una superficie de 2.872,57 m² sobre la que edificarán dos bloques de VPO con una edificabilidad de 10.400 m² sobre rasante y un número orientativo de 96 a 72 Viviendas de Protección Oficial de Régimen Tasado Autonómico y 144 Viviendas. 9.975 m² de Edificabilidad Residencial que incluyen los portales en planta baja, y 425 m² para locales de otros usos en planta baja.

2 PS + PB + 12 PP. Dos plantas de sótano destinadas a albergar instalaciones, trasteros y aparcamientos. Planta baja destinada a uso comercial. Doce plantas destinadas a uso residencial. Las parcelas P1, P2 y P3 se unen bajo rasante y comparten un solo acceso garajes, previsto en la P1.

Parcela P2: parcela privada con una superficie de 982,10 m² sobre la que edificará un bloque de VPT con una edificabilidad de 5.200 m² sobre rasante y un número orientativo de 48 a 72

viviendas. 4.800 m² de Edificabilidad Residencial que incluyen los portales en planta baja, y 400 m² en planta baja destinados a accesos y usos complementarios del residencial.

2 PS + PB + 12 PP. Dos plantas de sótano destinadas a albergar instalaciones, trasteros y aparcamientos. Planta baja accesos y trasteros. Doce plantas destinadas a uso residencial. Las parcelas P1, P2 y P3 se unen bajo rasante y comparten un solo acceso garajes, previsto en la P1.

– Están pendientes de tramitación el PAU, el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Reparcelación; en consecuencia, el derecho de superficie se escriturará cuando estén aprobados.

– En todo caso, la obra de edificación deberá amoldarse a los ritmos y plazos que prevea el proyecto de urbanización y la DSU del GV, al tener que simultanearse ambas tareas.

– Las parcelas sobre las que se constituye el derecho de superficie serán gravadas con servidumbres recíprocas y permanentes, de paso a nivel de garajes, y de tuberías, desagües e instalaciones, de manera recíproca, a favor y en contra, en relación a la parcela colindante nº 3, destinada a alojamientos dotacionales, debiendo establecerse en su título constitutivo las reglas de participación de dichas parcelas en los gastos de establecimiento y mantenimiento de dichas instalaciones.

– La asunción de cargas de urbanización, hasta un máximo de 2.200.000 de euros (IVA no incluido) se valorará de acuerdo al porcentaje asumido por los licitantes como criterio de adjudicación de beneficios. La aportación asumida por parte del adjudicatario de estas cargas se hará efectiva al Gobierno Vasco o, a quien éste designe como beneficiario de las mismas, de acuerdo al siguiente calendario:

Año 2013 33,33%.

Año 2014 33,33%.

Año 2015 33,33%.

B) Situación, superficie y parámetros urbanísticos:

Modificación del PGOU de Bilbao para la promoción de Vivienda Pública en Txurdinaga.

Parcela	Edificabilidad física máxima sobre rasante				N.º orien. viv.	Alturas
	VPO RG	VPO RT	Aloja. dot.	Otros		
P1	9.975 m ²			425 m ²	96 - 144	B+12
P2		5.200 m ²			48 - 72	B+12
P3			4.660 m ²	540 m ²	66	B+12
Total	20.800 m ²					
Parcela	Edificabilidad física máxima bajo rasante					
P1	11.490,28 m ²					
P2	3.928,40 m ²					
P3	5.111,08 m ²					
Total	20.529,76 m ²					

C) Características técnicas de la promoción:

– Número de viviendas a construir un número máximo de 72 Viviendas de Protección Oficial de Régimen Tasado Autonómico y 144 Viviendas de Protección Oficial de Régimen General en las parcelas P1 y P2.

– Número de trasteros vinculados a construir un número máximo de 72 trasteros vinculados a Viviendas de Protección Oficial de Régimen Tasado Autonómico y 144 trasteros vinculados a las Viviendas de Protección Oficial de Régimen General.

– Número de garajes vinculados a construir un número máximo de 72 garajes vinculados a Viviendas de Protección Oficial de Régimen Tasado Autonómico y 144 garajes vinculados a las Viviendas de Protección Oficial de Régimen General.

C.4.– Características de los elementos a edificar:

* Deberán adaptarse a las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial vigentes en la Comunidad Autónoma y obtener Calificación Definitiva (Orden de 12 de febrero de 2009, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, por la que se aprueban las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial BOPV n.º 43, de 3 de marzo de 2009).

