PRESCRIPZIO TEKNIKO PARTIKULARREN AGIRIA

"KOLDO MITXELENA KULTURUNEKO (DONOSTIA) ERABERRITZE PARTZIALEKO OBRAREN LAN OSAGARRIAK" PROIEKTUKO OBREN ZUZENDARITZA ZERBITZUEI DAGOZKIEN KONTRATAZIOA

AURKIBIDEA

1.- PLEGUAREN OBJETUA 2
2.- KONTRATATU BEHARREKO ZERBITZUEN OBJETUA.....2
3.- PROIEKTUAREN DATUAK 2
4.- KONTRATATU BEHARREKO ZERBITZUEN IRISMEN OROKORRA.....2
5.- ADJUDIKAZIODUNAREN BETEKIZUN PROFESIONALAK. TALDE TEKNIKOA. AZPIKONTRATAZIOA.....3
6.- EPEAK.....4
7.- ZERBITZUEN PREZIOA ETA FAKTURAZIOA.....5
8.- LIZITAZIO FASEKO INFORMAZIOA.....5
9.- ADJUDIKAZIODUNARI EMAN BEHARREKO DOKUMENTAZIOA.....5
10.- APLIKATU BEHARREKO ARAUDIA.....6
11.- LANEN IRISMEN XEHATUA. DAGOZKION DOKUMENTU TEKNIKOAK.....6
12.- LANAK ETA DOKUMENTUAK AURKEZTEKO ARAUAK.....14
13.- AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTUEN ALE KOPURUA.....16
14.- KONTRATUAREN ZUZENDARITZA.....17

***- I ERANSKINA**: Exekuzio proiektu bateko plano moten zerrenda/ Obra amaierako dokumentazioa*

*(OHARRA: kolore urdinez eta letra etzanez adierazita daude adjudikaziodunak aurkeztu beharreko **dokumentu teknikoei** dagozkien preskripzioak)*

1.- PLEGUAREN OBJETUA

Preskripzio Tekniko Partikularren Agiri honen (aurrerantzean PTPA) xedea da KOLDO MITXELENA KULTURUNEKO ERABERRITZE PARTZIALEKO OBRAREN LAN OSAGARRIAK proiektuaren obrak zuzentzeko zerbitzu-kontratua arautuko duten lanak deskribatzea eta definitzea eta baldintza teknikoak finkatzea.
Horrela, dokumentu honetan lanen norainokoa deskribatzen da eta Zerbitzu Kontratu hau arautuko duten baldintza eta irizpide teknikoak finkatzen dira.
PTPA honetan adierazitakoaz gain, proiektuaren zuzendaritza fakultatiboan indarreko lege-xedapenetan ezarritakoa eta proiektuaren edukiarekin lotutako araudi eta jarraibide teknikoak beteko direla ulertuko da.

2.- KONTRATATU BEHARREKO ZERBITZUEN OBJETUA

Kontratuaren xedea obra-zuzendaritzako zerbitzuak ematea da, honako hauek barne:

- Obra zuzendaritza (Arkitektoa)
- Exekuzio lanen zuzendaritza:
    - Obrarena (Arkitekto teknikoa)
    - Instalazioena (Ingeniaria edo Ingeniari teknikoa)
- Segurtasun eta Osasunaren Koordinazioa (Arkitekto teknikoa edo Arkitektoa, bi kasuetan Lan Arriskuen Prebentzioko goi teknikaria)
- Obra amaierako dokumentazioaren idazketa:
    - Eraikinaren Liburua
    - Kalitate Kontrolaren liburua
    - Eraikina erabiltzeko baimen tekniko edo administratiboak lortzeko beharrezko dokumentazioa:
        - Lehen erabilerako lizentzia.
        - Jarduera irekitzeko lizentzia
        - Beste baimen tekniko edo administratibo batzuk
    - Berme aldia eta azken txostena.

3.- PROIEKTUAREN DATUAK

Proiektua: “Trabajos complementarios para la reforma parcial del edificio Koldo Mitxelena Kulturunea” Jovino Martínez Sierra arkitektoak idatzia, 2025eko abenduko data duena eta Arkitektura Zerbitzuak ikus-onetsitakoa 2025eko abenduaren 11ean (Egikaritze proiektua).
Udalerria: Donostia
Lurraldea: Gipuzkoa
Obra aurrekontua: 2.584.176,12 € (% 21eko BEZ barne).
Obra egikaritzeko epea: 6 hilabete.

4.- KONTRATATU BEHARREKO ZERBITZUEN IRISMEN OROKORRA

- Obren **Zuzendaritza fakultatiboa,** bai obra zuzendariari dagokionez (Arkitektoa), bai Obra egikaritzeko lanen zuzendariari dagokionez (arkitekto teknikoa) –Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko Legean eta

Eraikigintzaren Kode Teknikoan (EKT) ezarritako izen eta funtzioen arabera-, instalazioetako teknikari especialista baten partaidetzarekin. Teknikari hori zuzendaritza fakultatiboaaren taldean egongo da, instalazioa egikaritzeko lanen zuzendari gisa (ingeniari teknikoa).

- **Proiektuko doikuntzak eta aldaketak,** ezinbestekoak direnak, sektore publikoko kontratuei buruzko legedian xeatuarekin bat, bai eta lan horien obra zuzendaritza ere.
- **Segurtasun eta osasun koordinazioa** lanak gauzatzen diren bitartean 8arkitekot teknikoa/Arkitektoa, bi kasuetan laneko arriskuen prebentziorako goi-teknikaria) eraikuntza fasean.
- **Kalitatea Kontrolatzeko Planaren** jarraipena obrak egin bitartean.
- Eraikuntzako eta eraispeneko **Hondakinen kudeaketaren** jarraipena obran zehar.
- **Kontrol ekonomikoa** eta **Epeen kontrola**.
- **Obrako ziurtagiriak** (hilekoak, amaierakoa eta, hala badagokio, likidazioa).
- **Obra amaierako ziurtagiria.**
- Bukatutako eraikinaren **efizentzia energetikoaren ziurtagiria.**
- Obrak amaiturik, dokumentazio teknikoa idaztea: **Eraikinaren Liburua** (Obraren **Amaierako "as built" Egoera** eta **Erabilera eta Mantentze Jarraibideak jasota**), **Kalitate Kontrolaren Liburua**.
- **Instalazioen legeztapen administratiboetarako** beharrezkoak diren dokumentazio teknikoen izapidetzearen kontrola eta jarraipena.
- **Lehen erabilerako lizentzia** lortzeko eta **Jarduera hasteko aurretiko komunikaziorako** behar diren dokumentazio tekinikoak idaztea.
- Lanen **berme-epe** eraginkorrean izandako intzidentzien kontrola, segimendua eta, hala badagokio, zuzendaritza fakultatiboa (lanan zuzendaritza, lanak eta instalazioak gauzatzeko zuzendaritza, segurtasun- eta osasun-koordinazioa, etb.), dagokien kontratuaren arabera.
- Eraikinaren egoerari buruzko **azken txostena**, obren bermealdia amaitzean.

Esleipedunak unean-unean emango die lanen berri Gipuzkoako Foru Aldundiko zerbitzu teknikoei, eta behar diren bilerak eta kontaktuak egingo ditu horretarko. Enpresa esleipedunak arduratuko da bilera horien edukia aktan jasotzeaz.

Gipuzkoako Foru Aldundiari informazioa emateko betebehar hori alde batera utzita, enpresa adjudikaziodunak eskumen eta erantzunkizun osoz egingo ditu bere lanak bere funtzio profesionalerako.

Ondorengo ataletan adieraziko da kontratuaren alderdietako bakoitzean eta ***dagozkion dokumentu teknikoetan*** eskatzen den **irismen xehatua**, aurkezpenerako arauak eta alde grafikoei eta idatziei eman beharreko tratamendu informatikoa adierazita.

5.- ADJUDIOKAZIODUNAREN BETEKIZUN PROFESIONALAK. TALDE TEKNIKOA ETA AZPIKONTRATAZIOA.

Obren zuzendaritza fakultatiboak irauten duen bitartean, talde teknikoak **arkitektoaz** (obra zuzendaria) eta **arkitekto teknikoaz** (obra exekuzioaren zuzendaria) gain, **ingeniari tekniko** edo **ingeniari** bat bat (obraren exekuzioaren zuzendaria) eta **Segurtasunaren eta Osasunaren Koordinazioko arduradun** bat izango ditu. Azken hau arkitekto tekniko bat edo arkitekto bat izango da, edozein kasutan Eraikuntzako Lan Arriskuen Prebentzioko Goi Mailako Teknikariaren titulazioa izango duena.

Obren zuzendaritza fakultatiboaren fasean, teknikari guztien gutxieneko dedikazioa astean 20 ordukoa izango da, eta honako maiztasun honekin bisitatu beharko dituzte lanak:

- Astean behin obra zuzendariak;
- Astean bitan arkitekto teknikoa (obraren exekuzioaren zuzendaria), ingeniarei edo ingeniari teknikoak (instalazioen exekuzioaren zuzendariak) nahiz segurtasunaren eta osasunaren koordinatzaileak.

