Azpeitiko Udala

**1.LOTEA**

**BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA, A AZPEITIKO DONE JAKUE KALEKO "TOPAGUNEA"REN OBREN ZUZENDARITZA FAKULTATIBO OSOA (OBRAREN ZUZENDARITZA, BURUTZA-PENAREN ZUZENDARITZA ETA SEGURTASUNAREN ETA OSASUNAREN KOORDINAZIOA).).(498K).**

Erref esp: **2025PROY0117**

**1.- KONTRATUAREN XEDEA**

Kontratu honen xedea da Azpeitiko Done Jakue kaleko "Topagunea"ren obren zuzendaritza fakultatibo osoa (obraren zuzendaritza, burutza-penaren zuzendaritza eta segurtasunaren eta osasunaren koordinazioa)..

Proiektua Iñigo Segurola Arregui eta Jon Muñiz Elola paisajistek idatzi dute (LUR Paisajistak S.L.).

Agiri honen helburua da lanak deskribatzea eta aztergai diren gaiak zerrendatzea, bai eta erreferentziako obrak zuzentzeko kontuan hartu behar diren baldintza eta irizpide teknikoak zehaztea ere.

Kontratuaren iraupena obrak egiteko epearen mende egongo da.

**2.- KOKALEKUA**

Honako kokalekuan egingo dira obrak: Doen Jakue Plaza (Azpeitia)

**3.- APLIKATU BEHARREKO ARAUDIA**

Aplikazio orokorreko araudiaz, berariazko klausula administratiboen agiriaz eta agiri honetan jasotako zehaztapen teknikoez gain, ondoren aipatzen diren arau eta legeria teknikoei lotuta egongo da kontratua, izaera murriztailerik gabe eta lan jakin bakoitzerako hurrengo klausuletan jaso daitekeenari kalterik egin gabe, bai eta agiri honetan esplizituki aipatu ez arren, kontratuaren xedeari eragin diezaiokeen edozein erregelamendu, arau edo instrukzio ofiziali ere, baita horien eguneraketek ere:

• 1627/1997 Errege Dekretua, urriaren 24koa,
gutxieneko segurtasun- eta osasun-neurriak eraikuntza obretan.
• Aplikatu beharreko instalazioei eta hartuneei buruzko araudia eta legeria.
• 38/1999 Legea, azaroaren 5ekoa, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzkoa.
• 9/2017 Legea, azaroaren 8koa, Sektore Publikoko Kontratuena.

Kontratua gauzatzeko, egikaritze-proiektuetan eta obrak gauzatzeko baldintza teknikoen pleguan zerrendatutako berariazko araudia ere bete beharko da.

**4.- ESKAINTZAREN IRISMENA**

Hona hemen kontratuaren irismena eta, beraz, kontratuak bete behar dituen premiak:

• Obra-zuzendaritza.

• Obra burutzeko zuzendaritza.
• Segurtasuna eta osasuna koordinatzea obra gauzatzeko fasean, eraikuntza-obretan segurtasun- eta osasun-arloko gutxieneko xedapenak ezartzen dituen urriaren 24ko 1.627/1997 Errege Dekretuaren jarraibideen arabera.
• Instalazioak eraikitzeko, legeztatzeko, dirulaguntzak kudeatzeko eta martxan jartzeko beharrezkoa den edozein izapidetarako behar den laguntza teknikoa ematea, bai eta zerbitzuen kontratazioaren izapideen jarraipena egitea edo obra horiek abian jartzeko beharrezkoa den beste edozein dokumentu ere.

**5.- ZUZENDARITZA FAKULTATIBOAREN OSAERA**

Zuzendaritza Fakultatiboa diziplinarteko talde fakultatibo batek osatzen du, hau da, obraren alderdi tekniko, ekonomiko eta estetikoetarako titulazio egokia eta nahikoa duten pertsonen multzo batek.

**a. Obra Zuzendaritza eta Obra Burutzapenaren Zuzendaritza**

Kontratu honen esleipendunak, AKPPn kontratuaren kaudimen teknikoan ezartzen den bezala, OBRA ZUZENDARI funtzioa betetzeko gaitzen duen titulazio akademikoa eta profesionala izan beharko du.

