



Zumaia Udalak

2025IKIE0004

BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Obra-kontratua	Contrato de obra
Xedea: ZUMAIKO KARMELITA KOMENTUA MANTENTZEKO ETA BIRGAITZEKO PROIEKTU JASANGARRIAREN BIGARREN FASEAREN EXEKUZIOA	Objeto: EJECUCIÓN DE LA SEGUNDA FASE DEL PROYECTO SOSTENIBLE DE MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DEL CONVENTO DE LAS CARMELITAS DESCALZAS
Prozedura ireki erraztua Izapidea: arrunta	Procedimiento abierto simplificado Tramitación: ordinaria

ESKU9aafe0ea-df99-47dc-857f-1c71a0f139d0



2025IKIE0004

BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA

AURKIBIDEA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

ÍNDICE

I. Kontratuaren edukia

- 1.1. Kontratuaren xedea
- 1.2. Gauzatu beharreko lanen azalpena.

2. Gauzatzeko baldintzak.

- 2.1. Baldintza orokorrak.
- 2.2. Berariazko baldintzak.

3. Obrara atxikitako ekipo teknikoa

4. Hondakinen kudeaketa

5. Gauzatzeko epea.

6. Prezioa.

7. Bermea.

I.- Contenido del contrato

- 1.1. Objeto del contrato
- 1.2 Descripción de los trabajos a realizar.

2.- Condiciones de ejecución.

- 2.1. Condiciones generales.
- 2.2. Condiciones específicas.

3. Equipo técnico asignado a la obra

4. Gestión de residuos.

5. Plazo de ejecución

6. Precio.

7. Garantía.

ESKU9aafe0ea-df99-47dc-857f-1c71a0f139d0



Zumaia Udalak

2025IKIE0004

1.- KONTRATUAREN EDUKIA

1.1. Kontratuaren xedea

Plegu hau oinarri hartuta egingo den obra kontratuaren helburua, Zumaia Karmelita Komentua mantentzeko eta birgaitzeko proiektu jasangarriaren bigarren fasearen exekuzioa da.

Proiektuaren helburua, espazioak duen ondare babesa oinarri hartuta, Zumaia Karmelita Komentuaren parte den lorategia berreskuratzea, birgaitzea eta egokitzea da. Zumaia Udalak, behin Karmelita Komentu eraikineko birgaitze obrak amaituta, bere kanpoaldean aurkitzen dugun eremuari, erabilpen ludiko eta hezkuntza erabilpena emateko asmoa du. Ondorioz, esku artean duguna bertako egungo baratzak egiturei eta bertan aurki ditzakegun elementuen berreskuratze eta balio handitze proiektu bat da. Era berean, proiektu honek eremu publikoaren osagarri izango den etorkizuneko ostalaritza ekipamenduaren kokapena aintzat hartuko du, eta hau eraikitzeko espazioa egokitu da ondoren eraiki ahal izateko.

Proiektuaren helburua egungo lorategiaren antolamendua mantentzea da, 3 terrazak eta horien konfigurazioa mantenduz. Aldaketa esanguratsuenak lehenengo terrazan egingo dira, espazioak irisgarritasun-araudira egokitzeko beharrezkoak diren obrak egingo baitira. Ondorioz, oinezkoentzako bideak zabaldu eta maldak egokituko dira. Era berean, ostalaritza-establezimendu horretarako gunea prest utziko da, haren ingurua berrantolatuko da, komentuaren kanpoko urbanizazioa eta lorategiaren arteko elkargunea interakzio-gune gisa ulertuz. Gaur egun bezala, berdeguneek presentzia nabarmena izango dute, eta hainbat landaketa egiteko aukera ematen duen lorategia Wall Garden erara konfiguratu dagoenez, espezie berriak proiektatu dira.

1.- CONTENIDO DEL CONTRATO

1.1. Objeto del contrato

El contrato de obras que se rige por los siguientes pliegos pretende la ejecución de la Segunda fase del proyecto sostenible de mantenimiento y rehabilitación del Convento de las Carmelitas de Zumaia.

El objetivo del proyecto, teniendo en cuenta la protección patrimonial que dispone, es la recuperación, rehabilitación y acondicionamiento del jardín que forma parte del Convento de las Carmelitas de Zumaia. El Ayuntamiento de Zumaia, una vez finalizadas las obras de rehabilitación del edificio del Convento de las Carmelitas, tiene la intención de dotar de un uso lúdico y educativo a la zona perimetral exterior. En consecuencia, se trata de un proyecto de recuperación y revalorización de las estructuras hortícolas existentes, de la organización de los espacios y de los elementos actualmente existentes. Asimismo, este proyecto tendrá en cuenta la ubicación del futuro equipamiento hostelero que será complementario de a este jardín público que se pretende recuperar, y se adecuará el espacio para su próxima construcción.

La actuación se basa en el mantenimiento de la ordenación del jardín actual. De esta forma, se mantienen las 3 terrazas existentes y su configuración. Las modificaciones más significativas se realizarán en la primera terraza, ya que se ejecutarán las obras de necesarias para la adecuación de los espacios a la normativa de accesibilidad. En consecuencia, se ampliarán los caminos peatonales y se acondicionarán las pendientes. Asimismo, se dejará preparada la zona para el citado establecimiento hostelero, se reorganizará el entorno del mismo, y se entenderá la urbanización exterior del convento y la intersección entre el jardín como zona de interacción. Al igual que en la actualidad, las zonas verdes tendrán una presencia notable y debido a configuración



Zumaia Udalak

2025KIE0004

Urbanizazioa osatuko duten materialei dagokienez, lorategiak eraiki berri den komentuari urbanizazioaren jarraipena izan behar duela iritziz da, eta ia osorik proiektatzen da akabera berdinekin. Azpiegituriei dagokienez, lorategirako beharrezkoak direnak eraikiko dira, eta nahitaez ostalaritza-espazioak beharrezkoak dituenak eraikita utziko dira.

del jardín al estilo "Wall Garden" que posibilita distintas plantaciones, se proyectan plantar nuevas especies. En cuanto a los materiales que conformarán la urbanización, entendiendo que los espacios de este jardín son la continuidad de la urbanización del convento recientemente ejecutada, se proyectan casi por completo con los mismos acabados. En cuanto a las infraestructuras se refiere, se construirán las necesarias para el jardín, y se dejarán construidas las que el espacio hostelero necesariamente debe disponer.

