



BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA, AZPEITIKO UDAL FUTBOL ZELAIEN ERAIKIN NAGUSIAREN OINARRIZKO PROIEKTUA IDAZTEKO ETA ERAIKUNTZA BURUTZEKO ZERBITZUAK ESLEITZEKO

1. KONTRATUAREN XEDEA

Kontratu honen xedea da obrak deskribatzea eta Azpeitiko udal-futbol-zelaiaren beharrak beteko dituen eraikin bat egiteko oinarrizko proiektua eta egikaritze-proiektua idazteko kontuan hartu beharreko irizpide teknikoak zehaztea. Proiektua Azpeitiko Udalaren sustapenekoa da.

Udalak onartutako xehetasun-azterlanean ezarritako hirigintza- eta eraikuntza-baldintzak kontuan hartuta garatu beharko da proiektua. Azterketa hori kontratuaren espedienteari erantsiko zaio eranskin gisa.

Azpeitiko Udal Futbol Zelaian eraiki nahi den bolumen berriaren helburu nagusia lehendik dauden eraikinek ematen dituzten zerbitzuak eraikin bakar batean antolatzea da. Eraikuntza hori bi fasetan egingo da, eta lehenengoan eraikinaren zatirik handiena egingo da, lehendik dagoen eraikina (harmailak eta aldagelak) mantenduz. Bigarren fasean, lehendik dagoen eraikina eraitsiko da, eta geratzen den eraikina egingo da. Eraikuntza berriaren proiektuak kalitate handiko eta guztiz funtzionala den eraikin bat lortzeko beharrezkoak diren bi faseak barne hartuko ditu, bai eta ingurunearen urbanizazioa ere:

- 1.FASEA: Inguruko eraikuntza berria eta urbanizazioa. Egungo harmailak mantendu dira.
- 2.FASEA: Eraikina harmailetatik eraberritzea eta eraikin berriarekin bat egitea.

2. PROIEKTUAREN DESKRIBAPEN OROKORRA

Eraikina udal-jabetzako kirol-instalazioen eremuan kokatuko da, eta erabilera nagusia kirol-jardueretarako azpiegitura-zuzkidura izango da. Proiektua aurretik egindako xehetasun-azterketan oinarrituko da (1. eranskina), eta Udalak aurkeztutako beharren zerrenda funtzionalak betetzea izango du helburu (2. eranskina).

Eraikin berriaren erabilera nagusiak honako hauek izango dira:

- Futbol-jokalarientzako, arbitroentzako eta langileentzako aldagelak.
- Klubarentzako administrazio-bulegoak.
- Biltegiak, erabilera publikoko komunak, bilera-gelak eta beste espazio osagarri batzuk.

Eraikuntza xehetasun-azterketan ezarritako bolumetria, altuera, lerrokadura eta gainerako parametroetara egokituko da.

Kontuan izan beharko da egungo harmailek eta aldagelek erabilgarri egon beharko dutela berriak



gauzatzen diren bitartean, eta, ondoren, zaharrak erreformatutako proiektu berrian integratu beharko direla.

3. BEHAR FUNTZIONALAK

- Instalazioetarako sarbidea eta harrera (Taldeentzako eta klub en bulegoetarako sarrerak bereizita egongo dira)
- Sarreren leihatila
- 3 bulego
- Erabilera anitzeko gela bat (hitzaldietarako, bideoetarako...)
- Bulegoko erabiltzaileentzako komun 1
- Komun publikoak
- Taberna, sukalde propioa (txikia) eta biltegia dituen
- Terraza. Futbol zelaia ikusteko zelai irekia
- Kirol-gela bat, kanpoko gimnasio gisa ere erabil daitekeena.
- Aldagelak:
 - 10 unitate futbol-jokalari entzako; horietatik 2k futbol profesionalerako izango diren beste 8ek baino % 50 azalera handiagoa izango dute.
 - 2 unitate arbitroentzako
 - 2 unitate entrenatzaileentzako
 - Aldagelako armairuak
- Botikina
- Egokitze-gela eta berehalako gimnasioa
- Fisioterapeuta eta masajista gela
- Arropa eta oinetakoen garbitegia eta biltegia
- 2-3 biltegi kirol-materialerako eta zelaien mantentze-lanetarako
- Galdara-gela eta instalazioak
- Eraikuntza berriko harmailak: 950 eserleku, gutxi gorabehera, estalita egongo dira, eta dagozkien iteerrak eta sarrerak izango dituzte, futbol profesionalaren esparruaren barruan.

Proiektua nola eta zein fasetan gara daitekeen zehaztuko da, Udalaren inbertsio-aukeren arabera. Obra fase guztietan antolatuko da, futbol amateurraren eta profesionalaren arteko funtzionamendu-interferentziak murrizteko.

