



Usurbilgo Udala

**USURBILGO ELKARGUNEA EKIPAMENDU KOMUNITARIOAREN EXEKUZIO
PROIEKTUAREN IDAZKETA ETA OBRA ZUZENDARITZA ZERBITZUA
KONTRATATZEKO BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA**

1. KONTRATUAREN XEDEA
2. AURREKARIAK
3. EGIN BEHARREKO PROIEKTUAREN DESKRIBAPENA
4. EXEKUZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK
5. OBRA ZUZENDARITZA FAKULTATIBOAREN BALDINTZA TEKNIKOAK
6. KONTRATUAREN FASE ETA EPEAK
8. UDALAK EMANGO DUEN DOKUMENTAZIOA
- I. ERANSKINA: Dokumentazio grafikoa

1. KONTRATUAREN XEDEA

Kontratu honen xedea da **Usurbilgo Elkargunea eraikina eta inguruko urbanizazio lan osagarriak** egikaritzeko EXEKUZIO PROIEKTUA idazteko eta OBRA ZUZENDARITZA FAKULTATIBOA egiteko zerbitzua kontratatzea, agiri honetan eta baldintza ekonomiko-administratiboen agirian ezarritakoaren arabera.

Kontratuaren baitan lan hauek egin beharko dira:

- Usurbilgo Elkargunea ekipamendu komunitarioko eraikinaren eta inguruko urbanizazio lan osagarrien Exekuzio Proiektua idaztea, segurtasun- eta osasun-azterlana, kalitatea kontrolatzeko programa eta hondakinen kudeaketaren azterlana barne.
- Proiektuaren xedeko Obren Zuzendaritza Fakultatiboko lanak egitea, obren kalitatea kontrolatzeko programa eta hondakinak kudeatzeko programa gainbegiratzeko eta gauzatzea barne.

2. AURREKARIAK

2.1 ELKARGUNEA PROIEKTUA. ERAGILEAK, PARTE-HARTZE PROZESUA ETA ERAIKINAREN AURRE LANKETA

Usurbilgo Elkargunea heritik, herrian eta herritarrentzat sortutako proiektua da; Usurbilgo herri-dinamika hauspotu eta egungo hutsuneei aurre egiteko bokazioa izango duen ekipamendu komunitarioa. Elkargunea adin guztietako eta askotariko usurbildarren bilgune eta elkarlanerako aterpea izan nahi du, sormena bultzatzeko eta euskal kulturaren transmisiorako erreferentziatzeko gune bizi eta irekia.

Eragileak eta parte-hartze prozesua

Elkargunea proiektuaren eragileak Usurbilgo udala, Aztarrika gazte-asanblada, Gaztelekua, Kulturgunea eta Ziortza gazte elkarteak dira, eta 2024ko otsailean Elkargunea ekipamenduaren definizioa partekatua osatzeko prozesua abiatu zuten Elhuyarren gidaritzapean. Usurbildar guztiei irekitako partaidetza-prozesu honen helburuak, besteak beste, Elkargunea proiektuaren



Usurbilgo Udala

helburu eta balioak definitzea; kudeaketa-eredua erabaki eta barne-antolaketa proposatzea; barne- nahiz kanpo-espazioak irudikatzea; eta eraikina eraiki bitarteko lan-dinamika zehaztea izan da.

Helburuak eta balioak

Proiektuari bost helburu finkatu dizkiote: sen komunitarioarekin aritzea; elkarlanean jardutea; euskal kulturgintza hauspotu eta transmisioa bermatzea; askotariko jardun eta eskaintza bermatzea; gazteen beharrak asetzea eta herritar aktibo bihurtzea. Eta hamaika balore sustatzea adostu dute: burujabetza, ekologia, feminismoa, euskaltzaletasuna, elkarlana, parte-hartzea, inklusioa, segurua, komunitatea eta sormena.

