TOLOSAKO UDALA

IG26_040
Espedientea: 2026SASI0007

PRESKRIPZIO TEKNIKO PARTIKULARREN PLEGUA, TOLOSAKO ARKAUTE ERAIKINA BIRGAITZE OBREN EGIKARITZE PROIEKTUA IDAZTEKO ZERBITZU-KONTRATUA ARAUTUKO DUENA, PROZEDURA IREKI SINPLIFIKATU BIDEZ ADJUDIKATU BEHARREKOA.

Aurkibidea:

1. AURREKARIAK
2. KONTRATUAREN XEDEA
3. KONTUAN HARTU BEHARREKO HIRIGINTZA- ETA ERAIKUNTZA-ARAUDIA
4. PROIEKTATU BEHARREKO ERAIKINAREN EZAUGARRIAK. OSAERA- ETA IRIZPIDEAK
5. DOKUMENTUEN EDUKIA ETA EGIN BEHARREKO LANEN DESKRIBAPENA
6. DOKUMENTAZIOA AURKEZTEA
7. ERREDAKZIO-TALDEAREN ETA UDALAREN ARTEKO KOORDINAZIOA ETA HARREMANAK
8. UDALAK EMANDAKO DOKUMENTAZIOA
9. DOKUMENTUAREN JABETZA

ERANSKINAK

- Zetabi Arkitektura Bulegoa SLPk idatzitako Oinarrizko Proiektua

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES, QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO ARKAUTE DE TOLOSA, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.

Índice:

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO DEL CONTRATO
3. NORMATIVA URBANÍSTICA Y DE EDIFICACIÓN A TENER EN CUENTA
4. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO A PROYECTAR. COMPOSICIÓN Y CRITERIOS
5. CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS, Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR
6. PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN
7. COORDINACIÓN Y RELACIÓN ENTRE EL EQUIPO REDACTOR Y EL AYUNTAMIENTO
8. DOCUMENTACIÓN FACILITADA POR EL AYUNTAMIENTO
9. PROPIEDAD DEL DOCUMENTO

ANEXOS

- Proyecto básico redactado por Zetabi Arkitektura Bulegoa SLPk

ESKU2abda1ea-16a5-4444-84c3-bad512c556d7

- Gipuzkoako Kultura, Lankidetza, Gazteria eta Kirol Departamenduk igorritako txostena (Ekain Jiménez Valencia eta Koldo Fernández Gaztelu arkitektoek idatzitako proiektuaren gainekoa)

- Tolosako Udalak prestatutako programa berriaren eskema plano orientagarria pdf eta dwg formatuan.

- Arkauteko eraikinaren fitxa, Ondarearen Azterketaren 3. fasekoa, katalogoa handitzeko espedientekoa (behin betiko onartzeko zain).

- Informe emitido por el Departamento de Cultura, Cooperación, Juventud y Deportes de Gipuzkoa sobre el proyecto redactado por los arquitectos Ekain Jiménez Valencia y Koldo Fernández Gaztelu
- Esquema orientativo del nuevo programa elaborado por el Ayuntamiento de Tolosa en formato pdf y dwg.
- Ficha del edificio Arkaute de la 3ª fase del Estudio de Patrimonio, del expediente de ampliación del catálogo (pendiente de que se apruebe definitivamente)

1.- AURREKARIAK

2021/11/09an 2021/1884 Dekretuaren bitartez “Arkauteko eraikinaren estalkia berritzeko exekuzio proiektua” izeneko obra-proiektua onartu zen. Proiektuak estalkiaz gain, lehen solairuko terraza eta ekialdeko estalkia birgaitzen zituen. Lanak 2022ko maiatzaren 23an hasi ziren eta irailaren 12an amaitu ziren. Lanak IZ4 Guipuzcoa SL enpresa gauzatu zituen Arretxe Zerbitzuak SL enpresaren obra zuzendaritzarekin eta osasun eta segurtasun koordinazioarekin.

2023ko urtarrilean, Emmoa Fundazioak kontratatutako Ekain Jiménez Valencia eta Koldo Fernández Gaztelu arkitektoek idatzitako Arkaute eraikinean EMMOA museoa ezartzeko egikaritze proiektua aurkezten zuten. Udala eta proiektu egileen artean ondare ikuspegiko desadostasunak

1.- ANTECEDENTES

Con fecha 09/11/2021 se aprobó mediante Decreto 2021/1884 el proyecto de obras denominado "Proyecto de Ejecución de la reforma de la cubierta del edificio de Arkaute". El proyecto rehabilitaba, además de la cubierta, la terraza de la primera planta y la cubierta este. Los trabajos se iniciaron el 23 de mayo y finalizaron el 12 de septiembre de 2022. Los trabajos fueron ejecutados por la empresa IZ4 Guipuzcoa, S.L. con la dirección de obra y coordinación de seguridad y salud de la empresa Arretxe Zerbitzuak, S.L.