1.2. Gauzatu beharreko lanen azalpena.

1.2. Descripción de los trabajos a realizar.

Gauzatu behar diren lanak ERANSKIN gisa doan ZUMAIKO KARMELOA KOMENTUA MANTENTZEKO ETA BIRGAITZEKO PROIEKTU JASANGARRIAREN BIGARREN FASEA PROIEKTUAN definitzen dira eta plegu honen zati dira. Proiektua Lur Paisajistikak, S.L. enpresak idatzi du eta Zumaia Udalak interesdunen eskura jarri du.

Los trabajos a realizar quedan recogidos en el proyecto SEGUNDA FASE DEL PROYECTO SOSTENIBLE DE MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DEL CONVENTO DE LAS CARMELITAS DESCALZAS, que acompaña como ANEXO, y forma parte de este pliego. El proyecto ha sido redactado por la empresa Lur Paisajistikak, S.L. y se encuentra a disposición de los interesados en el Ayuntamiento de Zumaia.

2.- GAUZATZEKO BALDINTZAK.

2.- CONDICIONES DE EJECUCIÓN.

2.1. Baldintza orokorrak.

2.1.- Condiciones generales.

1. Gauzatu beharreko obrak lan horietarako behar bezalako prestakuntza duten langileek egingo dituzte. Arreta handiz gauzatuko dira, eraikuntzako jardunbide egokien arabera eta Zumaia Udalak izendatuko duen zuzendaritza fakultatiboaren jarraibideak betez.

1.- Los trabajos a realizar serán llevados a cabo por personal debidamente cualificado para ello, se ejecutarán esmeradamente con arreglo a las buenas prácticas de la construcción y cumpliendo las instrucciones de la dirección facultativa designada al efecto por el Ayuntamiento de Zumaia.

2. Obran lan egingo duten kontratatuko langile guztiak identifikatuta joan beharko dute.

2.- Todo el personal de la contrata que trabaje en la obra deberá ir identificado.

3. Enpresa adjudikazioduna izango da aplikagarri izango den Estatuko, autonomia erkidegoko eta tokiko araudia betetzeko arduraduna.

3.- La empresa adjudicataria será responsable del cumplimiento de la normativa estatal, autonómica y local que le sea de aplicación.

4.- Enpresa adjudikazioduna behartuta dago obrei beharrezko makineria eta baliabide osagarriak ematera, kontratuan adostutako epeetan behar bezala gauzatzeko. Era berean,

4.- La empresa adjudicataria queda obligada a aportar a las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que sean precisos para la buena ejecución de aquellas en los plazos



Zumaia Udalak

2025IKIE0004

obrak langileen, oinezkoen eta jabetza mugakideen segurtasun-neurri guztiak jarri beharko ditu.

5.- Udal-zerbitzu teknikoek hala eskatzen dutenean egingo dira obra-bisitak, eta gutxienez astean behin. Obra Zuzendaritzako teknikariak, obra burua eta obrari esleitutako administrazio teknikaria nahitaez joan beharko dira bertara.

6.- Enpresa adjudikaziodunak behar diren gestioak egin behar ditu, bai enpresa hornitzaileetan, bai administrazio eskudunetan, proiektua exekutatzeke behar diren baimenak lortzeko, baina eskabide formalak udalak bete behar ditu. Baimen edo lizentzia horiek lortzeak tasak, fidantzak edo beste gastu batzuk sortuko balituzke, horien ordainketa ere kontratistaren gain joango da.

2.2. Berariazko baldintzak.

1.- Gaur egungo egoera eta dauden zerbitzuen oinarriko dokumentuak, honekin batera doan ZUMAIKO KARMELOA KOMENTUA MANTENTZEKO ETA BIRGAITZEKO PROIEKTU JASANGARRIAREN BIGARREN FASEA PROIEKTUAN jasota daude eta informatzeko dira, beraz, zuinetak obran egiaztatuko dira. Plegu honetan, hitzez hitzeko zehaztapenak gailenduko zaizkie grafikoei eta planoei, hala balegokio, koto gailentzen zaio eskalako neurriari.

2.- Obrak behar bezala exekutatzeke behar diren hartuneak adjudikaziodunaren kontura joango dira (energia elektrikoaren hornidura kontratua berritzea edo eguneratzea, telefonia, eta abar), bai hartune horiek lortzeko gestioak, bai kontsumoak. Halaber, udalari aurkeztu beharko dizkiote ur hornidurako eta saneamenduko hartune eskabideak udaleko ur zerbitzuan aurkeztuko dira. Obrak eraginez gero

convenidos en el contrato. Asimismo deberá aportar todas las medidas de seguridad del personal de obra, viandantes y propiedades colindantes.

5.- Las visitas de obra se realizarán siempre que los servicios técnicos municipales lo requieran y como mínimo una vez a la semana. A las mismas acudirán obligatoriamente el personal técnico de la Dirección de Obra y el Jefe de Obra, y el técnico de la administración asignado a la obra.

6.- La empresa adjudicataria deberá realizar las gestiones precisas, tanto ante empresas suministradoras, como Administraciones competentes, para la obtención de las autorizaciones que sean precisas para la ejecución del Proyecto, sin perjuicio de que las solicitudes formales sean cumplimentadas por el Ayuntamiento. Cuando se exijan tasas, fianzas u otros gastos por dichos permisos, licencias o autorizaciones, su abono o depósito será también a cargo de la contratista

2.2. Condiciones específicas.

1.- La documentación básica del estado actual como de los servicios existentes queda recogida en el proyecto SEGUNDA FASE DEL PROYECTO SOSTENIBLE DE MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DEL CONVENTO DE LAS CARMELITAS DESCALZAS, y tiene carácter informativo, por lo que todas las cotas y trazados de servicios se comprobarán en obra. En este pliego las especificaciones literales prevalecen sobre las gráficas y en los planos, en su caso, la cota prevalece sobre la medida a escala.

