Lezoko Unibertsitateko Udala

Elkar zainduz Lezo

2026H0100002

TXOSTEN TEKNIKOA / MEMORIA

ESPEDIENTEAREN DATUAK

Gaia: **OBRA KONTRATAZIOA – PROZEDURA IREKI SINPLIFIKATUA**

Obra: **ALTAMIRA AUZOKO ETXEBIZITZA-ERAIKINEN IRISGARRITASUNA HOBETZEA**

Kokapena: **TOMAS GARBIZU KALEA, 1, 2, 3, 4, 5, 9 ETA 10 ATARIAK (ALTAMIRA AUZOA)**

Proiektuko aurrekontua: **97.722,22 € (GAUZATZE MATERIALAREN AURREKONTUA, 2026KO ERANSKINAREN ARABERA)**

TXOSTENA

2026H0100002

TXOSTENAREN EDUKIA:

1 KONTRATUAREKIN BETE BEHARREKO BEHARRA ETA OBJEKTUAREN ETA EDUKIAREN EGOKITASUNA. 3
1.1 OBRA PROIEKTUA ETA 2026KO ERANSKINA 3
1.2 KONTRATUA LOTETAN BANATZEA 4

2 KONTRATUAREN OINARRIZKO DATUAK 4
2.1 KONTRATU MOTA 4
2.2 EXEKUZIO EPEA ETA LUZAPENAK 4
2.3 ALDAKETAK 4
2.4 AURREKONTUAREN XEHETASUNAK 5
2.5 PROZEDURA ETA IZAPIDETZEA 5

3 KAUDIMENA 6
3.1 KONTRATISTAREN SAILKAPENA (1098/2001 Errege Dekretua, urriaren 12koa) 6
3.2 EKONOMIA- ETA FINANTZA-KAUDIMENA EGIAZTATZEA 6
3.3 GAITASUN TEKNIKOA EDO PROFESIONALA EGIAZTATZEA 6

4 BALIABIDEAK ATXIKITZEA 7
4.1 PERTSONALAK ETA MATERIALAK 7

5 BALORAZIO IRIZPIDEAK 7
5.1 BALIO-JUDIZIOAREN BITARTEZ BALORATUTAKO IRIZPIDEAK 25 puntu geh. 7
5.2 FORMULEN APLIKAZIOAREN BITARTEZ BALIOESTEKO IRIZPIDEAK 75 puntu geh. 8
5.3 EZOHIKO ESKAINTZA BAXUAK 9
5.4 IRIZPIDE ESPEZIFIKOAK, BERDINKETAK DESEGITEKO 9

1 KONTRATUAREKIN BETE BEHARREKO BEHARRA ETA OBJEKTUAREN ETA EDUKIAREN EGOKITASUNA.

Kontratu honen helburua Lezoko Altamira auzoko etxebizitza-eraikinen irisgarritasuna hobetzea da, eraikin horietako atarietara sartzeko dauden barrera arkitektonikoak kenduta.

Eremua Lezon kokatuta dago, Altamira auzoan, Tomas Garbizu kalean. Jarduketak hiru eraikin hartzen ditu: 1. eraikina (1., 2., 3. eta 4. atariak), 2. eraikina (5. ataria) eta 3. eraikina (9. eta 10. atariak). Eraikinak orografia malkartsuko lurrean daude: atari bakoitzaren sarrera kota desberdinean dago, eta tarteko eremuetan eskailera-tarteak eta % 10 inguruko maldako arrapalak txandakatzen dira.

Proiektatutako lanek atarien aurreko espazio publikoa berrurbanizatzen dute, egungo eskailerak arrapalekin ordezkatuz, espaloitik atari bakoitzera gutxienez eskailerarik gabeko ibilbide bat egon dadin. Proiektuak apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren V. eranskineko irizpideak hartu ditu oinarri. Atarien arteko kota-diferentziak eta distantziak direla eta, irizpide horiek ezin dira zorrotz bete; horregatik, proiektuak dekretuaren 3.3 artikuluan aurreikusitako kasuari heltzen dio eta irizpide horietatik ahalik eta hurbilen dagoen soluzioa proposatzen du.