En enero de 2023, los arquitectos Ekain Jiménez Valencia y Koldo Fernández Gaztelu, contratados por la Fundación Emmoa, presentaban el proyecto de ejecución para la implantación del museo EMMOA en el edificio Arkaute. Surgieron discrepancias desde el punto de vista patrimonial entre el Ayuntamiento y los

ESKU2abda1ea-16a5-4444-84c3-bad512c556d7

sortu ziren, eta Diputazioko Kultura departamendura jotzea adostu zen.

proyectistas y se acordó acudir al departamento de Cultura de la Diputación.

2023ko maiatzean Diputazioan txostena igorri zuen. Ekain Jiménez Valencia eta Koldo Fernández Gaztelu arkitektoek uko egin zuten, proiektua Diputazioak ezarritako irizpidetara egokitzeari.

En mayo de 2023 emite informe en la Diputación. Los arquitectos Ekain Jiménez Valencia y Koldo Fernández Gaztelu renunciaron a adaptar el proyecto a los criterios establecidos por la Diputación.

2023ko abuztuaren 27an 20223/1978 Dekretuaren bitartez, Zetabi Arkitektura Bulegoa SLP kontratatu zen “Arkaute eraikina, EMMOA museoan bilakatzeko Oinarrizko Proiektua”-ren idazketa egiteko.

Mediante Decreto 20223/1978, de 27 de agosto de 2023, se contrató a la empresa Zetabi Arkitektura Bulegoa SLP para la redacción del "Proyecto Básico del Edificio Arkaute para convertirlo en el Museo EMMOA".

2024ko abuztuaren 6an, 2024/1811 Dekretuaren bitartez, oinarrizko proiektu idazketaren kontratua betetzat eman zen.

El 6 de agosto de 2024, mediante Decreto 2024/1811, se da por cumplido el contrato de redacción de proyecto básico.

Proiektuaren aurrekontuaren zenbatekoa zela eta, Tolosako Udalak Emmoa Fundazioari adierazi zion ezin izango zituela proiektuko obra guztiak bere gain hartu, eta beste erakunde batzuen inplikazioa eta finantzaketa bilatzen laguntzeko prest agertu zen. Horretarako, ezinbestekotzat jotzen zen museoaren bideragarritasun ekonomikoari buruzko azterketa bat edukitzea.

Debido al importe del presupuesto del proyecto, el Ayuntamiento de Tolosa manifestó a la Fundación Emmoa que no podría asumir la totalidad de las obras del proyecto, y mostró su disposición a colaborar en la búsqueda de la implicación y financiación de otras instituciones. Para ello, se consideraba imprescindible disponer de un estudio de viabilidad económica del museo.

2024ko azaroan Alex Chicon mendizaleak Azpeitian Mendietxe Museoa ireki zuen. 2025eko maiatzaren 5ean, EMMOAk lankidetza-hitzarmen bat sinatu zuen Mendietxe Museoarekin (Azpeitia/Gipuzkoa), gutxienez hiru urterako, urteko alokairu-erregimenean (luzagarria). Horrenbestez, zaila ikusten

En noviembre de 2024 el montañero Alex Chicon abre el Museo Mendietxe en Azpeitia. El 5 de mayo de 2025 EMMOA firmó un convenio de colaboración con el Museo Mendietxe (Azpeitia/Gipuzkoa) para un periodo mínimo de tres años, en régimen de alquiler anual

ESKU2abda1ea-16a5-4444-84c3-bad512c556d7

da EMMOA museoa Arkauten ezartzea, ez baita zentzu horretan aurrera pauso berririk eman. Premiazkoa da eraikina birgaitzea eta herritarren eskaerari erantzungo dion erabilera ematea.

(prorrogable). Por lo tanto, se ve difícil la implantación del Museo EMMOA en Arkaute, ya que no se han dado nuevos pasos en este sentido. Es urgente la rehabilitar el edificio y dotarle de un uso que satisfaga una demanda ciudadana.

