ONDARROAKO TXOMIN AGIRRE KALEKO 28. ZENBAKIAN DAGOEN ERAIKINA ERAISTEKO LANEN KONTRATAZIOA ARAUTUKO DUTEN BALDINTZA TEKNIKOEN PLEGUA, ESLEIPENERAKO IRIZPIDE ANITZAK DITUEN PROZEDURA IREKI SINPLIFIKATU BIDEZ KONTRATATU BEHARREKOA.

1. KONTRATUAREN XEDEA

Kontratu honen xedea zera da: Ondarroako Txomin Agirre kaleko 28. zenbakian kokatutako eraikina eraistea.

Helburu hori erdiesteko egin beharreko lanak, erabili beharreko baliabide tekniko eta materialak deskribatzea eskatuko da lehiaketara aurkeztuko direnen proposamenetan; beti ere eraikinaren eraisketarako idatzitako proiektu teknikoan eta lanak esleitzeko lehiaketaren baitan jasotako plegu tekniko hauetan ezarritakoak betez. Bai proiektuak eta baita plegu hauek ere, kontratu-izaera izango dute eta bere osotasunean onartuko ditu esleipendunak kontratua formalizatzen den unean.

Lanen CPV kodea honakoa izango da: 45110000-1 (Higiezinen eraisketa-lanak eta lurren mugimenduak)

2. LANEN DESKRIBAPENA

Eraitsi beharreko eraikinak 10 bat urteko antzinatasuna du. Zortzi etxebizitza aurreikusten ziren bertan, baina ez ziren sekula gauzatu, eraikina amaitu gabe geratu zelako, epaiketa baten ondorioz. Eraikina alde zaharrean kokatzen bada ere, ez dago babestua eta ez da monumentu historiko zein artistikoa. Eraikinak 3 solairu gehi estalkipeko solairua ditu setratik gora. Horiez gain, erdisoto bat ere badu, forjatu sanitario baten gainean. Egitura osoa hormigoi armatuzkoa da.

Eraikina osorik eraitsi behar da, zimentazio-mailararte. Ez dira eraitsiko sotoko eustormak, Txomin Agirre kalea zein ondoko plaza eusten dutenak baitira. Lanen zuzendariak erabakiko du horien egonkortasuna bermatzeko bestelako lanik egin behar ote den ala ez lanak amaitutzat eman aurretik.

Eraikina eraisteko proiektua idaztea eskatu zion udalak ICET – Ingeniería Civil y Estuudios Técnicos S.A. enpresari, 2019/899 zenbakidun alkatearen Dekretu bidez. Enpresa horretako Oscar Delgado Salomón jaunak, Bide, Ubide eta Portuetako Injinerua denak (18906 Kolegiatu zenbakiduna bera) idatzi zuen eskatutako proiektua 2020ko urtarrilean. Proiektuari oniritzia eman zion Euskadiko Bide, Ubide eta Portuetako Injineru Elkargoak 2020ko urtarrilaren 21ean, 00216 espediente zenbakia eman ziolarik. Horixe izango da lanen gidalerroak arautuko dituen proiektu teknikoa, Plegu Tekniko hauekin batera kontratu-izaera izango duena esleipena lortzen duen enpresariarentzat.

Eraikina erabilerarik gabe egon da orduaz geroztik. Berriki, ordea, eraitsi beharreko eraikin barrura jendea sartzen zela ohartuta, eraikinaren goiko solairuetako leihoetako zulo guztiak trenkadaz ixteko baimen-eskaera aurkeztu zuen eraikinaren jabeak udalean. Ikusita eraisteko agindua betetzeko zailtasunak ekar zitzakeela eraikin barruan pertsonak egonda, udalak baimena eman zion eraikinaren jabeari lan horiek egiteko, eraikina bera, eraitsi artean, hutsik egongo dela bermatzeko. Baimena, 2021eko martxoaren 5ean eman zion udalak, alkatearen 2021/210 Dekretuaren bitartez. Lan horiek, proiektua idatzi ondoren eginak izan direnez, ez daude proiektuan jasota, baina berdin-berdin eraitsi beharko dira kontratu honen baitan.