2.- Las acometidas necesarias para la correcta ejecución de los trabajos, correrán a cargo de la empresa adjudicataria (renovación o actualización del contrato de suministro de energía eléctrica, telefonía etc.), tanto las gestiones oportunas para la obtención de las citadas acometidas como los consumos correspondientes. Asimismo, se deberán presentar en el servicio de aguas municipal las



Zumaiako Udala

2025IKIE0004

azpiegiturei, arketei, arketen tapei, hustubideei, hiri altzarietako elementuei, argiei, lorategiei, zoladurei eta urbanizazioaren beste osagai batzuei, horiek, obrak jarri aurretik, Udaleko Zerbitzu Teknikoen onespena lortu beharko dute.

pertinentes solicitudes de acometida de abastecimiento de agua y saneamiento. En el caso de que las obras afecten a la reposición o modificación de redes de infraestructuras, arquetas, tapas de arquetas, sumideros, elementos de mobiliario urbano, luminarias, jardinería, pavimentación, u otros elementos componentes de la urbanización, con antelación a la puesta en obra de los mismos se deberá obtener la conformidad de los Servicios Técnicos Municipales.

3. Zerbitzuen eraberritzean edo konexioei dagokienean, ezer egin baino lehen, hornidurak ematen dituen aukera desberdinak aztertuko dira, etenik egon ez dadin, edo beste aukerarik ez balego, hornidura lehenbailehen berreskuratu ahal izateko. Horniduraren etenak, aldeztu aurretik antolatuko dira eta gutxienez ere 48 ordu aurretik jakitera emango dira. Aldaketak hauek guztiak, obra hasi aurretik Obra Zuzendaritzarekin adostuko dira eta Udal Zerbitzu Teknikoei informatuko zaie, onartuak izan daitezten.

3.- En cuanto a los servicios se refiere, antes de actuar se plantearán alternativas de suministro para que no haya cortes, o en caso de que no existieran alternativas posibles, para que los suministros se reestablezcan lo antes posible. Los cortes de suministro se programarán con antelación y se harán público como mínimo 48 horas antes. Todas estas modificaciones se acordarán antes del comienzo de las obras con la Dirección Facultativa y se trasladarán para su aprobación a los Servicios Técnicos Municipales.

4.- Aritokieta kaletik egin beharreko material eta makineria lekualdatzeko lanetan, ibilgailuak eta oinezkoak igarotzeko bidea irekita mantentzen saiatu beharko da. Oinezkoentzako guneeetan eragina duen edozein jarduketa egiteko, ibilbide alternatiboak proposatuko dira. Ibilbide horiek zuzendaritza fakultatiboari proposatuko zaizkie, eta udal-teknikariek onartuko dituzte. Proposamen horiek aldaketa baino 48 ordu lehenago onartu beharko dira, onartu ondoren herritarrei jakinarazteko. Horiek guztiak behar bezala adieraziko dira seinalizazio horizontal edo/eta bertikal bidez, aldatutako ibilbideak argi gera daitezten, eta herritarrei jakinaraziko zaizkie, aipatutako kaleen ondoko etxebizitzetan atarietan kartelak jarri. Jarri beharreko trafikoko seinaleak arauzkoak izango dira, eta horien antolaketa hiri ezaugarriei egokituko zaie, baita obra dagoen lekuan ere, eragindako bide zatia dagokionez. Halaber, obra ingurua garbi izango dute, baita galtzadak eta espaloioak ere, bide segurtasunagatik.

4.- En los trabajos de traslado de material y maquinaria necesarios a realizar desde la calle Aritokieta, se intentará mantener el vial abierto para el paso de vehículos y peatones. Cualquier actuación que interfiera en los espacios peatonales se propondrá itinerarios alternativos que serán propuestas a la Dirección Facultativa y aprobadas por los técnicos municipales. Estas propuestas deberán ser aprobadas 48h antes de la modificación para poner en conocimiento de la ciudadanía una vez aprobados. Todas ellas se señalarán correctamente con señalización vertical y/o horizontal para que queden claros los itinerarios modificados, y se notificarán a los ciudadanos colocando carteles en los portales de las viviendas contiguas a las citadas calles. Las señales de tráfico a colocar serán las reglamentarias, ajustando su disposición a las características urbanas, así como a la localización de la zona de obras en relación con el tramo viario afectado. Asimismo se cuidará la limpieza de las calzadas y aceras por motivos de seguridad vial.



Zumaia Udalak

2025IKIE0004

5.- Ibilgailuen trafikoa dagokionez, obrak eragindako kaleetan ibilgailuen trafikoa uneoro mantentzeko ahalegina egingo da. Arreta berezia jarriko zaie Arritokieta kaleko eta Foruen plazako hondakinak biltzeko egunei, zerbitzu hori egingo dela bermatzeko, edo aldaketa koordinatzeko, ezinbestekoa bada. Era berean, udal-merkatuan dagoen merkataritza-jardueren deskarga-kargaren ordutegia hartuko da kontuan, jardura horien hornidura bermatuz edo sor daitezkeen aldaketak haiekin koordinatuz.

5.- En cuanto al tráfico rodado se refiere, se intentará mantener en todo momento el tráfico rodado de las calles afectadas por la obra. Se pondrá especial atención a los días de recogida de residuos de la calle Arritokieta y Foruen plaza, para garantizar que se pueda efectuar este servicio, o coordinar la modificación es caso de que sea imprescindible. De la misma manera, se atenderá al horario de carga descarga de la actividad comercial existente en el mercado municipal, garantizando el suministro a estas actividades o coordinando con los mismos las modificaciones que pudieran surgir.

6.- Ibilgailu astunak obrara sartzeko eta pasatzeko kaleak galtzada-harrizko zoladura dute: Arritokieta eta San Jose kaleak eta Foruen Plaza. Ibilgailuen trafikoa astunak eragin negatiboa du horrelako akaberetan, errodadura-eremuetan edo norabide-aldaketetan asentamenduak edo hausturak sortzen baititu. Beraz, obraren aurretik eta ondoren zoladura baldintza berberetan dagoela bermatu beharko du kontratistak, eta egokitzen jotzen dituen neurriak hartuko ditu, kontratuaren prezioa eraginik izan gabe.