Bestalde, Larramendi auzoko bizilagunak auzo elkarte baten beharra denbora luzez ari dira aldarrikatzen. Horiekin guztiekin, Arkaute eraikina birgaitzeko proiektu idazketa egitea beharrezkoa da eraikina ahalik eta azkarren birgaitu dadin.

Por otro lado, los vecinos y vecinas del barrio de Larramendi están reivindicando la necesidad de una asociación vecinal durante mucho tiempo. Con todo ello, se hace necesaria la redacción de un proyecto de rehabilitación del edificio de Arkaute para su rehabilitación a la mayor brevedad posible.

Zetabik idatzitako oinarrizko proiektua abiapuntu egokia kontsideratzen da, irisgarritasuna bermatzeko komunikazio nukleoaren estrategiak solairu eta banaketa malgutasuna eskaintzen baitu.

El proyecto básico redactado por Zetabi se considera un buen punto de partida, ya que la estrategia del núcleo de comunicación para garantizar la accesibilidad ofrece flexibilidad de plantas y distribución.

2.- KONTRATUAREN XEDEA

Kontratu honen xedea da Tolosako Arkaute eraikinaren birgaitze obren egikaritze proiektua idazteko zerbitzua ematea.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la prestación del servicio para la redacción del proyecto de ejecución de las obras de rehabilitación del edificio de Arkaute de Tolosa.

3.- KONTUAN HARTU BEHARREKO HIRIGINTZA- ETA ERAIKUNTZA-ARAUDIA

Kontratistak, nahitaez, honako hirigintza-dokumentu eta -zehaztapenak hartu beharko ditu kontuan, besteak beste, Tolosako Arkaute eraikinari eragiten diotenak, kontratuaren xede diren zerbitzuak emateko:

3.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y EDIFICATORIA A TENER EN CUENTA

El/la contratista, para la prestación de los servicios objeto del contrato, deberá tener en cuenta, entre otros, los siguientes documentos y determinaciones específicas que afectan al edificio Arkaute de Tolosa:

ESKU2abda1ea-16a5-4444-84c3-bad512c556d7

TOLOSAKO UDALA

3.1.- PLANEAMENDU OROKORRA ETA XEHATUA

- Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra.

3.2.- BESTE BALDINTZA BATZUK

- Eraikuntzaren Kode Teknikoa.
- Irisgarritasun Araudia.
- Udal ordenantzak.
- Indarrean dauden bestelako arau eta erregelamendu aplikagarriak

4.- PROIEKTATU BEHARREKO ERAIKINAREN EZAUGARRIAK. OSAERA ETA IRIZPIDEAK

Tolosako Arkaute eraikina birgaituko da, bertan besteak beste Larramendi auzo elkartea eta haren baitako haur txokoa kokatzeko. Egun ondare babesik ez duen arren, Gipuzkoako Foru Aldundiaren ondare sailak, udalaren eskariz, eraikinaren ondare balioaren gaineko txosten bat igorri zuen eta bera aintzat hartuko da.

Egun, Tolosako Udala, HAPOko katalogoa handitzeko espedientea izapidetzen ari da eta Arkaute eraikina da katalogoan sartzeko eraikinetako bat.

3.1.- PLANEAMIENTO GENERAL Y PORMENORIZADO

- Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa.

3.2.- OTRAS CONDICIONES

- Código Técnico de la Edificación.
- Normativa de Accesibilidad.
- Ordenanzas municipales.
- Otras normas y reglamentos aplicables que están en vigor.

4.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO A PROYECTAR. COMPOSICIÓN Y CRITERIOS

Rehabilitación del edificio de Arkaute en Tolosa para albergar, entre otros, la Asociación de Vecinos Larramendi y su haur txokoa. Aunque en la actualidad carece de protección patrimonial, el Departamento de Patrimonio de la Diputación Foral de Gipuzkoa, a petición del Ayuntamiento, remitió un informe sobre el valor patrimonial del edificio, y se tendrá en cuenta.

Actualmente, el Ayuntamiento de Tolosa está tramitando el expediente de ampliación del catálogo del PGOU y el edificio Arkaute es uno de los edificios a incluir en el catálogo.

