DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

Etxegintza
Vivienda

Mirakontxa P 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza 20007
Donostia / San Sebastián

DONOSTIAKO RIBERAS AUZOKO, NEMESIO ETXANIZ 1-3 KALEAN Y GABRIEL LAFITTE 3 PLAZAN DAGOEN ERAINAREN FATXADETAKO PITZADURA ETA ARRAILETAN KONPONKETA ETA BABES JARDUERA PUNTUALAK, ETA ESTALKI ETA TERRAZEN HORMA-TXAPELETAN BABES LANAK EGITEKO OBRAK KONTRATATZEKO LIZITAZIOA ARAUTUKO DUEN BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA

Mirakontxa P 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza 20007
Donostia / San Sebastián

Aurkibidea

1. AGIRIAREN XEDEA....3
2. PROIEKTUA BETETZEA ETA OBRAK GAUZATZEA....3
3. LAN PROGRAMA....3
4. ERAIKUNTZA KALITATEA....4
5. KONTRATUA GAUZATZEKO FASEAK....4
6. OBRA KONTROLATZEKO LIBURUAK....6
7. OBRAK IKUSKATZEA....6
8. GARBIKETA....6
9. SEGURTASUN ETA OSASUN ARLOKO BETEBEHARRAK....7
10. IRISGARRITASUNA....7
11. OBRAKO LANEN ARDURADUNA....7
12. FALTAK ETA ARAU HAUSTEAK....7
13. SEINALEAK....8
14. OBRA ZIURTAPENAK ETA ORDAINTZEKO MODUA....8

1. AGIRIAREN XEDEA

Agiri honen xedea da, Donostiako Riberas auzoko, Nemesio Etxaniz 1-3 kalean y Gabriel Lafitte 3 plazan dagoen eraikinaren fatxadetako pitzadura zein arrailetan konponketa eta babes jarduera puntualak, eta, estalki zein terrazen horma-txapeletan babes lanak egiteko obren esleipendunak bete behar dituen baldintza teknikoen definizioa ezartzea, AGM Arquitectos S.L.P. bulegoak idatzitako prouektu teknikoarenn arabera, dagokion segurtasun- eta osasun-azterlana, hondakinen kudeaketa eta kalitate-kontrolerako programa barne. Proiektu hori, lehenik 2026eko apirilaren 20ean ikus-onetsi zen, eta urriaren 2an, berriz ere egindako aldaketak.

2. PROIEKTUA BETETZEA ETA OBRAK GAUZATZEA

Agiri honen 1. artikuluan aipatzen den proiektua zorrotz betez egingo dira obrak. Proiektu horiek aipatzen direnean ulertu behar da Segurtasun eta Osasun Azterketa, Kalitate Kontroleko Programa eta proiektu horiek osatzen dituzten gainerako zati guztiak ere barnean hartzen direla. Izan ere, horien dokumentuek osatzen duten multzoak kontratu izaera edukiko du, adierazitako lehiaketari dagokion Ekonomia eta Administrazio Klausula Partikularren Agiriaren eta Baldintza Teknikoen Agiri honen hein berean.

Dokumentu horiek kontratua formalizatzeko egintzan sinatu beharko ditu adjudikaziodunak, zuzendaritza fakultatiboak proiektu horiek interpretatuz kontratistari ematen dizkion jarraibideen arabera. Jarraibide horiek nahitaez betetzekoak izango dira kontratistarentzat, betiere idatziz ematen badira, egiteko inguruabarren ondorioz Donostiako Udalak edo konpainia hornitzaileek agintzen dituztenak izan ezik. Horrelakoetan, jarraibide horiek betetzeko eskaera egingo diete Donostiako Etxegintza Enpresa Erakunde Publikoari eta Obrako Zuzendaritza Fakultatiboari.

Kontratistak obrak egin ez ezik, haiek kontserbatu beharko ditu, harik eta obren harrera egiten den arte. Era berean, harrera egiten den arte, adjudikazioduna izango da lursailak eta bertan dauden ondasunak zaintzearen erantzulea.

3. LAN PROGRAMA

Lizitatzaile bakoitzak egikaritze proiektuaren edukiaren araberako lan programa aurkeztuko du, gutxienez honako alderdi hauek jaso beharko dituena:

- Garatu beharreko lanen denbora plangintza xehatua, lan bakoitzari atxikitako bitarteko materialak eta langileak eta horien kategoria adierazita, eta zeregin kritikoak identifikatuta.
- Egin beharreko lanen epeak egutegiko egunetan zenbatestea.
- Obraren asteko programazioa eta programazio metatua.
- Obraren jarraipena eta kontrola egiteko metodologia.