Jabetzarekin egin beharreko bilerak ezarritako gutxieneko bisita horietatik independenteak izango dira. Talde teknikoko zuzendaritzak, gutxienez, astero bilerak egingo ditu jabetzarekin, obren nondik norakoei buruzko informazioa helarazteko eta egoki iritzitako beste gai batzuk aztertzeko.

Arkitektoa izango da talde teknikoaren zuzendaria, eta, haren ardura izateaz gain, esku hartzen duten teknikari guztien artean beharrezko koordinazioa lortzeko eginkizuna izango du.

Obrari dagozkion eta gainerako teknikariek egin beharreko obra-bisiten aktez gain, Segurtasuna eta Osasuna Koordintzako bisiten berariazko akta ere jaso beharko da. Bisita horiek, teknikari arduradunaren sinadurarekin, Arkitektura zerbitzura bidali beharko dira, egindako bisitaren hurrengo astearen barruan.

Obrako gutxieneko bisita horiez gain, oro har, zuzendaritza fakultatiboaren zereginak behar bezala betetzeko behar den dedikazioa eskaini beharko du.

Arkitektoa izango da talde teknikoaren zuzendaria, eta, haren ardura izateaz gain, esku hartzen duten teknikari guztien artean beharrezko koordinazioa lortzeko eginkizuna izango du.

Era berean, kontratatutako talde teknikoko zuzendariak bere gain hartuko du adjudikaziodunaren koordinazioa eta zuzeneko esleipedun den enpresaren eta Gipuzkoako Foru Aldundiko zerbitzu teknikoen arteko erlazio zuzena ere, eta haren bulego teknikoaren eta azpiegitura profesionalaren kokapenak bermatu beharko dute kontratuaren xede diren lanak egiteko beharrezkoa den maiztasuna eta azkartasuna.

Lankide teknikoko kide bakoitzak garatu behar dituen gutxieneko eginkizunen laburpena honako hau da:

Fasea	**Arkitektoa**	**Ingeniaria edo Ing. teknikoa**	**Arkitekto teknikoa**	**Arkitekto teknikoa edo Arkitektoa** (biak laneko arriskuen prebentzioko goi mailako teknikariak)
Obra zuzendaritza	-Obra zuzentzea -Taldea zuzentzea	-Instalazioen exekuzioa zuzentzea	-Obren exekuzioa zuzentzea	-Segurtasuna eta Osasuna koordinatzea

- Azpikontratazioa:

Segurtasun eta Osasun Koordinazioa eta hemen eskatutakoei gehitu dakizkiekeen beste teknikari batzuk azpikontratatzea onartzen da.

6.- EPEAK

Obren benetako exekuzioak irauten duen bitartean luzatuko da Obren Zuzendaritza Fakultatiboaren iraupena, aurreikusitako hasierako epea edozein dela ere, eta Obren Zuzendaritza Fakultatiboak obraren **berme-aldia** amaitu ondoren eraikinaren egoerari buruzko azken txostena idatzi arte jarraituko du.

7.- PRECIO DE LOS SERVICIOS Y FACTURACIÓN CORRESPONDIENTE

Zerbitzuen gehieneko kostua **144.203,71 €** izango da, BEZa barne.

Esleipedunak eskainitako zerbitzu-sarien zenbatekoa finkoa izango da, eta ez da aldaketarik izango obren lizitazioan baja emateagatik, likidazioagatik, aurreikusi gabeko aldaketengatik edo obra-kontratuaren neurketa-gehikuntzengatik, ezta horien benetako iraupenagatik edo benetako berme-epeagatik ere. Aldaketa horiek Proiektu Aldatua eta/edo Osagarria idaztea eskatzen duten aurreikusi gabeko aldaketen kasuan baino ezin izango dira aldatu, Sektore Publikoko Kontratuen Legearen mugen barruan, betiere aldaketa horiek proiektuaren akatsen edo gabezien ondorio ez badira. Kasu horretan, zerbitzuen prezioa aldaketa horien kontuarekiko proportzionala izango da. Aldaketaren izaerak ezin badu proportzionaltasun hori aplikatu, Arkitektura Zerbitzuak baloratuko du ordainsarien igoera, kontratu honetako ordainsariak baloratzeko erabilitako irizpide berberak kontuan hartuta. Irizpide horiei baja aplikatuko zaie, enpresa esleipedunaren proposamenaren ehuneko berean.

Fakturaren ondorioetarako soilik, honako banakapen hau ezartzen da:

% 91: Obren zuzendaritza fakultatiboa: obraren zuzendaritza (Arkitektoa), obraren exekuzioaren zuzendaritza (Arkitekto teknikoa) eta instalazioen exekuzioaren zuzendaritza (Ingeniari teknikoa edo ingeniaría), eta Segurtasun eta osasunaren koordinazioa. Hileko fakturazioa onartzen da, obraren hileko ziurtagiriaren proportzioan.

% 1: Azken Ziurtagiria onartzen denean.

% 6: Obra Amaierako Dokumentazioa entregatzean (“as built” plnoak, Eraikuntzaren Liburua, etab.), eraikina eta haren instalazioak (elektrizitatea, klimatizazioa, suteak, gasa, igogailuak, etab.) erabiltzeko administrazio-baimenetarako (lehen erabilerako baimena, Jarduera hasteko aurre komunikazioa, etab.) beharrezkoa dena barne, dagozkion baimenak eta obren amaierakoa egoera lortu ondoren eta likidazio-proiektua egin ondoren fakturatu beharrekoa.

% 2: Obra kontratuaren berme-aldian egindako konponketen kontrola, jarraipena eta, beharrezkoa bada, zuzendaritza fakultatiboa (obra zuzendaritza, obren exekuzioaren zuzendaritza, segurtasun eta osasunaren koordinazioa, etab.), obra likidatu arte. Likidazioaren aurretik, eraikinaren egoerari buruzko azken txostena egin beharko da, aldi hori amaitzean.

8.- LIZITAZIOA FASEKO INFORMAZIOA

2. klausulan adierazitako proiektua emango da.

9.- ENPRESA ADJUDIKAZIODUNARI EMAN BEHARREKO DOKUMENTAZIOA

2. klausulan adierazitako proiektua emango da.

10.- APLIKATU BEHARREKO ARAUDIA

Jarraian, bete beharreko araudia adierazten da, azalpen gisa eta zehatz-mehatz:

- Hirigintza-plangintza eta gainerako udal-araudia.
- Eraikuntzaren Kode Teknikoa EKT (Egiturazko Segurtasuna; Suteetarako Segurtasuna; Erabilpen eta Irisgarritasun Segurtasuna; Bizigarritasuna-Osasungarritasuna; Bizigarritasuna-Zarataren aurkako babesa; eta, Bizigarritasuna-Energia aurreztea).
- Irisgarritasun-araudia (Eusko Legebiltzarraren abenduaren 4ko 20/1997 Legea eta hura garatzen duen 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa; VIV/561/2010 Agindua, otsailaren 1ekoa, espazio publiko urbanizatuei buruzkoa).
- 470/2021 Errege Dekretua, ekainaren 29koa, Egitura Kodea onartzen duena.
- NCSE-02 Eraikuntza Sismorresistentearen Araua (997/2002 ED, irailaren 27koa).
- Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamendua RITE (1027/2007 ED, uztailaren 20koa).
- Legionellosiari buruzko araudia (487/2022 ED, ekainaren 21ekoa).
- Behe Tentsioko Erregelamendu Elektroteknikoa REBT (842/2002 ED, abuztuaren 2koa).
- Eraikuntza-produktuak eta eraikuntza-elementuak suarekiko erreakzio- eta erresistentzia-propietateen arabera sailkatzeko araudia (842/2013 ED, urriaren 31koa).
- Suteen aurkako Babes Instalazioen Erregelamendua (513/2017 ED, maiatzaren 22koa) eta, hala badagokio, Industria Establezimenduetako Suteen aurkako Segurtasun Erregelamendua (2267/2004 ED, abenduaren 3koa).
- 4/2019 Legea, EAEko Jasangarritasun Energetikoari buruzkoa (4/2019 Legea, otsailaren 21ekoa).
- Segurtasunari eta osasunari, kalitate-kontrolari eta hondakinen kudeaketari buruzko araudiak; lurzoruaren kutsadurari buruzko araudia (Eusko Legebiltzarraren ekainaren 25eko 4/2015 Legea; Estatuko 7/2022 Legea, apirilaren 8koa, etab.), eta aplikatzekoa den indarreko gainerako araudia.

Agiri honetan araudi zehatzak adierazten direnean, horiekin bat datozen xedapenak eta gerora indarrean egon daitezkeen aldaketak eta eguneratzeak ere aipatutzat eman behar dira.