Eraisketa-lanak esleitzeko lizitazioaren prezioa, hortaz, aipaturiko proiektuan jasotako aurrekontuaz gain, udal-teknikariek egindako balorazio bat gehituta ateratakoa da. Balorazio horretan jaso dira eraikitako trenkada horiek eraisteak eta eraisketako hondakinak kudeatzeak izango dituen kostuak.

Kontratuaren parte izango dira, hortaz, baldintza administratiboen pleguak, baldintza teknikoen plegu hauek eta aipaturiko eraisketa Proiektua, bere osotasunean.

Udalak, gainera, honako zerbitzuak kontratatuko ditu proiektua egikaritzeko:

- Lanen Zuzendaritza: berak eramango du lanen gidaritza teknikoa eta berak sortuko ditu lanen amaierako dokumentuak.
- Inguruko eraikinengan sortu daitezkeen kalteen kontrola: eraisketa-lanek sortu ditzaketen fisura eta/edo arrakalen kontrola eramango duen figura izango da.
- Inguruko eraikinen egungo egoera zehaztuko duen Notario aurreko akta: lanak hasi aurretik argazkiz osaturiko akta bat egingo da inguruko eraikinetan, baloratu ahal izateko lanek sortarazi ditzaketen kalteak.
- Lanen Segurtasun eta Osasun Koordinazioa: horretarako koordinatzaile bat izendatuko du udalak. Berak emango dio onarpena lanak hasi aurretik enpresa esleipendunak aurkeztu beharko duen Segurtasun eta Osasun Planari.

Agente horiez gain, udal-teknikariek ere gainbegiratuko dituzte egiten diren lanak.

3. KONTRATUAREN BALIO ZENBATETSIA ETA LIZITAZIOAREN OINARRIZKO AURREKONTUA

Aipatu denez, kontratuaren balioa bi prezioen batura izango da: Oscar Delgado Salomón Injineroaren proiektuan jasotakoa batetik eta udal-teknikariek egindako trenkaden eraisketarako kalkulatutakoa, bestetik. Honako taulan jasotzen dira balio horiek guztiak:

PROIEKTUAREN EGIKARITZE MATERIALERAKO AURREKONTUA	*156.939,23€*
GOIKO SOLAIRUETAKO LEIHOETAKO TRENKADEN ERAISKETARAKO ETA HONDAKINEN SAILKAPENERAKO ETA KUDEAKETA EGOKIRAKO AURREKONTUA	*1.328,63€*
KONTRATUAREN EGIKARITZE MATERIALERAKO AURREKONTUA	***158.627,86€***
% 13 GASTU OROKORRAK	*20.574,82€*
% 6 MOZKIN INDUSTRIALA	*9.517,67€*
KONTRATUAREN BALIO ZENBATETSIA	***188.720,35€***
BEZ (% 21)	*39.631,27€*
LIZITAZIOAREN OINARRIZKO AURREKONTUA	***228.351,62€***

4. EGIKARITZEKO EPEA

Lanak egikaritzeko gehienezko epea 9 astekoa izango da. Epe hori kontatzen hasiko da lanen zuinketa-akta sinatzen den egunetik.

Udalaren aurrikuspena zera da: kontratua formalizatuta egotea 2021eko uztailaren 30erako eta lanen zuinketa-akta 2021eko abuztuaren 2an sinatzea. Horiek horrela, 9 asteko lan-epea izango da gehienezkoa.

Ustegabeko arrazoi teknikoak medio, kontratuaren iraupena luzatu ahal izango da, dagokion zigorra aplikatuko zaiolarik, beti ere. Zigorra, kontratuaren 1.000€ bakoitzeko 3,6€/egunekoa izango da.

