BALDINTZA TEKNIKOEN PLEGUA

URBIAKO FONDAKO TEILATUA ERABERRITZEA

BALDINTZA TEKNIKOEN PLEGUA

i. KONTRATUAREN XEDEA
II. PROIEKTUAREN EDUKIA
III. HIRIGINTZA-EGOERA
VI. EXEKUZIO-EPEA
V. BERME-EPEA
VI. AURREKONTUA
VII. PROIEKTUAREN ZUINKETA ETA LURSAILAREN ERABILGARRITASUNA
VIII. LANEKO SEGURTASUN ETA OSASUN PLANA
XI. LAN-ARRISKUEN PREBENTZIOA
X. KONTRATUAREN ALDAKETAK
XI. OBRAK BURUTZEKO BALDINTZAK

I. KONTRATUAREN XEDEA

Kontratu honen helburua da Urbiko Fondaren teilatua konpontzea eta isolamendu termikoa jartzea Ainhoa Negeruela Izagirre arkitektoak (3069) idatzitako proiektu teknikoaren arabera.

Obra hau beharrezkoa da hezetasun gutxiago izateko, barneko konfort egoera hobetzeko eta bertako altzari eta instalazioek kontserbazio hobea izateko.

Sektore Publikoko Kontratuen Legearen 28. artikuluan dioenari jarraituz, obretako exekuzio-proiektuan dagoen memorian honako hauek justifikatu dira: erakundearen xedeak; kontratuaren bidez bete beharreko premia administratiboen izaera eta hedadura; premiak asetzera begira xedearen eta edukiaren egokitasuna; eta kontuan hartutako beste edozein motatako faktoreak.

Plegu tekniko honen eta exekuzio-proiektuaren artean kontraesanik egonez gero, exekuzio-proiektua gailenduko da.

CPV kodea: 45261900-3

II. PROIEKTUAREN EDUKIA

Proiektuaren dokumentuak hauek dira:

MEMORIA

Aurkibidea:

1.- ARGAZKIAK

2.- MEMORIA

- 2.1.- MEMORIAREN DATUAK
- 2.2.- LANEN JUSTIFIKAZIOA ETA EGUTEGIA
- 2.3.- MEMORIAREN DESKRIBAPENA
  - 2.3.a.- TEAILATUAREN EGUNGO EGOERA
  - 2.3.b.- EGIN BEHARREKO LANAK

3.- BALIOZTATURIKO AURREKONTUA

PLANOAK

III. HIRIGINTZA-EGOERA

Urbiko Fonda Gipuzkoa eta Arabako Partzuergo Orokorrean kokatuta dago, Urbiako larreetan hain zuzen ere. Eremu horretako eraikigarritasun arauak definitzen dituen hirigintzako araurik ez da existitzen. Horren ordez, Gipuzkoako Foru Aldundiko Mendiak eta Naturako Ondareko sailari jakinarazten zaizkio obra lan hauek eta eurek xedatutakoa bete behar da obra lanak egiterakoan. Eraikin honetan egindako azken obra lanak 2010ean izan ziren. Komunak berritu ziren.

2025eko abuztutik itxita dago Urbiko Fonda eta bertako ostalaritza aktibitatea etenda dago. Berriro martxan jartzeko lanetan, hainbat konponketa egitea beharrezkoa dela ikusi da, besteak beste, teilatua konpontzea. Izan ere, Urbiko fondako teilatuan itukinak daude eta isolamendua falta zaio. Neguan hotz handia sartzen da eta euria eta elurra egiten duenean hezetasun asko sartzen da eraikinera. Teilatuaren egoera okertzen doa denbora pasa ahala, mendian kokatuta baitago eta neguko eguraldiak asko eragiten baitio. Horrez gain, barruko altzari eta instalazioak ere kaltetzen ditu hezetasunak. Hori dela eta, isolamendua sartu eta teilatu berria egiteko beharra dago.

Proiektua bat dator kokapen horretako eremurako indarrean dagoen hirigintza-araudiarekin.

