

IAM ERABILERA ANITZEKO PABILIOIAREN PROIEKTUAREN PLAN ZUZENTZAILERAKO KONTRATAZIOA

CONTRATACIÓN DEL PLAN DIRECTOR DEL PROYECTO DE PABELLÓN MULTIUSOS IAM

– *PRESKIPZIO TEKNIKOEN PLEGUA* / PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS –

ARLO SUSTATZAILEA / ÁREA PROMOTORA	OGASUN, ZERBITZU OROKOR ETA HIRI SUSTAPEN ARLOA / AREA DE HACIENDA, SERVICIOS GRALES. E IMPULSO CIUD
ESPEDIENTE KODEA / CÓDIGO EXPEDIENTE	2025ZAUN0072

1.KONTRATUAREN XEDEA. Kontratuaren xedea MIA proiektuaren Plan Zuzentzailea egitea da, baldintza-agiri honetako 3. klausulan adierazitako edukiaren arabera.	1ª OBJETO DEL CONTRATO. El objeto del contrato la elaboración del Plan Director del proyecto IAM, conforme al contenido señalado en la cláusula 3ª de este Pliego.
2. AURREKARIAK. Plan Zuzentzailean zehazten diren alderdiak definitzerakoan, kontuan hartu behar dira Udalak dagoeneko egin dituen edo egiten ari diren lanak, eta agiri osagarri gisa erantsi dira:	2ª ANTECEDENTES. A la hora de llevar a cabo la definición de los diferentes aspectos que se detallan en el Plan Director, se deben tener en cuenta los trabajos ya realizados o en proceso de realización por el Ayuntamiento y que se adjuntan como documentación adicional:
2.1. Aurreproiektua. Irungo Udalak Ficoba inguruan erabilera anitzeko pabiloi bat ezartzeari buruzko txosten tekniko bat eskatu zuen. Ezarpen-azterlan horren helburua zen dokumentu tekniko bat izatea, aurreproiektu gisa, Kostorbe eta azoka-barrutiaren inguruan erabilera anitzeko pabiloi baten bideragarritasunari buruzko oinarritzko alderdiak aztertze (I eta I bis eranskinak)	2.1. Anteproyecto. El Ayuntamiento de Irún encargó un informe técnico sobre la implantación de un pabellón multiusos en el entorno de Ficoba. Este estudio de implantación tenía como objeto disponer de un documento técnico, a modo de Anteproyecto, que analizara los aspectos básicos sobre la viabilidad de un pabellón multiusos en el entorno del recinto ferial y Kostorbe (Anexo I y Anexo I bis)
2.2. Irungo HAPO aldatzea. Irungo Udalak, 2025eko maiatzaren 30ean egindako osoko bilkuran, erabaki zuen, besteak beste, hasieran onestea EI: FICOPA eta 4.2.07: KOSTORBE Ekipamendu Institutuzionalaren Sistema Orokorraren Plan Orokorraren Aldaketa Puntualaren Proiektua (4. zk.), kirol, gizarte eta kultura arloko ekitaldiak hartzeko aukera emango duen azpiegitura multifuntzional berri bat ezartzeko. Espediente hori izapidetzen ari da. Ald. 4 Plan Orokorra: Erakundearen Ekipamenduko Sistema Orokorra EI-7: Ficoba eta 4207 Kostorbe eremua - Irungo Udala	2.2. Modificación del PGOU de Irún. El Ayuntamiento de Irún en sesión plenaria celebrada el 30 de mayo de 2025 adoptó, entre otros, acuerdo de aprobar inicialmente el Proyecto de modificación puntual (nº4) del Plan General del Sistema General de Equipamiento Institucional EI: FICOPA y del ámbito 4.2.07: KOSTORBE, al objeto de implantar una nueva infraestructura multifuncional que permita albergar eventos tanto de carácter deportivo como social y cultural. Dicho expediente se encuentra en tramitación. Modif. 4 Plan General:Sistema General Equipamiento Institucional EI-7:Ficoba y ámbito 4207 Kostorbe - Ayuntamiento de Irún
2.3. Oinarritzko proiektua idaztea.	2.3. Redacción de proyecto básico.