Aurrekontu eguneratuaren arabera, lan nagusiak hauek dira:

- Eraispenak: egungo zoladura eta eskailerak, petrila, bloke-fabrikako pergola, barandak eta erregistro-kutxatilak.
- Lur-mugimenduak: zanga-indusketak, entibazioak eta betegarriak, eta zahorra artifizialeko oinarria.
- Saneamendua: ur zikinen kutxatilak, ur zikinen F1-2 adarra (PVC, 200 mm), atarietako fundiziozko kanaletak eta erregistro-tapak.
- Zoladura eta birjarpenak: harri-koxkor garbituko akabera duen hormigoizko zoladura, galbanizatutako altzairuzko barandak (1,10 m-ko altuera), erregistro-tapak sestra berrira egokitzea, eta 2. guneko iragazgaizte eta fatxada-konponketak.
- Fabrika-lanak: hormatxoak, eskailerak eta arrapalak, hormigoi armatuz eta bloke-fabrikaz.
- Iturri berria frontoian.
- Hondakinen kudeaketa eta segurtasuna eta osasuna.

CPV KODEAK: **45233260-9** (oinezkoentzako bideak eraikitzeko lanak) eta **45232410-9** (saneamendu lanak).

1.1 OBRA PROIEKTUA ETA 2026KO ERANSKINA

Obra **Altamira auzoko etxebizitza-eraikinen irisgarritasuna hobetzeko proiektuak** definitzen du. Proiektua Altair Ingeniería & Arquitectura, S.L. enpresak idatzi zuen Udalaren enkarguz, 2020ko abenduan, eta memoria eta eranskinak, planoak, baldintza-plegua eta aurrekontua ditu.

Jatorrizko proiektuak 54.381,68 €-ko kontrata bidezko gauzatze aurrekontua (BEZ gabe) eta hilabeteko gauzatze epea aurreikusten zituen.

Proiektua idatzi ondoren, Añarbeko Uren Mankomunitateak obra bat egin du auzoan, ur zikinak eta euri-urak sare banatuetan bereizteko. Obra horrek proiektuak ukitzen zituen saneamendu instalazioak aldatu ditu. Horregatik, proiektuari eranskin bat gehitu zaio, honako edukiarekin:

- Azalpen memoria: proiektua 2020koa dela, Añarbeko Uren Mankomunitateak auzoan egindako obra eta horrek eragindako aldaketak azaltzen ditu.
- Plano berriak, egungo instalazioen egoerara egokituak.
- Aurrekontu eguneratua (2026ko urriaren 13koa): neurketak eta aurrekontua, prezio-koadroa eta laburpena.

Lizitazioan proiektua eta eranskina emango dira. Eranskinak aldatzen dituen alderdietan (planoak eta aurrekontua), eranskinean jasotakoa nagusituko da proiektuan jasotakoaren gainetik.

1.2 KONTRATUA LOTETAN BANATZEA

Kontratua ez da loteetan zatituko. Obra-unitate guztiak eremu txiki berean eta elkarren segidan gauzatzen dira (eraispena, saneamendua, zoladura eta barandak), eta batzuk besteen mende daude. Prestazioak modu independentean gauzatzeak koordinazioa zailduko luke, eta kontratua ikuspegi teknikotik behar bezala gauzatzea oztopatuko luke (SPKLren 99.3.b art.).

2 KONTRATUAREN OINARRIZKO DATUAK

2.1 KONTRATU MOTA

Obra

2.2 EXEKUZIO EPEA ETA LUZAPENAK

Exekuzio epea 2 hilabetetan aurreikusten da, zuinketa egiaztatzeko akta sinatu eta biharamunetik aurrera, baldin eta lanak exekutatuko dituen enpresak ez duen beste ezer adierazten.