6.- Las calles de acceso y paso a la obra mediante vehículos pesados se encuentran adoquinadas, calle Arritokieta, San Jose y Foruen plaza. El tráfico rodado pesado incide de forma negativa en este tipo de acabados, generando asentamientos o roturas en las zonas de rodadura o cambios de dirección. Por tanto, el contratista deberá garantizar que el pavimento antes y después de las obras se conserve en las mismas condiciones, adoptando las medidas que crea oportunas sin que estas supongan un incremento en el precio del contrato.

7.- Enpresa kontratistak bere kontura instalatu beharko ditu obrarako sarbidea, trafikoa erregulazioak, oinezkoentzako ibilbideen erregulazioak eta aldaketak, eta arriskuko puntuak adierazteko behar diren seinaleak, bai esku hartzeko eremuan bertan, bai haren mugetan eta inguruetan. Halaber, obraren izaerak eskatzen dituen segurtasun-neurri guztiak hartu beharko ditu pertsonentzat eta ondasunentzat. Era berean, oinezko eta ibilgailuen ibilbideak aldatzen direnean berari egokitu zaio Udalak eskatutako beharrezko oharrak idaztea eta kokatzea.

7.- La empresa contratista deberá instalar a su costa el acceso a la obra, las regulaciones de tráfico, las regulaciones y modificaciones de los itinerarios peatonales y la señalización necesaria para indicar los puntos de peligro, tanto en la propia zona de intervención como en sus límites y proximidades. Asimismo, deberá adoptar todas las medidas de seguridad para las personas y los bienes que la naturaleza de la obra exija. Asimismo, le corresponderán la redacción y colocación de cuantos avisos sean necesarios requeridos por el Ayuntamiento cuando se modifiquen los itinerarios peatonales o rodados.

8.- 2025eko irailaren bigarren hamabostaldian Karmelita komentuan 2. solairuan musika eskolaren jardura ezarriko da. Solairu honetako sarbide nagusienetako bat lorategian kokatzen da. Ondorioz, eta ikusita

8.- En la segunda quincena de septiembre del 2025, se implantará la actividad de la escuela de música en la planta 2ª del convento de las Carmelitas y uno de los principales accesos a esta planta se sitúa en el jardín. En



Zumaiako Udala

2025IKIE0004

musika eskolaren erabiltzaile asko adin txikikoak direla, proiektu honetako obra zibilari dagozkion lanak 2025eko irailaren 13rako amaituta izan beharko dute eta horrela ziurtatu beharko du obra zuzendaritzak. Era honetara, data honetatik aurrera eta kontratua amaitu arte, soilik hiri altzarien kokapena eta landaketak kokatzeke eta landatu gabe egon ahal izango dira; hiri altzariak diren arren, arriskua egon daitekeen tokietan, babes elementuak, barandak kasu, kokatuta egongo dira. Landaketei dagokienez, obra zuzendaritza ezarritako epeak beteko dira.

9.- Ondoren, kontuan hartu beharreko hizkuntza irizpideak zehazten dira.

Errotuluak, oharrak, seinaleak eta gainerako komunikazio orokorrak piktograma bidez egingo dira eta euskarazko azalpen mezua izango dute ondoan. Piktograma bidez egin ezin direnean, euskaraz egingo dira mezuek ezagunak edo ulergarriak direnean. Aurreko bi kasuak ezinezkoak direnean, ele bietan egingo dira euskarari lehentasuna emanaz, betiere administrazioarekin aldez aurretik adostuta.

Enpresak administrazioarekin dituen ahozko zein idatzizko harremanak (kontratu, faktura...) administrazioaren lan hizkuntzaren arabera izango dira, hau da, euskaraz; kanpo geratzen dira txosten eta memoria teknikoak. Ahozko harremanak ere euskaraz izango dira, ahal den neurrian.

10.- Hizkeraren erabilera baldintzak:

Egindako komunikazioak hizkuntzaren erabilera ez sexista egingo du, 1/2023 Legegintzako Dekretuak, martxoaren 16koak, emakumeen eta gizonen berdintasunerako eta emakumeen aurkako indarkeria matxistatik gabe bizitzeko Legearen testuategina onartzen duenak adierazten duen bezala.

consecuencia, y a la vista de que muchos de los usuarios de la escuela de música son menores de edad, los trabajos correspondientes a la obra civil de este proyecto deberán estar finalizados para el 13 de septiembre del 2025 y así deberá certificarlo la dirección facultativa. De esta forma, a partir de esta fecha y hasta la finalización del contrato, únicamente podrá faltar por colocar el mobiliario urbano y las plantaciones; aunque se trata de mobiliario urbano, en los lugares en los que pueda existir riesgo, los elementos de protección, como las barandillas, estarán colocados. En cuanto a las plantaciones, se cumplirán los plazos establecidos por la dirección facultativa.

9.- A continuación se definen los criterios sobre el idioma de comunicación que se deben cumplir.

Los rótulos, avisos, señalizaciones y resto de comunicaciones de carácter general se harán mediante un pictograma, acompañado de un mensaje explicativo en euskera. Si no resulta posible hacerlo mediante un pictograma, se harán en euskera cuando se trate de mensajes conocidos y comprensibles. Si los dos casos anteriores no son posibles, se harán de forma bilingüe, dando prioridad al euskera, previa conformidad de la administración.

Las relaciones tanto escritas habituales (contratos, facturas, etc.) de la empresa con la administración se ajustarán a la lengua de trabajo de ésta última, es decir, en euskera; quedan al margen los informes y memorias técnicas. Las relaciones verbales serán asimismo en euskera, siempre que sea posible.

10.- Criterios sobre el uso del lenguaje:

Toda comunicación que realice hará un uso no sexista del lenguaje, conforme a lo establecido en el Decreto Legislativo 1/2023, de 16 de marzo, por el que se prueba el texto refundido de la ley para la Igualdad de mujeres y hombres y Vidas Libres de violencia machista contra las mujeres.



Zumaia Udalak

2025IKIE0004

11.- Kontratataren ardura izango da eta bere kontura joango da, lanak egiteko baimenak eta lizentziak lortzea. Eskumena duten erakundeek ezarritako baldintzak eta aginduak betetzea bere gain joango da. Baimen edo lizentzia horiek lortzeak tasak, fidantzak edo beste gastu batzuk sortuko balituzke, horien ordainketa ere kontratataren gain joango da.