5. LANEN ZUZENDARITZA ETA IKUSKAPENAK

5.1. LANEN ZUZENDARITZA

Udalak kontratatutako Injineroa izango da lanen zuzendaria. Bera arduratuko da lanen zuzendaritzaz, kontrolaz eta ikuskaritzaz. Halaber, bera izango da lanek inguruko eraikinetan sortuko lituzketen balizko kalteen kontrola eramango duena.

5.2. LANEN SEGURTASUN ETA OSASUN KOORDINAZIOA

1627/1997 Erret-Dekretuan jasotakoaren arabera, udalak izendatuko du lanen Segurtasun eta Osasun Koordinatzailea, eta obraren Zuzendaritza Fakultatiboaren kide izango da Errege Dekretuan jasota dituen funtzioetarako.

Lanak hasi aurretik, obraren Segurtasun eta Osasun Plana aurkeztuko dio Kontratistak Koordinatzaileari, hark txostena egin dezan. Aldekoa bada, kontratazio organoak onartu egingo deu Segurtasun eta Osasun Plan hori eta orduan hasi ahal izango dira lanak. Kontrakia bada, dagozkion zuzenketak egin beharko ditu Kontratistak, Koordinatzailearen aldeko txostena lortu arte.

5.3. LANEN IKUSKARITZA

Lanak edozein unetan ikuskatu ahal izango dituzte udal-teknikariek, lanen Zuzendaritza eramango duen Injineroak zein Segurtasun eta Osasun Koordinatzaileak ere, bakoitzak dagozkion lanetarako. Kontratistak haien eskura jarriko ditu beraien lana egin ahal izateko beharrezko izango dituzten dokumentu eta bitarteko guztiak.

Obra bisitak astean behin, behintzat, egingo dira. Bertara joango dira, nahitaez, lanen Zuzendaria eta kontratistak izendatutako obraburua.

5.4. KONTRATISTAREN ORDEZKARIA

Kontratuaren xedera bideratutako langileen artean Obraburu bat izango da. Obraburu horrek hartuko du kontratistaren ordezkaritza teknikoa. Hori horrela, bera izango da kontratistaren eta udalaren arteko komunikazio formala bideratzeko pertsona. Lan-jardunak irauten duen uneoro egon beharko da obraburua bertan eta edonoiz erantzungo dio lanen Zuzendariari zein udaleko teknikariei.

Lanak burutuko dituzten langileen kurrikulum laburra aurkeztu beharko du lizitatzaileak, dagokion dokumentuan, eta langile horien aldaketa soilik onartuko da modu egokian justifikaturiko arrazoiak medio. Gainera, ordezkatzailearen lan-ezaugarriak eta ezagutzak ordezkatuaren berberak izan beharko dute. Edonola ere, langileen aldaketak udalaren aurretiazko baimena beharko du.

6. LANEN GARAPENA ETA KONTROLA

6.1. TRESNERIA, MAKINARIA ETA LANGILEAK

Enpresa kontratistak beharrezko bitarteko materialak eta langile egokiak izan beharko ditu adierazitako lanak egiteko. Egoera bakoitzerako makina edo erreminta egokienak erabiliko dira, betiere kontuan izanda lanak kokatuko diren eremuak dauzkan maniobratzeko zailtasunak.

Kontratista derrigortuta dago lizitazioan zehar edo lanen programazioan adierazi dituen makineria eta gainerako botarteko guztiak obran edukitzera.

Lanen Zuzendariak onartu beharko ditu obretan erabiliko diren makineria eta gainerako instalazio-ekipoak.

Makinak eta laneko gainerako tresnak funtzionamndu-egoera onean egon beharko dira eta burutzen ari diren obra-unitateari atxikita egongo dira. Ezin izango dira Lanen Zuzendariaren oniritzirik gabe obratik erretiratu.

6.2. ENTSEGUAK

Edozein entsegu-mota behar izanez gero, lanen Zuzendariak emandako jarraibideen arabera egin beharko dira.