Lantaldeko beste kidea OBRA GAUZATZEKO ZUZENDARIA izango da, eta titulazio eskuduna AKPPn deskribatutako kaudimen-alderdietan definituko da.

Bi lan horiek pertsona berak egin ahal izango ditu.

**b. Segurtasuna eta osasuna koordinatzea**

SEGURTASUN ETA OSASUN ARLOKO KOORDINATZAILEA izango denak lan bakoitzari dagokion titulazio akademikoa ere izan beharko du, eta lanbidean jarduteko eskatzen diren baldintzak bete beharko ditu.

ESLEIPENDUNAK aurkezten duen dokumentuan, talde teknikoko kide diren profesionalen izendapena jasoko da, arestian aipatutako artikuluetan oinarrituta. Bertan, profesional bakoitzaren partaidetza-ehunekoa adieraziko da, eta eginkizun bakoitzean profesional batek baino gehiagok parte hartzen duen adieraziko da.

Lan horiek guztiak egitean, profesionalek sektoreko legeria aplikagarri guztia zorrotz bete behar dute.

ESLEIPENDUNAk, obra-aldian, laguntza teknikoa ematera eta proiektua aldatzera behartuta egongo da, baldin eta proiektua idatzi aurretik aurreikusi ez ziren eta kontratuaren azken helburua lortzeko beharrezkoak diren inguruabarrak agertzen badira. Gorabehera horrek ez du kontratuaren prezioa aldatuko.

Talde teknikoak prest egon beharko du egokitzat jotzen diren koordinazio-bilera guztietara joateko, bai eta Administrazioaren jarraipena benetan eraginkorra izan dadin behar diren laguntza eta bitartekoak emateko ere.

Puntu honetan jasotako funtzioak instalazioak martxan jartzeko eta erabiltzeko lan oso eta nahikoa gisa ulertzen eta eskatzen dira. Obrak amaitzean, OBRA-ZUZENDARIAK eta EXEKUZIO ZUZENDARIAK obren amaierako txostena aurkeztu beharko dute, bai eta elkargo ofizialek benetan gauzatutako instalazioari buruz ikus-onetsitako zuzendaritza teknikoak ere.

Segurtasun eta Osasuneko koordinatzaileak, obrak hasi aurretik, dagokion enpresa betearazleak aurkeztutako segurtasun-planaren aldeko txostena egin beharko du. Txosten hori idatzi ondoren, Azpeitiko Udalari bidaliko zaio, onar dezan.

**6.- PRESKRIPZIO TEKNIKOAK. DOKUMENTAZIO TEKNIKOA.**

Eskaintza teknikoari buruzko Baldintza Administratibo Berezien Pleguan ezarritako 2. gutun-azalean, balorazio- eta puntuazio-irizpideen mende dauden agiriak sartu behar dira:

- **Gauzatu beharreko obrak ezagutzea eta proiektua aztertzea.**

Esleipendunak proiektua osatzen duten eraikinari eta egin beharreko obrei buruz duen ezagutza baloratuko da, bai eta proiektuan ezarritako plangintzari buruz izan ditzakeen hobekuntzak ere, bai eta funtzionamenduan dauden instalazioekiko elkarreragina eta horien operatiba ere.

- **Obra-zuzendaritzaren lan-metodologiaren deskribapena.**

Obra Zuzendaritza gauzatzeko modua deskribatuko da, obra ahalik eta kalitaterik handienean gauzatzeko, proiektuko dokumentuekiko fideltasun zorrotzarekin. Lantaldeko kideen arteko zereginen antolamendua eta haien arteko koordinazio-mekanismoak deskribatuko dira, baita organigrama, dedikazio-ehunekoa, bisiten programazioa eta abar ere.

Taldeko kide bakoitzaren operatiba azalduko du, kontrata fase bakoitzean jarraitu beharreko prozesuak gauzatu aurretik ordenatzeko, proiektuaren aurreikuspenak zorrotz aplikatuz, eta garrantzitsutzat jotzen diren mugarri edo atazak adieraziz.