11.- Será de cuenta y responsabilidad de la parte contratista la obtención de cuantos permisos, licencias y autorizaciones sean precisas para la correcta ejecución de las obras, debiendo atender a su cargo los consiguientes condicionados y prescripciones de los organismos competentes. Cuando se exijan tasas, fianzas u otros gastos por dichos permisos, licencias o autorizaciones, su abono o depósito será también a cargo de la contratista.

12.- Materialen baldintza teknikoei, kontrolari eta materialen erabilerari dagozkien zehaztapenak, neurketa-irizpideak, eta abar, Proiektuan daude jasota.

12.- Las especificaciones referentes a las condiciones técnicas de los materiales, el control y manipulación de los mismos, así como los criterios de medición, etc. quedan recogidos en el Proyecto de Ejecución.

3. OBRARI ATXIKITAKO EKIPO TEKNIKOAK

Enpresa lizitatzailerak, bere eskaintzan, obra egiten den bitartean izango duen talde teknikoaren deskribapena jasoko du. Puntu honetan definitzen den ekipoa lizitatzailerak obrara nahitaez atxiki behar dituen langileei dagokie, eta ez da baloratuko. 8.b.4 atalean zehazten denaren arabera, talde teknikoak gutxienezko langileez gain, langile espezifikoekin osatzea baloratuko da.

3. EQUIPO TÉCNICO ASIGNADO A LA OBRA

La empresa licitadora incluirá en su oferta la descripción del equipo técnico que se compromete a tener durante la ejecución de la obra. El equipo que se define en este punto corresponde al personal que el licitador es obligatorio que adscriba a la obra y no es objeto de valoración. Será objeto de valoración incorporar técnicos específicos siguiendo los criterios que se establecen en el apartado 8.b.4.

Ezinbesteko ekipoa teknikoak obra buruak, obra arduradunak eta ingurumen teknikariak osatuko dute, eta hauetan gutxienezko honako dedikazioa izan beharko dute:

El equipo técnico obligatorio lo integrará el jefe de la obra y el encargado de la obra y el técnico de medio ambiente, y estos deberán tener esta disponibilidad mínima:

- * Obra burua: lanaldiaren %50a
- * Obra arduraduna: lanaldiaren %100
- * Ingurumen teknikaria: ezarritako betekizunen araberako dedikazioa.
- * Zaharberritzailea: leheneratu beharreko lanen exekuziorako

- * Jefe/a de obra: 50% de la jornada
- * Encargado/a de la obra: 100% de la jornada
- * Técnico/a de medio ambiente: dedicación según las responsabilidades establecidas.
- * Restaurador/Restauradora: restauración de elementos singulares.

Obra buruak langileen buru, eta lanen koordinazioa eta kudeaketa zuzena eramateko gaitua izan beharko du, obrako arduradun nagusia izango da eta titulazio hau eduki beharko du: graduatua ingeniaria industrialean, graduatua ingeniaria zibilean, graduatua portu,

El/la jefe/a de obra estará al frente de las personas operarias y que deberá estar cualificada para llevar la gestión directa y la coordinación de los trabajos, será el máximo responsable de la obra, y deberá poseer la titulación de graduado en ingeniería industrial,



Zumaia Udal

2025IKIE0004

kanal eta bidetako ingeniaritzan, graduatua arkitektura teknikoan, graduatua arkitekturan o indarrean dauden titulu baliokideak.

graduado en ingeniería civil o ITOP, graduado en ingeniería de puertos, canales y caminos, graduado en arquitectura técnica, graduado en arquitectura o titulaciones equivalentes en vigor.

Obra buruak eta arduradunak obraren exekuzio egokirako presentzia izango dute obran, eta obra zuzendaritzaren eta udalaren zerbitzu teknikoaren esku egon beharko dute. Adjudikaziodunak talde tekniko bera mantentzeko konpromisoa hartuko du, kontratuaren prozesu osoan. Taldeko teknikariren bat aldatuz gero kontratuaren aldiren batean, teknikari berriak bete beharko ditu, gutxienez, lanbide ezaugarri berak, eskaintzan jasotako titulazioa, eskarmentu, erantzukizunak, funtzioak eta dedikazio maila parekoak. Nolanahi ere, ordezkatzeko hori udalak baimendu beharko du aldez aurretik eta berariaz.

La presencia tanto del o la jefe/a de obra como del encargado/a deberá ser la necesaria para la correcta ejecución de la obra, debiendo estar a disposición de la dirección facultativa y de los servicios técnicos municipales. La adjudicataria se comprometerá a mantener, el mismo equipo técnico durante todo el proceso del contrato. En caso de sustitución de algún técnico del equipo en alguna de las fases del contrato, la nueva persona deberá reunir, cuando menos, las características profesionales equiparables en titulaciones, experiencia, responsabilidades, funciones y dedicaciones a las ofertadas. En todo caso, la sustitución deberá ser autorizada previa y expresamente por el Ayuntamiento.

Kontratistaren betebeharra izango da obran ingurumen-teknikari bat izendatzea, Hondakinak Kudeatzeko Plana zuzen idatzi eta ezartzen dela ziurtatzeko, betebeharrak honek eskatzen duen dedikazioarekin. Ingurumeneko teknikariak ingurumenari buruzko unibertsitate-prestakuntza izan behar du, edo obrako prestakuntza teknikoak, hondakinen kudeaketari edo ingurumenari buruzko prestakuntza espezifikorekin osatua, hau da: ingurumen-adarreko unibertsitate-karrera guztiak (ingurumen-ingeniaritzako gradua, ingurumen-zientzietako gradua, biologiako gradua, geologiako gradua edo baliokideak) edo hondakinen kudeaketari edo ingurumen-zientziei buruzko prestakuntza gehigarria duten karrera teknikoak (ingeniaritzako gradua, arkitekturako gradua, arkitektura teknikoko gradua eta prestakuntza gehigarria).