Irungo Udala Ficobaren ondoan erabilera anitzeko pabiloi bat eraikitzeko oinarritzko proiektua idazteko lizitazio-prozesuan dago, eta honako lan hauek jasotzen ditu: - Orubearen jasotze topografikoa - Konpainia hornitzaileei hartuneetarako baldintzei buruzko informazioa eskatzea - Azoka-barrutiaren jarduerak obretan izan dituen eraginak aztertzea. - Aurreproiektua - Eraikinaren oinarritzko proiektua - Kanpoko urbanizazioaren oinarritzko proiektua Proiektua idazteko pleguetan (II. eranskina), gainera, Plan Zuzentzailearen atalak garatzeko kontuan hartu beharko diren proiektuaren oinarritzko irizpideak zehazten dira. Plegu horietan jasotakoaren arabera, oinarritzko proiektuaren idazketak gehienez 5 hilabeteko epea du, dagokion kontratua formalizatzen den egunetik zenbatzen hasita, honela egituratuta: * Kontratua formalizatu eta 2 hilabeteko epearen barruan: ALTERNATIBEN AZTERLANA entregatzea. * Alternatibak aztertzeko 3 hilabeteko epearen barruan, udalaren oniritzitik hasita: OINARRIZKO PROIEKTUA entregatzea. Kontratazio hori eta espediente honetan araututakoa aldi berean egingo direnez, beharrezkoa da enpresa esleipendunarekin koordinatzea oinarritzko proiektuaren idazketa, informazioa kontrastatzeko eta oinarritzko proiektu eta plan zuzentzaile koherenteak lortzeko.	El Ayuntamiento de Irun está en proceso de licitación de la Redacción del proyecto básico para la construcción de un pabellón multiusos junto a Ficoba en el que se recogen los siguientes trabajos: - Levantamiento topográfico del solar - Solicitud de información de las condiciones a las diferentes compañías suministradoras para las acometidas - Estudio de las afecciones a la actividad del Recinto ferial durante las obras - Anteproyecto - Proyecto Básico del edificio - Proyecto básico de la urbanización exterior En los Pliegos de la redacción de proyecto (Anexo II), además, se definen los criterios básicos del proyecto que se deberán tener en cuenta para desarrollar los apartados del Plan Director. Conforme se recoge en los citados Pliegos la redacción del Proyecto de Básico tiene un plazo máximo de 5 meses, contados desde la fecha de formalización del correspondiente contrato, estructurado de la siguiente manera: *Dentro del período de 2 meses desde la fecha de formalización del contrato: entrega del ESTUDIO DE ALTERNATIVAS. *Dentro del período de 3 meses desde el visto bueno municipal al estudio de alternativas: Entrega del PROYECTO BÁSICO. Dado que tanto la citada contratación, cómo la regulada en este expediente, se van a ejecutar en paralelo, es necesaria la coordinación con la empresa adjudicataria de la redacción del Proyecto Básico para contrastar la información y obtener un Proyecto básico y un Plan Director coherentes.
2.4. Azterketa juridiko - fiskala. Irungo Udalak, halaber, IAM erabilera anitzeko pabiloiaren kudeaketari eta ustiapenari buruzko txosten bat kontratatu du. Txostena egiten ari dira gaur egun, eta amaitzen den unean esleipendunaren esku jarriko da.	2.4. Análisis jurídico - fiscal. El Ayuntamiento de Irun ha contratado asimismo un Informe en relación con la gestión y explotación del Pabellón multiusos IAM, informe actualmente en proceso de elaboración, que se pondrá a disposición de la adjudicataria en cuánto finalice.
3. EGIN BEHARREKO LANAK: PLAN ZUZENTZAILEA. El Plan Director sobre el pabellón multiusos IAM, deberá recoger, como mínimo, los siguientes apartados:	3ª TRABAJOS A REALIZAR: PLAN DIRECTOR. El Plan Director sobre el pabellón multiusos IAM, deberá recoger, como mínimo, los siguientes apartados:
3.1. IAM egoeraren/helburuen azterketa. Pabiloiaren helburu orokorra eta helburu espezifikoak zehaztu beharko dira, epe luzerako kudeaketa-eredu iraunkorra bermatzeko. Alderdi hauek jaso beharko dira: - Lurralde-diagnostikoa: kokapena, sarbidea,	3.1. Análisis de situación / objetivos del IAM. Se deberá definir el objetivo general del pabellón IAM y los objetivos específicos, que garanticen un modelo de gestión sostenible a largo plazo. Se deberán recoger los diferentes aspectos: - Diagnóstico territorial: ubicación, acceso,