4. LANEN FASEAK

1. Fasea: Oinarrizko Proiektua Idaztea

Gutxienez honako hauek jasoko ditu:

- Funtzionaltasun-beharren azterketa eta eraikinaren xehetasun-azterketa bateragarritasuna egiaztatzea.
- Proposamen arkitektonikoa, indarrean dagoen hirigintza- eta eraikuntza-araudia kontuan hartuta.
- Aurretiazko udal-lizentziak lortzeko beharrezko dokumentazioa
- Azalpen- eta justifikazio-memoria.
- Plano orokorrak: kokapena, oinplanoak, aurretiko bistak eta sekzioak.
- Kapituluak kalkulatuak aurrekontua.



Oinarrizko proiektuak xehetasun-azterketa betetzen dela egiaztatzen duen koadro tekniko bat jaso beharko du berariaz.

2. Fasea: Burutzapen Proiektua Idaztea

Oinarrizko proiektua onartu ondoren, gauzatze-proiektua garatuko da, honako hauek barnean hartuta:

- Memoria tekniko osoa.
- Eraikuntzako xehetasun-planoak.
- Neurketa eta aurrekontua (partidatan banakatuta).
- Zehaztapen teknikoen agiria.
- Segurtasunari eta osasunari buruzko azterlana.
- Kalitate-kontrola
- Hondakinen kudeaketaren azterketa.
- EKTren betetze-ziurtagiria eta xehetasun-azterketa.
- Obraren lizitaziorako behar den dokumentazio guztia.

5. DISEINU ETA EXEKUZIO IRIZPIDE TEKNIKOAK

5.1. Irizpide energetikoak

Proiektatutako eraikuntzak NZEBren (kontsumo ia nuluko eraikinak) irizpideak bete beharko ditu. Hau da, errendimendu energetiko oso handia bermatuko duen eraikina edo eraikin-multzoa izango da. Era berean, behar izango den energia ia nulua iturri berriztagarrien bidez sortutako energiaren bidez modu esanguratsuan ase beharko da. Beraz, proiektuak kirol-guneak energia berriztagarriak sortzeko dituen aukerak aztertu eta definituko ditu.

Eraikina, beraz, energia-kontsumoaren beharrak minimizatzen dituzten eta energia berriztagarria sortzeko sistemak ezartzea ahalbidetzen duten konponbideak txertatuz diseinatuko da, eta, horretarako, teknikoki ahalik eta aukera onenak aztertuko dira.

Eraikinak eraginkortasun energetikoaren "A" ziurtagiria izango du.

5.2. Instalazioak

Eraikineko instalazioek indarrean dauden arauzko baldintza guztiak bete beharko dituzte, aurreko puntuan ezarritako energia-irizpideez gain.

Klimatizazio- eta argiztapen-instalazioek aukera eman behar dute gela bakoitzean behar den erosotasunera iristeko, sistema egokiak erabiliz. Sistema horiek instalazioek eskaintzen



dituzten prestazioak eman beharko dituzte eraikitako multzoaren eskaera aldakorretara egokitzeko (erabilera-intentsitateen, urte-sasoien, ordutegien eta abarren arabera). Azken helburua beti izango da eskaria ahalik eta txikiena izatea eta eraginkortasuna ahalik eta handiena.

Argiztapen-instalazioek eta ezartzen diren makina mota guztiek eraginkortasun energetikoaren irizpide altuenetan oinarritu behar dute.

Sorkuntza-sistemak ahalik eta eraginkorrenak izango dira, energia berriztagarrien eta eraginkortasun handiko ekipoen eskarian oinarrituta. Eraikinaren eskari aldakorrera egokitu ahal izango dira, eta sistemak edozein erabilera-egoeratan errendimendu handiekin lan egiteko nahikoak izan beharko dute.

5.3. **Karbono-aztarna minimizatzea**

Egingo den proiektuak karbono-aztarna minimizatzeko neurriak jaso beharko ditu, bai eraikuntza-prozesuetarako, bai kiroldegia erabilera eta mantentze-lanetarako.

Illo horretan:

- Ahal den neurrian, tokiko edo hurbileko materialak erabiltzea hobetsiko da.
- Fabrikazioan CO2 gutxi isurtzen duten materialak, lehengai berriztagarriekin egindakoak eta birziklatutakoak lehenetsiko dira.
- Emisio txikiko eraikuntza-prozesuak lehenetsiko dira: obran bertan sortutako materialak berrbaliatzen dituztenak, erregai fosilen mende ez dauden elementu osagarriak erabiltzen dituztenak eta abar. Atal honek garrantzi berezia du graderioaren birgaitzearen kasuan.
- Karbono-aztarna minimizatzeko ekonomikoki onargarriak diren proposamen guztiak jasoko ditu proiektuak, bai obrak egiten diren bitartean, bai kirol-guneak irauten duen bitartean.
- Azken proiektuak berariazko memoria bat izango du, alderdi horiek berariaz jasoko dituen eta karbono-aztarna minimizatzeko eta ekonomia zirkularra sustatzeko egindako ekarpenak azalduko dituen.

5.4. **Genero-berdintasuna**

Proiektuaren helburuetako bat da eraikin berria erreferentzia izatea kirol-jardueran eta genero-berdintasunean zerbitzu publikoetarako sarbidean. Horregatik, idazten den proiektuak kontuan hartu beharko du genero-eraginaren ebaluazioa. Azterketa hori proiektuari erantsitako memoria espezifiko batean egingo da.