Proiektu honi espezifikoki aplikatutako obraren exekuzioa kontrolatzeko zuzendaritza-taldeak egingo dituen in situ egiaztapenak azalduko ditu, baita kanpoko enpresek egin beharreko proiektuak aurreikusten dituen kalitate-kontroleko prozesu guztien gauzatzea egiaztatzeko sistematika ere.

Erakunde eskudunek instalazioak egiaztatu eta baimentzeko jarraitu beharreko urratsak azalduko ditu.

Obra-zuzendaritzak kontratistak hornitutako eta/edo instalatutako materialen kalitatea kontrolatzeko ezarritako prozedurak azalduko ditu (ziurtagiriak, jatorria, obran edo eskatu aurretik egin beharreko entseguak...).

Obrako Zuzendaritzak administrazioekin (baimen edo baimenen kudeaketa, zaintza- eta kontrol-erakundeen bisitei arreta ematea edo beste edozein) edo hirugarrenekin (auzotarren komunitatea, partikularrak edo beste edozein mota) behar diren komunikazioak kontrolatzeko eta/edo egiteko ezarritako prozedurak azalduko ditu.

Obra-zuzendaritzako txostenak egitearen edukia eta aldizkakotasuna azalduko ditu.

Proiektuan proposatutako jardueren koherentzia teknikoa eta arrazionaltasuna lehenetsiko dira, bai eta proiektatutako obra gauzatzeko Obra eta Burutzapen Zuzendaritzan aurreikusitako jarduketak ere.

**• Obra-ziurtagirietan eta -amaierako likidazioan sartu beharreko neurketak kontrolatzeko sistematika.**

Kontratistak egindako obra-neurketak kontrolatzeko eta gerta daitezkeen desbideratzeei edo aldaketei aurrea hartzeko obra-zuzendaritzak erabilitako prozedurak sartzen dira.

**• Segurtasun- eta osasun-koordinazioaren lan-metodologiaren deskribapena.**

Segurtasuna eta Osasuna Koordinatzeko lana gauzatzeko metodologia deskribatuko da, obran segurtasunaren prebentzioaren eraginkortasuna ziurtatzeko. Horretarako, garrantzitsutzat jotzen diren mugarri edo atazak eta Segurtasun eta Osasun Azterlanean aurreikusitako prebentzio-sistemen arabera exekuzioa kontrolatzeko in situ egin behar diren egiaztapenak adieraziko dira. Era berean, obraren segurtasunari eta osasunari buruzko txostena egitearen edukia eta aldizkakotasuna.

• Ingurumen-kontrola.

Kontratistak egin beharreko eraikuntzako hondakinak kudeatzeko eta ingurumena babesteko neurriak kontrolatzeko Obra Zuzendaritzak ezarritako prozedurak azalduko dira.

**7.- LANAK KOORDINATZEA**

Azpeitiko Udalak **KONTRATUAREN ZUZENDARI/KOORDINATZAILE** teknikaria izendatuko du. Teknikari horrek etengabe eta zuzenean zainduko, jarraituko eta ikuskatuko du kontratua izapidetzen eta gauzatzen den bitartean, eta behar adina bilera deituko ditu **OBRA ZUZENDARITZAREN** lanak hobeto koordinatzeko.

**KONTRATUAREN ZUZENDARIA/KOORDINATZAILEA** arduratuko da plegu horiek interpretatzeaz eta esleipendunak aurkeztutako dokumentazioaren betetze-, egokitasun- eta egokitasun-mailari buruzko informazioa em**ateaz, betiere kontratuaren klausulak alde batera utzi gabe.**

**8.- GAUZATZEKO ARAUAK ETA IRIZPIDEAK. ZUZENDARITZA FAKULTATIBOAREN EREMUAK.**

**Obrak hasi aurretik**, Zuzendaritza Teknikoak (OBRA ZUZENDARIA, EXEKUZIO ZUZENDARIA ETA SEGURTASUN ETA OSASUN KOORDINATZAILEA) honako zeregin hauek beteko ditu, bere eginkizunaren arabera:

• OBRA-ZUZENDARIAK KONTRATUAREN ZUZENDARIARI/KOORDINATZAILEARI antolaketa bat aurkeztuko dio obra-zuzendaritzarako, organigramarekin eta zuzendaritza teknikoko kideen eginkizunekin, eta horietako bakoitzak obraren zuzendaritzan, obraren exekuzioaren zuzendaritzan eta segurtasun- eta osasun-koordinazioan duen parte-hartzearen ehunekoa zehaztuko du.