konektibitatea... - Merkatuaren azterketa: eskariaren azterketa, konpetentziaren identifikazioa, aukeren eta mehatxuen ebaluazioa... - Egungo eta etorkizuneko eskaria: egin beharreko jarduera motak, horien ezaugarriak, xede-publikoa eta aurreikusitako erabiltzaile kopurua zehaztuta. - Araudi aplikagarriak, kirol- eta kultura-ikuskizunei buruzko araudia bereziki azpimarratuta.	conectividad... - Análisis de mercado: análisis de la demanda, identificación de la competencia, evaluación de oportunidades y amenazas... - Demanda actual y futura: tipos de actividades a realizar definiendo las características de las mismas, público objetivo y, número de usuarios/as previstos. - Normativas aplicables, haciendo especial hincapié en la normativa de espectáculos deportivos y culturales.
3.2. Pabiloiaren proposamen funtzionala. Helburuen definizioaren arabera, aurreikusitako espazioak definitu beharko dira (oinarrizko proiektuarekin koordinazioan). Gainera, aurreikusitako jarduerak eta jarduera bakoitzaren ezaugarriak ere zehaztu beharko dira.	3.2. Propuesta funcional del pabellón. En función de la definición de los objetivos, será necesario definir los espacios previstos (en coordinación con el proyecto básico). Además, también se deberán definir las diferentes actividades previstas y las características de cada actividad.
3.3. Proposamen arkitektonikoa. Planak mota horretako azpiegiturak eraikitzeak kontuan hartu beharreko berezitasunak jaso beharko ditu, eta, zehazkiago, IAM eraikitzeak, aurreko ataletan zehaztutako helburuen eta funtzionaltasunen arabera. Horregatik, beharrezkoa izango da IAMaren oinarritzko proiektua idazten ari den enpresarekin batera lan egitea.	3.3. Propuesta arquitectónica. El Plan deberá recoger las especificidades a tener en cuenta en la construcción de este tipo de infraestructuras, y más concretamente, en la construcción del IAM en función de los objetivos y funcionalidades definidas en los apartados anteriores. Por ello, será necesario trabajar conjuntamente con la empresa que está llevando a cabo la redacción del proyecto básico del IAM.
3.4. Kudeaketa-eredua. IAM pabiloia eraikitzeak, kudeatzeko eta ustiatzeko zuzeneko eta zeharkako kudeaketa-eredu posibleak aztertzea. Aldagai posible guztiak aztertu beharko dira, eraikuntzaren, kudeaketaren eta ustiapenaren zuzeneko kudeaketatik hasi eta fase guztien zeharkako kudeaketaraino, eta beste aldaera batzuk ere bai. Kudeaketa-ereduak aukera desberdinen abantailak eta eragozpenak jaso beharko ditu, baita eragin ekonomikoa ere. Nolanahi ere, proiektuaren implementazioan eragina izan dezaketen alderdien legezko eta arauzko azterketa jaso beharko da Planean.	3.4. Modelo de gestión. Analizar los posibles modelos de gestión directa e indirecta de la construcción, gestión y explotación del pabellón IAM. Se deberán analizar todas las posibles variables, desde la gestión directa de la construcción, gestión y explotación, hasta la gestión indirecta de todas las fases, y, otras posibles variantes. El modelo de gestión deberá recoger las distintas ventajas e inconvenientes, así como el impacto económico de las distintas alternativas. En cualquier caso, el Plan deberá incluir el análisis legal y regulatorio de los diferentes aspectos que puedan afectar a la implementación del proyecto.
3.5. Bideragarritasun ekonomikoa. Zuzeneko edo zeharkako kudeaketako aukeren bideragarritasun ekonomikoa aztertu beharko da. Aurreko atal guztiak bideragarritasun ekonomikoan islatu behar dira. Kudeaketa-ereduan jasotako aukerak kontuan hartuta, bideragarritasunak aukera horiek eta emaitza ekonomikoetan duten eragina ere jaso beharko ditu. Gainera, bideragarritasun ekonomikoak diru-sarreraren eta gastuen emaitzen kontuari buruzko hainbat	3.5. Viabilidad económica. Deberá analizarse la viabilidad económica de las diferentes alternativas de gestión directa o indirecta. Todos los apartados, deben tener su reflejo en la viabilidad económica. Teniendo en cuenta las diferentes alternativas recogidas en el modelo de gestión, la viabilidad también deberá recoger dichas alternativas y su impacto en los resultados económicos. Además, la viabilidad económica deberá recoger también varios