11.- LANEN IRISMEN XEHATUA. *DAGOZKION DOKUMENTU TEKNIKOAK*

11.1.- <u>Irismen xehatua</u>:

Obren Zuzendaritza Fakultatiboko talde teknikoak (arkitektoa, arkitekto teknikoa eta ingeniaria edo ingeniari teknikoa eta Segurtasun eta Osasuneko koordinatzailea) egin beharreko lanak obrak hasi aurreko lanetatik obra-kontratuaren bermealdia amaitu artekoak hartzen ditu barne, eta honako eginkizun hauek izango ditu gutxienez:

11.1.1.- Kontratatutako teknikariak ez badira exekuzio proiektuaren edo horren azterlan tekniko osagarrien egileak, dokumentu horiek aztertu, gainbegiratu eta onartzea edo, hala badagokio, dagoekin zuzenketa egitea (balizko kontraesanak, gabeziak, zehaztugabetasunak, akatsak, etb.)

11.1.2.- Hala badagokio, kontratazio-mahaiari aholkularitza ematea eraikuntza enpresek obren lizitazioan aurkeztutako **eskaintzei** buruz.

11.1.3.- **Zuinketa egiaztatzea**, eta lanak hasteko baimena ematen duen **akta** sinatzeko obrara joatea.

11.1.4- Garabi-dorrearen proiektua idatzi duen teknikariari kokapen-planoa eta lurraren ezaugarriak ematea, hala badagokio (836/2003 ED, ekainaren 27koa).

11.1.5.- Eraikuntza enpresak aurkeztutako **obra plana onartzea**, bai eta izan ditzakeen eguneratzeak ere, eraikuntza enpresa horren kontratu epera egokituz. Exekuzio prozesurako behar den denboraz gain, kontuan hartuko dira materialak eta ekipoak hornitzeko epeak eta instalazioen eta haien kudeaketa sistemen funtzionamendu probak egiteko behar direnak.

11.1.6.- Eraikuntza-lanetara **aldizka egin beharreko bisitak** (gutxienez 20 ordu astean teknikari guztientzat). Oro har, lanen zuzendariak gutxienez astean behin egin beharko du bisita, eta honako teknikari hauek astean bi aldiz: obren exekuzioaren zuzendaria, instalazioen exekuzioaren zuzendaria eta segurtasun- eta osasun-koordinatzailea. Nolanahi ere, iragazgaizteak egiten diren bitartean presentzia jarraitua eskatuko da, eta presentzia iraunkorra, berriz, obra prozesuko fase kritikoetan zehar. Zuzendaritza fakultatiboko kideen oporrak obra une oro artatzeko moduan antolatuko dira.

11.1.7.- Obra-zuzendaritzari (arkitektoa) eta obra-exekuzioaren zuzendaritzari (arkitekto teknikoa) dagozkien funtzioak betetzea (38/1999 Legea, azaroaren 5ekoa, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzkoa, eta horren ondorengo aldaketak; eta EKT), instalazioetako teknikari aditu baten parte-hartzearekin, zuzendaritza fakultatiboaren taldean integratuta, instalazioak egikaritzeko zuzendari gisa (ingeniaria edo ingeniari teknikoa).

Teknikari horiek jarraibideak emango dituzte, ahozkoak zein idatzizkoak eta grafikoak –adjudikaziodunak idatzi beharreko Agindu Liburuan eta/edo Obrako Bileren Aktetan jasoak guztiak–, proiektuko dokumentuak behar bezala interpretatzeko, behar bezala egikaritzeko, obran jartzeko eta erabiltzeko moduan jartzeko (eraikuntzako elementuak eta instalazioak), bai eta obran sortzen diren gorabeherak konpontzeko ere.

Egikaritze lanetan beharrezkoak diren egiaztapen guztiak sartzen dira (zuinketakoak, geometrikoak, lurpeko saneamendukoak, estankotasunekoak, instalazioen konexiokoak, funtzionamendukoak, etab.).

Obrak proiektuaren, onartzen diren aldaketen eta eraikuntza onaren printzipioen arabera egingo dira. Obran hartutako eraikuntza-konponbideek eraikuntza-patologia oro prebenitzera bideratuta egon beharko dute, eta lehentasuna eman beharko zaie beharrezko fidagarritasunari eta gauzatzearen eta mantentzearen sinpletasunari.

Obren zuzendaritza fakultatiboaren etapa honetan, arkitektoak eta arkitekto teknikoak, bakoitzak bere funtzio eta gaitasunak kontuan hartuta, garrantzi berezia emango diote uraren edozein agerpen galarazteari (estalkiko iragazketak, fatxadako eta hormetako iragazketak, kapilaritatea, kondentsazioak, etab.), betiere eremuko baldintza klimatologikoak ere aintzat hartuta (plubiometria handia, haize gogorrak, hezetasun erlatibo handia, etab.).

Halaber, Obren Zuzendaritza Fakultatiboko instalazioetako ingeniariak edo ingeniari teknikoak berariaz kontrolatuko du instalazioen exekuzioa eta obran jartzea, bereziki kontuan hartuta instalazio horietako hodien eta elementuen konexio eta loturak egoki egitea, trazadura eta antolamendu orokorreko ordena, amaierako egoerako datuak hartzea (trazadurak, ezaugarriak, etab.) eta proiektuan agindutako emaitzak benetan lortzea.

Ondorio horietarako, gorago adierazi bezala, beharrezko proba eta egiaztapen guztiak egingo dira obran.

11.1.8.- Obran jarri aurretik, materialak eta ekipoak onartzea edo baztertzea, proiektuko preskripzioen, kalitatea kontrolatzeko planaren eta indarrean dagoen araudiaren arabera.

11.1.9.- Obraren eta haren epearen kontrol ekonomikoa. Obraren funtsezko bi alderdi horiek bereziki hartu beharko dira kontuan edozein desbideratze, aldaketa edo planteatu daitekeen modifikazioaren aurrean, eta, nolanahi ere, behar bezala justifikatu beharko dira eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Zerbitzu Teknikoen onespena beharko dute. SPKLren arabera, benetan gauzatutako unitateen gehiegizko neurketak ez dira kontratuaren aldaketatzat hartuko eta, beraz, ez dira kontratatuaren aldaketatzat joko, baldin eta hasierako kontratuaaren prezioaren %10 baino gehiagoko gastua areagotzen ez badute. Era berean, ez da aldaketatzat hartuko prezio berriak sartzea. Prezio berri horiek kontraesanean finkatuko dira aiptutako legean eta lege hori garatzeko arauetan ezarritako prozeduren bidez, baldin eta ez badute eragiten kontratuaren prezio osoaren igoera, eta ez badiete eragiten kontratuaren hasierako aurrekontuaren ehuneko 3 gainditzen duten obra-unitateei. Nolanahi ere, igoera horiek Gipuzkoako Foru Aldundiko Zerbitzu Teknikoei jakinaraziko zaizkie.

11.1.10.- Obrari dagozkion hileroko ziurtagiriak egitea eta sinatzea, dagozkien neurketekin eta proiektuaren unitateko prezioak eta, hala badagokio, onartutako prezio kontraesankorrak erabiliz, aurrerago adierazten den bezala.

Testuan, eta indarrean den aurrekontuko obrako unitateen deskripzioaren ondoren, zehaztasun osoz emango dira obra unitateen ezaugarri teknikoak, bai eta marka eta modelo komertzialak ere, benetan gauzatu diren bezala.

Proiektuaren preskripzio tekniko partikularren agiriak ezartzen duenarekin bat etorriz, ziurtagirietan dagozkion atxikipenak aplikatuko dira gauzatutako obran, harik eta materialen, ekipamenduen eta instalazioen kalitate eta funtzionamendu onaren egiaztapenak gainditzen diren arte.

11.1.11.- Obran zehar sor daitezkeen prezio kontrajarriak idaztea, analizatzea eta horiei buruzko txostena ematea.

11.1.12.- Gipuzkoako Foru Aldundiari **hileko txostenak** idaztea obraren eraikuntza-martxari buruz, batez ere prezioari eta epeei dagokienez; eta obraren garapenari eta gorabeherei buruz egoki den beste edozein txosten idaztea (esaterako, segurtasunari eta osasunari, kalitate kontrolari eta abarri buruzko txostena).

11.1.13.-Gipuzkoako Foru Aldundiko zerbitzu teknikoek eraikuntza-lanei segimendua egiteko deitutako bilera eta lan-saioetara joatea eta dagozkion aktak idaztea. Hauek astean behin egingo direla aurreikusten da.

11.1.14.- Obra prozesuaren argazkiak egitea, arreta berezia jarrita ezkutuko zati eta elementuetan (lur-indusketa, zimenduak eta lur elektrikoak, lurpeko saneamenduak, armatuak, eraikuntzako xehetasunak, etab.), instalazioetan (elektrizitatea, iturgintza, hodiak, etab.), eta lurzatirako zerbitzu sareen hartuneetan.