* Cumplimiento de la normativa de Prevención de Riesgos Laborales. La siniestralidad existente en los últimos tres años será inferior a 210, sin que en ningún caso el índice de incidencia llegue a suponer 1 respecto a la siniestralidad mortal acaecida. A estos efectos, el índice de incidencia es el siguiente: $n.º \text{ de accidentes} / n.º \text{ de trabajadores} \times 1000$. En este sentido, la coordinación de Seguridad y Salud en las obras deberá ser llevada por un técnico con dedicación específica a esa tarea, y no desempeñará labores de Dirección Facultativa en la misma obra.

* El superficiario tendrá derecho a designar tanto al redactor del Proyecto de Básico y Ejecución como la Dirección Facultativa de las obras y la coordinación de Seguridad y Salud de las mismas.

* La ejecución de las obras habrá de llevarse a cabo bien por el sistema de promoción – construcción directa, bien por el de promoción – contratación total con empresa constructora; la determinación del sistema habrá de venir especificada en la oferta. En el caso de contratación total con empresa constructora distinta del concursante, en la oferta habrá de reflejarse la personalidad de dicha empresa adjuntándose los documentos contractuales. Así mismo se exigirá a las empresas constructoras idéntica clasificación que la requerida para la contratación de obras de igual presupuesto con la Administración Pública, así como la acreditación del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y de seguridad social. La clasificación vendrá determinada por el presupuesto de ejecución de la promoción en cuestión.

C.4.1.– Criterios de calidad:

C.4.1.1.– Las Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial y las VPO de Régimen General destinadas a arrendamiento deberán tener las cocinas montadas (armarios altos y bajos, encimera, fregadero, cocina, horno, lavadora y frigorífico).

C.4.1.2.– Revestimientos. En los cuartos húmedos los revestimientos verticales cubrirán toda la superficie y deberán ser, al igual que los suelos, de baldosa de gres. El resto del pavimento de la vivienda será de madera, salvo que las viviendas cuenten con suelo radiante, en cuyo caso, el acabado será optativo. En cuartos húmedos, pinturas hidrófuga en techos.

C.4.1.3.– Carpintería:

C.4.1.3.1.– Exterior: deberá estar dotada con rotura de puente térmico.

C.4.1.3.2.– Interior:

C.4.1.5.2.1.– Puertas interiores canteadas con escuadrilla de madera maciza.

C.4.1.5.2.2.– Puerta de acceso a vivienda de seguridad.

C.4.2.– Criterios de diseño (los criterios señalados serán de obligado cumplimiento, siempre que no entren en contradicción con la normativa urbanística a aplicar en cada caso):

C.4.2.1.– Programa vivienda. Un trastero por vivienda y al menos una plaza de garaje por vivienda.

C.4.2.2.– Ahorro energético. En ningún caso las viviendas tendrán por única orientación la Norte, debiendo diseñarse especialmente atendiendo a este criterio.

C.4.2.3.– Tendederos. Las viviendas deberán disponer de elementos que los protejan en toda su longitud frontal de las vistas desde la calle y no ha de interferir en las luces directas de ningún hueco que resulte necesario para la iluminación mínima exigida de las distintas piezas de la vivienda.

C.4.2.4.– Mantenimiento del edificio. Los materiales y las soluciones constructivas empleados en los edificios deberán ser consecuentes con un mantenimiento eficiente y eficaz (especialmente desde el punto de vista económico) por parte de los futuros usuarios.

* Una vez terminada la edificación será obligatoria la colocación de la placa de Viviendas de Protección Oficial. La misma estará a disposición del promotor en la Delegación Territorial correspondiente para su posterior troquelación: los gastos de troquelación y colocación correrán por cuenta del promotor.

C.5.– Características de la urbanización a acometer:

A cargo del adjudicatario del concurso público habrá de ejecutarse la urbanización vinculada o adscrita.

El planeamiento urbanístico vigente en el momento de la concesión no podrá ser modificado a instancias del adjudicatario, por ningún instrumento urbanístico, incluido el estudio de detalle, sin mediar autorización previa de la Dirección de Suelo y Urbanismo. A dicho efecto, el adjudicatario promotor de la modificación deberá comunicar a la antedicha Dirección su voluntad de acometer la modificación, sus causas, así como la documentación técnica y gráfica suficiente para comprender el alcance y sentido de la misma.