Será obligación de la contratista designar un/a técnico/a de medioambiente en la obra, responsable de asegurar la correcta redacción e implantación del Plan de Gestión de Residuos con la dedicación que requiera este cometido. El/la técnico/a de medio ambiente debe tener una formación universitaria medioambiental o una formación técnica de obra complementada con una formación específica en gestión de residuos o medioambiental, esto es: todas la carreras universitarias de la rama medioambiental (grado en ingeniería ambiental, grado en ciencias ambientales, grado en biología, grado en geología o equivalentes) o carreras técnicas con formación adicional en gestión de residuos o ciencias medioambientales (grado en ingeniería, grado en arquitectura, grado en arquitectura técnica y la formación adicional.)

Era berean, nahitaezkoa izango da talde teknikoan eta gauzatze taldean zaharberritzaile bat izatea, gauzatze proiektuan jasotzen diren elementuak birkokatze, garbitzeko eta tratatzeko. Kontratatuak enpresako langileek, kontserbatze- eta zaharberritze-lanetan

De igual manera, será obligatorio incorporar al equipo técnico y de ejecución una persona restauradora para la reubicación, limpieza y tratamiento de elementos que se recogen en el proyecto de ejecución. El personal de la empresa contratada que intervenga

**Zumaia Udalak**

2025IKIE0004

zuzenean dihardutenean, Kultura Ondasunen Zaharberritzaile titulua izan beharko dute Espainiako Estatuan indarrean dagoena: Kultura Ondasunen Kontserbazio eta Zaharberritze titulua, dagokion espezialitatean; Arte Ederretako lizentziatura, Kultura Ondasunen Kontserbazio eta Zaharberritzean espezializatua edo Kultura Ondasunen Kontserbazio eta Zaharberritzean curriculum-ibilbidea duena; Kultura Ondasunen Kontserbazio eta Zaharberritze Gradua, edo nazioartean ospe aitortua duen beste titulu bat, kontratuaren xede den lana gauzatzeko gaitzen duena.

Beren dedikazioa elementu bereziak behar bezala zaharberritzeko beharrezkoa dena izango da, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ondare Departamentuak ezartzen duen irizpidearen arabera.

4. HONDAKINEN KUDEAKETA

Enpresa adjudikaziodunak Eraikuntza eta Eraipen Hondakinak Kudeatzeko Plana egin beharko du, proiektuaren Hondakinak Kudeatzeko Azterlana bete eta garatzeko. Europar Batasunak obra horiek Next Generation funtsen bidez finantzatzeko Eusko Jaurlaritzak eta Zumaia Udalak sinatutako hitzarmenean oinarrituta, Hondakinak Kudeaketa Azterlana DNSH printzipioa betez idatzi da, «Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministerioaren ingurumenari kalte esanguratsurik ez eragiteko printzipioarekin bat datozen jarduerak diseinatzeko eta garatzeko gidaliburua» eskuliburuan ezartzen denaren arabera, zeina oinarritzat hartu beharko baita kontratistak Hondakinak Kudeatzeko Plana idazteko. Kontratistak ingurumen-teknikari bat izendatu beharko du obran, Hondakinak Kudeatzeko Plana behar bezala idatzi, ezarri eta DNSH irizpidea betetzen dela ziurtatzeko, bi administrazioek izenpetutako hitzarmenean zehazten den bezala. Hondakinak sortzen dituen obrako kapitulu guztietan aurreikusitako jarduketa orok partida bakoitzari lotutako

directamente en el trabajo de conservación-restauración, ha de estar en posesión de alguna titulación oficial de Restaurador/Restauradora de Bienes Culturales vigente en el Estado Español: Título de Conservación y Restauración de Bienes Culturales en la especialidad correspondiente; Licenciatura en Bellas Artes con especialidad en Conservación-Restauración de Bienes Culturales o con itinerario curricular en Conservación-Restauración de Bienes Culturales; Grado en Conservación y Restauración de Bienes Culturales, u otra similar de reconocido prestigio en el ámbito internacional que les capacite para la ejecución del trabajo objeto del contrato.

Su dedicación será la necesaria para la correcta restauración de los elementos singulares según el criterio que establece en Departamento de Patrimonio de la Diputación Foral de Guipúzcoa.

4. GESTION DE RESIDUOS

La empresa adjudicataria deberá realizar un Plan de Gestión de Residuos de construcción y demolición que cumplimente y desarrolle el Estudio de Gestión de Residuos del proyecto. En base al convenio suscrito entre el Gobierno Vasco y el Ayuntamiento de Zumaia para la financiación de estas obras por la Unión Europea mediante fondos Next Generation, el Estudio de Gestión de Residuos se ha redactado en base al cumplimiento del principio DNSH, siguiendo las directrices en el manual "Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones acordes con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente" del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico que deberá servir como base para la redacción por parte del contratista del Plan de Gestión de Residuos. Será obligación de la contratista designar un técnico de medioambiente en la obra, responsable de asegurar la correcta redacción e implantación del Plan de Gestión de Residuos y el cumplimiento del principio DNSH, obligatorio para la financiación convenida



Zumaiako Udala

2025IKIE0004

unitateko prezioetan honako hauek jaso behar ditu: hondakinak gaika biltzeko edukiontzien alokairuaren kostua, hondakin horiek modu ordenatuan edukiontzietara eraman eta biltze irratzea, edukiontzi horiek Eusko Jaurlaritzak baimendutako hondakindegira edo zaborte-gira garraiatzea, distantzia edozein dela ere, eta lotutako isurketa.

entre las dos administraciones. Toda actuación prevista en todos y cada uno de los capítulos de la obra que genere residuos, debe contemplar en sus precios unitarios asociados a cada una de las partidas, el coste de alquiler de contenedores para la recogida selectiva de residuos, el traslado y depósito de esos residuos de forma ordenada a contenedores, el transporte de dichos contenedores a escombrera o vertedero autorizado por el GV independientemente de la distancia, así como el vertido asociado.

Hondakinak Kudeatzeko Azterlanean ezarritako helburuak lortzearen bideragarritasuna aztertuko da. Helburu horiek egokitu egin behar badira edo helburu horiek lortzeko behar diren baliabideak handitu behar badira, proposamen teknikoaren balio iritzien bidez baloratzen diren Proiektuaren azterketa eta proposamenak atalean egin beharko da.