Argazki horiek, behar bezala datatuta, kokapenari dagokionez argi eta garbi identifikatuta, definizio grafiko nahikoarekin eta behar bezala ordenatuta, hileko txostenetan eta obra amaierako dokumentazioan sartuko dira, eta euskarri informatikoan egingo dira.

11.1.15.-“Obrako planoak” idaztea. Plano horietan jasoko dira, izendapen horrekin eta behar bezala datatuta, obran hartutako soluzio zehatzak (eraikuntzako xehetasunak, instalazioen trazadura, etab.).

11.1.16.-Hala badagokio, proiektuaren doikuntzak eta aldaketak egitea, bai kontratuaren administrazio klausula partikularren agirian aurreikusita daudenak, bai hertsiki ezinbestekoak direnak, hori guztia Sektore Publikoko Kontratuei buruzko legerian xedatutakoaren arabera.

11.1.17.-Datuak etengabe hartzea, obra gauzatzen den bitartean, planoak eta beste dokumentu batzuk etengabe eguneratzeko (aurreko bi ataletan aipatu den bezala) eta obraren azken egoerari («as built») buruzko dokumentazioa prestatzeko (aurrerago adieraziko den moduan). Onartutako azken aldaketak jasoko

dituzten planoen gordailu bat eduki beharko du, behar bezala datatuta, eta kontrata zein GFAk eskuratu ahal izango dituzte.

11.1.18.-Segurtasun eta Osasun Koordinazioa (1627/1997 Errege Dekretua), barne harturik enpresa eraikitzaileak aurkeztu beharreko Segurtasun eta Osasun Planari buruzko txostena (ondoren Foru Aldundiak onar dezan), enpresa horrek lantokia irekitzeko egin beharreko izapideen egiaztapena, eta Gorabeheren Liburuan egin beharreko oharrak.

11.1.19.-Azpikontratazio Liburua egiaztatzea (32/2006 Legea, urriaren 18koa).

11.1.20.-Kalitatea Kontrolatzeko Plana betetzearen jarraipena egitea (urriaren 28ko 209/2014 Dekretua, Eusko Jaurlaritzarena, eta horrekin bat datozen xedapenak), eraikinaren Kalitatea Kontrolatzeko Liburua eta Kalitatea Kontrolatzeko Ziurtagiria prestatzea barne.

11.1.21.-Eraikuntza enpresak aurkeztu behar duen Eraikuntzako eta eraispeneko hondakinak kudeatzeko plana onartzea eta haren jarraipena egitea (105/2008 Errege Dekretua, otsailaren 1ekoa). Obren amaierako azken kudeaketa-txostena sartu da, zuzendaritza fakultatiboak sinatua (112/2012 Dekretua, ekainaren 26koa, Eusko Jaurlaritzarena) eta egiaztatutako erakunde batez egiaztatua.

11.1.22.-Obra amaitu ondoren, eraikinaren funtzionamendurako beharrezko proba guztiak egitea. Berariaz sartzen dira instalazio guztien (klimatizazioa, etab.) eta kudeaketa sistemaren egiaztapena, erregulazioa eta doikuntza, jabetzak egoera ezin hobean erabiltzeko moduan egon daitezen: hain zuzen ere, parametro higrotermikoak, zarata mugatzekoak, argiztapenekoak eta konfort orokorrekoak lortuta.

11.1.23.-Eraikinean aldi berean egin daitezkeen eta beste kontratu batzuen xede diren beste esku-hartze batzuekiko koordinazioa: kultura-zentroaren ekipamendua, kontratazio independietearen xede den obraren eraikineko beste instalazio batzuk osatzea, etab.

11.1.24.-Obra amaierako ziurtagiria egitea eta sinatzea.

11.1.25.-Obraren harreran parte hartzea eta sinatzea.

11.1.26.-Obraren azken ziurtagiria egitea eta sinatzea, aurretik adierazitako ziurtagirien ezaugarri berberekin eta dagokion txostenarekin. Ziurtagiri horren testuan, eta indarrean den aurrekontuko obrako unitateen deskripzioaren ondoren, zehaztasun osoz emango dira benetan gauzatu diren obrako unitateen ezaugarri teknikoak, markak eta modelo komertzialak.

11.1.27.- Obraren azken egoerari buruzko dokumentazio grafikoa eta idatzizkoa idaztea. Dokumentazio horretan, zehatz-mehatz eta xehetasun osoz jasoko da eraikinaren egoera, benetan eraiki den bezala (“as built”).

11.1.28.-Amaitutako eraikinaren Efizientzia Energetikoaren Ziurtagiria (ekainaren 1eko 390/2021 Errege Dekretua) ematea eta sinatzea, eta ziurtagiri hori Eusko Jaurlaritzaren aplikazioan erregistratzea.

11.1.29.-Obra Zuzendaritzaren berezko ziurtagiriak, proiektuak eta azterketa teknikoak egitea eta sinatzea, instalazioei dagokienez, zerbitzuan jartzeko eta administrazio-legeztapenak egiteko baimenak lortzeko (goi-tentsioko hartuneen proiektuak eta abar barne), bai eta horiek lortu arteko izapideen kontrola eta jarraipena egitea ere, eta Arkitektura Zerbitzura bidaltzea (suteak, elektrizitatea, klimatizazioa eta instalazio termikoak, gasa, tximiniak, telekomunikazioak eta abar).

11.1.30.-Lehen erabilerako lizentzia lortzeko beharrezkoa den amaierako egoeraren dokumentazio teknikoa idaztea (suteei buruzko araudia betetzen dela egiaztatzea, EKT-SIren arabera, etab.).

11.1.31.-Irekitzeko lizentzia lortzeko beharrezkoa den amaierako egoeraren dokumentazio teknikoa idaztea, aurkeztutako jarduera-proiektuari edo dagokion dokumentazioari eta ingurumen-araudiari dagokienez.

11.1.32.- Jabeari aholkularitza ematea, proiektuan sartutako instalazioei dagozkien zerbitzu sareen (elektrizitatea, gasa eta beste erregai batzuk, telefonia, etab.) enpresa hornitzaileekin egin beharreko kontratazioan.

11.1.33.-Eraikinaren Liburua idaztea. Liburu horretan, besteak beste, honako datu hauek jasoko dira: adierazitako "as built" delakoa, egindako obrak eta instalazioak erabiltzeko eta mantentzeko jarraibideak, eta erabilitako material eta ekipo guztien definizio zehatza (markak eta modelo komertzialak, ezaugarriak, etab.), dagozkion zehaztapen teknikoen fitxak erantsita.

11.1.34.-Obra kontratuaren bermealdian, eraikinean gerta daitezkeen gorabeheren kontrola eta jarraipena egitea, eta akatsak edo funtzionamendu okerra (filtrazioak, klimatizazio-arazoak, etab.) konpontzeko zuzendaritza fakultatiboaren berezko eginkizunak betetzea. Bermealdian ere zuzendaritza fakultatiboaren funtzioak agiri honetan orain arte definitutakoak bezain zabalak direla ulertu behar da (obra-zuzendaritza, obra eta instalazioak gauzatzeko zuzendaritza, segurtasun eta osasun koordinazioa, txostenak eta bileren aktak idaztea, etab.).

11.1.35.-Obrak berrikustea haien berme aldia amaitzen denean, eta dagokion Amaierako Txostena ematea. Obretan akatsik antzemanez gero, txosten horretan dagozkion jarraibideak emango zaizkio kontratistari, eta behar diren zuzenketak egiteko berme epea luzatzea ezarriko da. Epearen luzapen horrek irauten duen bitartean, zuzendaritza fakultatiboaren berezko eginkizunak luzatuko dira.

11.1.36.- Era berean, berme aldia amaitu eta, hala badagokio, aurreko puntuan adierazitako zuzenketak egin ondoren, obraren likidazioa egitea eta sinatzea, hala badagokio.

11.1.37.-Eraikinaren deskripzioa egitea, obra berriaren deklarazioari begira, eta notarioaren aurrean deklarazio hori sinatzea.

11.1.38.-Indarrean dagoen araudiak adierazitako edo kontratuaren izaerak berezko duen beste edozein.

11.2.- *Zuzendaritza fakultatiboaren etapako* ***DOKUMENTUAK:***

Obren zuzendaritza fakultatiboaren etapa honetan aurkeztu beharreko dokumentuak honako hauek izango dira:

Esan bezala, hileko obra-ziurtagiriak, obra bukaeraren ziurtagiria, eta behar diren txosten eta dokumentu grafiko eta idatzi guztiak, bai legez behar direnak (Eraikinaren Liburua erabilera eta mantentze jarraibideekin, Kalitate kontroleko liburua, Efizientzia energetikoaren ziurtagiria, etab.), bai Gipuzkoako Foru Aldundiak behar dituenak, hain zuzen lanak nola egin diren jakiteko eta eraikinaren amaierako egoera eta etorkizunean beharko dituen mantentze lanak ezagutzeko. Horiez gain, lehen erabilerarako lizentziarako, jarduera irekitzeko lizentziarako, instalazioak legeztatzeko, berme aldiaren amaierako txostena egiteko eta, azkenik, obra likidaziorako beharrezkoa den dokumentazioa aurkeztuko da.

Ondoren, zuzendaritza fakultatiboaren etapa honetako dokumentu batzuen edukia deskribatzen da, obrak egin bitartekoa eta obrak amaitzen direnekoa:

11.2.1.- Obrak egin bitartean:

1.- Obra ziurtagiriak:

Hileko ziurtagiriak, amaierako ziurtagiria barne, jatorrian egingo dira, dagozkien neurketekin eta proiektuko unitateko prezioak erabilita.

Lanen jarraipen ekonomikoa argiagoa eta errazagoa izan dadin, ziurtagiri horietan proiektuan erabilitako obra unitateen deskribapen bera erabiliko da nahitaez (identifikazioa-zenbakia, eta edukia). Aldez aurretik onartutako prezio kontrajarririk baldin badago, dagozkien obra unitateen identifikazioa-zenbakia argi eta garbi bereiziko da proiektukoetatik, nahiz eta dagozkien aurrekontuko kapituluen barruan ager daitezkeen.

Neurketak argi eta garbi identifikatuta egongo dira, aurrekontuan bezala, dagozkien proiektuko zonen arabera. Hainbat eraikin edo zati bereizi badaude, neurketak horietako bakoitzerako egin beharko dira.

Ahal dela, ziurtagiri horien aurkezpena erabiliko da, eta, bertan, hilabeteko ziurtagirian gauzatutakoa eta aurreko ziurtagirietan gauzatutakoa bereiziko dira.

Testuan, eta indarrean den aurrekontuko obrako unitateen deskripzioaren ondoren, zehaztasun osoz emango dira benetan gauzatu diren obra unitateen ezaugarriak, markak eta modelo komertzialak.

Exekuzio materialaren terminoetan, kasuan kasuko neurketei prezio unitarioak aplikaturik ateratzen diren zenbatekoen batuketaren emaitzari –egon daitezkeen oroharreko partidak ere gehituta– kontratuko beherapena aplikatuko zaio, eta, ondoren, gastu orokorren (% 13) eta mozkin industrialaren (% 6) koefizienteak eta dagokion BEZa. Hala badagokio, proiektuan aurreikusitako penalizazioa –edo zuzendaritza fakultatiboaren irizpidearen arabera behar lukeen penalizazioa– aplikatuko zaie unitateko prezioei, agindutakoa baino kalitate txikiagoko obra unitateen kasuan.

Materialaren edo ekipamenduen bilketagatiko aurrerakinak egonez gero, ziurtagirian agertuko dira, dagokien separatarekin, eta horien amortizazio egoera adieraziko da.
Prezio berrikuspena egonez gero, hori ziurtagiriaren beste separata batean jasoko da, berrikuspen formula eta erabilitako kalkuluak adierazita.

Aurrerago adierazten den moduan, Arkitektura Zerbitzuaren ziurtagiri-karatula erabiliko da azal gisa.

2.- <u>Obra bileretako aktak, hileko txostenak, prezio kontrajarriei buruzko txostenak, etab</u>.:

Dokumentu horien edukiak bat etorriko dira hemen kontratuaren irismen xehatuari buruz adierazitakoarekin eta kontratuaren berariazko objektuen izaerarekin. Behar bezalako zehaztasuna eta argitasuna izango dute.

11.2.2.- Obra amaierako dokumentazioa:

***1.- Eraikinaren Liburua** (38/1999 Legea, azaroaren 5ekoa, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzkoa). Honako hauek hartzen **ditu**:*

***1.1.- Obraren azken egoerari** buruzko dokumentazioa:*

Lehen aipatutako obraren azken egoerari buruzko dokumentazioak zehaztasun osoz jasoko du eraikinaren egoera, benetan eraiki den bezala ("as built"), egindako aldaketekin, obran zehar hartutako eraikuntzari buruzko erabakien xehetasunekin eta erabilitako materialen eta ekipamenduen zehaztapen zehatzarekin (marka eta modelo komertzialak, ezaugarriak, etab.); eta arreta berezia eskainiko die alderdi eta elementu ezkutuei (zimenduak, lur elektrikoak, saneamenduak, armatuak, eraikuntzako xehetasunak, etab.), instalazioei (elektrizitatea, iturgintza, hodiak, etab.), eta zerbitzu sareek lurzatirako dauzkaten harguneei. Honako hauek izango ditu:

1.1.1.- "Obraren amaierako egoera-Eraikinaren liburua" planoak (dagokion datarekin):

Exekuzio eta Jarduera Proiektua (I. eta III. eranskinen arabera) osatu zuten Plano guztiak sistematikoki eta berrikusita eguneratzea ekarriko dute, haien zenbakia edo identifikazio bera mantenduz, eta obran jaso dituzten aldaketa, egokitzapen eta zehaztapen guztiak jasoko dituzte (erabilitako materialak, ekipoak, markak eta modelo komertzialak, eta abar).

Era berean, plano berriak gehituko dira obren zuzendaritzan zehar erabakitako eta egikaritutako eraikuntza xehetasunekin (Aginduen Liburua, etab.), bai eta eraikinaren amaerako egoerari eragiten dion beste edozein inguruabarrekin ere. Plano berri horien definizio maila proiektuko planoetan erabilitakoaren parekoa izango da, gutxienez, eta identifikazioa edo zenbakia haien korrelatiboa izango da.
Horrela, besteak beste alderdi hauek islatuko dira: zimenduko elementu bakoitzari (zapatak, lauzak, piloteak, hormigoi ziklopeoa, etab.) eman zaion sakontasuna, saneamenduko lurpeko sareen behin betiko trazadura, egituraren armatuetan edo indargarrietan izan daitezkeen aldaketak, erabilitako materialen eta ekipoen marka, modeloa eta ezaugarri zehatzak –barnean hartuta kanpoaldeko arotzeria eta beirak, iragazgaizteko laminak, edo berokuntza eta klimatizazio makinak–, lehen aipatutako eraikuntzako xehetasun berriak, trenkada banaketako aldaketak, instalazioen trazadura eta dimentsio zehatzak, horietan erabilitako materialak, zerbitzu sareen hartuneen kokapen eta ezaugarri zehatzak, etab.

1.1.2.- "Obraren amaierako egoera-Eraikinaren Liburua" memoria (dagokion datarekin):

Obra azaletik identifikatzeaz gain, Exekuzio Proiektuko Memoriako dagozkion kapituluak egon litezkeen aldaketekin erreproduzituz (I.1.1.- Agenteak; I.1.2.- Aurretiazko informazioa; I.1.3.- Proiektuaren deskripzioa; eta I.1.4.- Eraikinaren prestazioak), obraren garapena eta egutegia jasoko du, eta baita ere gorabehera aipagarrienak eta lanak egin bitartean egindako aldaketen, erantsien edo zehaztapenen azalpena ere (honako hauei dagokienez: araudia bete izanaren justifikazioa, egindako kalkulu berriak, obran hartutako irtenbideak, lanak gauzatzeko modua, onartzeko irizpideen edo tolerantzia onargarrien aldaketak, erabilitako materialen eta ekipoen fabrikatzaileen eta jatorrien zerrenda, eta abar.)

Instalazioen atalean, klimatizagailuen, makina termikoen eta beste instalazio batzuen laburpen koadroa eguneratuko da, benetan eraikitakoaren arabera, agiri honetan eskatzen baita, Exekuzio Proiektuko instalazio sistemen irismen xehatuaren barruan: ekipoen identifikazioa edo erreferentzia; marka eta modeloa; zerbitzu ematen dien espazioak eta azalerak; makinaren kokapena (solairua, kanpoaldea/barnealdea); hotz/bero potentzia; aire emaria; eskuzko erregulazioa/erregulazio automatikoa; etab.

Eraikuntza prozesuaren unerik adierazgarrienen argazki erreportaje osoa sartuko da, eta arreta berezia jarriko zaie, esan bezala, elementu ezkutuei (zimendu eremua, egiturako armatuak, eraikuntzako xehetasunak, etab.), instalazioei eta zerbitzu sareen harguneei. Argazki guztiak behar bezala datatuta egongo dira, eta argi identifikatuta kokapenari dagokionez.

Fatxada guztien amaierako egoeraren argazkiak sartuko dira, eta baita eraikineko barrualde adierazgarrienenak ere.

1.1.3.- Obra amaierako ziurtagiria, obraren azken kostua egiaztatzen duena (dagokion datarekin):

Azken ziurtapenaren (amaierakoa) zenbatekoa eta obraren jatorrizko kostu osoa adieraziko ditu.
Testuan, eta indarrean den aurrekontuko obrako unitateen deskripzioaren ondoren, zehaztasun osoz emango dira benetan gauzatu diren obra unitateen ezaugarriak, markak eta modelo komertzialak. Horrela, obra amaierako ziurtagiriak obren kostu zehatza kuantifikatzeaz gain, eraikuntzan erabilitako material eta ekipo guztiak jasoko ditu, xehetasunez.
Prezio kontrajarriei buruzko txostenak erantsiko dira.
Obra amaierako ziurtagiriari buruz hemen adierazitakoa ere aplikatuko zaio obren berme-aldia amaitu ondoren, hala badagokio, egingo den likidazioari.

***1.2.-** Obren garapenaren une nagusien **akten, ziurtagirien** eta dokumentuen kopiak:*
- Zuinketa egiaztatzeko eta obrak hasteko akta
- Aginduen Liburua eta/edo Obra bileretako aktak
- Obra amaierako ziurtagiria
- Obren harrera akta
- Amaitutako eraikinaren energia efizientziaren ziurtagiria, zuzendaritza fakultatiboak sinatua
- Eraikuntza eta eraiste lanetako hondakinen kudeaketaren Amaierako Txostena
- Instalazioen arloko ziurtagiriak (suteen aurkako babesa, behe tentsioa, instalazio termikoak, hala badagokio, tximinien egokitasuna, etab.).

1.3.- Eraikuntza prozesuan esku hartu duten agenteen identifikazio zerrenda, haien helbide eta telefonoekin: teknikariak (zuzendaritza fakultatibokoak eta horien laguntzaileak, segurtasun eta osasun koordinaziokoak, kalitate kontrolekoak eta abar barne), enpresa kontratista bere obra-buruarekin, enpresa azpikontratatuak, gremioak, kalitate kontroleko laborategiak eta abar.

1.4.- Eraikina eta haren instalazioak erabiltzeko eta mantentzeko jarraibideak, denboran zehar mantentze lan horiek egiteko programatutako eragiketen plangintzarekin, betiere bat etorriz aplikatzekoa den araudiarekin, EKTn aurreikusitakoarekin (6.1.2.d artikulua; II.2.1.b eranskina), eta egindako inbertsioa ondo kontserbatzeko printzipioekin. Eraikinaren lehen 10 urteetako mantentze lanen urteko balorazio ekonomikoaren zenbatespena izango du.

Obran erabilitako material guztien (produktuak, ekipoak eta sistemak) zehaztapen teknikoen fitxak sartuko dira.

1.5.- Instalazioak (elektrizitatea, klimatizazioa, suteak, gasa, igogailuak, ura, etab.) zerbitzuan jartzeko baimen teknikoak eta administratiboak.

1.6.- Instalazioak legeztatzeko proiektuak/dokumentazio teknikoa:
Eraikinaren Liburuaren eranskin gisa jasoko dira instalazioak (elektrizitatea, klimatizazioa, suteak, gasa, igogailuak, etab.) legeztatzeko proiektuen kopiak, instalazio horietako gremioek Industria Sailari edo antzeko erakundeei aurkeztuak.

***2.- Kalitate Kontroleko Liburua** (209/2014 Dekretua, urriaren 28koa, Eusko Jaurlaritzarena, eta horrekin bat datozen xedapenak). Honako hauek hartzen ditu:*
Egindako saiakuntza, proba eta analisien emaitzak
Saiakuntza, proba eta analisien emaitzak idazteko fitxa normalizatuak, hala badagokio
Kalitatea kontrolatzeko laborategien ziurtagiria
Berme ziurtagiriak, kalitate marka edo zigiluak, homologazioak, etab.
Obran jasotako materialen albaranak
Obrako materialen eta unitateen emaitzak eta horiek onartzea edo baztertzea
Materialen kalitateetan edo zehaztapenetan izandako aldaketak
Kalitate kontroleko ziurtagiria

3.- Lehen erabilerako lizentzia lortzeko dokumentazio teknikoa:
Eraikinaren liburuko edukietatik abiatuta, dokumentu independente batean aurkeztuko da dagokion Udalak lehen erabilerako lizentziari buruz eskatzen duena.

4.- Jarduera irekitzeko lizentziaren proiektua/dokumentazio teknikoa (dokumentazio osagarria, hala badagokio):
Jardueraren hasierako dokumentuari egindako zuzenketak edo dagokion baimen administratiboa emateko udalak eskatzen dituen neurri zuzentzaileak jasoko ditu.

12.- LANAK ETA DOKUMENTUAK AURKEZTEKO ARAUAK:

12.1.- Paperean aurkeztutako dokumentazioaren formatua:

12.1.1.- Proiektuak, beste azterketa tekniko batzuk, eta zuzendaritza fakultatiboaren etapako dokumentazioa:

*- Planoen **karatulak** eta dokumentuen **azalak**: Arkitektura Zerbitzuaren formatua erabiliko da.*

- Planoak:

- *horien guztien zerrenda edo aurkibidea aurkeztuko da -exekuzio proiektuaren kasurako, baldintza agiri honen I. eranskinean oinarrituta-, ahal dela plastifikatuta, eta proiektuaren dagokion karpetaren edo kaxaren barruan erraz ikusteko moduan.*
- *koadernatu gabe, tolestuta baizik (DIN A-4, azal-hegalik gabe)*
- *plano bakoitzak identifikazioa edo zenbakia izango du, argia eta begiz ezagutzeko modukoa*

- *proiektuaren planoak DIN A-3 tamainara murriztuta aurkeztuko dira, eta koadernatuta, proiektuaren kontsulta azkarra egin ahal izateko. Plano murriztu horien eskala neurri estandarrekoa izango da, ohiko eskalimetroak eroso erabili ahal izateko.*
- *Datatuta eta sinatuta egongo dira.*

- Dokumentazio idatzia (*memoria, baldintza agiria, aurrekontua, etab.):*

Oro har, idatzizko dokumentazio orok, hasieran, aurkibide bat izango du, behar bezala xehatua, kontsulta errazteko, eta, gainera, ahal dela orrikatuta egongo da.

DIN A-4 formatua erabiliko da, orriaren alde bietatik idatzita –kasu berezietan izan ezik, esaterako azaletan, eranskinak bereiztekoetan…–, eta koadernatuta, uztai-artxibagailurik erabili gabe. Koadernatze bakoitzaren barruan, bereizgailuak erabiliko dira eranskinak eta testu osagarriak bereizteko. Orriak zenbakituta egongo dira. Orrialde bakoitzean, goiburu bat agertuko da, proiektuaren datuak (izena eta data) eta dagokion dokumentua (memoria, baldintza agiria, etab.) adierazita.

Dokumentazioak data eta sinadura izango ditu.

Papera gehiegi eta beharrik gabe erabiltzea saihesteko moduan prestatuko da testua. Ildo horretan, eta memoriarako eta antzeko dokumentuetarako adibide gisa baino ez, Word testu programaren ezaugarri hauek adierazten dira: Arial 10 motako letra tamaina; lerroarte zehatza 15 puntutan; orrialdearen konfigurazioa honako marjina hauekin: goikoa 2,50 cm, behekoa 0,50 cm, ezkerrekoa 2,00 cm, eskuinekoa 1,00 cm; ertzetik goibururako tartea 1,25 cm; ertzetik oinerako tartea: 1,00 cm. Preskripzio tekniko partikularren agirirako, letra tamaina murriztea gomendatzen da.

12.1.2.- Txostenak eta bestelakoak:

Proiektuen dokumentazio idatzirako adierazitakoa beteko da.

21.1.3.- Obra ziurtagiriak eta likidazioa:

- Karatula: Arkitektura Zerbitzuaren ereduzko ziurtagiri karatula erabiliko da. Data jarrita eta sinatuta egongo da.

- Ziurtagirien eta likidazioaren edukia

DIN A-4 formatua, orriaren alde bietatik idatzita –kasu berezietan izan ezik, esaterako Kapitulukako Laburpena, etab.–, eta koadernatuta, uztai-artxibagailurik erabili gabe. Koadernatze bakoitzaren barruan, bereizgailuak erabiliko dira eranskinak eta testu osagarriak bereizteko (metaketen amortizazioa, prezio berrikuspena, etab.).

12.1.4.- Obrako aktak (Aginduen liburua):

Arkitektura Zerbitzuaren ereduzko formatua erabiliko da.

12.2.- <u>Lanak euskarri informatikoan aurkeztea:</u>

Adjudikaziodunak euskarri informatikoan (CD-R disko konpaktu grabagarria, edo DVDa, edo "pendrive" motako kanpo-memoria edo datu-ingurune komuna) aurkezten baditu lanak, paperean jasotako eduki guzti-guztiak jasoko ditu, formatu eta itxura berarekin, eta programa hauetan oinarrituta egingo da:

*-**Idatzizko dokumentazioa:** Microsoft Word, 2016arekin bateragarria den bertsioa, baita PDF formatuan ere. Nolanahi ere, ziurtagiri, txosten, akta eta antzeko dokumentuak direnean, ez da beharrezkoa izango Microsoft Word-en aurkeztea, nahikoa izango da PDFa.*

- ***Neurketak eta aurrekontua:*** Presto 2019.02 bertsioa edo lehenagokoa, baita PDF formatuan ere.
- ***Ziurtagiriak*** *(karatula barne): PDF formatuan.*
- ***Planoak:*** DWG (Autocad 2024 bertsioa edo lehenagokoa) formatuan, eta baita PDF formatuan ere. DWG formatuko informazioak beharrezko eduki guztiak jasoko ditu (kanpoko erreferentziak, irudiak, etab.) eta

marrazkia osatzen duten elementuen (ctb) ezaugarri grafiko guztien definizioa (lodiera, lerro mota, kolorea, etab.). Kanpoko erreferentziak dagokien planoari lotuta egongo dira, eta plano hori fitxategien egitura aldatu beharrik gabe irakurri eta editatu ahal izango da. Fitxategi digitalen zenbakiak edo izenak bat etorri behar du, funtsean, dagozkion paperezko planoek dutenarekin, erraz identifikatu ahal izateko. Plano guztien aurkibide bat gehituko da. Planoak Autocad-ekin egiteko, baldintza agiri honetako **II. eranskinean** adierazitakoa hartu beharko da kontuan.

