Usurbilgo Udala

PELAIOENEA BIRGAITZEKO PROIEKTUA IDATZI ETA OBREN ZUZENDARITZA ERAMATEKO ZERBITZUA KONTRATATZEKO BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA

1. KONTRATUAREN XEDEA

Kontratu honen xede zuzena da Usurbilgo Pelaionea Birgaitzeko Egikaritze Proiektuaren idazketa eta obra zuzendaritzaren kontratazioa, agiri honetan eta baldintza ekonomiko-administratiboen agirian ezarritakoaren arabera.

2. ERAIKINAREN EGUNGO EGOERA

Pelaioenea eraikina Usurbilgo Kalezar auzoan kokatzen da, Belmonte kalea 8an, indarrean diren Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen Testu Bateginaren arabera hiri lurzoruan; A-60 Kalezar eremuan.

Egungo eraikina eraikin isolatua da; profila sestra gainean behe solairua eta goi solairua izanik. 2020. urtean barrutik hustu, estalki berria eraiki eta kanpoko hormak sendotu ziren.



Egungo egoera

Egungo eraikinaren azalera honakoa litzateke:

EGUNGO EGOERA	AZALERA ERABILGARRIA (m2)	AZALERA ERAIKIA (m2)
Behe solairua	92,66	117,72
Goi solairua	92,66	117,72
GUZTIRA	**185,32**	**235,44**

3. EGIN BEHARREKO LANEN DESKRIBAPENA

Egin beharreko lanen helburua, alde batetik, Pelaioenea eraikinaren barrualdea berreraikitzea, eta bere erabilerarako gutxieneko instalazioekin hornitzea izango da: behe eta goi solairuak eraikitzea, horretarako beharrezkoa izango den zimendu eta egiturarekin batera. Bestetik, kanpo itxitura osatzea, ate eta leihoetako arotzeria jarriz, eta inguratzailea isolatuz.

Eraikinaren barne banaketa egiteko 2021en herritarrekin egindako parte-hartze prozesutik ateratako proposamena hartuko da oinarri. Baldintza Teknikoen agiri honen I. Eranskinean jasotzen da aipatutako proposamena, eta bertan adierazitako jarduera, espazio eta barne banaketa bere horretan hartu beharko dira aintzat exekuzio proiektua idazterakoan.

Pelaionea Birgaitzeko Egikaritze Proiektuak aurreikusiko duen obraren aurrekontua (PEM) gehienez 350.000 eurokoa izango da eta honako aspektu hauek jorratu beharko ditu:

- 2021ean egindako parte-hartze prozesuan erabakitako programa eta espazioaren antolaketa aintzat hartuz egin beharko da barne banaketa, behe solairu eta goi solairuan banatuko dena.
- Zimendu eta zolarri berriak
- Solairu eta egitura berria
- Hormen isolamendu eta iragazgaitasuna bermatzeko lanak
- Estalkiaren isolamendua bermatzeko lanak
- Kanpo arotzeria jartzea

- Instalazioak (argindarra, ur hornidura, saneamendua, aireztapen/berokuntza sistema)
- Eraikinaren komunikazio bertikala: eskailerak eta igogailua jartzea
- Eraikinak jasangarritasun- eta ingurumen-parametro guztiak bete beharko ditu, bai eta energia aurrezteko eta efizientzia energetikoa lortzeko parametroak ere; la batere energiarik ez kontsumitzeko parametro guztiak bete beharko ditu eraikinak.

4. PROIEKTUAK BETE BEHAR DUEN ARAUDIA

- Usurbilgo Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen Testu Bategina
- Herrigunearen Babeserako Plan Berezia
- 6/2019 Legea, maiatzaren 9koa, Euskal Kultura Ondarearena
- Irisgarritasunari buruzko araudia
- EKT, RITE, Tentsio Baxuko Instalazioen Erregelamendua
- Bete beharreko indarrean dagoen gainerako araudia

5. PROIEKTUAREN EDUKIA

Exekuzio Proiektuak ondorengo dokumentazioa jasoko du gutxienez:

a) Memoria eta eranskinak
b) Planoak
c) Baldintza Plegua
d) Hondakinen kudeaketa azterlana
e) Proiektu arkeologikoa
f) Aurrekontua

Dokumentu horietako bakoitzak gutxienez honako atal hauek eduki behar ditu:

a) Memoria eta eranskinak
<u>Memoria</u>:

- Proiektuaren xedea eta aurrekariak.
- Aurretiko azterlanak.

- Konponbidearen arrazoibidea.
- Obren deskribapena.
- Obren egikaritzearen deskribapena; hor aztertu eta deskribatuko da nola egingo diren obrak.
- Indarrean dagoen hiri-araudira egokitzea eta aplikagarri diren legezko beste xedapenak betetzea.
- Aurrekontua.
- Egikaritzeko epea.
- Proiektua osatzen duten dokumentuak.