Se analizará la viabilidad de alcanzar los objetivos marcados por el Estudio de Gestión de Residuos. En el caso de que estos objetivos requieran de su acomodación o de un aumento de los recursos necesarios para su consecución, se deberá contemplar en el apartado de los criterios de valoración mediante juicio de valor, Análisis del proyecto y propuestas realizadas, para su valoración.

Obrako agente guztiek 112/2012 Dekretuan tipifikatutako gaiak jatorrian behar bezala bereizten dituztela ziurtatu beharko da, eta hondakinak behar bezala kudeatzen direla egiaztatzeko jarraipen eta kontrol dokumentuak bildu beharko dira.

Se deberá asegurar la correcta separación en origen de las corrientes tipificadas en el Decreto 112/2012 por parte de todos los/las agentes de la obra, y se deberán recabar los documentos de seguimiento y control que permitan verificar la correcta gestión de los residuos.

Era berean, ezinbestekoa da edukiontzien eremuko elementuak egokitzea eta behar bezala seinalatzatea, obratik atera aurretik hondakinen bereiztea ziurtatzeko. Edukiontzi-parke oso baterako espazioa nahikoa ez bada, betetze-prozedura sekuentzialak ezarri beharko dira, lhobeko Hondakinak Kudeatzeko Plana idatzi eta ezartzeko eskuliburuan zehazten den moduan.

Asimismo es vital la adecuación y correcta señalización de los elementos de contenerización del parque de residuos que asegure la separación antes de su salida de la obra. Si el espacio para un parque de contenedores completo no es suficiente, deberán arbitrase procedimientos de llenado secuencial tal y como se detallan en el Manual de lhobe para la Redacción e Implantación del Plan de Gestión de Residuos.

Hondakinak nola kudeatu behar diren planean definitu eta zehaztu beharko dira, gomendio hauek jarraituz:

La gestión de residuos en obra deberá seguir las siguientes recomendaciones que se deberán definir y concretar en el propio plan:

- Eraikuntza- eta eraipen-hondakinen (EEH) azken helmuga kontrolatu ahal izateko, obratik edukiontzi bat ateratzen den bakoitzean, hondakinak kentzen dituen
- Con el fin de poder controlar el destino final de los residuos de construcción y demolición (RCD), cada vez que salga un contenedor de la obra el transportista que



Zumaia Udalak

2025IKIE0004

garraiolariak albarana sinatuta eraman beharko du, eta obran biltegitatu beharko da.

- Azpikontratek Hondakinak Kudeatzeko Planean kontratu bidez ezarritakoa bete beharko dute.
- Obra egiten den bitartean, Ingurumeneko teknikariak prestakuntza eta informazioa emango die bai obra-ekipoari bai azpikontratei.
- Kontratistak beharrezko baliabide logistikoak eman beharko ditu azpikontratek beren EEHak manipula ditzaten, batez ere garraio- eta pilaketa-bitartekoak.
- Ingurumeneko teknikariak jardunbide txarrak detektatzeko eta zuzentzeko aukera emango duen jarraipena egin beharko du. Horretarako, obraren egoeraren aldizkako kontrolak egin beharko ditu, gorabeherak erregistratu, jarraipen-panela eguneratu eta, beharrezkoa izanez gero, neurri zuzentzaileak ezarri.

lo retire deberá llevarse firmado un albarán que deberá ser almacenado en obra.

- Las subcontratas, deberán cumplir lo establecido en el Plan de Gestión de Residuos por contrato.
- Durante la ejecución de la obra, el/la técnico/a de medioambiente proporcionará formación e información tanto al equipo de obra como a las distintas subcontratas.
- La contratista deberá proporcionar los recursos logísticos necesarios para que las subcontratas puedan manipular sus RCDs, principalmente medios de transporte y de acopio.
- El/la técnico/a de medioambiente deberá realizar un seguimiento que permita detectar y corregir malas prácticas. Para ello deberá realizar controles periódicos del estado de la obra, registrar las incidencias, actualizar el panel de seguimiento y en caso de ser necesario establecer medidas correctoras.

Neurri horiek martxan jartzeko, lhoberen Hondakinak Kudeatzeko Plana (maila aurreratua) idazteko eta ezartzeko eskuliburuan ezarritakoa hartu ahal izango da erreferentziatzat. Eraikuntzako eta eraisketetako hondakinen kudeaketaren bilakaera obraren jarraipena egiteko aldi behingo bileren nahitaezko puntua izango da.

5. GAUZATZEKO EPEA

Kontratazio honen xede diren obrak gauzatze epea, guztira, 5 hilabetekoa izango da. Obra exekuzio epea zuinetaren egiaztapen-akta sinatu eta hurrengo egunetik aurrera hasiko da.

PTP honen 2.2.8 puntuan ezarritako exekuzio epe partziala gogorarazten da, eta, beraz, lorategiko obra zibila 2025eko irailaren 13rako amaituta egon behar da, erabiltzaileak lorategitik eraikinerara modu seguruan sartu ahal izateko.

Para la puesta en marcha de estas medidas se podrá tomar como referencia lo establecido en el Manual de lHobe para la Redacción e Implantación del Plan de Gestión de Residuos (nivel avanzado). La evolución de la gestión de los RCD en la obra será un punto obligado de las reuniones periódicas de seguimiento de la misma.

5. PLAZO EJECUCIÓN

El plazo total de ejecución de las obras objeto de la presente contratación será de 5 meses. Este plazo empezará a contar al día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo.

Se recuerda el plazo parcial de ejecución establecido en el punto 2.2.8 de este PPT, de manera que la obra civil del jardín debe estar finalizada para el 13 de septiembre del 2025 para que las personas usuarias puedan acceder desde el jardín de forma segura al

**Zumaia Udalak**

2025IKIE0004

edificio.

Obra exekuzioa hasi aurretik, kontratista adjudikaziodunak Segurtasun eta Osasun Plana egingo du dokumentazio teknikoan jasotako Segurtasun eta Osasun Azterlanean oinarrituta. Azterlanean jasotako aurreikuspenak aztertu, garatu eta osatuko ditu, eta enpresak berak aurreikusitako eraikuntza-prozesuetara egokituko ditu. Obrako segurtasun eta osasun koordinatzaileak plan hori aztertu eta planaren aldeko txostena idatzi ondoren, obra sustatzen duen administrazioak onartu eta obraren kontratu dokumentuen parte izango da.