2020ko proiektuak hilabeteko epea aurreikusten zuen. Eranskinaren aurrekontua jatorrizkoaren bikoitza baino handiagoa da, eta obra bizilagunak etxebizitzetan bizi direla gauzatuko da, atarietarako sarbidea une oro bermatuz; horregatik, 2 hilabeteko epea proposatzen da.

Ez da luzapenik aurreikusten. Exekuzio epea bi urtetik beherakoa denez, ez da prezioen berrikuspenik egingo (SPKLren 103.5 art.).

2.3 ALDAKETAK

2.3.1 Aurreikusitako aldaketak

Ez da aldaketarik aurreikusten. Obra proiektuan eta 2026ko eranskinean xehetasunez definituta dago, eta epe laburrean gauzatuko da.

2.3.2 Ez aurreikusitako aldaketak

Kontratu hau gauzatzen den bitartean, eta SPKLren 205. artikuluari jarraituz, aurreikusi gabeko aldaketak egin ahal izango dira, betiere interes publikoko arrazoiek behartuta eta araudian ezartzen diren baldintzapean.

2.4 AURREKONTUAREN XEHETASUNAK

Aurrekontua eranskinaren aurrekontu eguneratutik hartu da (2026ko urriaren 13koa). Kapituluka:

Kap.	Laburpena	Zenbatekoa (€)	%
01	Eraispenak	11.701,61	11,97
02	Indusketak eta betegarriak	10.401,66	10,64
03	Saneamendu instalazioa	11.329,03	11,59
04	Zoladurak eta birjarpenak	50.861,11	52,05
05	Fabrika-lanak	4.218,24	4,32
06	Iturri berria frontoian	1.675,99	1,72
07	Hondakinen kudeaketa	4.867,96	4,98
08	Segurtasuna eta osasuna	2.666,62	2,73
	GAUZATZE MATERIALEKO AURREKONTUA	**97.722,22**	**100,00**

GAUZATZE MATERIALEKO AURREKONTUA ..... 97.722,22 €

13,00 % Gastos generales ..... 12.703,89 €
6,00 % Beneficio industrial ..... 5.863,33 €
Gehiketa ..... 18.567,22 €

LIZITAZIO AURREKONTUA BEZ GABE ..... 116.289,44 €

BEZ % 21 ..... 24.420,78 €

GUZTIZKO LIZITAZIO AURREKONTUA ..... 140.710,22 €

Kontratuaren balio zenbatetsia (SPKLren 101. art.): **116.289,44 €** (BEZ gabe). Ez da aldaketarik aurreikusten, eta, beraz, balio zenbatetsia lizitazio aurrekontua (BEZ gabe) bera da.

2.5 PROZEDURA ETA IZAPIDETZEA

Kontratuaren ezaugarrien eta balio zenbatetsiaren arabera, proposatutako lizitazio-prozedura **ireki sinplifikatua** izango da (Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 159. art.):

- Balio zenbatetsia (116.289,44 €) artikulu horrek obra kontratuetarako ezartzen duen 2.000.000 €-ko muga baino txikiagoa da (SPKLren 159.1.a art.).

- Balio-judizioaren bidez baloratzen diren irizpideek puntuazioaren % 25 hartzen dute, eta ez dute gainditzen artikulu horrek ezartzen duen % 25eko muga (SPKLren 159.1.b art.).
- Ezin da prozedura ireki sinplifikatu laburtua erabili, balio zenbatetsia 80.000 € baino handiagoa delako (SPKLren 159.6 art.).
- Balio-judizioaren bidez baloratzen diren irizpideak daudenez, eskaintzak bi artxibo elektronikotan aurkeztuko dira (SPKLren 159.4.d art.).

Prozedura irekiaren bidez, enpresa interesdun guztiek proposamen bat aurkezteko aukera izango dute, eta ezingo da kontratuaren baldintzei buruzko negoziaziorik egin lizitatzaileekin. Horrela, kontratazio publikoaren oinarrizko printzipioak bermatzen dira (lehia askea, gardentasuna, berdintasuna eta diskriminaziorik eza), eta kalitate-prezio erlaziorik onena duen eskaintza hautatzen da, kontratuaren adjudikazio-irizpideen arabera.