C.6.– Plazos:

En el plazo máximo de 3 meses, a contar desde la adjudicación del concurso público, el superficiario deberá presentar el Proyecto Básico para la obtención de la Calificación Provisional. No debiendo superarse el plazo de 6 meses para la consecución de la misma desde la adjudicación.

Los citados plazos pueden verse afectados al estar pendientes de tramitación, y por lo tanto de aprobación, el Proyecto de Urbanización y el Proyecto de Reparcelación.

En el plazo máximo de 30 meses, a contar desde la concesión de la Calificación Provisional, el superficiario deberá finalizar las obras de construcción de las edificaciones y solicitar la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial.

C.7.– Cualquier modificación de la documentación técnica, que dio origen a la adjudicación, necesita autorización de la Dirección de Suelo y Urbanismo.

C.8.– La Delegación Territorial correspondiente deberá informar a la Dirección de Suelo y Urbanismo de la promoción (cumplimiento de plazos, calificaciones, incidencias, etc...), e igualmente, deberá facilitar una copia de los proyectos con los que se conceda la Calificación Provisional y Definitiva de VPO.

La labor de supervisión de las promociones concertadas corresponderá a las delegaciones territoriales y deberán informar de las incidencias, si existen, a la Dirección de Suelo y Urbanismo.

D) Características económicas de la promoción:

D.1.– El precio de viviendas de protección oficial, y sus anejos vinculados, que se aplicará por parte del adjudicatario a los/as compradores/as será el precio máximo vigente en el momento de la concesión de la Calificación Provisional, siempre que ésta se solicite dentro del plazo establecido en la Resolución de Adjudicación. En caso contrario, se aplicará el precio máximo vigente en la fecha de la Resolución de Adjudicación.

D.2.– Cuantía máxima de préstamo cualificado por metro cuadrado a conceder al promotor: el que resulte de aplicar lo dispuesto en la normativa vigente sobre medidas financieras en materia de vivienda.

D.3.– Condiciones de los adquirentes de las viviendas en primera transmisión: tanto los requisitos mínimos a cumplir por los adquirentes de las viviendas en primera transmisión, como el procedimiento para su selección se determinará mediante el procedimiento señalado en la orden de 16 de abril de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre procedimientos de adjudicación de viviendas de protección oficial.

III.– Constitución de derecho de superficie con la siguiente contraprestación: abono al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, en la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura pública, la cantidad de seis mil diez euros con doce céntimos (6.010,12) por la cesión del Derecho de Superficie, más el IVA correspondiente (la base imponible de la constitución del Derecho de Superficie, a los efectos del cálculo del IVA, será la parte proporcional del coste del terreno urbanizado cedido, incluida en su caso, la amortización de la urbanización cedida. Esta parte proporcional se determina en el 70%).

Promoción	Coste de suelo + urbanización	70,00%
Unidad de ejecución 316.01 Txurdinaga municipio de Bilbao (Bizkaia), con destino a la Promoción Concertada de un número máximo de 72 Viviendas de Protección Oficial de Régimen Tasado Autónomo y 144 Viviendas de Protección Oficial de Régimen General en las parcelas P1 y P2, y sus anejos vinculados (además de locales comerciales en el caso de que existan).	6.049.977,72 €	4.234.984,40 €

La formalización del Derecho de Superficie sobre los terrenos de ubicación de la promoción se realizará de conformidad con el pliego de condiciones adjunto a la Orden del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

IV.– Ayudas.

Al amparo de lo dispuesto en la Orden de 7 de noviembre de 2008, del Consejero de Vivienda y Asuntos Sociales, sobre ayudas a la promoción de viviendas de protección pública y medidas de fomento al alquiler, se podrán conceder dos tipos de ayudas:

- Financiación cualificada:
 - Préstamos cualificados.
 - Descuentos bancarios.
- Ayudas económicas directas:
 - Subsidiación total o parcial del tipo de interés.
 - Subvenciones a fondo perdido.

A.1.– Promoción de viviendas de protección oficial de régimen general para venta:

A.1.1.– En el caso de la promoción de viviendas de protección oficial de régimen general para su cesión en venta, la cuantía máxima de la financiación cualificada será del 80% del precio de venta de las viviendas que, con independencia de su topología, resulte de aplicar los precios de venta de las viviendas de protección oficial de régimen general.