Eranskinak:

- Egitura-kalkuluak
- Instalazioen proiektua (hala badagokio)
- Obren plana
- Energia Eraginkortasunaren Ziurtapena
- Kalitate kontrolerako plana
- Segurtasun eta Osasunari buruzko azterlana

b) Planoak:

- Kokapen planoa. Lur eta eraikin propioak eta ondokoak mugatuko dira, horien erabilera eta gertueneko bide publikoak.
- Egungo egoera planoak; oinak, altxaerak, ebakidurak.
- Eraikinaren ingururako proposamena (hala badagokio)
- Arkitektura proposamenaren planoak: oinak, altxaerak, ebakidurak.
- Instalakuntza berrien planoak.
- Eraikuntza planoak.
- Egitura planoak.
- Suteen babeserako neurriei dagokzien planoak.
- Proiektuaren definizio egokirako beharrezkoak ikusten diren beste guztiak.

c) Baldintza Plegua:

- Baldintza orokorrak
- Obren deskribapenak
- Materialen ezaugarriak
- Obrak gauzatzea
- Obrak neurtu eta ordaintzea

d) Hondakinen Kudeaketa Azterlana

Hondakinen kudeaketari buruzko azterlana, Eraikuntza- eta eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen dituen ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan ezarritakoaren arabera. Esleipendunak Hondakinen Kudeaketa Azterlana idatzi, kontratistak onesteko entregatzen dion Hondakinak Kudeatzeko Plana berrikusi, eta Kudeaketaren Amaierako Txostena idatzi beharko du.

e) Proiektu arkeologikoa

f) Aurrekontua:

Pelaionea Birgaitzeko Egikaritze Proiektuak aurreikusiko duen obraren aurrekontua (PEM) gehienez 350.000 eurokoa izango da. Aurrekontua hiru fasetan zatituta aurkeztu beharko da, fase bakoitzak honako atalak izango dituelarik:

- Neurketak
- Prezioen taulak
- Aurrekontua

PELAIOENEA BIRGAITZEKO PROIEKTUAn, eta kontratuaren xede den gainerako dokumentazio osagarrian, obra irudikatzeko eta obraren exekuzio prozesua argi eta garbi irudikatzeko nahikoa izango den dokumentazioa jaso beharko da. Horretarako, gutxienez ezarri behar diren irizpideak jarraituko dira, Herri Administrazioentzat indarrean dagoen kontratazioari buruzko legediaren arabera.

Proiektua proiektu partzialen eta beste proiektu tekniko batzuen bidez bideratzen edo osatzen baldin bada, horien artean beharrezkoa den koordinazioa izan beharko da, dokumentazioan eta adierazitako lan desberdinen egileek jaso behar dituzten ordainsarietan bikoizketarik egon ez dadin.

6. PROIEKTUA AURKEZTEKO FORMATUA

- Dokumentu guztiak ordenaturik eta modu zehatzean aurkeztuko dira idazteko eta marrazteko kalitate oneneko paperetan, eta baztertu egingo dira plano handiegiak edo erabilgaitzak.
- Paperean ale bat eta dokumentazio osoa duen CD erreproduzigarri bat aurkeztuko dira.
- Paperezko alea koadernatua eta DIN A4 formatuan aurkeztuko da. Dokumentazio grafikoa edozein DIN formatutan aurkez daiteke, baina A4 formatura tolestuta egongo da. Dokumentazio grafikoak ulertzeko eta baloratzeko beharrezkotzat jotzen den eskalan aurkeztuko dira, horretarako baliogarriak diren ezaugarri eta xehetasunekin.
- CD-an jasotako dokumentazio idatzia pdf formatuan atxikiko da, eta grafikoa pdf eta dwg formatuetan. Aurrekontua PRESTO edo BC3-an.
- Era berean, proiektuaren edukiak herritarrei behar bezala jakinarazteko, esleipendunak 3D-tako infografiak ere aurkeztu beharko ditu eta obra proiektatuaren deskribapen informatiboa eta laburtua.

7. OBRAK DIRAUEN BITARTEAN EGINGO DIREN ZUZENDARITZA LANEN DESKRIBAPENA

Zuzendaritzak obrak dirauen bitartean egin behar dituen zeregin nagusiak ondokoak izango dira:

- Zuinketaren Egiaztapen Akta sinatzea obrak hasi aurretik.
- Errezepzio Akta sinatzea, obrak amaitu, Udalaren onespena jaso eta hark bere gain hartu aurretik.
- Aldiroko obra ikustaldiak, sarritan, eta nolanahi ere fase kritikoetan etengabeko presentziarekin.