Kontratua ez dago erregulazio harmonizatuaren mende. **Izapidetzea arrunta izango da.**

3 KAUDIMENA

3.1 KONTRATISTAREN SAILKAPENA (1098/2001 Errege Dekretua, urriaren 12koa)

Kontratuaren balio zenbatetsia 500.000 € baino txikiagoa denez, sailkapena ez da derrigorrezkoa (SPKLren 77.1.a art.). Lizitatzaileek kaudimena egiaztatu ahal izango dute kontratuaren xedeari dagokion talde eta azpitaldeko sailkapenaren bidez, edo, bestela, 3.2 eta 3.3 ataletan eskatzen diren baldintzak betez.

1098/2001 EDaren 25. artikuluan zehazten diren lanen kontratistaren taldeen eta azpitaldeen arabera, kontratuari dagokion sailkapena hau da:

Taldea: G) Bideak eta pistak

Azpitaldea: 3. Hormigoi hidraulikoko zoruekin

Kategoria: 1

Zoladura eta birjarpenen kapituluak aurrekontuaren % 52 hartzen du; gainerako kapituluetako batek ere ez du % 20 gainditzen. Exekuzio epea urtebete baino laburragoa denez, urteko batez besteko zenbatekoa kontratuaren zenbateko osoa da, eta 1. kategoriaren 150.000 €-ko mugaren azpitik dago.

3.2 EKONOMIA- ETA FINANTZA-KAUDIMENA EGIAZTATZEA

Eskatutako kaudimen ekonomiko edo finantzarioaren justifikazioari dagokionez, 9/2017 Legearen 87.1 artikuluak zerrendatzen dituen baliabideak hautatu dira, kontratuaren zenbatekoa eta xedearen espezialitatea kontuan hartuta egokiena dela uste delako.

Kontratu honen kasuan kontratatu nahi den eremuari dagokion urteko negozio bolumena izango da. Bolumen horrek, amaitutako azken hiru urteetan negozio-bolumen handiena izan den urteko erreferentzia hartuta, gutxienez ere **116.000 €** izan beharko du.

3.3 GAITASUN TEKNIKOA EDO PROFESIONALA EGIAZTATZEA

Eskatutako gaitasun teknikoa edo profesionala egiaztatzeko justifikazioari dagokionez, 9/2017 Legearen 88. artikuluak zerrendatzen dituen baliabideetako bat hautatu da, kontratuaren xede diren lanak kontuan.

Azken bost urteetan gauzatutako obren zerrenda, berorien zenbatekoa, data eta onuradun publiko edo pribatuak zehaztuta, hartuko da kontuan (SPKLren 88.1.a art.).

Hartzailea sektore publikoko erakunde bat denean, organo eskudunak emandako edo bisatutako ziurtagirien bidez egiaztatuko dira egindako obrak; hartzailea subjektu pribatu bat denean, hark emandako ziurtagiri baten bidez, edo, ziurtagiririk ezean, enpresaburuaren adierazpenaren bidez; hala badagokio, ziurtagiri horiek zuzenean jakinaraziko dizkio agintaritza eskudunak kontratazio-organoari.

Gutxieneko baldintza izango da exekuzio handieneko urtean metatutako urteko zenbatekoa **81.000 eurokoa** edo handiagoa izatea (lizitazio aurrekontuaren % 70 inguru) kontratuari dagokion sailkapen-talde eta azpitalde berekoak diren obretan, edo talde edo azpitalde garrantzitsuenekoetan, baldin eta azpitalde desberdinetako lanak barne hartzen baditu.