5.5. **Inklusibotasuna eta irisgarritasuna**

Proiektuaren beste helburu nagusietako bat erreferentzia izatea da, inklusibotasunaren eta irisgarritasun unibertsalaren ikuspegitik. Dauden arau teknikoak betetzen direla justifikatzeaz gain (arreta berezia eskainiko zaio proiektua egiterakoan), pertsona orok proiektatutako espazioen benetako erabilera-berdintasuna izan dezan sustatu nahi da, haien gaitasunak edozein direla ere.

5.6. **Ekipamendua eta altzariak**

Oinarrizko proiektuak kiroldegi osoa eraginkortasunez erabiltzeko behar diren elementu guztien (kirol-ekipamendu osoa eta altzariak) berariazko memoria baloratua izango du. Memoria hori Udaleko kirol arloko talde teknikoarekin adostuko da.



5.7. Jarduera-eremua eta araudia

Proiektuaren diseinuan eta idazketan kontuan hartu beharko dira kiroldegian egin beharreko jarduerak legeztatzeko eska daitezkeen baldintza espezifikoak, eta dagozkien dokumentuak. Horietan garrantzi berezia izango du jende asko biltzen duten jarduerak izateak, eta, ondorioz, ikuskizun publikoen araudia kontuan hartu beharko da.

6. LIZITAZIO AURREKONTUAK

Lizitatzailerak beheranzko eskaintzak dituzten Oinarrizko Proiektua eta Burutzapen Proiektua idazteko gehieneko aurrekontua ezartzen da.

- Oinarrizko proiektua eta gauzatze-proiektua idazteko aurrekontua:
115.000 €(BEZik gabe).

Prezio horrek barne hartuko ditu proiektu osoa behar bezala gauzatzeko eta plegu honetan deskribatutako dokumentu eta modu guztietako dokumentu guztiak egiteko beharrezkoak diren lan guztiak.

7. EGITEKO EPEAK

Proiektua bi fasetan gauzatuko da, honako epe hauek kontuan hartuta:

- Oinarrizko proiektua: kontratua sinatzen denetik 10 asteko epea izango du. Fase honetan, proiektuaren diseinu orokorra eta dokumentazio teknikoa egingo dira, beharrak eta irizpide teknikoak kontuan hartuta.
- Egikaritze-proiektua: Oinarrizko proiektua entregatu eta onartu ondoren, 16 asteko epea izango du entregatzeko. Fase honetan, obra gauzatzeko dokumentazio zehatzagoa egingo da, eta materialak eta instalazioak zehaztuko dira.

Epeak aldatzea edo luzatzea aldeztu aurretik adostu beharko da Udalarekin, eta atzerapenak berriazko eta arrazoizko justifikazioa izan beharko dute.

8. ESKAKIZUN TEKNIKOAK

Enpresa esleipendunak, gutxienez, teknikari hauek osatutako talde bat izan beharko du:

1. Arkitektoa: eraikuntza publikoan esperientzia duena.
2. Aparejadorea/arkitekto teknikoa: neurketak eta aurrekontuak egiteko.
3. Ingeniari teknikoa: eraikineko instalazioetarako

Aurreko esperientzia puntu positibotzat hartuko da antzeko proiektuetan.

9. BALDINTZA BEREZIAK



- Proiektuak guztiz bete beharko ditu Eraikuntzaren Kode Teknikoa (EKT), udaleko hirigintza-araudia eta xehetasun-azterketa dokumentuan ezarritako baldintzak.
- Kontratistak "Xehetasun-azterketa" dokumentuko baldintzak betetzeko koadroa erantsi beharko du Oinarrizko Proiektuan.
- Udal zerbitzu teknikoekin Koordinazio-bilera erregularrak egingo dira.
- Udalak eskatzen badu, proiektuaren bertsio laburtu bat aurkeztu beharko da, herritarrei edo kirol-elkarteei zabaltzeko.

10. EGILE ESKUBIDEAK ETA JABETZA INTELEKTUALA

Esleipendunak sortutako dokumentazio guztia Azpeitiko Udalaren jabetzakoa izango da, eta hark libreki erabil ahal du proiektua lizitzatzeko, gauzatzeko edo zabaltzeko, baina ez, ordea, esleipendun izan ez direnen dokumentazioa.

Enpresa esleipendunak isilpean gorde beharko du jasotako edo sortutako informazio guztia, eta datu pertsonalak babesteko indarrean dagoen legeria bete beharko du.

11. TRATAMIENTO CONFIDENCIAL Y PROTECCION DE DATOS

Enpresa esleipendunak isilpean gorde beharko du jasotako edo sortutako informazio guztia, eta datu pertsonalak babesteko indarrean dagoen legeria bete beharko du.

12. ERANSKINAK

I.eranskina: Udalak onartutako Xehetasun azterlana

II.eranskina: Beharren zerrenda

III.eranskina: Azterketa Geoteknikoa