Euskarri informatikoa prestatzean, honako hauek bermatuta egongo dira:

- *Behar bezala erabili ahal izatea (irekitzea, irakurtzea eta inprimatzea) behar besteko ahalmena duen edozein ordenagailu bateragarritan.*
- *Karpeten, azpikarpeten eta fitxategien antolaketak eta identifikazioak guztiz bat etortzea proiektua osatzen duten aleek eta dokumentuek dituztenekin, disko trinkoaren erabilera argia, erraza eta sinplea izan dadin.*

Euskarri informatikoko dokumentazioak paperean aurkeztutako eduki guztiak bilduko ditu, formatu eta itxura berarekin, eta sortu ziren programekin irakurri eta tratatu ahal izango dira (Microsoft Office, AUTOCAD, REVIT, Presto, etab., baita Ziurtapen Energetikoari buruzko aplikazio espezifikoekin ere).

Planoen fitxategi digitalen zenbakiak edo izenak bat etorri behar du, funtsean, dagozkion paperezko planoek dutenarekin, erraz identifikatu ahal izateko. Plano guztien aurkibide bat gehituko da.

Era berean, dokumentazio guztia PDF formatuan emango da, eroso maneiatu eta inprimatu ahal izateko, edukia aldatu gabe.

13.- AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTUEN ALE KOPURUA (*):

(*): Lanen eta dokumentuen aurkezpen ororen aurretik "0" bertsioa egongo da (paperean eta euskarri digitalean), Arkitektura Zerbitzuak aldez aurretik berrikusteko.

13.1.- Proiektuak idazteko fasea

- Hasierako txostena
- *Paperezko ale bat, Arkitektura Zerbitzuaren formatu normalizatuan karpetatuta*
- *Ale oso bat euskarri informatikoan*

Aurreproiektua.
- *Paperezko ale bat, Arkitektura Zerbitzuaren formatu normalizatuan karpetatuta*
- *Ale oso bat euskarri informatikoan*

- Exekuzio eta jarduera proiektua eta haren nahitaezko Azterlan Tekniko Osagarriak (Segurtasun eta Osasun Azterlana; Kalitatea Kontrolatzeko Plana; Eraikuntza- eta eraispen-hondakinak Kudeatzeko Azterlana):
- *Paperezko ale bat, Arkitektura Zerbitzuaren formatu normalizatuan karpetatuta*
- *Ale oso bat euskarri informatikoan*

- Exekuzio proiektuarekin lotutako beste azterlan tekniko batzuk (Azterlan geoteknikoa, Ingurumen-inpaktuaren azterketa, etab.):
- *Paperezko ale bat, Arkitektura Zerbitzuaren formatu normalizatuan karpetatuta*
- *Ale oso bat euskarri informatikoan*

13.2.- Obren Zuzendaritza Fakultatiboaren fasea:

13.2.1.- Obrak egin bitartean:

- Etapa honetan aurrez aipatutako dokumentazioari dagokionez (ziurtagiriak, txostenak, etab.):

- *Ale oso bat euskarri informatikoan*

13.2.2.- Obra amaierako dokumentazioa:

- "Eraikinaren liburua-Obra amaierako egoera" (Planoak eta Memoria eranskinekin) (instalazioak legeztatzeko proiektuak/dokumentazio teknikoa barne):
- *Paperezko ale bat, Arkitektura Zerbitzuaren formatu normalizatuan karpetatuta*
- *Ale oso bat euskarri informatikoan*

- "Kalitate Kontroleko Liburua":
- *Paperezko ale bat, Arkitektura Zerbitzuaren formatu normalizatuan karpetatuta*
- *Ale oso bat euskarri informatikoan*

- Lehen erabilerako lizentziarako beharrezkoa den dokumentazio teknikoa:
- *Paperezko ale bat, Arkitektura Zerbitzuaren formatu normalizatuan karpetatuta*
- *Ale oso bat euskarri informatikoan*

(fatxaden amaierako egoeraren argazkiak artxibo digital independente batean erantsiko dira)

- Jarduera irekitzeko lizentziarako proiektua/dokumentazio teknikoa (dokumentazio osagarria):
- *Paperezko ale bat, Arkitektura Zerbitzuaren formatu normalizatuan karpetatuta*

Ale oso bat euskarri informatikoan

14.- KONTRATUAREN ZUZENDARITZA

Kontratuaren zuzendaritza (1098/2001 ED, urriaren 12koa: APKLren Erregelamendua; 94. artikulua) Gipuzkoako Foru Aldundiko Arkitektura Zerbitzuari dagokio. Zerbitzu horrek kontratua eta, ondorioz, adjudikaziodunak aurkeztutako proiektuak eta gainerako agiriak gainbegiratuko ditu. Era berean, zalantzarik izanez gero, preskripzio tekniko partikularren agiri hau interpretatzeko ahalmena izango du. Proiektatutako konponbidearen alderdi funtzionaletan, ekimenaren sustatzailea den Kultura, Lankidetza, Gazteria eta Kirola Departamentuaren lankidetza izango du.

Arkitektura Zerbitzuak – Gipuzkoako Foru Aldundiaren zerbitzu teknikoa den aldetik – ondare eraikiaren erabileran eta mantentzean metatutako esperientzian oinarrituta, aipatutako Arkitektura Zerbitzuak proiektuaren eta obra-zuzendaritzaren jarraibide teknikoak ezarri ahal izango dizkio adjudikaziodunari, eta enpresa horri dagokio jarraibide horiek garatzea eta teknikoki zehaztea.

Kontratuaren zuzendaritza eginkizunen barruan, Arkitektura Zerbitzua enpresa adjudikaziodunaren bulegoetan agertu ahal izango da, egiaztatzeko proiektuak eta kontratuaren xede diren beste lan batzuk nola garatzen ari diren, bai eta sor daitezkeen arazoak konpontzeko ere.

Donostia-San Sebastián, sinaduraren datan

AINARA SAGARNA ARAMBURU - 44132009T

Digitalki sinatuta norengandik: AINARA SAGARNA ARAMBURU - 44132009T
Data: 2026.02.05 12:09:44 +01'00'

Arkitektura Zerbitzuko burua, Arkitektoa/
La arquitecta, Jefa del Servicio de Arquitectura

OHARRA: Baldintza agiri honek aurkibidean adierazitako eranskinak dauzka.

I. ERANSKINA:

EXEKUZIO PROIEKTU BATEKO PLANO MOTEN ZERRENDA/ OBRA AMAIERAKO DOKUMENTAZIOA

ANEXO I:

RELACIÓN TIPO DE PLANOS EN UN PROYECTO DE EJECUCIÓN / DOCUMENTACIÓN FIN DE OBRA

1.- Kokapena eta kokalekua
2.- Hasierako egoera *(lurzatia, zerbitzu sareak, hirigintza araudia eta, hala badagokio, lehendik dagoen eraikuntza)*
3.- Arkitektura
4.- Eraikuntza
5.- Egitura
6.- Instalazioak
7.- Urbanizazioa

Eskalak:

1.- Kokapena eta kokalekua

1.1.: Kokapena ..... 1/100.000 - 1/25.000*
1.2.: Kokalekua ..... 1/5.000 - 1/2.000*

2.- Hasierako egoera *(lurzatia, zerbitzu sareak, hirigintza araudia eta, hala badagokio, lehendik dagoen eraikuntza):*

2.1.: Lurzatia – Topografikoa – Mugak – Zortasunak..... 1/200 - 1/500*
2.2: Lehendik dauden zerbitzu sareak ..... 1/200 - 1/500
2.3: Hirigintza araudia ..... 1/500 - 1/1000*
2.4.: Solairuak (lehendik eraikitakoenak, hala badagokio)..... 1/100 - 1/50*
2.5.: Sekzioak (lehendik eraikitakoenak, hala badagokio)..... ..... 1/100 - 1/50*
2.6.: Altxaerak (lehendik eraikitakoenak, hala badagokio)..... .... 1/100 - 1/50*