6.3. MATERIALEAK

Kontratistak obran bakarrik erabil ditzake materialak, aldez aurretik zuzendaritzak ezarritako baldintzak eta modua aztertu eta onartu ondoren, hitzartutako baldintzak behar bezala bete daitezen. Zuzendaritzak ez baditu materialak onartzen, idatziz jakinarazi beharko dio kontratistari, erabaki hori hartzeko arrazoiak adierazita. Kontratistak hamar eguneko epean erreklamatu ahal izango dio administrazio kontratatzaileari, jakinarazpena egiten denetik zenbatzen hasita. Azken kasu horretan, eta zirkunstantziek edo lanen egoerak ez badute aukerarik ematen Administrazioak erreklamazioa ebatzi arte itxaroteko, Zuzendaritzak egokitzat jotzen dituen materialak erabiltzea ezarri ahal izango dio kontratistari, eta kontratistak kalte-ordaina jasotzeko eskubidea izango du, goragoko ebazpena aldekoa bada. Nolanahi ere, Zuzendaritzak materialak onartzeak ez du kontratista salbuesten baldintza teknikoen agirian eskatutako ezaugarriak betetzetik.

Aurreikusi ezin diren inguruabarrak direla eta, materialen bat ordeztu behar bada, idatziz eskatuko zaio obra-zuzendaritzari baimena, eta ordezkapena egiteko arrazoiak zehaztuko dira. Obra-zuzendaritzak ere idatziz erantzungo du, eta, ordezkapen justifikaturik eginez gero, erabakiko du zer material berri ordeztu behar diren erabilgarri ez dauden materialen ordez, antzeko funtzioa betez eta obren helburuaren funtsari eutsiz.

Behar bezala justifikatu eta baimendutako ordezkapenetan, ordezkapena baimentzen duen dokumentua idazterakoan merkatuan indarrean dauden prezioen arabera baloratuko dira material berriak. Obren zuzendariaren ustez ordezkapena ez badago justifikatuta, baina gauzatu bada, kontratistak ezin izango du inolako ordainketarik erreklamatu ordeztu nahi zuen materialaren gabeziak eragindako obra-unitateetan egindako eta amaitu gabeko lanengatik. Obra-unitate horiek askatasunez kontratatu ahal izango dira berriro.

Nolanahi ere, obran erabilitako edozein materialek indarrean dauden arau teknikoak bete behar ditu.

6.4. BAIMENDU GABEKO LANAK ETA GAIZKI EGINDAKOAK

Kontratistak egiten dituen lanak, kontratu-agirietan agindutakoa behar bezalako baimenik gabe aldatzen badute, ez dira inola ere ordainduko, eta kontratistak jatorrizko baldintzak bere kontura berrezarri beharko ditu, lanen Zuzendariak hala eskatzen badu.

Kontratista izango da, gainera, arrazoi horren ondorioz Administrazioari sor dakizkiokeen gainerako kalte-galeren erantzulea. Erantzukizun bera izango du kontratistak, lanen Zuzendariak akastuntzat jotzen dituen lanak egiten baditu.

6.5. AURRIKUSI GABEKO OBRA-UNITATEAK

Aurreikusi gabeko obra-unitate bat egin behar izanez gero, prezio berria kontraesanean zehaztuko da baldintza orokorren arabera, eta kontuan hartuko dira kontratuko beste unitate batzuetan agertzen diren materialen eta eragiketen prezioak, nahiz eta horiek aurrekontuan sartuta ez egon. Prezioa unitate berria gauzatu aurretik finkatu beharko da, obra-zuzendaritzak, udalak eta kontratistak hala erabakita.

6.6. ALDAKETAK OBRAN

Lanen Zuzendariak edo kontratistak ezin izango dute inola ere aldaketarik sartu edo gauzatu kontratuan jasotako obretan, aldaketa egiteko behar den onespen teknikorik eta baimenik izan gabe. Aldaketak kreditu gehigarri bat izapidetzea eskatzen duenean, esleipendunari ezin izango zaizkio egiaztatu kontratuan edo onartutako aldaketetan agertzen ez diren lanak, harik eta dagokion kreditu gehigarria idatziz onartua izan dadin arte.