Respecto a los anejos, la financiación cualificada será del 60% del precio de venta, con independencia de su topología, resulte de aplicar los precios de venta de los anejos de protección oficial de régimen general, en el caso de que estén vinculados, y del 30% si no estuvieran vinculados.

A.1.2.– Además de los préstamos la promotor, señalados anteriormente, los Establecimientos de Crédito y los promotores podrán convenir operaciones de descuento bancario, en beneficio de los constructores adjudicatarios de obra, de las certificaciones de obra que se presenten para su descuento por los citados constructores, en las condiciones pactadas en el Convenio suscrito con los Establecimientos de Crédito.

A.1.3.– La Asistencia técnica y coste vinculados a la urbanización para la promoción concertada de Viviendas de Protección Oficial de Régimen General, tendrá una subvención de hasta diez mil (10.000) euros, excluido el IVA y otros impuestos.

A.2.– La subvención máxima total a recibir diez mil (10.000) euros se abonará contra el ejercicio presupuestario 2012.

V.– Percepción de beneficios.

La formalización del Derecho de Superficie sobre los terrenos de ubicación de la promoción se realizará de conformidad con el pliego de condiciones adjunto a la Orden del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

El abono de la subvención relativa a coste de urbanización de la promoción se realizará contra la presentación de la correspondiente certificación de obra.

viernes 20 de julio de 2012

El abono de la subvención relativa a honorarios técnicos se realizará en el momento que se acredite su coste contra la presentación de las correspondientes minutas de honorarios.

En el supuesto de las ayudas relativas a los incentivos para el arrendamiento para el caso de promoción de viviendas para su enajenación a un tercero que sea el que las destine a arrendamiento protegido: presentación de la escritura pública de compraventa.

VI.– Documentación y ofertas.

Los pliegos de condiciones que regirán el concurso convocado se hallan a disposición de los ofertantes en la Delegación Territorial de Vivienda en Bizkaia.

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sito en Vitoria-Gasteiz, calle Donostia-San Sebastián, 1 (Edificio Lakua I – Planta 8.ª) hasta las 13:00 horas del día 28 de septiembre de 2012 conforme al modelo de proposición que se adjunta junto con el resto de documentación reseñada en el pliego de cláusulas Administrativas Particulares.

VII.– Apertura de propuestas.

La apertura de las proposiciones presentadas se realizará en los locales del Gobierno Vasco, sitios en Vitoria-Gasteiz, calle Donostia-San Sebastián, 1- bajo (Edificio Lakua II), Sala 4, a las 10:00 del día 19 de septiembre de 2012.

VIII.– Adjudicación.

El Director de Suelo y Urbanismo del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes dictará resolución adjudicando los beneficios señalados en las Bases III y IV a la propuesta más ventajosa, o declarando el concurso desierto, de acuerdo al baremo establecido en los correspondientes pliegos de condiciones.

En Vitoria-Gasteiz, a 14 de junio de 2012.

El Director de Suelo y Urbanismo,
RAFAEL BERNARDO FARIAS BLANC.

viernes 20 de julio de 2012

ANEXO

MODELO DE PROPOSICIÓN

D./D.^a con domicilio en

CP Calle n.º

y provisto de DNI n.º

En nombre propio o en representación de la empresa

con domicilio en CP

Calle n.º

Tfno. CIF Email

DECLARO:

I.– Que he quedado enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial del País Vasco n.º de fecha del concurso que tiene por objeto la adjudicación de los beneficios de la Promoción Concertada de

II.– Que igualmente conozco el pliego de condiciones técnicas y jurídicas, pliego de cláusulas administrativas particulares, y demás documentación que debe regir el presente concurso, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

III.– Que la empresa a la que represento, cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento.

IV.– Que en relación con la promoción objeto de esta oferta, propongo las siguientes condiciones económicas:

A) Renuncia total a la subvención (señalar el % de renuncia, la cantidad exacta, y diferenciar por tipología de vivienda y por concepto).

B) Asunción de cargas de urbanización (señalar el % y el importe total asumido, sin IVA).

C) Presupuesto de ejecución por contrata de la edificación y urbanización, que se obtendrá incrementando el de ejecución material en los siguientes conceptos: 13% GG + 6% BI (impuesto sobre el valor añadido excluido):

D) Costo total por todos los conceptos (sin IVA):

E) Sistema de promoción:

V.– Que en relación con la promoción objeto de esta oferta, propongo las siguientes condiciones técnicas:

En, a de de 2012.

Fdo.:

DNI: