



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

“ASTEASUKO KABELABERRI KULTUR ETXEA GAUZATZEKO PROIEKTUA”-RI DAGOZKION OBREN ZUZENDARITZA FAKULTATIBORAKO ZERBITZUA PROZEDURA IREKI BIDEZKO KONTRATAZIORAKO BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS QUE REGULAN LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CONTEMPLADAS EN EL “PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA CASA DE CULTURA KABELABERRI DE ASTEASU

1.- KONTRATUAREN XEDEA

Xedea da laguntza teknikoaren zerbitzua kontratatzea, ondorengo proiektuari dagozkion obren zuzendaritza fakultatiboa emateko (obra-zuzendaritza eta obra-gauzatzeko zuzendaritza):

Izenburua: “Proyecto de ejecución de CASA DE CULTURA KABELABERRI de Asteasu”

Fasea: Gauzatze proiektua 2025eko UZTAILA (EHAEOK 2025/08/06an ikus- onetsia).

Egilea: CRISTINA BURGOS VILLANUEVA Y OTRO SC (Zebra Lab)

Kontratu honetan ez da sartzen gauzatze-faseko segurtasun eta osasun arloaren koordinazioa.

2.- BALDINTZA PROFESIONALAK, FUNTZIOAK, ESKUMENAK ETA BETEBEHARRAK

Zuzendaritza fakultatiboaren pertsonak dagokion titulazioa eduki beharko dute EALaren arabera. Beraiek arduratuko dira

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto es la contratación de la prestación del servicio de asistencia técnica para la dirección facultativa (dirección de obra y dirección de la ejecución de la obra) de las obras contempladas en el proyecto siguiente:

Título: “Proyecto de ejecución de CASA DE CULTURA KABELABERRI de Asteasu”.

Fase: Proyecto de ejecución JULIO 2025 (visado por el COAVN el 06/08/2025).

Autor/a: CRISTINA BURGOS VILLANUEVA Y OTRO SC (Zebra Lab)

No se incluye en el presente contrato la coordinación en materia de seguridad y salud en fase de ejecución.

2.- REQUISITOS PROFESIONALES, FUNCIONES, COMPETENCIAS Y OBLIGACIONES

Las personas responsables de la dirección facultativa deberán contar con la titulación correspondiente, según la

kontratua ondo gauzatzeaz, kudeatzeaz eta gainbegiratzeaz, plegu hauetan deskribatutako baldintzetan oinarrituta.

LOE, y serán las responsables de la correcta ejecución y de la gestión y supervisión del contrato en base a las condiciones descritas en este pliego.

Obra Zuzendaria izango da esleipendunaren ordezkaria eta, bere ondorioz, aldean arteko komunikazio formalerako bidea ere.

La persona responsable de la Dirección de Obra será además la representante de la adjudicataria y, en consecuencia, cauce de comunicación formal entre las partes.

Obra zuzendaritzaren lantaldea honako hauek osatuko dute gutxienez:

El equipo para la dirección facultativa estará constituido, como mínimo, por:

- Obra zuzendaritzaren pertsona: Goi-mailako arkitektoa.

- Persona directora de obra: Arquitecto/a Superior.

- Obra-gauzatzeko zuzendaritzaren pertsona: Arkitekto teknikoa edo aparejadore.

- Persona directora de la ejecución de la obra: Arquitecto/a Técnico o Aparejador/a.

Nortasun juridikoaren kasuan, teknikari fakultatibo arduradunak identifikatuko dira.

En el caso de personalidad jurídica se identificará al personal técnico facultativo responsable.

A.- OBRA ZUZENDARITZA

A.- DIRECCIÓN DE OBRA

Zuzendaritza fakultatiboaren barruan, Obra Zuzendaritzak zuzenduko ditu obraren alderdi tekniko, estetiko, urbanistiko eta ingurumenekoak, obra definitzen duen proiektuarekin, nahitaezko baimenekin eta kontratuaren baldintzekin bat etorritik; horrela ziurtatuko du obra hori proposatutako helburuari egokitzen zaiola. Arau hauetan adierazitako funtzioak izango ditu, oro har: Sektore Publikoko Kontratuen Legearen Testu Bategina, plegu hauek, Eraikintzaren Antolamenduari buruzko Legea, Eraikintzaren Kode Teknikoa eta gainerako arau aplikagarriak.

El/la director/a de obra, dentro de la dirección facultativa, dirigirá el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, las autorizaciones preceptivas, las condiciones del contrato y los imprevistos que surjan, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto. Sus funciones en general son las indicadas en la Ley de Contratos del Sector Público, presentes pliegos, la Ley de Ordenación de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación y demás disposiciones que resulten de aplicación.



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

Eraikuntzen Antolamenduaren Legearen 17. artikuluan 7. atalaren arabera, bere gain hartuko ditu proiektuaren omisioek, hutsuneek edo akatsek eragindako erantzukizunak.

Obra-gauzatzearen zuzendaria agente bat da, eta Zuzendaritza Fakultatiboaren kidea. Zuzendaritza fakultatiboaren barruan funtzio tekniko bat dauka: obraren gauzatze materiala zuzentzea eta eraikitakoaren eraikuntza eta kalitatea kuantitatiboki eta kualitatiboki kontrolatzea; helburua da lanok ahalik eta hobekien erantzutea Administrazioaren interesei. Arau hauetan adierazitako funtzioak izango ditu, oro har: Sektore Publikoko Kontratuen Legearen Testu Bategina, plegu hauek, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko Legea, Eraikuntzaren Kode Teknikoa eta gainerako arau aplikagarriak.

Era berean, Zuzendaritza Fakultatiboaren barruan, hauek izango dira Obra-gauzatzearen zuzendariaren zereginak: instalazioen gauzatze materiala zuzentzea, eta instalazioen gauzatzea eta kalitatea kualitatiboki eta kuantitatiboki kontrolatzea; helburua da lanok ahalik eta hobekien erantzutea Administrazioaren interesei. Arau hauetan adierazitako funtzioak izango ditu, oro har: Sektore Publikoko Kontratuen Legearen Testu Bategina, plegu hauek, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko Legea, Eraikuntzaren Kode Teknikoa eta gainerako arau aplikagarriak. Zuinketa kontrolatuko du, bai eta instalazio-proiektuarekin egokitzen den ere. Obraren egiten dituen bisitetan, instalazioak gauzatu bitartean gertatutako ustekabeak konpondu beharko ditu, eta AGINDUEN

Conforme al apartado 7 del artículo 17 de la Ley de Ordenación de la Edificación, asumirá las responsabilidades derivadas de las omisiones, deficiencias o imperfecciones del proyecto.

El/la Director/a de Ejecución de obra, dentro de la Dirección Facultativa, es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado, a fin de que los trabajos sirvan de la mejor forma a los intereses de la Administración. Sus funciones en general son las indicadas en la Ley de Contratos del Sector Público, los presentes pliegos, la Ley de Ordenación de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Así mismo, el/la directora/a de Ejecución de obra, dentro de la Dirección Facultativa, dirigirá la ejecución material de las instalaciones, controlará cualitativa y cuantitativamente la ejecución y la calidad de las instalaciones, a fin de que los trabajos sirvan de la mejor forma a los intereses de la Administración. Sus funciones en general son las indicadas en la Ley de Contratos del Sector Público, los presentes pliegos, la Ley de Ordenación de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación y demás disposiciones que resulten de aplicación. Deberá de realizar el control del replanteo y adecuación al proyecto de instalaciones. En las visitas a obra deberá resolver los posibles imprevistos durante la ejecución de las instalaciones y reflejar en el LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS las instrucciones para

ETA ASISTENTZIEN LIBURUAN hainbat jarraibide jasoko ditu proiektua ondo interpretatzeko. Instalazioen egoerak eragindako aldaketak eta zuzenketak proiektuan sartuko ditu. Beti adostasuna egongo da zuzendaritza fakultatiboaren eta sustatzailearen artean. Gainera, berak sinatuko ditu instalazioen zuinketa-aktak eta instalazio bakoitzaren obra-zuzendaritzaren azken ziurtagiria, horiek legeztatzeko; eta oniritzia emango die ziurtagiri partzialei eta obrako azken likidazioari.

Laguntza teknikoko taldeak, proiektuaz gain, kontuan izango ditu obren segurtasun eta osasunari buruzko legedia eta indarrean diren gainerako xedapenak.

Segurtasun eta Osasun Koordinatzaileari jakinaraziko dio obran aurreikusitako segurtasun-neurriei eragiten dien edozein erabaki eta/edo aldaketa.

Zuzendaritza Fakultatiboa izango da bere zereginetan hartzen dituen erabakien eta omisioen erantzulea.

Kontratuko dokumentuetan kalitate, prezio edo epeei buruzko baldintzetan edozein aldaketa dakarren erabakia hartu aurretik, Zuzendaritza Fakultatiboak kontsulta egin beharko die udal teknikariei.