Esleipendun izango den kontratistak aurkezten duen eta zuzendaritza fakultatiboak onartzen duen programa kontratu-agiria izango da ondorio guztietarako, entitate kontratatzaileak onartu ondoren. Entitate kontratatzaileak, kontratua formalizatu eta gehienez ere 7 egun naturaleko epean, onartu egin beharko du edo, hala badagokio, aldaketak sartzea edo zenbait preskripzio betetzea ezarriko du,

betiere kontratuaren klausulen aurka ez badoaz.

4. ERAIKUNTZA KALITATEA

Kalitate kontrolari dagozkion lanak kontratistak adjudikatuko ditu, baina zuzendaritza fakultatiboaren onespena izan beharko dute.

Eraikuntzaren kalitatea kontrolatzeko programaren saiakuntza kopurua eta mota, zuzendaritza fakultatiboak zehaztuko ditu. Saiakuntza horien ordainketa, adjudikazio aurrekontuan sartuta dagoela ulertuko da.

5. KONTRATUA GAUZATZEKO FASEAK

Kontratua honako fase hauen arabera garatuko da, eta honako zeregin zehatz hauek barne hartuko ditu:

1. fasea: obrak egitea.

2. fasea: obra-harrera eta likidazioa

1. fasea: obrak egitea

Obra hasi aurretik

- Obrak hasi aurretik, enpresa esleipendunak idatzitako lan-programa egokitu eta onartuko du zuzendaritza fakultatiboak.
- Enpresa esleipendunak Segurtasun eta Osasun Plana eta Ingurumen Kudeaketako Plana aurkeztu beharko ditu. Plan hori Erakundeak horretarako kontratatzen duen enpresak aztertu eta onartu beharko du.
- Obrak hasi aurretik, zuinketa egiaztatzeko akta egingo da.

Obra egiten den bitartean

Oro har:

- Asteko bileren aktek izan behar dituzten gutxieneko edukiak eta forma adostu beharko dira, bai eta hileko ziurtagiriak eta bilera-egunak ere.
- Obrak egiten diren bitartean, debekatuta egongo da bide publikoan materialak, obra-hondakinak edo bestelako objektuak uztea. Beharrezkoa denean, edukiontzi egokiak jarriko dira horiek gordetzeko, udaltzaingoari jakinarazi ondoren.
- Obrak direla-eta espaloian edo galtzadan zikinkeria badago, behar beste aldiz garbitu beharko dira.
- Obrak egin bitartean erabilitako bitarteko osagarriek bide publikoari, argiei eta abarri eragiten badiete, behar bezala seinaleztatu beharko dira, istripurik gertatuz gero kontuz ibiltzeko. Eskatzailea behartuta egongo da seinaleztapen-elementuak behar bezalako segurtasun-egoeran mantentzera.

Mirakontxa P 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza 20007
Donostia / San Sebastián

- Enpresa esleipendunak jakinarazpen guztiak egingo dizkio obraren zuzendaritzari, eta zuzendaritza hori arduratuko da, halaber, agindu-liburua, gorabeheren liburua, kalitate-kontrolaren erregistroa, aurrerapen-lanen plangintza diagramen bidez, desbideratzeak zuzentzeko neurriak, gorabeheren erregistroa, artxibo orokorraren maneiua, obra-korrespondentzia eta kontrol ekonomikoko dokumentuak jasotzeaz.

- Asteroko bileretan, obraren garapenari dagokionez interes komunekoak diren alderdi guztiak planteatuko dira. Bilera bakoitzaren akta egingo du zuzendaritza fakultatiboak, eta bertan jasoko dira bileran aztertutako gaiak eta hartutako erabakiak.

- Bileren lehenengo gai-zerrenda aurreko bileraren akta onartzea eta sinatzea izango da. Horretarako, bilera baino lehen aurkeztuko zaizkie alderdiei, ados jartzeko.

- Astero, egin nahi diren obra-lekuak errepasatuko dira, eta berriak birplanteatuko dira behar besteko denborarekin, behar diren jarraibideak jaso ahal izateko, behar bezala gauzatuko direla ziurtatzeko.

- Asteroko bilerak: lan-plangintza eta konpromisoen oroigarri izango dira, eta aktek Aginduen eta Gorabeheren Liburuan erregistratutako adierazpenen legezko balio bera izango dute.

- Bilera horiez gain, une oro, lanaldian zehar, obra-burua prest eta aurkitzeko moduan egongo da obran gerta daitezkeen arazo puntualak konpontzeko, bai eta zuzendaritza fakultatiboak eta, hala badagokio, erakunde kontratatzaileak eska ditzaketen argibide eta/edo kontsultetarako ere.