ESKU2abda1ea-16a5-4444-84c3-bad512c556d7

Zetabik, Arkauten Emmoa museo ezartzeko oinarrizko proiektuak proposatzen duen komunikazio nukleoaren antolaketa baliagarria kontsideratzen da proposatzen den programa berrirako. Hasiera batean eraikineko lehen bi solairuak Auzo Elkarte eta hark kudeatuko duen haur-txoko erabilerara bideratuko dira. Teilatupearen erabilera definitu gabe dago eta proiektuak espazio diafano bezala definituko du, beharrezko diren gutxieneko instalazioekin. Beraz, baliteke estalkipeko solairuan beste erabilera, elkarte edo eragile bat kokatzea, eta, beraz, garrantzitsua izango da proiektuak hainbat eragileen erabilera ahalbidetzea, sarbide-kontrolaren bidez.

La organización del núcleo de comunicación que propone el proyecto básico de implantación del museo Emmoa en Arkaute, redactado por Zetabi, se considera útil para el nuevo programa que se propone. Inicialmente las dos primeras plantas del edificio se destinarán a la Asociación de Vecinos y haur-txokoa gestionado por ésta. El uso de la bajocubierta está sin definir y el proyecto lo definirá como espacio diáfano con las instalaciones mínimas necesarias. Por tanto, es posible que en la planta bajocubierta se ubique otro uso, asociación o agente, por lo que será importante que el proyecto permita el uso de diferentes agentes mediante el control de acceso.

Honakoa da definitzen den beharren programa eta proposatzen den antolaketa.

Este es el programa de necesidades que se define y la organización que se propone.

Erdisoto solairua
- Erabilera mugatura bideratzea, biltegia edo eta instalazioetarako.

Behe solairua:
- Sarrerak
- Komunak
- Auzo elkartea eta haur-txoko espazioak.

Lehen solairua
- Auzo elkartea eta haur-txoko espazioak.

Bigarren solairua (teilatu-azpia)
- Jatorkin elkartearentzako espazioa:
  - 3 lanpostu
  - Arreta-gunea ordenagailuarekin (sarreran)
  - 3 ordenagailu-postu praktiketan dauden ikasleentzat eta eskola-

Planta Semisótano
- Destino a uso restringido, almacén o instalaciones.

Planta baja:
- Entradas
- Aseos
- Asociación de vecinos y haur-txoko.

Planta primera
- Asociación de vecinos y haur-txoko.

Planta segunda (bajo cubierta)
- Espacio para la asociación Jatorkin:
  - 3 puestos de trabajo
  - Punto de atención con ordenador (en la entrada)
  - 3 puestos de ordenador para los alumnos en prácticas y los

ESKU2abda1ea-16a5-4444-84c3-bad512c556d7

errefortzuko eskoletako ikasleentzat
- Eskola-errefortzuko eskoletako haurrentzako lan-mahaiak
- Officea (hozkailua, mikrouhin-labea eta harraska dituena)
- Armairuak.

- Beharrezkoa bada, instalazioetarako espazioa.

alumnos de clase de refuerzo escolar
- Mesas de trabajo para niños de clases de refuerzo escolar
- Office (con frigorífico, microondas y fregadero)
- Armarios.

- Si fuera necesario, espacio para instalaciones.

Auzo-elkartearen eremuan, etxeko sukalde bat (hozkailu, arraska, ontzi-garbigailu, su, labea eta ke erauzgailua) instalatzea baimenduko da, antolatu daitezkeen ekintzak aukerak zabaltzeko, baina inola ere ez sukalde industrial bat, elkarte gastronomiko gisa erabiltzea saihesteko.

En la zona de la asociación de vecinos se permitirá la instalación de una cocina doméstica (frigorífico, fregadera, lavavajillas, fuego, horno, campana extractora) para ampliar las posibilidades de actividades que se puedan organizar, pero en ningún caso una cocina industrial para evitar el uso como sociedad gastronómica.

Komunikazio nukleoaren baitan dauden espazioak, biltegi, komun edo bestelakoak izan daitezke.

Los espacios integrados dentro del núcleo de comunicaciones pueden ser almacenes, aseos u otros.

Eraikinak askotariko erabilerak izango dituenez, proiektuak txartel bidezko sarbide-kontrola izango du.

Debido a la diversidad de usos del edificio, el proyecto contará con un control de acceso mediante tarjeta.

Programa definitzen duen plano orientagarri bat eransten da.

Se adjunta un plano orientativo que define el programa.