• OBRA-ZUZENDARIAK eraikuntza-enpresak egiten duen obra-plana eta programazioa aztertu, zehaztu eta osatuko ditu, eskainitako gauzatze-epeetara egokitzen dela berresteko. Obra-

plana eta programazioa, behar bezala zuzenduta, **KONTRATUAREN ZUZENDARIAK/KOORDINATZAILEAK** gainbegiratuko ditu.

• EXEKUZIO ZUZENDARIAK ikuskatuko du Kalitate Kontroleko Planaren edukia edo, halakorik ezean, horretarako garatutako txostena, eta obrak egiten diren bitartean haren garapena kontrolatuko du, eta egokitzat jotzen diren kontroletan aldaketak eta doikuntzak proposatu ahal izango ditu.

• SEGURTASUN ETA OSASUN KOORDINATZAILEAK obrak egiteko ardura duen enpresak egindako Segurtasun eta Osasun Plana aztertuko du, 1.627/1997 Errege Dekretuarekin bat datorren egiaztatzeko eta hura onartzeko, egoki iritzitako alderdiak osatuz eta aldatuz.

• OBRA ZUZENDARIAK eta EXEKUZIO ZUZENDARIAK obren zuinketa egiaztatuko dute, eta proiektatutako obrak deskribatutako kokaguneetan sartzen direla egiaztatuko dute, bai eta obren eta onartutako proiektuaren artean desadostasunik ez dagoela egiaztatuko ere. Gainera, zuinketa egiaztatzeko akta sinatzen parte hartuko dute. Akta hori Zuzendaritza Fakultatiboak, Eraikuntza Enpresak eta KONTRATUAREN ZUZENDARIAK/KOORDINATZAILEAK sinatuko dute.

**Obrak gauzatzeko aldi osoan**, zuzendaritza teknikoak, hau da, OBRA-ZUZENDARIAK, EGIKARITZE-ZUZENDARIAK eta SEGURTASUN- ETA OSASUN-KOORDINATZAILEAK, honako zeregin hauek beteko dituzte, beren eginkizunaren arabera:

• OBRA GAUZATZEKO ZUZENDARIAK honako hauen jarraipen arduratsua egin beharko du: onartutako Kalitate Kontroleko Plana; egiten diren obra-unitate guzti-guztien gauzatzea; gauzatutako obraren neurketa erreala (onartutako eta ordaintzeko moduko obra-unitateak, penalizatutako obra-unitate ordaingarriak, eraitsi beharreko obra-unitate ez-onargarriak eta onartzeke dauden obra-unitateak bereiziz).

• SEGURTASUN- ETA OSASUN-KOORDINATZAILEAK, obrak egin bitartean, zehatz-mehatz egingo ditu aipatutako 1.627/1997 Errege Dekretuan esleitzen zaizkion lanak.

• OBRA ZUZENDARIAK eta EXEKUZIO ZUZENDARIAK obren jarraipena egingo dute: aurretik zerrendatutako lan guztiak dokumentu idatzi batzuetan jasoko dira, egindako jarduerak, horien emaitzak eta programazioan duten eragina jasoz.