- Zaintza eta kontrola, obra Pleguen, jatorrizko Proiektuaren eta behar bezala baimendutako aldaketa arabera gauzatu dadin.
- Egikaritutako lanaren neurketak eta hileroko ziurtagiriak.
- Hala dagokionean, obrak burutzetik sortutako proiektuaren doikuntzari dagokion dokumentazioa idaztea edo, kasuan kasu, obran dauden bitartean gerta daitezkeen aldaketetarako dokumentazio zehaztea, horrela, planoak eguneratzen joan ahal izan daitezen. Obrak egiten ari diren bitartean aldaketak egongo balira, aldatutako planoak egin beharko ditu zuzendaritza fakultatiboak, horrela, bai obran eta bai usurbilgo Udalaren esku eguneratutako planoak egon daitezen.
- Kontratistak egindako lanerako Planen kontrola eta jarraipena eta obren epeetan eta prezio kontraesankorretan edo aurekztutako ziurtagirien neurketetan gerta daitezkeen desdoitzen berri Udalari ematea.
- Gerta litezkeen jazoera teknikoen eta ekonomikoen aurreikuspena, eta horien konponbideari buruzko aurreikuspena.
- Obraren zuzendaritza fakultatiboaren berezko lanak egitea, aginduak emanez, bai hitzez eta bai idatziz, proiektuko agiriak behar bezala interpretatzeko eta bai eraikuntzako elementuak eta bai instalazioak behar bezala burutu, obran jarri eta xedatzeko.
- Usurbilgo Udalak deituko dituen bileretarako asistentzia, obren jarduketaren jarraipen egokia egiteko.
- Kalitate Kontrolari buruzko Programaren jarraipena, eraikinaren kalitate kontrolerako Liburua prestatzea eta obrak amaitutakoan Kalitate Kontrolaren Ziurtagiria ematea barne.
- Obraren amaierako egoerari buruzko daokumentazio grafikoa eta idatzizkoa egitea, non eraikinaren egoera benetan eraiki den bezala xehetasun osoz jasoko den, arreta berezia jarriz instalazioetan (elektrizitatea, iturgintza, kableatuak, e.a.a) eta ezkutuko atal elementuetan.
- Asistentzia eta sinadura, obrei harrera egitea.
- Azken Egiaztagiria ematea obraren jatorrian, dagokion txostenarekin batera.
- Eraikinaren energia-eraginkortasunaren ziurtagiria.
- Obra-amaierako ziurtagiria.

- Amaierako ziurtagiria eta jardueraren dokumentazioa.
- Eraikinaren erabilera eta mantentze-plana.
- Obrak berrikustea bermealdia amaitutakoan, eta horri dagokion txostena.

Exekutatutako obrari buruzko dokumentazioan ikuspegi teknikotik justifikatu beharko dira proiektuaren aldaketak, exekutatu direnak, eta hartutako konponbidea, ezar daitekeen araudi teknikoak eskatutako zehaztapenen arabera.

Kontratuaren iraupena, esanbidezko suntsiarazpenik ezean, obra gauzatzeko kontratuan ezarritako denborara luzatuko da, eta likidatu arte.

Lanen garapenari eta martxari buruzko bilerak egingo dira, Udalak eta esleipendunak adostutako maiztasunarekin. Esleipendunak horien berri emango dio Udalari txostenen/akten bidez. Txosten horietan argi eta zehatz adieraziko dira lanen garapena eta martxa, bai eta lanak hobeto gauzatzeko egin daitezkeen proposamenak ere. Dena dela, Udalak obren alderdiei buruzko txostenak eskatuko dizkio zuzendaritza fakultatiboari, lanak egiteko beharrezkoa dela uste duen guztietan.

8. LIZITAZIOAN PARTE HARTZEKO AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIO TEKNIKOA ETA FORMATUA

Lizitatzaileek Memoria Tekniko bat aurkeztu beharko dute, 5.1 Irizpide subjektiboak atala garatuko duena, atal horren hurrenkera jarraituz. Memoria DIN A4 tamainan eta PDF formatuan aurkeztuko da. Lizitatzaileek beharrezkotzat jotzen badute, plano edota infografiak aurkez ditzakete. Plano eta gainerako dokumentazio grafikoa edozein DIN tamainakoa izan daiteke, eta PDF edo jpg formatuan aurkeztuko dira.

9. UDALAK EMANGO DUEN DOKUMENTAZIOA

- Parte-hartze prozesuko programa eta proposamena (I. eranskina)
- Behe solairu kotatua PDF formatuan (II. eranskina)
- Goi solairu kotatua PDF formatuan (III. eranskina)

- Azterketa geoteknikoa (IV. eranskina)