<u>Epeak, prezioak eta obraren programazioa kontrolatzea:</u>

- Kontratistak aurkeztu eta zuzendaritza fakultatiboak baliozkotutako lan-programak lan-arlo nagusiak, ibilbide bakoitzeko jarduerak eta horien iraupena zehaztuko ditu.

- Hileko ziurtagiriak aurretik ezarritako prezioetan gauzatutako obra-unitateen gainean egingo dira, eta zuzendaritza fakultatiboak berrikusi eta onartuko ditu.

- Agiri horri esker, zuzendaritza teknikoak jarraipen zehatza egin ahal izango du lanen kontrolari eta antolamenduari buruz, bai eta obraren programa eta obra osoaren zein zati baten epeak betetzeari buruz ere. Horretarako, kontratistak behar den informazio guztia eman beharko dio zuzendaritza teknikoari.

- Zuzendaritza fakultatiboari materialen kalitateen fitxak aurkeztu beharko zaizkio, eta horiek, obran onartu aurretik, zuzendaritzaren oniritzia izan beharko dute. Obrak onartu eta/edo obran jarri aurretik zuzendaritzaren oniritzia ez duen edozein material kendu egin beharko da, baldin eta egiaztatzen bada ez dituela betetzen proiektuan ezarritako gutxieneko ezaugarriak eta kalitateak.

- Hilero egingo da berrikusitako aurrekontua, aurreko hilabetetik onartutako aldaketak sartuz, hala badagokio. Edozein aldaketa egiteko, baldintza-agirietan adierazitako guztia bete behar da, eta SPKLn (Sektore Publikoko Kontratuen Legea) ezartzen den prozesuari jarraitu behar zaio.

<u>Segurtasun eta osasun arloko eginkizunak:</u>

Segurtasuna eta osasuna koordinatzeko berezko eginkizunak erakunde kontratatzaileak izendatzen duen enpresak garatuko ditu, eta kontratu honen esleipendunak behar den laguntza, lankidetza eta

koordinazioa eman beharko dizkio enpresa horri bere eginkizunak betetzean.

2. fasea: obra-harrera

- Obra amaitutakoan, zuzendaritza fakultatiboak obra-amaierako ziurtagiria emango du.
- Obra-amaierako ikus-onetsia lortu ondoren, obra-harrerako dokumentu bat egingo da, partziala edo behin betikoa, kasuaren arabera.

6. OBRA KONTROLATZEKO LIBURUAK

Kontratista behartuta dago Aginduen Liburua, Babes Ofizialeko Etxebizitzen Bisita Liburua eta Kalitate Kontroleko Liburua gordetzera eta obran une oro eskuragarri izatera.

Aginduen Liburua zuzendaritza fakultatiboaren eskura egongo da. Bertan jaso beharko ditu obra egiten den bitartean gertatzen diren bisitak, gorabeherak eta aginduak. Era berean, obraren adjudikaziodunak, bere kabuz edo ordezkari baten bidez, aipatutako jarraibideak hartu izanaren agiria sinatu beharko du.

Obraren harrera egiten den unean, Aginduen Liburua, Babes Ofizialeko Etxebizitzen Bisita Liburua eta Kalitate Kontroleko Liburua behar bezala beteta aurkezteko exijituko da. Obren harrera egin ondoren, liburu horiek Donostiako Etxegintza Enpresa Erakunde Publikoaren eskuetan geratuko dira, obraren kalitate kontrolaren ziurtagiriarekin batera.

7. OBRAK IKUSKATZEA

Donostiako Etxegintza Enpresa Erakunde Publikoak bere esku gordetzen du obren bilakaera bere teknikarien bitartez ikuskatzeko eta zaintzeko ahalmena eta haren martxaren inguruan bidezkotzat jotzen duen informazioa eskatzekoa.

Zuzendaritza fakultatiboak kontratistari eman nahi dizkion aginduak, jarraibideak eta komunikazioak idatziz egingo ditu Aginduen Liburuan, eta bere sinadurarekin baimenduko ditu.

8. GARBIKETA

Lanak egin ahala, enpresa adjudikaziodunak bere kontura egin beharko ditu obra garbitzeko lanak eta bertan erabiliko ez diren pilatutako materialak erretiratzekoak. Halaber, lanaldi bakoitza amaitu ondoren, adjudikaziodunak bide publikotik erretiratu beharko ditu materialak, bitarteko osagarriak, ibilgailuak, erremintak eta abar, segurtasun baldintza ezin hobeetan egon dadin. Ondorio horietarako, halaber, kontratistak behar diren babes elementu guztiak instalatuko ditu.