Era berean, hondakinen ekoizpenari eta kudeaketari buruz indarrean dagoen legeria kontuan hartuta (112/2012 Errege Dekretua, ekainaren 26koa, eraikuntza eta eraispén hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duena), kontratua gauzatzen hasi aurretik, enpresa kontratista adjudikaziodunak plan bat aurkeztu beharko dio sustatzaileari, birgaitze-lanetan sortuko diren eraikuntza eta eraispén hondakinei dagozkien betebeharrak nola gauzatu dituen adierazteko. Hondakinak Kudeatzeko Plana, zuzendaritza teknikoak berrikusi eta aldeko txostena idatzi ondoren, obra sustatzen duen administrazioak onartuko du, eta obraren kontratu-dokumentuetan sartuko da.

Obra-plana funtsezko elementua da kontratu honetan, denborak betetzen direla egiaztatzeko eta, horrela, obrarako ezarritako epea betetzen dela kontrolatzeko. Horregatik, obra-plana Aurreikusten den obra exekuzioa, denbora plangintza, ekipoen zehaztapena eta errendimendua automatikoki baloratuko ez diren irizpideen atalean ezartzen den bezala baloratuko da. Ezinbestekoa da obra-plan hori udaltzaingoak eta/edo udal-zerbitzu teknikoek ezar ditzaketen denboretara egokitzea, obrak espazio publikoan dituen interakzioak direla eta. Beraz, kontratista adjudikaziodunak obra-

Previo al inicio de la ejecución del contrato la contratista adjudicataria elaborará un Plan de Seguridad y Salud en base al Estudio de Seguridad y Salud contemplado en la documentación técnica, que analice, estudie, desarrolle y complemente las previsiones contenidas en el estudio, adecuándolo a los procesos constructivos previstos por la propia empresa. Analizado este plan por el coordinador de seguridad y salud en la obra y redactado el informe favorable del plan, será aprobado por la administración promotora de la obra y pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

Asimismo, atendiendo a la legislación vigente en materia de producción y gestión de residuos (Real Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición), previo al inicio de la ejecución del contrato, la empresa contratista adjudicataria estará obligada a presentar a la propiedad un plan que refleje como llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en los trabajos de rehabilitación. El Plan de Gestión de Residuos, revisado por la dirección facultativa y redactado el informe favorable, será aprobado por la administración promotora de la obra y pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

El plan de obra es un elemento fundamental en el presente contrato para el control del cumplimiento de los distintos tiempos y de esta manera, controlar el cumplimiento del plazo establecido para la obra. Por ello, el plan de obra será valorado tal y como se establece en el criterio de valoración mediante juicio de valor Planificación de los plazos previstos, dimensionamiento de equipos y rendimientos. Es imprescindible adecuar este plan de obra a los tiempos que pueda establecer la policía municipal y/o los servicios técnicos municipales, por las interacciones de la obra en el espacio



Zumaia Udalak

2025IKIE0004

plana egokituko du egikaritzen den bitartean, egoerak hala eskatzen duenean, zuzendaritza fakultatiboak eta udal-teknikariak onar dezaten.

público, por tanto, la contratista adjudicataria adecuará el plan de obra durante su ejecución cuando las circunstancias lo requieran para su aprobación por la Dirección Facultativa y los técnicos municipales.

6. PREZIOA

Proiektuan jasota dagoen aurrekontuaren banakapenaren arabera, lizitazioaren aurrekontua HIRUREHUN ETA BERROGEITA BEDERATZI MILA ZORTZIEHUN ETA LAUROGEITA HAMABI EURO, ETA LAUROGEITA HIRU ZENTIMO. da, (349.892,83€-), BEZa barne.

6. PRECIO

El presupuesto de licitación, según desglose del presupuesto recogido en el proyecto, asciende a la cantidad de TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS, CON OCHENTA Y TRES CENTIMOS (349.892,83€-), IVA incluido.

7. BERMEA.

Bermearen epea obraren harrera akta sinatzen denetik zenbatzen hasita gutxienez **URTE BATEKOA** izango da, edo adjudikaziodunak adierazitakoa, automatikoki baloratu beharreko irizpidetako Berme aldia luzatzeko proposamena zehaztutakoaren arabera. Bermea eraginkorra izango da proiektua osatzen duten material eta instalakuntza guztietarako.

7. GARANTÍA

La duración del plazo de garantía a partir de la fecha de recepción de la obra será como mínimo de **1 AÑO**, o el ofertado por la parte adjudicataria según se establece en el criterio de adjudicación automático Propuesta de ampliación del periodo de garantía. El plazo de garantía será efectivo para todos los materiales e instalaciones que incluye el proyecto.

EGINBIDEA: Zumaia Udaleko Alkateak, baldintza teknikoaren agiri hau onartu du 2025eko apirilaren 11ko 874/2025 Alkate Dekretu bidez.

DILIGENCIA: El presente Pliego de Prescripciones técnicas ha sido aprobado por Decreto de 874/2025 de fecha 11 de abril de 2025.

IDAZKARIA/EL SECRETARIO

Foruen plaza 1 • Tel.: 943 865025 • Faxa: 943 862456 • 20750 ZUMAIA
www.zumaia.eus • e-mail: udala@zumaia.eus



EKS | CSV: ESKU9aafe0ea-df99-47dc-857f-1c71a0f139d0

Egiaztatu dokumentu honen osotasuna eta sinadura hurrengo URL edo QR kodean sartuz: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=08110>

Compruebe la integridad y firma de este documento, accediendo a la siguiente URL o código QR: <https://uzt.gipuzkoa.eus?De=08110>

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

2025IKIE0004-Baldintza teknikoen agiria/Pliego de prescripciones técnicas (ZUMAIAKO UC

Digitalki sinatua:



Zumaiako Udala

Alex Marañoñ Muñoz

Idazkaria

Data: 2025/04/11 12:28:02