5. - DOKUMENTUEN EDUKIA ETA EGIN BEHARREKO LANEN DESKRIBAPENA

5.- CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS, Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

5.1.- AURREPROIEKTUA

5.1.- ANTEPROYECTO

Egikaritze proiektuaren idazketarekin hasi aurretik, proiektua aurreproiektu mailan definituko da Zetabik idatzitako oinarrizko proiektua, Tolosako Udalak egindako beharren eskema eta aldundiak ondare balioaren gainean

Con carácter previo a la redacción del proyecto de ejecución, se definirá a nivel de anteproyecto teniendo en cuenta, el proyecto básico redactado por Zetabi, el esquema de necesidades elaborado por el

ESKU2abda1ea-16a5-4444-84c3-bad512c556d7

egindako txostena kontuan hartuta. Hala ere, egokiak kontsideratzen diren proposamenak egin daitezke.

Ayuntamiento de Tolosa y el informe de valor patrimonial elaborado por la Diputación. No obstante, se podrán realizar las propuestas que se consideren oportunas.

Aurreproiektu fasean bizilagun elkarteko eta Jatorkin elkarteko ordezkariei ekarpenak egin eta iritzia emateko aukera eskaini beharko zaie, garatuko den proiektuak haien oniritzia izan dezan.

En la fase de anteproyecto se deberá ofrecer a los representantes de la asociación Bizilagun y de la asociación Jatorkin la posibilidad de realizar aportaciones y expresar su opinión para que el proyecto a desarrollar cuente con su visto bueno.

5.2.- EGIKARITZE PROIEKTUAREN EDUKIA

5.2.- CONTENIDO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

Egikaritze proiektua garatuko da agiri honetan ezarritakoaren, araudi aplikagarriaren eta Udal teknikarien irizpideen arabera. Tekniko eskudun batek (arkitektoa) izenpetuta egon behar du eta dagokion elkargo profesionalak ikus-onetsita.

El proyecto de ejecución se desarrollará de acuerdo con lo establecido en este documento, en la normativa aplicable, y en los criterios de los/las técnicos/as municipales. Deberá estar firmado por un/a técnico competente (arquitecto/a), y visado por el colegio profesional correspondiente.

Fase honetan, teknikoki garatuko da aurreproiektuan definitutako proposamena; alegia, obra gauzatzea ahalbidetuko duen dokumentua da eta nahitaez agiri osagarri hauekin aurkeztu behar da:

En esta fase, se desarrollará técnicamente la propuesta definida en el anteproyecto; es decir, se trata de un documento que posibilita la ejecución de la obra, y que necesariamente debe presentarse con la siguiente documentación complementaria:

- Memoria: proiektuaren aurrekariak eta xedea, aplikatu beharreko araudia, obren deskribapena, obren egikaritzaren deskribapena, obrak egiteko modua aztertuz eta deskribatuz. Indarrean dagoen Hirigintza-araudiarekiko egokitzapena eta aplikagarri gertatzen diren beste lege-

- Memoria: antecedentes y objeto del proyecto, la normativa aplicable, descripción de las obras, descripción de la ejecución de la obra, analizando y describiendo la manera de ejecutar las obras. La adecuación a la normativa urbanística vigente, y el cumplimiento de lo dispuesto en

ESKU2abda1ea-16a5-4444-84c3-bad512c556d7

xedapenetan xedatutakoa betetzeari buruzkoa. Instalazio guztien azterketa, kalkulua eta diseinuaren justifikazioa barne.	otras disposiciones legales que resulten de aplicación. Análisis de todas las instalaciones, incluyendo el cálculo y la justificación del diseño.
• EKTren justifikazioa.	• Justificación del CTE.
• Irisgarritasun-araudiaren justifikazioa.	• Justificación de la normativa de accesibilidad.
• Efizientzia energetikoaren ziurtagiria. Proiektua idazteko garaian, bereziki landuko da eraikinaren efizientzia energetikoaren hobekuntza.	• Certificado de eficiencia energética. A la hora de redactar el proyecto, se incidirá especialmente en la mejora de la eficiencia energética del edificio.
• Baldintza plegua: besteak beste, baldintza orokorrak, obren deskribapenak, materialen ezaugarriak, obraren egikaritza eta obraren neurketa eta ordainketa jasoko dituena.	• Pliego de condiciones: incluirá, entre otras, condiciones generales, descripciones de las obras, características de los materiales, ejecución de la obra y medición y pago de la misma.
• Aurrekontua: neurketak, prezioen koadroak eta aurrekontua osoa eta laburtua.	• Presupuesto: mediciones, cuadro de precios, y presupuesto completo y resumido.
• Eraikuntza- eta eraispen-hondakinak kudeatzeko azterketa.	• Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
• Planoak: kokapena, oin-plantak, ebaketak, instalazioen planoak, xehetasun planoak eta abar.	• Planos: ubicación, plantas, secciones, planos de las instalaciones, planos de detalles, etc.
• Eraikinaren kanpoko aldeko eta barne espazioetako infografiak (Udalak beharrezkoa iritziz gero, ulergarri izan dadin).	• Infografías del exterior de edificio y de los espacios interiores (si el Ayuntamiento considera que son necesarias para su comprensión).
• Kalitatea kontrolatzeko programa.	• Programa de Control de Calidad.
• Segurtasun- eta osasun-azterlana.	• Estudio de Seguridad y Salud.