egoera ere jaso beharko ditu. Horiek kontuan hartu beharko dituzte helburuen eta funtzionaltasunaren ataletan definitu diren diru-sarreraren aukerak, bai eta horiek gauzatzeko gastuak ere, merkatuaren errealitatean oinarrituta. Garrantzitsua izango da, halaber, kudeaketaren optimizazioa jasotzea aurreko atal guztietan, bideragarritasun ekonomikoa ahalik eta eraginkorrena izan dadin, eta horrek epe luzerako autofinantzaketa-estrategia bat barne har lezake. Plan horretan jaso beharko da, halaber, Irungo Udalaren aurrekontu bateratuaren aurrekontu-egonkortasunean eta finantza-iraunkortasunean egoera desberdinek izango duten eragina.	escenarios sobre la cuenta de resultados de los ingresos y gastos. Estos tendrán que tener en cuenta las opciones de ingresos que se han definido en los apartados de objetivos y funcionalidad, así como los gastos para llevar a cabo los mismos, en base a la realidad del mercado. Será importante también recoger la optimización de la gestión en todos los apartados anteriores, para que la viabilidad económica sea lo más eficiente, y esto podría incluir una estrategia de autofinanciación a largo plazo. Este Plan también deberá recoger el impacto que supondrán los distintos escenarios en la estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera del presupuesto consolidado del Ayuntamiento de Irun.
3.6.Gauzatze-plana. Kronograma. Abian jarri arteko fase hauek jaso beharko dira, baita aurreikusitako kronograma ere.	3.6. Plan de ejecución. Cronograma. Se deberán recoger las siguientes fases hasta la puesta de marcha, así como el cronograma estimado.
4. ENPRESA ESLEIPENDUNAREN BETEBEHARRAK.	4ª OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.
4.1. Lantaldearen osaera (GUTXIENEKOA). Ekonomian eta/edo Enpresen Administrazioan lizentziatu/ gradua duena. Arkitekturako lizentzia edo gradua duena. Zuzenbide lizentziatu/gradua duena. Egiaztatu beharko da talde osoaren artean erabilera anitzeko espazio baten Plan Zuzentzaile oso bat egiten parte hartu dutela, edo, gutxienez, gutxienez 5.000 laguneko edukierako erabilera anitzeko 2 espazio kudeatzen parte hartu dutela.	4.1. Composición MINIMA del equipo de trabajo. 1 Licenciado/a, o, Grado en Economía y/o Administración de empresas. 1 Licenciado/a, o, Grado en Arquitectura. 1 Licenciado/a, o, Grado en Derecho. Se deberá acreditar que, entre todo el equipo, han participado en la elaboración completa de un Plan Director de un espacio multiusos, o, en la gestión de, al menos, 2 espacios multiusos de capacidad de al menos 5.000 asistentes.
4.2. Lantaldearen mantentzea. Lantaldearentzat deskribatutako profilak eta esleitutako eskaintzan zehaztutako hobekuntzak kontratu bidezkotzat hartuko dira. Kontratua gauzatu bitartean sortutako arrazoiengatik enpresa esleipendunak lantaldean aldaketak egin behar baditu, aldaketa horiek baldintza hauek bete beharko dituzte: -Justifikazio idatzia, xehatua eta nahikoa, aldaketa azalduko duena, eragindako taldeko kideen identifikazioarekin. -Egin nahi den ordezkapen-proposamena, taldean sartu beharreko langileen prestakuntza, ezagutza eta esperientziari buruzko datuak emanez. Langile horiek, gutxienez, ordeztutako langileen gaitasun berberak izan beharko dituzte.	4.2. Mantenimiento del equipo de trabajo. Los perfiles descritos para el equipo de trabajo así como aquellas posibles mejoras al respecto que se hubieran detallado en la oferta adjudicada se entenderán contractuales. Si por causas sobrevenidas durante la ejecución del contrato, la empresa adjudicataria precisara realizar cambios en el equipo de trabajo, dichos cambios requerirán, en todo caso, el cumplimiento de las condiciones siguientes: .- Justificación escrita, detallada y suficiente, explicando el cambio con identificación de los/las miembros del equipo afectados/as. .- Propuesta de sustitución que se pretende, aportando datos de formación, conocimientos y experiencia del personal a incorporar al equipo, el cual deberá tener al menos, las mismas capacidades que el personal sustituido.

Zerbitzuan diharduten langileak aldeztatik jakinarazi gabe eta aurretik ezarritakora egokitu gabe ordezkatzeari kontratuaren ez betetze larritzat hartuko da.	La sustitución del personal destinado al servicio sin previo aviso y sin ajustarse a lo anteriormente establecido se considerará incumplimiento grave del contrato.
4.3.- Udalarekiko koordinazioa. Taldeko pertsonen arteko bat kontratuaren koordinatzailea izango da, kontratua betetzearekin erlaziozko izapide orori dagokionez kontratuaren udal zuzendaritzarekiko bitartekari lanak egingo ditu. Sakelako telefono bat eta helbide elektronikoa propio bat izan beharko ditu, lanorduetan berarekin harremanetan jarri beharko balitz ere.	4.3. Coordinación con el Ayuntamiento. Una de las personas del equipo será la coordinadora del contrato, que servirá de interlocutor con la dirección municipal del contrato para todos los trámites relacionados con la ejecución del mismo. Asimismo, deberá disponer de un teléfono móvil y una dirección de correo electrónico propio de la persona coordinadora del contrato de la empresa adjudicataria donde poder ponerse en contacto en horario laboral.
4.4. Planaren aurkeztea. Kontratuaren xede den Plana euskarri digitalean eta elebidunean (euskara-gaztelania) entregatuko da. Plana Irungo Udalarena bakarrik izango da.	4.4. Presentación del Plan. El Plan objeto del contrato se entregará en soporte digital y bilingüe (euskera-castellano). El Plan será de exclusiva propiedad del Ayuntamiento de Irun.