Sortu berri diren enpresak:

Enpresa sortu berrientzat, hau da, bost urtetik beherako antzinatasuna duten enpresentzat, ez da obren zerrenda eskatuko. Kaudimen tekniko-profesionala obra gauzatzeko arduradun izango den langile teknikoaren titulazio akademiko eta profesionalaren eta esperientziaren bidez egiaztatuko da (SPKLren 88.1.b eta 88.2 art.): urbanizazio edo bide-obretan gutxienez hiru urteko esperientzia duen obra-burua.

4 BALIABIDEAK ATXIKITZEA

4.1 PERTSONALAK ETA MATERIALAK

Obra proiektuan, haren baldintza-pleguan eta 2026ko eranskinean azaltzen diren baliabide pertsonal eta materialak atxiki beharko dira kontratuan.

5 BALORAZIO IRIZPIDEAK

5.1 BALIO-JUDIZIOAREN BITARTEZ BALORATUTAKO IRIZPIDEAK 25 puntu geh.

5.1.1 Memoria teknikoa eta lanen programa 25 puntu geh.

Lanen gauzatze proposamen orokorraren planteamendu argia egitea eskatzen da azterketa honekin. Obraren zailtasunak aipatu, deskribatu eta estudiatuko dira. Halaber, obraren gauzatze lanek sortu ditzaketen eragin eta interferentziak aztertuko dira eta beraien arteko erlazioa. Esleitu lanetarako deskribaturikoa zuzena, zehatza, arrazoitua eta obra honi berariaz egokitua dela baloratuko da; edozein obratan aplika daitezkeen azalpen orokorrek balorazio baxua jasoko dute.

5.1.1.a Proiektuaren eta eranskinaren analisia: gauzatze lanen deskripzio orokorra, nola gauzatuko diren eta lanen ordena, eta proposamen arrazoituak. 8 puntu

5.1.1.b Obraren zailtasun nagusiak identifikatzea, puntu kritikoak definituz eta zailtasunen aurrean hartuko diren jarraibideak azalduz eta arrazoituz. Bereziki: obrak iraun bitartean atari bakoitzerako sarbidea bermatzea (bizilagunak, mugikortasun murriztua duten pertsonak eta larrialdi-zerbitzuak); lurpeko zerbitzu-sareekin dauden interferentziak, Añarbeko Uren Mankomunitatearen sare berria barne; eta eraikinen fatxadekin eta hormekin topo egiten duten lanak. 9 puntu

5.1.1.c Lanen gauzatze programa: aurreikusitako 2 hilabeteko epea betetzeko planifikazioa, epe partzialak eta hauek betetzeko baliabideak, eta obra atzerapenak berreskuratzeko baliabideak. 5 puntu

5.1.1.d Obra gauzatzean ingurumen-inpaktua eta bizilagunei egiten zaizkien eragozpenak murrizteko neurriak. 3 puntu

Obra egiten den bitartean ingurumen-inpaktua minimizatzeko aplikatu beharreko neurrien proposamena eta neurri horien aplikazioaren segimendua baloratuko dira. Besteak beste, honako inpaktu hauek hartu beharko dira kontuan: hautsa sortzea, zarata, emisio kutsatzaileak eta ur zikinak isurtzea.

Lehen atal honetan (5.1) lortutako puntuazioa kontuan hartzeko, lizitatzaileek % 50 edo hortik gorako puntuazioa lortu beharko dute, hau da, 12,5 puntu. Gutxieneko hori gainditzen ez bada, eskaintza prozesutik kanpo geratuko da.

Memoriak gehienez 10 orrialde izango ditu (DIN A4, Arial 11, tarte sinplea), azalak eta aurkibideak kontuan hartu gabe.

5.2 FORMULEN APLIKAZIOAREN BITARTEZ BALIOESTEKO IRIZPIDEAK 75 puntu geh.

5.2.1 Eskaintza ekonomikoa, lizitazio aurrekontuaren arabera 67 puntu geh.

Honako formula hau erabiliko da eskaintza ekonomikoa balioesteko:

$$P = (EO \times PGEH) / BE$$

Non:

- P: balioesten ari den eskaintzak lortutako puntuazioa.
- EO: aurkeztutako eskaintza onena (baxuena).
- PGEH: lor daitekeen gehieneko puntuazioa.
- BE: balioetsi beharreko eskaintza.