7. LANEN NEURKETAK ETA ORDAINKETAK. BESTELAKO GASTUAK

7.1 OBRAREN NEURKETA

Neurketa egiteko modua eta erabili beharreko neurketa-unitateak proiektuan eta agiri honetan zehaztutakoak izango dira. Neurketarako baliozkoak izango dira soilik lanen Zuzendariak jaso eta osatutako datuak.

7.2. OBREN ORDAINKETA

Esleipendunari benetan egiten duen obra ordainduko zaio, pleguei edo horien aldaketa baimenduei lotutakoak beti ere. Beraz, aurrekontuan mota bakoitzeko zenbat unitate dauden jasota ezin izango da inolako erreklamazioren oinarri izan.

Benetan gauzatutako obrei Proiektuaren aurrekontuan ageri diren prezioak aplikatuko zaizkie, beti ere bere eskaintzan merketzea erabaki ez badu. Kasu horretan, eskaintzan egindako beherapena aplikatuko zaie prezio horiei.

Kontratistak, lanen Zuzendariaren baimenarekin, borondatez kalitate handiagoko materialak erabiltzen baditu edo Administrazioaren iritziz onuragarria den beste edozein aldaketa sartzen badu, kontratatuari zorrotz lotuta dagokiona baino ez du izango eskubide.

7.3. ZIURTAGIRIAK

Gauzatutako obren zenbatekoa, betiere kontratuaren arabera egindakoak badira, hilero egiaztatuko zaio kontratistari, lanen Zuzendariak emandako ziurtagirien bidez. Ziurtagiri horiek eta haien balorazioak, lehen aipatutako arauen arabera eginak, oinarri gisa erabiliko dira kontu irmoak idazteko eta kontratistak ziurtatutako lan bakoitza kobratzeko eskubidea izango du. Hileko ziurtagiriak konturako ordainketak dira, eta, beraz, ez dute inolako eskubiderik egiaztatuko baldin eta azken neurketaren unean horietan jasotakoa handitzen edo murrizten bada.

Obrak ez badira aurreikusitako arauen arabera egin, edo ez badaude egoera onean, edo ez badituzte pleguko aurreikuspenak betetzen, lanen Zuzendariak ezin izango ditu ziurtatu, eta idatziz emango dizkio esleipendunari adierazitako akatsak zuzentzeko beharrezko arauak eta jarraibideak.

Ziurtatzeko, obra-zatiak guztiz amaituta egon beharko dira, esleipena arautzen duten proiektuaren eta baldintza tekniko zein administratiboen arabera, eta gauzatzeko epearen barruan.

7.4. OBRA JASOTZEA

Obrak amaitu ondoren, eta betiere aurreikusitako epearen barruan, egoera onean badaude eta aurreikusitako aginduen arabera, obrak jaso egingo dira. Harrera hori, gehienez ere, amaitu eta hurrengo hilabetean zehar egingo da, eta Sektore Publikoko Kontratuen Legean xedatu bezala egingo da.

7.5. KONTRASTISTAK BERE LEPOTIK ORDAINDU BEHARREKO BESTELAKO GASTUAK

Honako gastu hauek guztiak kontratistaren kontura izango dira, kontratuan berariaz kontrakoa aurreikusten ez bada:

- Eraikuntza osagarriak eta behin-behineko instalazioak eraikitzeko, mugiarazteko eta kentzeko gastuak.

- Lanen Zuzendariak beharrezkotzat jotzen dituen laginketen eta/edo saiakuntzen gastuak.

- Materialak narriaduratik, kalteetatik edo suteetatik babesteko gastuak, materialak biltegiratzeko indarrean dauden baldintzak betez.

- Hondakinak eta zaborrak garbitzeko eta eramateko gastuak.

- Lanetan sortutako hondakinak kudeatzeko gastuak.

- Kontratu-dokumentuen, planoen eta abarren kopiak eragindako gastuak.