3.- Arkitektura

3.1: Hirigintza Araudia betetzearen justifikazioa*
.... 1/200 - 1/500
3.2.: Lurzatian ezartzea, antolamendua, sarbideak, bide-sarea*
..... 1/200 - 1/500
3.3: Zuinketa..... 1/200 - 1/500
3.4.: Solairuak: erabilerak, azalera erabilgarriak eta eraikiak*
(eta, lehendik dauden eraikinen kasuan:
jarduera-eremua, proiektatutako eraispenak eta
hasierako eta amaierako gainjarria) ..... 1/100 - 1/50
3.5: Solairuak: Kotak
(eta, lehendik dauden eraikinen kasuan:
jarduera-eremua, proiektatutako eraispenak eta
hasierako eta amaierako gainjarria) ..... 1/100 - 1/50
3.6.: Sekzioak*
(eta, lehendik dauden eraikinen kasuan:
jarduera-eremua, proiektatutako eraispenak eta
hasierako eta amaierako gainjarria) ..... 1/100 - 1/50
3.7.: Altxaerak*
(eta, lehendik dauden eraikinen kasuan:
jarduera-eremua, proiektatutako eraispenak eta
hasierako eta amaierako gainjarria) ..... 1/100 - 1/50
3.8: Lur mugimenduak (eraikinen
edo sareen gaineko afekzioak barne) 1/200
3.9: Perspektiba, infografia ..... ----*

Eskalak:

4.- Eraikuntza

4.1: Sekzioak eta eraikuntzako xehetasunak:

4.1.1: Fatxadaren sekzio bertikala ..... 1/20 - 1/10

4.1.2: Fatxadako baoen sekzio horizontala eta bertikala (perspektiba bat gehituta, ahal dela).....1/3.

4.1.3: Estalkien definizioa [materialak, maldak, limak, zorrotenak, hustubideak, dilatazio junturak (egiturazkoak+estalkikoak+zoladurakoak), etab.], tximiniak, eguzki-panelak, etab.....1/100-1/50

4.1.4: Estalkiak definitzeko xehetasunak, puntu berezi guztiekin (iragazgaizteak, hustubideak, paramentuekiko elkarguneak, kasetoiak, teilatu-hegalak, dilatazio junturak, etab.)... 1/3 – S/E

4.1.5: Beste iragazgaizte batzuen xehetasunak (dutxak, ur-tangak, etab.) 1/3

4.1.6: Zubi termikoak eta akustikoak 1/3

4.1.7: Banaketen sekzio bertikala (trenkada eta zatiketa-elementu motak, solairuan dagokien kokapenarekin) 1/10-1/50-1/100

4.2: Akaberak:

4.2.1: Lurzoruak, paretak eta sabaiak..... 1/100 - 1/50

4.2.2: Sabai aizunen ataltzea (luminariak, klimatizazioa eta abar sartuta)..... 1/50

4.2.3: Xehetasunak (materialen arteko elkarguneak, etab.) 1/2

4.3: Kanpoaldeko arotzeria eta beirak:

4.3.1: oinplanoko eta/edo altxaerako kokapena 1/100

4.3.2: Memoria grafikoa (beiren definizioa barne) 1/50

4.3.3: Xehetasunak (beiren definizioa barne)..... 1/2 - 1/1

4.4: Barruko arotzeria:

4.4.1: Oinplanoko kokapena..... 1/100

4.4.2: Memoria grafikoa 1/50

4.4.3: Xehetasunak..... 1/2 - 1/1

4.4.4. Sarrailagintza 1/100

4.5: Burdineria:

4.5.1: Memoria grafikoa 1/50

4.5.2: Xehetasunak..... 1/2 - 1/1

4.6: Mantentze lanetarako bitartekoak:

4.6.1: Oinplanoko eta/edo altxaerako kokapena..... 1/100 – 1/50

4.6.2: Xehetasunak..... 1/3

4.7: Altzariak, ekipamendua eta seinaleak (hala badagokio):

4.7.1: Oinplanoak, sekzioak eta altxaerak 1/25

4.7.2: Xehetasunak..... 1/3

***5.- Egitura** (EHE-08 hormigoizko koadroarekin):*

5.1: Zimenduak (lur elektrikoak barne) (eta, hala badagokio: lurrei eusteko egitura osagarriak).....1/50

5.2. Oinplanoak (forjatuak, plakak: kargak eta gainkargak) (eta, lehendik dauden eraikinen kasuan: proiektatutako egiturazko eraispenak eta zurkaizteak) 1/50

5.3: Sekzioak (eskailerak, euste-hormak, etab.) (eta, lehendik dauden eraikinen kasuan: proiektatutako egiturazko eraispenak eta zurkaizteak) 1/20

5.4: Zutabeak eta habeak armatzea; hormak; zertxak

(eta, lehendik dauden eraikinen kasuan: proiektatutako egiturazko eraispenak eta zurkaizteak) ..... *1/20 - 1/5*

5.5: Xehetasunak (korapiloak armatzea, soldadurak, etab.) ..... *1/10 - 1/5*

Eskalak:

6.- Instalazioak

6.1: Iturgintza eta saneamendua:

6.1.1: Iturgintza (ur hotza eta beroa) ..... *1/100 - 1/50*
(hasierako eskema barne)

6.1.2: Saneamendua:

6.1.2.1: Euri-uren eta ur beltzen kutxatila sarea (maldak eta sarrera / irteerako kotak; zimenduak gainjarrita) ..... *1/100 - 1/50*

6.1.2.2: Xehetasunak (kutxatilak, hodiak, etab.) ..... *1/20 - 1/10*

6.1.2.3: Gainerako solairuak ..... *1/100 - 1/50*

6.1.2.4: Hasierako eskema ..... -----

6.2: Energia konbentzionalaren produkzioa / Eguzki energia / Erregaiak/ Galdarak/ Deposituak ..... *1/100 - 1/50*

6.3: Berokuntza / Klimatizazioa / Aireztapena (Hasierako eskema barne) (gela bakoitzean onar daitekeen gehieneko zarata adierazita) ..... *1/100 - 1/50*

6.4: Elektrizitatea:

6.4.1: Hornitzailearekiko loturarainoko hargunea ..... *1/100 - 1/50*

6.4.1': Transformadorea (hala badagokio) *1/50*

6.4.2: Eskema hari-bakarra ..... -----

6.4.3: Koadro elektrikoak ..... *1/100 - 1/50*

6.4.4. Elektrizitatea, Indarra ..... *1/100 - 1/50*

6.4.5: Argiteria eta larrialdietako argiak ..... *1/100 - 1/50*

6.5: Suteak:

6.5.1: Sektorizazioa – Ebakuazioa* ..... *1/100 - 1/50*

6.5.2: Detekzioa (hasierako eskema barne) ..... *1/100 - 1/50*

6.5.3: Itzalketa (hasierako eskema barne) ..... *1/100 - 1/50*

6.6: Segurtasuna eta sarbide kontrola; megafonia (hasierako eskema barne); giltzen kontrola ..... *1/100 - 1/50*

6.7: Telefonoak, telekomunikazioak eta antenak; ahotsa eta datuak (hasierako eskema barne) ..... *1/100 - 1/50*

6.8: Domotika, ikus-entzunezkoak (hasierako eskema barne) ..... *1/100 - 1/50*

6.9: Instalazioak gainjartzea (klimatizazioa, elektrizitatea, suteak, etab.) *1/50*

6.10: Mekanikoak (igogailuak, etab.) *1/50*

6.11: Tximistorratza ..... *1/100 - 1/50*

6.12: Sukaldeak (instalazio guztiak integratuta) *1/20*

7.- Urbanizazioa

7.1: Zuinketa eta nibelazioa. Sestrak (Gainjartzea Hasierakoak/Proiektua)

7.1.1: Solairua ..... *1/200 - 1/500*

7.1.2: Sekzioak ..... *1/200 - 1/500*

7.2: Gainazalaren tratamendua (zoladurak, akaberak, lorezaintza, partzela itxiturak eta hesiak, hiri altzariak):

7.2.1: Solairua* ..... *1/200 - 1/500*

7.2.2: Eraikuntzako xehetasunak *1/20*

7.3: Bide sarea. Aparkalekuak:

7.3.1: Profilak eta sekzioak ..... *1/200 -1/20*

7.4: Hormak eta euste-egiturak (hala badagokio) ..... 1/100 - 1/50
7.5: Lurren mugimendua (hala badagokio) ..... 1/200 - 1/500*
7.6: Instalazioak, zerbitzu sareak eta harguneak
(Estolderia, ura eta ureztaketa, elektrizitatea, telefonia eta datuak, gasa, etab.); (erabilera publikoa/pribatua bereiztea):
7.4.1: Oinplanoa (trazadura eta neurriak) ..... 1/200 -1/500
7.4.2: Eraikuntzako xehetasunak..... 1/20
7.7: Eragindako beste zerbitzu sare batzuk (hala badagokio).....1/200
7.8: Zortasunak (hala badagokio) ..... 1/200 - 1/500