Era berean, lanek, eta, bereziki, obratik datozen edo hara doazen kamioien eta beste ibilgailu batzuen joan-etorriek eraginpean hartzen dituzten bide publikoak garbitzeaz arduratu beharko du obren adjudikaziodunak. Ildo horretan, ibilgailuen gurpilak eta bide publikoetan zikinkeria sor dezaketen gainerako osagaiak garbitzeko gailu bat antolatu beharko da obraren esparruan.

9. SEGURTASUN ETA OSASUN ARLOKO BETEBEHARRAK

Ezin izango da obra hasi, baldin eta aldez aurretik Laneko Segurtasun eta Osasun Plana onetsi ez bada, hala xedatzen baita urriaren 24ko 1627/1997 Errege Dekretuan eta bat datorren gainerako araudi osagarrian.

Lantoki bakoitzean, Segurtasun eta Osasun Planaren kontrola eta jarraipena egiteko, orri bikoitzak izango dituen gorabeheren liburu bat izango da horretarako gaitua.

Kontratista adjudikaziodunak Donostiako Etxegintza Enpresa Erakunde Publikoari aurkeztu beharko dio, obraren sustatzailea denez, obretan lanean ari diren langileak, horien Gizarte Segurantzako kotizazioak eta haiei aplikatzekoa den indarreko hitzarmenaren araberako nahitaezko aseguruak bilduko dituen egoera orria.

Kontratista behartuta dago, kontratu honen objektu diren obretan jarriko dituen langileei dagokienez, segurtasunaren eta osasunaren eta laneko arriskuen prebentzioaren arloan indarrean dauden xedapenak betetzera, baita kontratu hau egikaritzen den bitartean indarrean jartzen direnak betetzera ere. Ildo horretan, xedapen horiek betetzen direla zaintzeko eginkizun espezifikoa duten beharrezko organoak eratu beharko ditu. Kontratista adjudikaziodunak, era berean, lege xedapen horiek guztiak lantoki bakoitzean betetzeko behar diren langile kualifikatuak atxikiko ditu.

Kontratista adjudikaziodunak edo bere langileek betebehar horietako edozein ez betetzeak edo segurtasunaren eta osasunaren eta laneko arriskuen prebentzioaren arloko xedapenak urratzeak ez du inongo erantzukizunik ekarriko Donostiako Etxegintza Enpresa Erakunde Publikoarentzat.

Enpresa adjudikaziodunak obrako langile guztien sarrera eta irteera kontrolatu beharko du, eta idatziz jasoko ditu enplegatu dituen langile guztiak.

10. IRISGARRITASUNA

Eusko Legebiltzarraren abenduaren 4ko 20/1997 Legean (Irisgarritasuna Sustatzekoa) eta hura garatzeko erregelamenduzko araudian aurreikusitakoa izango da aplikatzekoa, bereziki apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan aurreikusitakoa.

Obra egiten den bitartean, bideen arteko komunikazioak eta, hala badagokio, obrek eraginpean hartzen dituzten eraikin eta lokaletarako sarbidea bermatu beharko dira.

11. OBRAKO LANEN ARDURADUNA

Adjudikaziodunak teknikari eskudun bat izendatu eta obran eduki beharko du beti, bere kargu esklusibora. Teknikari hori izango da kontratistaren ordezkaria eta obrarako solaskide balioduna.

12. FALTAK ETA ARAU HAUSTEAK

Kontratista adjudikaziodunak Donostia hirirako indarrean dagoen araudi espezifiko guztia bete beharko du, bereziki segurtasunari, ibilgailuen zirkulazioari, makineria eta ekipamenduei eta horien tona kopuruari buruzkoa.

Mirakontxa P 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza 20007
Donostia / San Sebastián

13. SEINALEAK

Kontratista behartuta dago obrarako sarbidea, lanek hartzen duten eremuko zirkulazioa eta horien martxaren ondorioz izan daitezkeen arrisku puntuak adierazteko behar diren seinaleak bere kontura instalatzera, bai eremu horretan bai horien muga eta inguruetan.

Zuzendaritza fakultatiboak seinale osagarrien instalazioari buruz edo instalatuta daudenen aldaketari buruz ematen dizkion idatzizko agindu guztiak beteko ditu kontratistak.

14. OBRA ZIURTAPENAK ETA ORDAINTZEKO MODUA

Kontratuaren prezioa hilero ordainduko da, kontratistak dagozkion ziurtagiriak ~~eta fakturak~~ aurkeztu ondoren.

Hori guztia, dokumentu honen 5. preskripzioan ezarritakoaren arabera baliozkotutako aurrekontuen arabera.