- Baztertutako materialak erretiratzeko eta hautemandako eta dagozkien proba eta saiakuntzek agerian utzitako akatsak zuzentzeko gastuak.

- Zuinketa orokorreko gastuak edo horiek egiaztatzea eta obren zuinketa partzialak.

- Kalitate-kontrolari dagozkion gastuak.

- Lanen, bitarteko osagarrien eta materialen gastuak, bai eta laneko segurtasun- eta osasun-unitate edo -elementuak ere, edozein obra-unitate behar bezala gauzatzeko eta amaitzeko beharrezkoak badira, nahiz eta prezioen xehetasunean edo deskribapenean zehaztuta ez egon.

Kontratua suntsiarazten bada, kontratua suntsiarazteko arrazoia edozein dela ere, kontratistaren kontura izango dira obren likidazioak eragindako gastuak, bai eta bitarteko osagarriak eta materialak kentzekoak ere.

8. OBRA IXTEA ETA SEINALEZTATZEA

Esleipendunaren erantzukizuna izango da obra behar bezala ixtea eta seinaleztatzea; horretarako, seinaleak behar bezala gauzatzen direla bermatzen duten materialak eta langileak izango ditu. Esleipendunak nahitaez mantendu behar du obraren inguruko oinezkoen zein ibilgailuen zirkulazioa, segurtasun-baldintza nahikoetan. Horretarako, seinaleztapenari, informazio-kartelei eta errotulu adierazleei buruzko arauzko neurriak hartu beharko ditu, une oro oinezkoen, ibilgailuen eta obrako langileen segurtasuna bermatzeko. Era berean, gune horien guztien garbiketa bere ardura izango da.

Proiektuak obraren behin betiko itxitura zehatzak proposatu baditu ere, itxitura horien itsura eta funtzionaltasuna hobetzen duten bestelako behin-betiko itxiturak proposatu ditzake lizitatzaileak, baloratuko diren kontuen artean jaso baita lehiaketa honetako baldintza-pleguetan.

Lanak direla-eta jartzen diren errotuluak eta seinaleak piktograma bidez egingo dira. Beharrezkotzat jotzen denean, piktogramarekin batera euskarazko azalpen-testu bat aurkeztu ahal izango da. Ezin bada piktograma baten bidez egin, euskarazko testuen bidez egingo da, mezu ezagunak eta ulergarriak direnean. Aurreko bi kasuak posible ez badira, bi hizkuntzetan egingo dira, eta euskarari emango zaio lehentasuna, administrazioaren adostasunarekin.

9. EXEKUZIO BALDINTZA BEREZIAK

Kontratu honek exekuzio baldintza bereziak ditu, gizarte arlokoak, enpleguari dagozkionak, ingurumenekoak, azpikontratistei edo hornitzaileei egin beharreko ordainketen kontraolari dagozkienak eta hizkuntzari buruzkoak. Baldintza horiek guztiak administrazio-baldintzen pleguan eta/edo karatulan daude jasota modu xehatuan.

10. LANEN BERMEA ETA ASEGURUAK

Kontratuaren esleipena lortzen duen kontratistak 2 urteko bermea eskaini beharko die egindako lanei, behin obra amaitzen den unetik kontatzen hasita (lanen Zuzendariak bere obra amaierako ziurtagiria sinatzen duen egunetik kontatzen hasita). Berme-

epe hori hobetu ahal izango dute lizitatzaileek prozeduraren baitan aurkeztutako dokumentuen bidez, hobekuntza gisa kontatuko baita.

Bestalde, balizko ardura zibilari erantzuteko zein legeak eskatutako eraikuntzako ardurak estaltzeko, kontrastistak aseguru nahikoak izan beharko ditu, eta ustiapenaren erantzukizun zibilerako frankizia ezin izango da 3.000 euro baino gehiagokoa izan. Gainera, estalitako ezbeharragatiko berme minimoa 300.000 eurokoa izango da.

Ondarroan, 2021eko maiatzaren 25ean

Aitor Jauregi Larrañaga

Udal-arkitektoa