3.- LANEN IRISMENA

Adjudikazioduna izango da, ondorio guztietarako, obren zuzendaritza

interpretar el proyecto correctamente. Realizar los cambios o rectificaciones en el proyecto que vengan como consecuencia del estado de las instalaciones. Siempre en consenso entre la dirección facultativa y el promotor. Asimismo, deberá firmar las diferentes actas de replanteo instalaciones y el certificado final de dirección de obra de cada instalación para la legalización de las mismas, dará el visto bueno de las certificaciones parciales y la liquidación final de obra.

El equipo de asistencia técnica tendrá en cuenta, además del Proyecto, la legislación relativa a Seguridad y Salud en las obras y restantes disposiciones vigentes.

Deberá de comunicar al Coordinador de Seguridad y Salud cualquier decisión y/o modificación que afecte a las medidas de seguridad previstas en la obra.

La Dirección Facultativa, será el responsable de sus decisiones y omisiones en el ejercicio de sus funciones.

La Dirección Facultativa consultará previamente a los técnicos municipales cualquier decisión que implique modificación de cualquier tipo de las condiciones de calidad, precio o plazo, establecidas en los distintos documentos contractuales.

3.- ALCANCE DE LOS TRABAJOS

La adjudicataria ostentará, a todos los efectos, el papel de agente de la dirección



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

fakultatiboaren agentea. Bere betebeharrak honako araudietan jasotakoak dira: Eraikuntzaren Antolamendu Legea (12 eta 13 artikulua); Eraikuntzaren Kode Teknikoa; Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legea; eta gainerako araudi aplikagarria.

facultativa de las obras. Sus obligaciones son las señaladas en los artículos 12 y 13 de la Ley de Ordenación de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación, la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, del 8 noviembre y demás normativa que le sea de aplicación.

Araudiak inplizituki dakarren guztiaz gain, kontuan izango du jarraian zehaztutakoa ere:

Contemplará, además de todo lo que le venga implícito por la normativa que lo regula, lo especificado a continuación:

- Obrako zuzendariak koordinatuko ditu instalazioen proiektu partzialak zuzentzen dituzten teknikariak, bai eta sistema desberdinen integrazioa ere.
- Fase desberdinak egiten diren bitartean, horiek bukatu ondoren eta obra-kontratua likidatu arte, obren garapenean eskatzen zaizkion txosten eta dokumentu guztiak egin beharko ditu.
- Beharrezkoa bada, adjudikaziodunak lanen egoerari buruzko azalpenak emango ditu. Gainera, hura idazteko eta tramitzeko beharrezkoak diren bilera, bisita eta gestio guztietara joango da. Adjudikaziodunak idatziko ditu bilera horien aktak.
- Desplazamendu eta dieta gastu guztiak kontratatutako zerbitzuaren prezioan sartuta daudela ulertuko da.
- La dirección de obra coordinará al personal técnico que, en su caso, dirija proyectos parciales de instalaciones obras, así como la integración de los diferentes sistemas.
- Durante la realización de las distintas fases, deberá realizar cuantos informes y documentos le sean solicitados durante el desarrollo de las obras, así como después de concluidas éstas, hasta la liquidación del contrato de obra.
- En caso necesario, la adjudicataria hará exposiciones sobre el estado de los trabajos. Asimismo, asistirá cuantas reuniones, visitas y gestiones sean precisas para su redacción y tramitación. La adjudicataria redactará las actas correspondientes a dichas reuniones.
- Todos los gastos de desplazamientos y dietas correspondientes se entenderán

incluidos en el precio del servicio contratado.

Obrak egiten hasi aurretik:

- Laguntza teknikoa adjudikatu ondoren, dagokion elkargo ofizialean formalizatu eta izenpetuko du enkargu profesionala.
- Adjudikaziodunak arrisku profesionalak estaltzeko ardura zibileko aseguru bat sinatu beharko du, 600.000,00 €ko kopuru minimokoa.

Baldintza hori aseguratzailleak egindako ziurtagiri baten bidez egiaztatuko da. Ziurtagiri horretan, aseguraturako zenbatekoak eta arriskuak adieraziko dira, bai eta aseguratuaren epe-muga ere.

- Dokumentazio teknikoa obraren garapenerako egokia den egiaztatuko du.
- Obren enpresa adjudikaziodunak Lan Programari buruzko txostena aurkeztuko du, kontratazio-organoak onar dezan; aldaketa batzuk sartzea edo zenbait preskripzio betetzea proposa dezake, betiere obra-kontratuaren klausuletan adierazitakoa urratzen ez badu.
- AGINDUEN LIBURUA eskatu eta obran edukiko du.

Antes del inicio de la obra:

- Una vez adjudicada la asistencia técnica, formalizar y suscribir el encargo profesional en el correspondiente colegio profesional.
- La adjudicataria quedará obligada a suscribir un Seguro de responsabilidad civil para la cobertura de riesgos profesionales por un importe mínimo de 600.000,00 €.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por la aseguradora en el que conste los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro.

- Verificar la idoneidad de la documentación técnica para el desarrollo de la obra.
- Informe sobre el Programa de Trabajo presentado por la adjudicataria de las obras para su aprobación por el órgano de contratación, pudiendo proponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato de obra.
- Solicitar y disponer en obra del LIBRO DE ÓRDENES.



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

- Obra-hasierako Zuinketaren Egiaptapen Akta egingo du, Udalak emandako ereduaren arabera.
- Realizar el Acta de comprobación del Replanteo de Inicio de las Obras, conforme al modelo que aportará el Ayuntamiento.

Obrak egiten diren bitartean:

- Udal teknikarien eta obren adjudikaziodunaren arteko harreman teknikoak Obra Zuzendaritzaren bitartez bideratuko dira. Kontratatistak egin nahi dituen iradokizun edo erreklamazio guztiak Zuzendaritza Fakultatiboak idatzitako txosten batekin helaraziko dira.
- Lantalde tekniko fakultatiboak gutxienez bilerak bat egin beharko du, nahitaez, Udaleko ordezkariekin, astean behin; eta obrara joango da, obra ondo egiteko behar den eta eskatzen zaion guztietan. Asteko bilerarako, egun eta ordu jakin bat adostuko da. Egindako bileren eta bisiten akta egingo da.
- Aktan jasota geratuko dira hartzen diren erabakiak edo aginduak, egindako bisiten edukia eta emaitza, egiten diren bilerak eta lan-saioak, eta taldea obran egotearen justifikazioa.

Obraren zuzendaritza fakultatiboak idatzi beharko ditu akta horiek.

Durante la ejecución de la obra:

- Las relaciones técnicas, entre los técnicos municipales y la adjudicataria de las obras, serán encauzadas a través de la Dirección de Obra. Las sugerencias o reclamaciones que el contratista quiera hacer deberán ir siempre acompañadas de un informe redactado por la dirección facultativa.
- El equipo técnico facultativo realizará, al menos, una reunión obligatoria con el personal representante del Ayuntamiento una vez a la semana, y asistirá a la obra cuantas veces sea necesario para la correcta ejecución de la misma y siempre que sea requerido para ello. Se acordarán un día y hora concretos para la reunión semanal. Se levantará acta de las reuniones y de las visitas realizadas.

Deberá reflejarse las decisiones u órdenes que se adoptasen, el contenido y resultado de las visitas realizadas, reuniones y sesiones de trabajo que se realicen, así como la justificación de la presencia del equipo en obra.

La Dirección Facultativa de la obra será la encargada de redactar dichas actas.

- Lanen Programa eta, ondorioz, gauzatze-epea betetzen diren ikusteko segimendua egingo da, eta idatziz justifikatuko dira obren garapenean eta bukaeran gertatutako atzerapenak. Segimendua egingo da ikusteko ea gauzatze-epeak nola betetzen ari diren (onartutako lan programaren arabera), eta, debideratzeak egonez gero, horiek konpontzeko behar diren aginduak emango zaizkio kontratistari. Kontratuaren baldintzak aldatzen diren bakoitzean, enpresa kontratistak eguneratu egin beharko du Lanen Programa, eta Administrazioak emandako aginduen arabera finkatu edo eguneratu beharko du. Obra Zuzendaritzak ere, beharrezkoa iruditzen zaionean, aukera izango du obraren zati desberdinei buruzko azalpenak, gauzatze-plan xehatua edo plano edo kalkulu osagarriak eskatzeko, obrak egin aurretik eta onartuak izan daitezen; baldintza hori gabe ezin izango dira obrak egin. Obra-zuzendaritzak txosten bat egingo du hilero, Laneko Programaren jarraipenari buruz.
- Kalitate Kontrolaren Programaren segimendua egingo du.
- Obran sortzen diren gorabeherak konponduko ditu, eta AGINDUEN ETA ASISTENTZIEN LIBURUAN idatziko ditu proiektua ondo
- Seguimiento del cumplimiento del Programa de Trabajos y, por tanto, el plazo de ejecución, así como la justificación escrita de los retrasos que pudieran darse en el desarrollo y terminación de las mismas. Seguimiento de los plazos de ejecución en relación al programa de trabajo aprobado, dando al contratista instrucciones necesarias para corregir eventuales desviaciones. El Programa de Trabajos deberá actualizarse por la empresa contratista cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, procediendo a la fijación o actualización y puesta al día del mismo conforme a las instrucciones que recibas por parte de los técnicos municipales. La dirección de obra podrá, asimismo, cuando lo crea necesario, solicitar aclaraciones sobre las distintas partes de la obra, plan detallado de ejecución o realización de planos y cálculos suplementarios, antes de la ejecución de las mismas y para su aprobación, sin cuyo requisito no podrán llevarse a cabo. La Dirección de obra emitirá un informe mensual sobre el seguimiento del Programa de Trabajo
- El seguimiento del Programa de Control de Calidad.
- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS las instrucciones



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

interpretatzeko behar diren aginduak.

- Sustatzaileak hala eskatuta edo haren adostasunarekin, proiektuan balizko aldaketak egingo dira, obren martxak hala eskatzen duelako, betiere proiektuaren idazketan aurreikusi eta jasotako arauetara egokitzen badira aldaketok. Aldaketa horietan teknikoki justifikatuta geratuko dira hartutako irtenbideak, araudi tekniko aplikagarriak eskatutako zehaztapenen arabera, eta organo eskudunen oniritzia edo adostasuna edukiko dute.
- Obraren Zuzendaritza Fakultatiboaren ustez proiektua aldatu egin behar bada, kontratazio-organoren baimena jaso beharko du dagokion espedienteari hasiera emateko (Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legean xedatutakoaren arabera). Obra eta instalazioen gauzatze materiala agindu eta zuzenduko du, horien kontrol praktikoa zaindu, eta lanak antolatu (horiek definitzen dituen proiektuaren eta eraikuntza onaren arau eta erregelen arabera).
- Erabiliko diren materialak, dosifikazioak eta nahasketak ikuskatuko ditu, eta onartuak izateko behar diren frogak, azterketa eta egokitasun-

precisas para la correcta interpretación del proyecto.

- Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto. Estas modificaciones deberán quedar justificadas técnicamente las soluciones adoptadas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable y contar con el visto bueno o aceptación de los órganos competentes.
- Cuando la Dirección facultativa de la obra considere necesaria una modificación del proyecto, conforme a lo señalado en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, del 8 noviembre, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente. Ordenar y dirigir la ejecución material de las obras e instalaciones, cuidando de su control práctico y organizando los trabajos de acuerdo con el proyecto que las define, con las normas y reglas de la buena construcción.
- Inspeccionar los materiales a emplear, dosificaciones y mezclas, exigiendo las comprobaciones, análisis necesarios y documentos de

dokumentuak eskatuko ditu, martxoaren 17ko 314/2006 Errege Dekretuak, Eraikuntzaren Kode Teknikoa onartzen duenak, 7. artikuluan jarritako Kontrol Planarekin eta kontrolekin bat etorrira.

- Obrak, gauzatzea eta materialen erabilera, behin-behineko instalazioak, eraikuntzarako bitarteko lagungarriak eta babes-sistemak ondo egiten diren zainduko du.
- Obraren unitate bakoitza nola egiten den eta nola jartzen den kontrolatuko du, eta eraikuntza-elementuen neurriak eta antolaketa egokiak direla egiaztatu.
- Egindako obra-unitateak neurtu eta horien lotura balioztatuak egingo ditu (horiek definitzen dituzten proiektuan eta dokumentazioan jarritako baldintzekin bat etorrira), bai eta obran erabiliko diren materialen lotura kuantitatiboak ere.
- Adjudikaziodunak kalitatearen kontrolean dituen betebeharren kontrola eta segimendua egingo du.
- Obraren adjudikaziodunak hondakinen kudeaketan dituen betebeharren kontrola eta segimendua egingo du.
- Obraren eraginkortasun energetikoa kontrolatuko du.

idoneidad precisos para su aceptación, según el Plan de Control y los controles establecidos en el artículo 7 del RD 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