Aparteko kontu sail modura, Administrazioari egokituko zaion Balio Erantsiaren gaineko Zergaren zenbatekoa adierazi beharko dute lizitatzaileek.

Oharra: BEZa ez da kontuan hartuko balioespenean.

5.2.2 Genero-berdintasuna **5 puntu geh.**

5 puntu emango zaizkio kontratua egikaritzeari, kudeatzeari edota koordinatzeari atxikitako lanpostu teknikoetan edo beste lanpostu kualifikatuetan emakumeak gutxienez % 40 izateko konpromisoari.

Konpromiso hori betetzen dela egiaztatzeko, kontratistak kontratua gauzatzen hasi eta hilabetera enplegatutako pertsonen zerrenda aurkeztuko du. Bertan enplegatuen sexua, lanean hasitako eguna eta kontratuaren amaiera data, langileek betetzen dituzten eginkizunak, lanaldia eta maila profesionala zehaztuko dira. Horrez gain, lan-kontratuen kopiak ere aurkeztuko ditu.

5.2.3 Ingurumen irizpidea **3 puntu geh.**

Berrerabiltzeko, birziklatzeko edo balorizatzeko prestatutako eraikuntza- eta eraispen-hondakin ez-arriskutsuen ehunekoa (pisua) hobetzea.

Irizpide honen bidez, ekonomia zirkularrerako trantsizioan lagundu nahi da, baliabideen efizientzia-maila handiarekin, hondakin gutxiago sortuz eta horien kudeaketa eta balorizazioa optimizatuz. Gutxieneko maila sortzen den hondakin osoaren pisuaren % 70 izango da (EHZ 170504 izan ezik). Ekonomia zirkularrerako hondakin eta lur kutsatuen 7/2022 Legean oinarritutako irizpidea (26. artikulua).

- % 70eko edo gutxiagoko portzentajea duten eskaintzak: 0 puntu.
- % 90eko edo hortik gorako portzentajea duten eskaintzak: 3 puntu.
- Tarteko eskaintzak (% 70 eta % 90 artean), hurrengo formularen bidez:

$$\mathbf{Pi = (3 / 20) \times (Ehunekoa\ i - 70)}$$

Non:

- Pi: "i" enpresak lortutako puntuazioa.
- Ehunekoa i: "i" enpresak proposatutako ehunekoa.

Konpromiso hori betetzen dela egiaztatzeko, kontratistak obra bukatu eta jasotze-akta baino lehen hondakin kudeaketako dokumentua aurkeztu beharko du.

5.3 EZOHIKO ESKAINTZA BAXUAK

Hasiera batean, aurkeztu diren baliozko eskaintza guztiekin alderatuta, neurriz kanpoko edo normaletik kanpoko eskaintzak daudenaren uste baldin badu, Kontratazio Organoak Sektore Publikoko Legeko 149. artikuluan jasotako prozedura jarraitu beharko du. Eskaintzak neurriz kanpokoak edo normaletik kanpokoak direla ulertuko da, Sektore Publikoko Kontratuen Legea garatzen duen 1098/2001 Errege Dekretuko 85. artikuluko baldintzak betetzen dituztenean.

5.4 IRIZPIDE ESPEZIFIKOAK, BERDINKETAK DESEGITEKO

9/2017 Legearen 147.2 artikuluan aurreikusitakoak.

Lezoko Unibertsitateko Udala

Elkar zainduz Lezo

2026H0100002

Sinatzailea Arkitektoa, Miren Dorleta Erausquin Alijostes

Dokumentu hau elektronikoki sinatu da. Honen sinesgarritasuna ziurtatzeko jo interneteko orrialde honetara: https://munigex.net/r/0/53/AAAA5WZQ7.T1xx