Espazioak eta erabilera

Eraikin barruan, hiru espazio nagusi izango dira, eta bakoitzak bere funtzio propioak izango baditu ere, bestelako erabilerak emateko moduan irudikatu dituzte. Batetik, ARETO NAGUSIA, gazte mugimenduaren jardunerako erreferentziazko gunea izango da, kontzertuak, asanbladak eta, oro har, jarduera jendetsuak egiteko balioko du. Oholtza, soinu-ekipoa, komunak eta sukaldea izango ditu. Bestetik, AISIALDI GUNEA Gaztelekuko eta Ziortzako gazte eta nerabeentzat erabilera libreko espazioa izango da. Azkenik, SORMEN GUNEAk, soinu gunea, gune digitala, ispilu gela eta gune narrasa izatea nahi dute.

Taulan jasotzen dira gune nagusi horien inguruan prozesuan aipaturikoak:

Guneak	Jarduerak / Erabilerak	Beharrak
Gune-nagusia: aretoa	- Gazte mugimenduaren jarduera. - Zuzeneko kontzertuak. - Asanbladak. - Jarduera jendetsuak. - Ekitaldiak.	- Akustika ona. - Insonorizazioa. - Sarbide zuzena. - Oholtza. - Barra. - Sukaldea. - Soinu-mahaia. - Kamerinoa. - Komun propioa. - Erditik zatitu eta areto txikiagoak sortzeko aukera. - Karga eta deskargarako sarbidea.
Aisialdi-gunea	- Gaztelekua. - Ziortzako gazteak. - Nerabeentzako espazio librea (irekia eta lasaia). - Gazte mugimendua.	-Espazio modularra, beharren arabera gelak handitu edo txikitzeko. - Sofak. - Liburutegia. - Mahaiak eta aulkiak. - Proiektorea. - Langileentzako gela bat.
Sormen-gunea	- Soinu gunea: talde berrien entseguak, irratia, podcastak... - Gune digitala: ikus-entzunezkoak, pantaila berdea... - Ispilu gela (goxoa): dantza, antzerkia, yoga... - Gune narrasa (zikintzeko aukera): arte plastikoak, pankartak...	- Goiko solairuan. - Kultur eta sormen eremuko herritarrekin definitu behar.



Usurbilgo Udala

Honez gain, prozesuan beste bi ideia nagusi ere gailendu dira. Batetik, guneen erabilera aniztasuna: espazioek izaera eta funtzio batzuk esleituta izanagatik ere, izaera balioanitzta ematea da erabaki dena; horrek ekipamenduari malgutasun handia eskainiko dio mota askotariko ekintzak antolatzeke. Bestetik eraikinak, kanpoko aldearekin harremana izatea da asmoa, proiektuaren zein herritarren aisialdi jardueretarako balioko duena.

2.2 PARTE-HARTZE PROZESUKO ERAIKINAREN AURRE-LANKETA

Parte-hartze prozesuaren baitan, prozesuan definitutako espazio eta erabileren beharrekin Elkarguneko eraikinaren aurre-lanketa egin du Rehabite Aholkularitza Teknikoa SLP enpresak. Aurre lanketa horretan, proiektuaren sustatzaileekin elkarlanean, eraikinaren kokapena, bolumetria eta programaren kokapen orokorra landu dira nagusiki.

Lanketa horren emaitzak etorkizuneko eraikinaren diseinuaren oinarria izango dela erabaki da.

2.3 USURBILEN DISTRICT-HEATING SAREA

2024 urtean Usurbilgo udalak Usurbilgo hainbat ekipamendu eraikinetan district-heating sare bat ezartzeko bideragarritasun azterketa egin zuen. Lan hori Aiguasol aholkularitza energetikoko kooperatibak egin zuen eta helburua da Oiardo kiroldegia, Udarregi ikastolaren bi eraikinen eta etorkizuneko Elkargunea eraikinaren hotz eta bero beharrak asetzeko district-heating sare bakar bat ezartzeko aukerak aztertzea.

Egindako azterketa oinarri hartuta, aipatutako egungo udal ekipamenduak deskarbonizatu eta egungo gas hornidurak ordezkatzeko aukerarik bideragarriena aerotermia teknologia erabiltzen duen hotz-bero sarea egitea litzateke. Sare horrek, Elkargunea eraikina era hornituko luke eta sarearen instalazio gela Elkargunea eraikinean kokatuko litzateke.

Hortaz, Elkargunea eraikinak Udalak aurreikusita duen District-Heating instalazioaren makina gela eta bero-ponpa aerotermikoak kokatzeko lekua bere barne hartu beharko du, baina Exekuzio Proiektuaren irismenetik kanpo egongo da District-Heating instalazioaren diseinua. Lizitazio honen esleipenduna elkarlanean arituko da District Heating-aren proiektuaren egilearekin, besteak beste, Elkargunea eraikinak dituen hotz-bero beharren datuak proiektu egileari ahalbideratuz, bai eta alderantziz, District-Heating proiektuak dituen beharrak eraikinaren proiektuan txertatuz.

Udalak District-Heating-aren instalazioa Elkargunea eraikinarekin uztartzeko beharrezko irizpide zein baldintza teknikoak emango dizkio arkitekto talde esleipendunari, baina gutxienez honako hauek hartu beharko dira kontutan:

- Klimatizazio makinen gela bat izan beharko du, hotza eta beroa sortzeko beharrezko elementu guztiak kokatzeko (inertzia-deposituak, ponpaketak, trukagailuak, etab.). Aerotermia hutsezko soluzioa egiten bada, makina gela aire zabalean egon beharko da, bero-ponpa ekipoen ondoan.
- Bero-ponpa aerotermikoak instalatzea aurreikusiko da eta aire zabalean kokatuko dira, makina-gelatik kanpo (hasiera batean estalkian kokatzea gomendatzen da).



Usurbilgo Udala

3. EGIN BEHARREKO PROIEKTUAREN DESKRIBAPENA

3.1 KOKAPENA

Elkargunea proiektua Udarregi ikastola eta Usurbilgo kiroldegi pareko berdegunean kokatuko da, egun indarrean diren AASSetako A-34 Sekaño hirigintza eremuko ekipamendu komunitarioko partzelan. Hirigintza fitxak ezarri bezala eraikina partzelaren beheko aldean kokatuko da, baina fitxan esan bezala, bertan azaltzen diren lerrokadurak orientagarriak dira eta dagozkien proiektuetan modu justifikatuan aldatu daitezke.

Exekuzio proiektua idazteko prozesuan Xehetasun Azterketa bat idazteko beharra ikusiko balitz, lan hau Usurbilgo Udalak burutuko luke.

3.2 LANEN DESKRIBAPENA

Idatzi beharreko Exekuzioa Proiektuak, Elkargunearen eraikina eta bere funtzioak betetzeko beharreko zerbitzu eta instalazioak barne hartuko ditu. Eraikuntza kode teknikoak proiektu batek izan beharreko edukietan zehaztutako instalazio sistenez eta ekipamenduaz gain, besteak beste, honakoak gehituko dira: areto nagusiak funtzionamendu egokirako behar duen hornidura (eszenatokia, hari lotutako instalazioak, insonorizazioa, etab) eta eraikinaren sarbideak kontrolatzeko sistema.

Horrez gain, Exekuzio Proiektuak eraikina inguruarekin uztartzeko beharrezkoak diren urbanizazio lan osagarriak jaso beharko ditu.

Eraikinaren diseinuaren oinarri izango dira dokumentu honen aurrekarietan aipatu diren hauek:

1. Elkargunea proiektuaren parte-hartzea eta prozesuko emaitza jasotzen duen eraikinaren aurre lanketa, Rehabite Aholkularitza SLP enpresak egindakoa (ikusi oinarri hauen 2. eta 3. ataletan eta dokumentazio grafikoan jasotakoa, non lanketa horien ondorioak jaso diren)
2. Udalak aurreikusita duen District-Heating instalazioa kokatzeko beharrezko espazioak, Aiguasol aholkularitza energetikoko kooperatibak zehaztutakoak (ikusi oinarri hauen 2. ataletan jasotakoa, non oinarritzko eskakizunak jaso diren).

Lanketa horietan Elkarguneko eraikinaren ondorengo ezaugarriak nagusiak zehaztu dira:

- Eraikinaren azalera eraikia: 750 m²(t) inguru izango da
- Eraikinaren profila: beheko oina + lehenengo oina. Hasiera batean sestra azpian ez eraikitzea erabaki da, horrek exekuzio prezioa igoko lukeelako. Dena den, partzelaren malda baliatuz ez da guztiz baztertzen erdi-sotoan eraiki ahal izatea.
- Kokapena: 3.1 atalean zehaztutakoa.
- Kanpoaldearekin harremana: Elkargunea proiektuak egun berdegune bat den partzela batean kokatzen da. Proiektuak espazio berde hori errespetatu behar du eta horregatik eraikina partzelaren azpiko ertzean kokatu da, baina era berean helburua da Elkargunea eraikinak kanpoko espazioarekin harreman zuzena sortzea eta eraikinaren zabalgunere ere izatea.
- Antolatu beharreko programa: eraikinaren programa azpiko koadroan zehaztu da. Kontutan hartu behar da programa hori orientagarria dela eta exekuzio proiektua idazterakoan finduko da.



Usurbilgo Udala

- Antolatutako programak, guneen erabilera aniztasuna bilatuko du, espazioek izaera eta funtzio batzuk esleituta izanagatik ere, izaera balioanitza bilatuko da, ekipamendua malgua izan dadin mota askotariko ekintzak antolatzeko.
- Elkargunea eraikinak honako irizpide hauek ere kontutan hartuko ditu: jasangarritasuna, autosufizientzia energetikoa, mantentze lanen beharrak minimizatzea, eraikinaren segurtasuna bermatzea, programaren malgutasuna eta erabiltzaileentzako funtzionaltasuna.
- Elkargunea eraikinean antolatuko diren ekipamendu erabilerak gaur egun Usurbilgo herrian dauden ekipamenduen konplementario izan behar dute, haiek bikoiztu edo ordezkatu gabe. Esaterako, Usurbilen bada 150 besaulki inguru dituen auditoriuma (Sutegi) eta beraz, Elkarguneko areto nagusiak ez du Sutegiren funtzioa bikoiztu behar.
- Elkargunea eraikinak Udalak aurreikusita duen District-Heating instalazioaren makina gela eta bero-ponpa aerotermikoak kokatzeko lekua bere barne hartu beharko du, 2.3 ataletan jasotako baldintzetan.
- Exekuzio Proiektuaren Exekuzio Materialaren Aurrekontuak (EMA-k) ez du 1.700.000 €-ko kopurua gaindituko.

Idatzi beharreko Exekuzio Proiektuak orain arteko prozesuan landutako proposamena garatu beharko du. Plegu honetan jaso diren ezaugarrien eta dokumentazio grafikoan jasotako Elkargunea eraikinaren eskema oinarri hartuta. Dokumentazio grafikoan jasotako eraikinaren gune nagusien antolamendu eskema orokorra errespetatu beharko da, nahiz eta eskema horretan oinarrituta eraikinaren lerrokadurak, bolumenaren forma eta abar moldatu daitezkeen. Dokumentazio grafikoan jasotako barne distribuzioa moldatu daiteke, eskema orokorra errespetatuz.

Diseinatutako eraikinaren gutxieneko programa ondorengo koadroan jasotakoa izango da.

GUNE NAGUSIAK	ERABILERAK	EZAUGARRIAK
HARRERA GUNEA	- Harrera	- Eraikinaren sarrera nagusia - Barruko harreraz gain kanpoaldean ere harrera espazio estalia izango du
ARETO NAGUSIA	- Gazte mugimenduaren jarduera - Zuzeneko kontzertuak - Asanbladak - Jarduera jendetsuak - Ekitaldiak	- Ikusleen gunearekiko bereiztutako eszenatokia izango du. - Ikusleen gunearen azalera: 100 m ² inguru-. Espazioa aforo txikiagoetara egokitzeko aukerarekin. - Sarbide zuzena eta modu independentean erabiltzeko aukera bermatuko dira. - Sukaldea/office, barra, aldagela eta komunak izango ditu. - Karga eta deskargarako sarbideak kontuan izan beharko dira eta Galtzaragaina kaletik egingo dira. - Biltegia aurreikusiko da (30-40 m ²)



Usurbilgo Udala

AISIALDI GUNEA	- Gaztelekua - Aisialdi taldeentzako espazioa - Nerabeentzako espazio librea - Gazte mugimenduaren gunea	- 40- 45 lagun biltzeko hainako espazioa aurreikusiko da (80-900 m²) - Gune ezberdinak beharren arabera handitu edo txikitzeko aukera bermatuko da. - Langileentzako gela bat izango du. - Komunak izango ditu (Sormen gunearekin elkarbanatu daitezke)
SORMEN GUNEA	- Entsegu gelak (3) - Erabilera anitzeko gela - Gela "narratsa"	- Gutxi gorabeherako azalerak: Entsegu gela bakoitza: 30 m² Erabilera anitzeko gela: 80 m² Gela "narratsa": 80 m² - Komunak izango ditu (Aisialdi gunearekin elkarbanatu daitezke)
DISTRICT-HEATING SISTEMA	- Klimatizazio makinaren gela (inertzia-deposituak, ponpaketak, trukagailuak, etab.) - Bero-ponpa aerotermikoen instalazioa	- Espazio hauen azalerak exekuzio proiektua idazterakoan zehaztuko dira.

4 EXEKUZIO PROIEKTUAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

4.1 TALDE ESLEIPENDUNAREN BETEBEHARRAK

Talde esleipendunak Exekuzio Proiektua idatzi beharko du, teknikari eskudunek sinatuta eta dagokion elkargo profesionalak ikus-onetsita. Proiektua idazteko, indarrean dagoen legeria sektorialean eta, bereziki, Eraikuntzaren Kode Teknikoan, egitura kodean, irisgarritasun araudian eta aplikatu beharreko gainerako araudi teknikoan xedatutakoa bete beharko da une oro.

Gainera, indarrean dagoen sektoreko araudian zehaztutako dokumentazio guztia edukiko du, baita obren exekuzio egokirako beharrezkoa den dokumentazio guztia ere, beste profesionalen parte hartzea eskatzen duenean ere bai, horrek administrazioari kostu erantsirik eragin gabe. Proiektuak proposatutako irtenbide teknikoak justifikatu beharko ditu, aplikagarri zaion araudian eskatutako zehaztasunen arabera.

Idatzi beharreko Exekuzio Proiektuak Elkargunerako eraikina eta eraikinaren inguruko urbanizazio lan osagarriak jasoko ditu. Garatuko den proiektuak Elkargunea proiektuko sustatzaileen eta Usurbilgo Udalak markatutako irizpide eta jarraibideak bete beharko ditu. Helburu horrekin, lanen zehaztapen eta koordinaziorako, beharrezkoak diren bilerak egingo dira.

Halaber, talde esleipenduna udaleko zerbitzu eta mantenu departamentuarekin elkarlanean arituko da, baita zerbitzuak hornitzen dituzten konpainiekin ere.

Exekuzio proiektua idazteko lanak plegu honen 6. atalean azaldutako fasetan banatuko dira.



Usurbilgo Udala

4.2 EXEKUZIO PROIEKTUAREN EDUKIA

Elkargunea eraikina eta urbanizazio osagarriaren Exekuzio Proiektuak Eraikuntza kode teknikoak proiektu batek izan beharreko dokumentazioa izango du, tartean hauek:

a) Memoria

Proiektuaren aurrekariak eta xedea, agenteak, aldez aurreko azterlanak, indarrean dagoen hirigintza-araudia eta araudi sektoriala, proiektuaren xede den eremuaren egungo egoera, proiektuaren proposamenaren deskribapena, hartutako konponbidearen justifikazioa, proposatutako obren eta faseen deskribapena, obren exekuzioaren eta eraikuntza deskribapena, obrak nola egin behar diren aztertu eta deskribatuko duena, aplikatzekoa den indarreko araudira egokitzen dela justifikatzea (hirigintza-araudia, eraikuntza- eta urbanizazio-araudia, egikaritze teknikoari buruzkoa eta aplikatzekoak diren gainerako araudi sektorialak), aurrekontua eta gauzatzeko epea.

Memoriak eraikuntza- eta kalitate-sekzio bat izango du, materialak, akaberak eta gauzatzea eta eraikuntza-prozesuak deskribatuko dituena.

Memorian, sareak eta egiturak kalkulatzeko eta araudiak justifikatzeko eranskin guztiak jasoko dira. Eraikuntza-obrak eta horri buruz aplikatu beharreko gainerako arauak erabat deskribatuko ditu.

b) Planoak

Planoen atalean, besteak beste, honako hauek sartuko dira: kokapena, egungo egoeraren planoak, proiektuaren eta proposamenaren planoak (oinplanoak, altxaerak, sekzio orokorrak, akotatutako planoak, etab), eraikuntza definizioaren planoak (oinplanoak, sekzioak, akaberak, arotzeria, xehetasunak, etab), egituraren definizio planoak (orokorrak eta xehetasun planoak), instalazioen planoak (instalazioak, sekzioak, aurreikusitako instalazio guztien xehetasun-definizioak, etab), intsonorizazioa bermatuko duten justifikazio eta xehetasunen planoak, urbanizazioaren definizio planoak (oinplanoak, sekzio orokorrak, azpiegiturak, landareria, akaberak, etab), eta abar.

Planoak ulertzeko eta baloratzeko beharrezkotzat jotzen den eskalan aurkeztuko dira, horretarako baliagarriak diren ezaugarri eta xehetasunekin

c) Baldintza Plegua

Pleguan obra-unitateen deskribapena egingo da, eta unitate bakoitzaren exekuzioa arautuko da; halaber, erabiliko diren materialen kalitatea definituko da, eta, hauek onartzeko eta baztertzeko irizpideak izendatuko dira.

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) Segurtasun eta Osasunari buruzko azterlana



Usurbilgo Udala

1627/1997 Errege Dekretuak definitzen dituen agiriak izango ditu.

f) Kalitate Kontrolerako Plana

209/2014 Dekretuaren arabera nahitaezkoa den dokumentazioa izango du.

g) Neurketak eta aurrekontua

Obraren partida guztiak jasoko ditu, partidak unitateko eta deskonposatutako prezioak adierazita. Hala badagokio, neurketen egoera eta horiek baloratzeko behar diren xehetasunak ere deskribatuko dira.

f) Eranskinak:

- Egitura-kalkuluak
- Instalazioen proiektuak
- Obren plana
- Energia Eraginkortasunaren Ziurtapena
- Proiektua idazteko eta gauzatzeko unean aplikatu daitezkeen beste batzuk
- Aplikatu beharreko araudi tekniko eta sektorialen beste justifikatzaile batzuk
- Eta abar.

Elkargunea eraikitzearen Exekuzio 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 edo beste dokumentu tekniko batzuen bidez egiten edo osatzen denean, hala nola teknologia espezifikoari edo instalazioari buruzkoen bidez, horien artean beharrezkoa den koordinazioa mantenduko da, eta horiek guztiak gauzatze-proiektuan integratuta geratu beharko dira.

4.3. PROIEKTUA AURKEZTEKO FORMATUA

Dokumentuak formatu digitalean aurkeztu behar dira egoitza elektronikoan.

- Proiektu osoa bi formatu digitaletan aurkeztuko da: bata PDF Acrobat bertsioan eta bestea bertsio editagarrian. Horrez gain, paperean inprimatuta entregatuko dira proiektuaren atal hauek: Memoria orokorra, Planoak eta Aurrekontua (DIN-A4 formatuan edo formatu horretara tolestuta eta karpitetan sartua)
- Bertsio editagarria ohiko programekin egingo da, eta zati grafikoa Autodesk CAD formatuan.
- Dokumentazio grafikoa ulertzeko eta baloratzeko beharrezkotzat jotzen den eskalan aurkeztuko dira, horretarako baliogarriak diren ezaugarri eta xehetasunekin.
- Aurrekontua Presto programarekin edo bateragarria den formatuarekin aurkeztuko da.
- Era berean, proiektuaren edukiak herritarrei behar bezala jakinarazteko, esleipendunak 3D-tako infografiak ere aurkeztu beharko ditu.



Usurbilgo Udala

5. OBRA ZUZENDARITZA FAKULTATIBOAREN BALDINTZA TEKNIKOAK

Obra zuzendaritza fakultatiboak obra zuzendaritza egitera bideratutako profesionalen lan taldeak osatuko du, kontratuan jasotzen diren zeregin guztiak egiteko eta dokumentu guztiak sinatzeko nahiko titulazio eta kualifikazio duten profesionalak.

Zuzendaritza fakultatiboak, bereziki, Eraikuntzaren antolamenduari buruzko azaroaren 5eko 38/1999 Legean eta Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legean eta aplikatzekoak diren gainerako arauetan ezarritako lanak biltzen ditu.

Kontratuak obraren zuzendaritza eta obraren exekuzio-zuzendaritzaren lanak barne hartzen ditu, ezinbestekoak direnak obraren exekuzioaren zuzendaritza, kontrol eta zaintzarako; besteak beste, obra zuzendaritzaren beharrekotxostenak, ziurtagiriak (haren instalazioak legeztatzekeo administrazio-baimenatarako beharrezkoa direnak barne), obra amaierako dokumentuak eta obraren likidazioa. Bai eta, berme-aldian sor daitezkeen arazoaren ondoriozko txosten eta jarduera posibleak. Aldiz, obraren Segurtasunaren eta Osasunaren Koordinazio lanak ez dira kontratu honen parte, udalak aparte kontratatutako du.

Esleipendunak une oro atxiki behar dio kontratuaren exekuzioari eskatutako esperientzia eta titulazioa duten profesionalak, esleipendunarekin laneko lotura mantenduz, eta Udaleko zerbitzu teknikoek eskubidea izango dute gaitasuna duten langileak eskatzeko. Konpromiso hau ez betetzea kontratua eteteko arrazoa izango da.

Lantaldearen barruan, taldearen arduraduna proposatuko da, eta bera izango da Usurbilgo Udalarekin harremana izango duena. Lan horiek egingo dituen pertsonaren izen-abizenak zehaztuko dira, eta lan horretan, zorrotza izan beharko du.

5.1. ZUZENDARITZA LANEN DESKRIBAPENA

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

- Zuinketaren Egiaztapen Akta sinatzea obrak hasi aurretik.
- Harrera Akta sinatzea, obrak amaitu, Udalaren onespina jaso eta hark bere gain hartu aurretik.
- Lanen jarraipena:
 - Obra zuzendaritzak etengabeko presentzia izango du obran, aldiroko obra ikustaldiekin, eta fase kritikoetan bereziki indartuko da presentzia hori.
 - Lanen garapenari eta martxari buruzko bilerak egingo dira kontratarekin, Udalak eta zuzendaritzak adostutako maiztasunarekin. Obra zuzendaritzak bilera horien berri jaso beharko du idatziz Aginduen eta Bisiten Liburuan edo horretarako idatzitako aktetan. Aginduen eta Asistentzien Liburua eta Gertaeren Liburua ofizialak izango dira, eta beti egon beharko dute obrako bulegoan. Exekuzioan obraren inguruan ematen diren agindu guztiak idatziz jakinaraziko zaizkio kontratistari.
 - Esleipendunak bilera 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



Usurbilgo Udala

obren alderdiei buruzko txostenak eskatuko dizkio zuzendaritza fakultatiboari, lanak egiteko beharrezkoa dela uste duen guztietan.

- Zaintza eta kontrola, obra Pleguen, jatorrizko Proiektuaren eta behar bezala baimendutako aldaketa arabera gauzatu dadin.
- Egikaritutako lanaren neurketak eta hileroko ziurtagiriak.
- Zuzendaritzak proiektuaren exekuzio epeen kontrolean eta optimizazioan parte hartzea, eta horretarako, kontratistak proposatutako plangintzak berrikusi eta aztertzea. Lan erritmoa eten edo nabarmen jaisten bada, zuzendaritzak, dagokion txostenaren bidez, horren arrazoiak eta Kontrataren edo hirugarrenen erantzukizuna adieraziko du. Beharrezko gertatzen diren luzapen orokor edo partzialen inguruko txostena ere egingo da.
- 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 daitezken. 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 daitezken.
- Kontratistak egindako lanerako Planen kontrola eta jarraipena eta obren epeetan eta prezio kontraesankorretan edo aurkeztutako 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, proiektuko obra unitate guztien kalitate kontrolerako Liburua prestatzea eta obrak amaitutakoan Kalitate Kontrolaren Ziurtagiria ematea barne, oinarri gisa araudia eta indarrean dauden gomendioak hartuta (CTE, NTE araudiak, eta abar).
- 112/2012 Dekretuan oinarrituta obra kontratistak aurkeztu beharreko Hondakinak Kudeatzeko Plana berrikusi, onartu eta Kudeaketaren Amaierako Txostena idatzi beharko du.
- Lan ezberdinak hasi aurretik, obra zuzendaritzak, Segurtasun eta Osasun koordinatzailearekin eta obra arduradunarekin batera, kontuan hartu beharreko neurri zehatzen programa aztertzea.
- Obraren amaierako egoerari buruzko dokumentazio grafikoa eta idatzizkoa egitea, non eraikinaren eta urbanizazio lan osagarrien egoera benetan eraiki den bezala xehetasun osoz jasoko den (as built), arreta berezia jarri instalazioetan (elektrizitatea, iturgintza, kableatuak, e.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.



Usurbilgo Udala

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

Obra amaierako dokumentazio guztia bi formatu digitaletan aurkeztuko da: bata PDF Acrobat bertsioan eta bestea bertsio editagarrian. Bertsio editagarria ohiko programekin egingo da, eta zati grafikoa Autodesk CAD formatuan. Dokumentazio grafikoak ulertzeko eta baloratzeko beharrezkotzat jotzen den eskalan aurkeztuko dira, horretarako baliogarriak diren ezaugarri eta xehetasunekin.

Exekutututako obrari buruzko dokumentazioan ikuspegi teknikitik 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.

6. KONTRATUAREN FASE ETA EPEAK

6.1 EXEKUZIO PROIEKTUA IDAZTEARI DAGOKIONEZ

Elkargunea proiektuaren exekuzio proiektua idazteko gehieneko epea 6 hilabetekoa izango da, kontratua sinatzen den hurrengo egunetik hasita, lizitatzailleak proposa dezakeen epeen murrizketaren kalterik gabe.

Exekuzio proiektua idazteko egin beharreko lanak bi fasetan banatzen dira:

- **AURREPROIEKTUA:** Garatu beharreko diseinu proposamena zehazteko, lehen fasean, eraikin berria eta ingurune urbanizazioa jasotzen dituen proposamena landu beharko da, aurreproiektu formatuan. Proposamenak Elkargunea proiektuko sustatzaileen, udal arduradunen eta teknikarien adostasuna jaso beharko du. Behar adina azterketa eta aldaketa egingo dira, parte hartzen duten subjektu guztien adostasuna lortu arte. Lehen fase honek aurreproiektuaren definizioa izango du, eta proiektuaren edukiak ulertzen lagunduko duten 3D infografiak landuko dira. Proiektuaren ideia zehatza jasoko da, eta honekin batera deskribatuko dira alderdi programatikoak eta erabileraren funtzionamendua, proposamena osatzen duten iraunkortasun-irizpide orokorrak eta hiri-bilbean eta paisaian integratzeko eta egokitzeko estrategiak. Proposamenaren bideragarritasun teknikoa eta ekonomikoa justifikatu eta jasoko dira, bai eta lanak antolatzeko eta garatzeko tempusaren proposamena ere.
- **EXEKUZIO PROIEKTUA:** Elkargunea eraikinaren eta urbanizazio osagarriaren exekuzio proiektuak aurrez lantutako aurreproiektuaren garapen tekniko-exekutiboa egingo du. Proiektua entregatzeko epemuga baino hilabete lehenago talde idazleak Exekuzio Proiektuaren "0" bertsioa aurkeztuko du Udalean, udal teknikarien zuzenketa edota ekarpenak jaso ditzan.

6.2 OBRA ZUZENDARITZARI DAGOKIONEZ

Obra zuzendaritzari dagokion zerbitzuaren iraupena obra gauzatzen den bitarteko epeari egokituko zaio.



Usurbilgo Udala

7. UDALAK EMANGO DUEN DOKUMENTAZIOA

- Kartografia topografikoa
- Udal zerbitzuan informazioa: ur-hornidura, saneamendua eta argiteria.
- Azterketa geoteknikoa
- Elkargunea proiektua zehazteko egindako aurre-lanketa inguruko informazioa

I. ERANSKINA: Plegu honi gehitu zaion dokumentazio grafikoa

- A-034 Sekaño hirigintza eremuaren orri grafikoak
- Kartografia topografikoa
- Elkargunea proiekturako landutako kokapena, eraikinaren eskemak eta hasierako ideia