- Vigilar el correcto desarrollo de las obras, la ejecución y utilización de los materiales, instalaciones provisionales, los medios auxiliares de la construcción y sistemas de protección.
- Controlar la elaboración y puesta en obra de cada una de sus unidades comprobando las dimensiones y correcta disposición de los elementos constructivos.
- Medir las unidades de obra ejecutadas y confeccionar las relaciones valoradas de las mismas, de acuerdo con las condiciones establecidas en el proyecto y documentación que las define, así como las relaciones cuantitativas de los materiales a emplear en obra.
- Control y seguimiento de las obligaciones que en materia de control de calidad tiene la adjudicataria de la obra.
- Control y seguimiento de las obligaciones que en materia de gestión de residuos tiene la adjudicataria de la obra.
- Controlar la eficiencia energética de la obra. Garantizar la



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

Produktuak bere eraginkortasun energetiko altuenean eskuratzen direla bermatu, kontuan hartuta kostuetan izango duen eragina, bideragarritasun ekonomikoa eta egokitasun teknikoa, eta nahikoa gaitasun edukitzea. Bereziki, klimatizazioko eta ur bero sanitarioko ekipamenduak, ekipo ofimatikoak eta argiteriak erosteko orduan.

- Inpaktu akustikoaren Azterketaren kontrola eta segimendua egingo du.
- Hileroko ohiko ziurtagiriak egingo ditu, hurrengo hilabeteko lehen hamar egunetan; denboraldi horretan egindako obrari buruzko ziurtagiriak izango dira, eta hilabete bakoitzean egindako neurketaren eta balorazioaren arabera egingo dira, Udalak emandako karatula-ereduarekin. Ziurtagirietan, diruz lagundu daitezkeen partidak eta gainerakoak jasoko dira.
- Obran izandako edozein gertakariren berri emango die udal teknikariei.
- Harrera-akta aurkeztu baino hilabete lehenago, obraren egoerari buruzko txosten bat aurkeztuko du; hor adieraziko da gutxienez obra zein egunetan bukatzea aurreikusten den eta likidazioa zenbatekoa izatea espero den.

adquisición de los productos en su máximo grado de eficiencia energética, teniendo en cuenta su repercusión en los costes, su viabilidad económica y su idoneidad técnica, así como la existencia de capacidad suficiente. Especialmente a la hora de adquirir equipos de climatización, agua caliente sanitaria, equipos ofimáticos y equipos de alumbrado.

- Control y seguimiento de Estudio de Impacto Acústico durante la obra.
- Emitir las certificaciones mensuales ordinarias, en los primeros diez días siguientes al mes que correspondan, las certificaciones que comprendan la obra ejecutada durante dicho periodo de tiempo, según medición y valoración de la obra realizada en cada mensualidad con el modelo de carátula que aportará el Ayuntamiento. Las certificaciones contendrán las partidas subvencionables diferenciadas del resto.
- Poner en conocimiento de los técnicos municipales cualquier incidencia de la obra.
- Presentar, con un mes de antelación al acta de recepción, un informe la obra, al menos, respecto a la fecha prevista de terminación de la obra y liquidación estimada.

- Obraren Harrera Akta izenpetuko du, Udalak emango duen ereduaren arabera; benetan eraikitako azaleraren m2-ak zehaztuko ditu.
- Hala badagokio, obra-amaieraren eskritura izenpetuko du.
- Suscribir el Acta de Recepción de la obra conforme al modelo que aportará el Ayuntamiento, especificando los m2 de superficie efectivamente construida.
- Firmar, en su caso, la escritura de final de obra.

Obren harreraren ondoren:

- Obren harrera egin eta gehienez ere hilabeteko epean, obra-amaierako ziurtagiria egingo da, kontratazio-organoak onar dezan, sektore publikoko kontratuen arloan indarrean dagoen legean jarritako epearen barruan.
- Obra zuzendaritzaren ziurtagiriak eta instalazioen agiriak egingo dira, eta horiek dagozkien erakundeetan tramitatu, baimendu daitezten.
- Eraikinaren azken ziurtagiri energetikoa egingo da, obraren harrera egiten denetik gehienez HILABETEKO epean; eta, ondoren, Eraginkortasun Energetikoaren Ziurtagiriaren Euskal Erregistroan tramitatu eta inskribatu.
- Gauzatutako obraren azken memoria
- Egindako obrari buruzko dokumentazioa prestatu eta izenpetuko da, hala badagokio,

Tras la recepción de las obras:

- Elaboración de la certificación final de las obras en el plazo máximo de un mes a partir de la recepción de las obras, a fin de que sea aprobada por el órgano de contratación dentro del plazo establecido en la vigente Ley de Contratos del Sector Público.
- Elaboración de Certificados de dirección de obra y los documentos necesarios de las instalaciones y su tramitación ante los Organismos correspondientes para su autorización
- Elaboración de la certificación energética final del edificio y tramitación e inscripción en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética del País Vasco, en el plazo máximo de 1 MES desde la recepción de obra.
- Redacción de la memoria final de la obra ejecutada y objetivos alcanzados
- Elaborar y suscribir la documentación de la obra



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

nahitaezkoak diren ikus-onespenekin.