ESKU2abda1ea-16a5-4444-84c3-bad512c556d7

TOLOSAKO UDALA

- Lanak garatzeko programa edo obra-plana.

- Instalazioen proiektu espezifikoak, beharrezkoak direnak, indarrean dagoen araudiari lotuak eta haiek legeztatzeko eta abian jartzeko derrigorrezkoak diren oniritziekin. Gutxienez hauek: telekomunikazioen proiektua eta elektrizitate- eta berokuntza-azpiegiturako proiektua.

Beharrezkoa izanez gero, proiektuak honako hauek ere izango ditu:

- Egungo egituraren azterketa.
- Urbanizazio osagarriko obrak.

PROIEKTUKO SALNEURRIAK ZENBATESTEKO JARRAITU BEHARREKO PROZEDURA

Exekuzio proiektuko salneurriak zenbatesteko erabilitako beharreko irizpidea 2017ko Sektore publikoko kontratuen legearen 102 artikuluan xedatutakoa da. Horrela, bermatu nahi da lizitazio-prezioaren kalkuluan hitzarmen kolektiboetan xedatutakoa kontuan hartu dela. Aurrekontuan unitate bakoitzeko salneurriei dagozkien xehatutako salneurriak(*) agertuko dira, hitzarmen kolektiboa beteko denaren justifikazio gisa.

Unitate bakoitzeko salneurriak finkatzeko, unitatearen osaera aztertuko da 3 atal hauei dagokienez: esku lana, makinak eta materiala.

- Programa para el desarrollo de los trabajos, o plan de obra.

- Proyectos específicos de instalaciones, necesarios, sujetos a la normativa vigente, y con los visados preceptivos para su legalización y puesta en marcha. Como mínimo, los siguientes: proyecto de infraestructura común de telecomunicaciones y proyecto de infraestructura eléctrica y calefacción.

En caso de ser necesario, el proyecto también contará con:

- Análisis de la estructura actual.
- Obras de urbanización complementaria.

PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA ESTIMACIÓN DE LOS PRECIOS DEL PROYECTO.

El criterio utilizado para la estimación de los precios del proyecto de ejecución será el dispuesto en el artículo 102 de la Ley de Contratos del Sector Público 2017. Con ello se pretende garantizar que en el cálculo del precio de licitación se ha tenido en cuenta lo dispuesto en los convenios colectivos. En el presupuesto figurarán los precios desglosados (*) correspondientes a los precios por unidad, como justificación del cumplimiento del convenio colectivo.

Para fijar los precios por unidad, se analizará la composición de la unidad en relación a 3 apartados: mano de obra, maquinaria y material.

ESKU2abda1ea-16a5-4444-84c3-bad512c556d7

Horrela unitate bakoitzeko salneurria lortzeko jarraituko den prozedura ondorengoa izango da:

El procedimiento seguido para obtener el precio por unidad será el siguiente:

Hasteko, xehatutako salneurriak(*) erabiliko dira.

En primer lugar, se utilizarán precios desglosados (*).

Gipuzkoako eraikingintzaren sektoreko eskulan kostua biderkatuko da unitatea gauzatzeko beharrezkoa den errendimenduarekin, unitatea bukatzeko eskulan taldeak behar duen denbora.

El coste de mano de obra en el sector de la construcción en Gipuzkoa se multiplicará por el rendimiento necesario para la ejecución de la unidad el tiempo que tarda el grupo de mano de obra en finalizar la unidad.

Era berean, unitatea gauzatzeko erabili beharreko makinen salneurria biderkatuko da elementua bukatzeko beharrezkoa den denborarekin.

Asimismo, se multiplicará el precio de las máquinas a utilizar para la ejecución de la unidad por el tiempo necesario para la finalización del elemento.