Agiri horiek KONTRATUAREN ZUZENDARIAK/KOORDINATZAILEAK eskuratu ahal izango ditu beti, eta honako hauek izango dira:

- Zuinketa-akta.
- Kontrol-fitxak eta zatiak.
- Gorabeheren liburua.
- Azpikontratazio-liburua.
- Agindu-liburua.
- Obra-plana betetzeari buruzko txostenak.
- Jarraipen orokorraren txostenak, argazki-informazioarekin eta kapituluka xehatuta.
- Obra-ziurtagiriak.
- Obra-unitateen gorabeherak eta aldaketak.
- Zerbitzuen eta instalazioen probak egiaztatzea.
- KONTRATUAREN ZUZENDARIAK/KOORDINATZAILEAK eskatutako instalazioak legeztatzeko beharrezko dokumentazioa edo proiektu teknikoak eta gainerako txosten espezifikoak.

**Obrak hartzeko eta likidatzeko lanak**. Enpresa betearazleak obrak amaitu ondoren, OBRA ZUZENDARIAK eta EXEKUZIO ZUZENDARIAK honako hauek egin beharko dituzte:

- Gauzatutako obra guztia ikuskatzea eta proiektuarekin eta ezarritako gainerako baldintzekin bat datorrela egiaztatzea, ondoren Obrak Hartzeko Aktarako oinarriak prestatuz.
- Obrak Hartzeko Aktan parte hartzen duten aldeekin batera laguntzea, aholkatzea eta sinatzea.
- Obraren Azken Txostena egitea. Txosten horrek atal hauek jasoko ditu gutxienez: proiektuaren datuak biltzea, izapidetzea eta sortutako aldaketak; obretan izandako gorabehera bereziak; aurreikusitako proben eta egindako proben informazioa; Zuzendaritza Teknikoan parte hartu duten teknikarien eta obran parte hartu duten enpresen izenak; obraren ezaugarri orokorren laburpen-fitxa; zerbitzuak hornitzen dituzten konpainien eta erakunde ofizialen idazkien kopia, instalazio horiei oniritzia emanez; eta esleipen-aurrekontuaren, egin daitezkeen aldaketen eta likidazioaren amaieraren konparazio-koadroa.
- Obrak likidatzeko proposamena egitea.
- KONTRATUAREN ZUZENDARIARI/KOORDINATZAILEARI Zuzendaritza Teknikoak benetan egin dituen jarraipen- eta kontrol-lanei buruzko dokumentazio guztia ematea.
- Obraren amaierako dokumentazioa aurkeztea.
- Esleipendun suertatzen den enpresa betearazleak gauzatutako bermea itzuli behar den ala ez jakinaraztea, eta, hala ez bada, fidantza itzultzeari buruzko txosten negatiboak eragiten dituen eta bermea konfiskatzeko balioko duten kalteen balorazioa egitea.

**Txosten osagarriak**. Bai obra egiten den bitartean, bai ondoren, adjudikaziodunari beharrezkoak diren txosten eta aholku tekniko guztiak eskatu ahal izango zaizkio, kexak direla-et a(partikularrenak, beste administrazio batzuenak,...): ondare-erantzukizuneko erreklamazioak, baimenen izapideak, instalazioen legeztatzea, eraikuntza-xehetasunen konponbideak, etab. Horiek guztiak zazpi egun naturaleko epean egin beharko dira, salbu eta, duten konplexutasunagatik, administrazio kontratatzaileak, kasu honetan Azpeitiko Udalak, epe luzeagoa ematen badu.

**9.- ERANTZUTEKO DENBORA.**

Obrako gorabeheraren bat gertatuz gero, in situ joan beharko duzu obrara edo udaletxera, hala eskatuz gero, gehienez 30 minutuko epean.

**10.- ESLEIPENDUNAREN BETEBEHARRAK ETA BERMEA.**

Esleipendunak erantzukizuna izango du Azpeitiko Udalari eta hirugarrenei, kontratu honen xede diren eginkizun eta erantzukizun batzuk ez betetzeagatik, obrak gauzatzean edo ustiatzean sortzen zaizkien kalte-galerengatik.

Azpeitian, sinadura digitalean adierazitako datan.

Hirigintza Saileko Arkitekto Teknikoa.

NOEMI ETXEBERRIA SEGUROLA - 44331163C

Firmado digitalmente por NOEMI ETXEBERRIA SEGUROLA - 44331163C
Fecha: 2025.10.23 09:21:54 +02'00'