- Obra-amaierako dokumentazioa idatziko da, gehienez ere 3 hilabeteko epean; hor jasoko da obrei buruzko dokumentazio osoa (benetan egin diren bezala adierazita) eta "benetan egindako obrari buruz" kontratistak ematen dituen datuak. Dokumentazio horrek kontratazio-organoaren oniritzia eduki behar du. Gutxienez, dokumentu hauek edukiko ditu:

ejecutada, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

- En el plazo máximo de 3 meses, redacción de Documentación Final de Obra, recogiendo la documentación completa de las obras, tal y como han sido realmente ejecutadas, junto con los datos que el Contratista facilitará sobre la obra "según construida". Dicha documentación deberá contar con el visto bueno del órgano de contratación. Constará al menos, de los siguientes documentos:

OBRAKO AZKEN PROIEKTUA eta, horrekin batera, obran zehar sortutako aldagetak, halakorik izan bada. Gauzatze-proiektuaren zehaztasun eta eduki berberarekin idatziko da, eta, hartara, dokumentuan sartuta geratuko da bai derrigorrez bete beharreko araudiaren justifikazioa bai egindako aldagetek eragin dituzten aldakuntzak, zeinak kontuan hartu behar diren eraikinaren bizitzan edozein esku-hartze egin aurretik.

PROYECTO FINAL DE OBRA con la incorporación, en su caso, de las modificaciones surgidas durante la obra. Deberá redactarse con el mismo detalle y contenido que el proyecto de ejecución, de manera que en el documento quede incluida la justificación de la normativa de obligado cumplimiento, con los cambios que supongan las modificaciones que se hubiesen realizado, y que deban tenerse en cuenta durante la vida útil del edificio antes cualquier intervención o actuación.

- Harrera Aktaren kopia
- Aginduen eta Bisiten Liburuaren eta Inzidentzia Liburuaren kopia
- Obrako bileren akten kopia
- Obra-amaierako ziurtagiria
- Egindako obren azken likidazioa.
- Eraikuntza-prozesuan zehar parte hartu duten agenteak identifikatzeko zerrenda bat (EAL), haiekin harremanetan jartzeko datu eta guzti.

- Copia del Acta de recepción
- Copia del Libro de Órdenes y Visitas y del Libro de Incidencias.
- Copia de Actas de las reuniones de obra
- Certificado final de obra
- Liquidación final de las obras ejecutadas.
- Relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación (LOE), con datos de contacto de los mismos.

- Azpikontratazioen liburuaren kopia.
- Obra berriaren adierazpenerako deskribapena, hala badagokio.
- Hondakinen Kudeaketari buruzko dokumentazioa.
- Ingurumen jarraipenari buruzko dokumentazioa.
- Kalitate Kontrolaren plana.
- Erabilera eta mantentze-lanetarako jarraibideak.
- Jarritako INSTALAZIOEN DOKUMENTAZIOA (termikoa eta ur bero sanitarioa, aireztapena, elektrikoa, telekomunikazioak, segurtasuna, iturgintza eta saneamendua, gas-hartzailea, suteen babesak...). "As built" planoak, legeztatze proiektuak, buletinak, etab.
- Ingurumen-dokumentazioa: bukatutako eraikinaren ziurtagiri energetikoa.
- Erabilitako materialen zerrenda (etxea, modelo, etab.), eta horien hornitzaileak identifikatzeko zerrenda, haiekin harremanetan jartzeko datu eta guzti.
- Obran parte hartu duten azpikontraten zerrenda, horiekin harremanetan jartzeko datu eta guzti.
- Eraikuntza-prozesuaren dokumentazio grafikoa (argazkiak, bideoak) eta azken egoera.
- Copia del libro de subcontratación
- Descripción para la declaración de obra nueva, en caso que proceda.
- Documentación de la Gestión de Residuos.
- Documentación del seguimiento ambiental.
- Libro de control de calidad.
- Instrucciones de uso y mantenimiento.
- DOCUMENTACIÓN DE LAS INSTALACIONES que procedan (Térmicas y ACS, Ventilación, Eléctrica, Telecomunicaciones, Seguridad, Fontanería y saneamiento, Receptora de gas, Protección contra incendios...) Planos "as built", proyectos de legalización, boletines de las instalaciones, etc.
- Documentación ambiental: certificado energético del edificio terminado.
- Relación de materiales utilizados (casa, modelo, etc.) y relación identificativa de los suministradores de los mismos, con datos de contacto de los mismos.
- Relación identificativa de las subcontratas participantes en la obra, con datos de contacto de los mismos.
- Documentación gráfica (fotos, videos) del proceso constructivo, y estado final.