Ohar garrantzitsua: proiektuak aukeratutako errendimenduak proiektugileak ezarritakoak dira. Horiek nabarmen aldatu daitezke enpresa bakoitzaren ezaugarri eta baliabideen arabera. Izatez, ezinbestean, enpresa bakoitzaren eskaintzek definituko dituzte balio horiek.

Nota importante: los rendimientos elegidos por el proyecto son los establecidos por el/la proyectista. Estas pueden variar sustancialmente en función de las características y recursos de cada empresa. De hecho, necesariamente, serán las ofertas de cada empresa las que definan estos valores.

Aurreko bi elementuez gain, salneurria osatzeko, unitate bakoitzeko materialaren salneurria aztertu eta neurtuko da. Datu horiek biderkatuta unitate bakoitzeko salneurrian materialen kostua finkatuko da.

Además de los dos elementos anteriores, para completar el precio, se analizará y medirá el precio del material de cada unidad. Multiplicando estos datos se fijará el coste de los materiales en el precio por unidad.

Bukatzeko, unitateko salneurriak osatzeko, xehatutako eskulan, material eta makinaria kostuak batuko dira.

Finalmente, para completar los precios unitarios se han sumado los costes de mano de obra, material y maquinaria desglosados.

ESKU2abda1ea-16a5-4444-84c3-bad512c556d7

TOLOSAKO UDALA

5.3.- DIRULAGUNTZAK

Obra eta/edo proiektua diruz laguntzeko egon daitezkeen dirulaguntza ezberdinen azterketa bat egin beharko da.

Enpresa adjudikaziodunak, dirulaguntza eskuratzeko aukera gehien dituen deialdiko eskaera egiteko beharrezkoa den dokumentazio teknikoa prestatuko beharko du.

5.3.- SUBVENCIONES

Se deberá realizar un análisis de las diferentes subvenciones que pueden existir para subvencionar la obra y/o proyecto.

La empresa adjudicataria deberá elaborar la documentación técnica necesaria para realizar la solicitud de la convocatoria con mayor probabilidad de acceder a la subvención.

6.- DOKUMENTAZIOA AURKEZTEA

Dokumentazio osoa erregistro elektronikotik aurkeztu beharko da; horretaz gain, gutxienez, onartuko den proiektuaren ale bat paperean aurkeztu beharko da.
Fitxategi guztiak formato editagarrian eta pdf formatuan aurkeztuko dira eta bateragarriak izango dira Udalaren sistema informatikoekin.

Informazio grafikoa geoerreferentziatua egon beharko da. Gainera, eskuragarri dagoen udal-kartografiara egokitu beharko da. Formatu editagarrian (dwg), PDF formatuan eta GIS (Shape) formatuan aurkeztu beharko da, fase guztietan. Irudikatutako plano bakoitza artxibo bakarrean egongo da, PDF formatuan.

Dokumentu teknikoetako edukiek euskaraz eta gaztelaniaz egon behar dute, honako hauek gutxienez:

- memoria orokorra
- planoak
- aurrekontuaren laburpena

6.- PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Toda la documentación deberá presentarse desde el registro electrónico y, al menos un ejemplar del documento que se apruebe en soporte papel.
Todos los ficheros se presentarán en formato editable y en pdf, y serán compatibles con los sistemas informáticos del Ayuntamiento.

La información gráfica deberá estar georreferenciada. Además, deberá adaptarse a la cartografía municipal disponible. Deberá ser presentada en formato editable (dwg), en formato PDF y en formato GIS (Shape), en todas las fases. Cada plano representado estará en un único archivo, en formato PDF.

Los contenidos de los documentos técnicos deberán estar redactados en euskera y castellano; al menos, los siguientes:

- memoria general
- planos
- resumen del presupuesto

ESKU2abda1ea-16a5-4444-84c3-bad512c556d7

Dokumentazio guztian hizkuntza ez sexistaren tratamendu egokia bermatuko da, indarreko xedapen eta araudiarekin bat etorriz.

Se garantizará un tratamiento adecuado del lenguaje no sexista en toda la documentación, de acuerdo con las disposiciones y normativa vigente.

7.- ERREDAKZIO-TALDEAREN ETA UDALAREN ARTEKO KOORDINAZIOA ETA HARREMANAK

Enpresa adjudikaziodunak aldian-aldian jarri beharko du harremanetan Udalak kontratuaren zuzendari tekniko gisa izendatutako pertsonarekin edo pertsonekin, Udalaren interesen ikuspegitik lan hobea ekar dezaketen iradokizunak eta oharrak jasotzeko.