Proiektatutakotik aldaketak egin badira, hartutako irtenbideak teknikoki justifikatu beharko dira, araudi tekniko aplikagarriak eskatutako zehaztapenen arabera, eta organo eskudunen oniritzia edo adostasuna edukiko dute.

En caso de modificaciones respecto a los proyectado, deberán quedar justificadas técnicamente las soluciones adoptadas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica



ASTEASUKO UDALA
(GIPUZKOA)

aplicable y contar con el visto bueno o aceptación de los órganos competentes.

Obra Amaierako dokumentazioa Udalean entregatuko da (erregistro elektronikoa bidez), euskarri digitalean, *.pdf formatuan eta Asteasuko Udalak erabiltzen dituen programa eta bertsio informatikoetan: testu idatzia *.doc; planoak *.dwg-en, plano bakoitza marrazki-fitxategi bat izango da (ploteo fitxategia sartuta); eta aurrekontuak en *.bc3 formatuan.

La Documentación Final de Obra será entregada al Ayuntamiento (por registro electrónico) en soporte digital, en formato *.pdf, y en los programas y versiones informáticas utilizadas por el Ayuntamiento de Asteasu: el texto escrito en *.doc; los planos en *.dwg, cada plano se corresponderá con un fichero de dibujo (se incluirá el fichero de ploteo) y los presupuestos en formato *.bc3.

Gutxienez honako dokumentu hauek bi hizkuntzetan egongo dira (euskara lehenetsita): memoria, karátulak eta planoak.

Estarán en bilingüe y priorizando el euskara los siguientes documentos como mínimo: memoria, carátulas y planos.

Kontratu hau gauzatzean egiten diren azterketa eta dokumentu guztiak Asteasuko Udalaren jabetzakoak izango dira, kontratuaren edozein fasetan; eta, hortaz, egoki iruditzen bazaio, horien zati bat edo osoa erreproduzitu, argitaratu eta zabaltzeko ahalko du, eta adjudikaziodunak ezingo du horren aurka egin bere egile-eskubideak alegatuta.

Todos los estudios y documentos elaborados en la ejecución del presente contrato serán propiedad, en cualquiera de sus fases, del Ayuntamiento de Asteasu, el cual podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos parcial o totalmente, en la medida en que crea conveniente, sin que pueda oponerse a ello alegando sus derechos de autor.

Obraren berme epea:

Periodo de garantía de la obra:

- Obren egoerari buruz beharrezkoak diren txostenak idatziko dira, baldin eta obra-kontratuaren berme-epetan gauzatze-akatsak edo ezkutukoak detektatzen badira.
- Obra-kontratuaren berme-epa bete aurreko hamabost eguneko epean, obrak nola dauden ikusi eta obren egoerari buruzko txostena idatziko da, Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren

- Redactar informes que pudieran ser necesarios, sobre el estado de las obras, por posibles defectos de ejecución o por vicios ocultos que se detecten durante el periodo de garantía del contrato de ejecución de las obras.
- Redactar, dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía del contrato de obra, un informe sobre el estado de las obras tras revisión de las mismas,

8ko 9/2017 Legearen 243.
artikuluari adierazitako moduan.

en los términos señalados en el
artículo 243 de la Ley 9/2017 de
Contratos del Sector Público, del 8
noviembre.

Asteasun, 2025eko abuztuaren.

En Asteasu, agosto de 2025.

Udaleko Bitarteko Idazkaria.

El Secretario Interino del Ayuntamiento.

Udal Aparejadoreak.

El Aparejador municipal.



Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

Kontratazioa 2025/13 BTA PPT

CSV/EKS:

SINA46856cd8-5483-4f48-8da0-3a29c2529b2f

Sinatzailea 1 / Firmante 1: JON GIL BELTZA - 44138948Q
Data / Fecha: 2025/08/28 10:39:30

Sinatzailea 2 / Firmante 2: UNAI LASHERAS AZCUNE - 34099856X
Data / Fecha: 2025/08/28 10:40:21