Halaber, proiektua idazteko eta izapidetzeko beharrezkoak diren bilera, bisita eta kudeaketa guztietara joan beharko du enpresak.

Udalak lanaren garapena gainbegiratuko du. Horretarako, enpresak lanaren egoeraren berri emango du udalean egingo diren aldizkako saioetan, edota, bilera telematikoetan, beharraren arabera adostu ondoren.

7.- COORDINACIÓN Y RELACIÓN ENTRE EL EQUIPO REDACTOR Y EL AYUNTAMIENTO

La empresa adjudicataria deberá ponerse en contacto periódicamente con la persona o personas designadas por el Ayuntamiento como director/a técnico/a del contrato, para recabar sugerencias y observaciones que puedan suponer un mejor trabajo desde la perspectiva de los intereses del Ayuntamiento.

Asimismo, la empresa deberá acudir a cuantas reuniones, visitas y gestiones sean necesarias para la redacción y tramitación del proyecto.

El Ayuntamiento supervisará el desarrollo de los trabajos. A tal efecto, la empresa informará de la situación del trabajo en las sesiones periódicas que se harán en el Ayuntamiento o, en las reuniones telemáticas, previo acuerdo en función de la necesidad.

8.- UDALAK EMANDAKO DOKUMENTAZIOA

Ematen den estekan, lizitaziora aurkeztutako taldeek dokumentazio hau izango dute:

- Zetabi Arkitektura Bulegoa SLPk idatzitako Oinarrizko Proiektua

8.- DOCUMENTACIÓN FACILITADA POR EL AYUNTAMIENTO

En el enlace que se facilita, los equipos presentados a la licitación dispondrán de la siguiente documentación:

- Proyecto básico redactado por Zetabi Arkitektura Bulegoa SLPk

ESKU2abda1ea-16a5-4444-84c3-bad512c556d7

TOLOSAKO UDALA

- Gipuzkoako Kultura, Lankidetza, Gazteria eta Kirol Departamenduk igorritako txostena (Ekain Jiménez Valencia eta Koldo Fernández Gaztelu arkitektoek idatzitako proiektuaren gainekoa)

- Tolosako Udalak prestatutako programa berriaren eskema plano orientagarria pdf eta dwg formatuan.

- Arkauteko eraikinaren fitxa, Ondarearen Azterketaren 3. fasekoa, katalogoa handitzeko espedientekoa (behin betiko onartzeko zain).

- Informe emitido por el Departamento de Cultura, Cooperación, Juventud y Deportes de Gipuzkoa (sobre el proyecto redactado por los arquitectos Ekain Jiménez Valencia y Koldo Fernández Gaztelu)

- Esquema orientativo del nuevo programa elaborado por el Ayuntamiento de Tolosa en formato pdf y dwg.

- Ficha del edificio Arkaute de la 3ª fase del Estudio de Patrimonio, del expediente de ampliación del catálogo (pendiente de que se apruebe definitivamente)

https://hodeia.tolosa.eus/index.php/s/oD8Keyyd4i3MGxb

9.- DOKUMENTUAREN JABETZA

Tolosako Udala izango da kontratua garatzeko egiten diren lanen jabea, eta jabetza intelektuala eta lanaren ustiapena beretzat gordeko ditu.

Adjudikaziodunak lanen egikaritzean erabilitako datu eta kalkuluak eta egindako prozesuen eta prozeduren berri Udalari emateko betebeharra dauka. Kontratuan atxikitako lan guztien ustiapen eskubideak Udalaren jabetza esklusiboan geratuko dira.

9.- PROPIEDAD DEL DOCUMENTO

El Ayuntamiento de Tolosa será el propietario de los trabajos que se realicen para el desarrollo del contrato, reservándose la propiedad intelectual y la explotación del trabajo.

La empresa adjudicataria tiene la obligación de informar al Ayuntamiento de los datos y cálculos utilizados en la ejecución de los trabajos, así como de los procesos y procedimientos realizados. Los derechos de explotación de todas las obras adscritas al contrato quedarán en propiedad exclusiva del Ayuntamiento.

Tolosan, sinaduraren datan.
Idoia Goenaga Zumelaga
Udal Arkitektoa

Nork Sinatua / Firmado por: IDOIA GOENAGA ZUMELAGA - 72451266R
2026/08/20 11:21:20

EKS | CSV: ESKU2abda1ea-16a5-4444-84c3-bad512c556d7
Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus?De=07110
Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: https://udal.egoitza.gipuzkoa.eus?De=07110