IV. EXEKUZIO-EPEA

Exekuzio epea 5 hilabetekoa izango da kontratua sinatzen denetik kontatzen hasita eta beti ere, obrak 2026ko azaroaren 30erako bukatu beharko dira.

V. BERME-EPEA

Obrak bukatu ondoren, obra-harrera egingo da, azaroaren 8ko Sektore Publikoko Kontratuen 9/2017 Legearen 111-5 artikuluaren arabera, eta urtebeteko berme-epea irekiko da azken egiaztapena egin baino lehen. Azken egiaztapena onartu ondoren, ezarritako fidantza itzuliko da, salbu eta enpresa adjudikazio-hartzaileak beste berme-eperen bat eskaintzen badu; horrelakoetan, abalaren ezarpena eta itzulpena berme horri egokituko zaio.

Itzulpenaren erabakia hartu beharko da eta interesatuari jakinarazi beharko zaio berme-epea bukatu eta bi hilabeteko epean.

Berme-epean zehar obrak zaintzeko sortzen diren gastu guztiak kontratistaren kontura izango dira, eta kontzeptu horrengatik ez du inolako kalte-ordainik kobratzeko eskubiderik izango. Dena den, halabeharrak sorturiko kalteak salbuetsiko dira, horiek Gipuzkoa eta Arabako Partzuergo Orokorrak ordainduko baititu, nahiz eta Partzuergoak eskumena izango duen kontratistari exijitzeko konponketa-lanak egin ditzan.

VI. AURREKONTUA

Proiektuaren aurrekontua ondoren zehazten da eta bertan sarturik dago, halaber, honako hauetatik sorturiko kostua: Segurtasun eta Osasun Azterlana, Kalitate Kontrolaren Programa eta Hondakinak Kudeatzeko Azterlana.

KAPITULUA	LABURPENA	EUROAK
1	AURRELANAK	5.803,97
2	TEILATUAREN DESMUNTAIA	11.868,02
3	TEILATUAREN MUNTAIA	80.941,13

4	AROTZERIA	1.998,33
5	EGOKITZAPENAK	708,79
6	LASUREA	297,15
7	HONDAKINEN KUDEAKETA	4.050
8	KALITATE KONTROLA	100
9	OSASUN ETA SEGURTASUNA	2.025

EXEKUZIO MATERIALA, GUZTIRA ..... ……107.792,39

% 13 Gastu orokorrak 14.013,01

% 6 Mozkin industriala 6.467,54

KONTRATA BIDEZKO EXEKUZIOAREN AURREKONTUA. ..... ……128.272,94

%21,00 BEZ 26.937,31

GUZTIRA 155.210,26

Kontrata edo lizitazio-oinarriaren bidezko exekuzio-aurrekontua –BEZaren % 21 barne– honako diru-kopurua da: 155.210,26 euro.

VII. PROIEKTUAREN ZUINKETA ETA LURSAILAREN ERABILGARRITASUNA

Obren tokiaren egiaztapena (zuinketa-akta) 15 eguneko epean egingo dute –kontratua sinatzen denetik aurrera– obrak egingo dituen enpresaren ordezkariak, obra-zuzendariak edo Gipuzkoa eta Arabako Partzuergo Orokorrak izendatutako teknikariak. Obrak hasi aurretik, enpresa adjudikazio-hartzaileak lantokia irekitzeari buruzko jakinarazpena eta baliabide prebentiboaren izendapena aurkeztu beharko ditu udaletxean.

Lursailen eskuragarritasuna: Lanak “Herri Onurako Mendi” izaera duten eremuan egingo dira.

VIII. LANEKO SEGURTASUN ETA OSASUN PLANA

Adjudikazio-hartzaileak Segurtasun eta Osasun Plan bat egingo du, eta bertan ikertu, aztertu, garatu eta osatuko dira segurtasun eta osasun azterlanean edo oinarrizko azterlanean jasotako aurreikuspenak. Plan horretan sartuko dira, horrelakorik balegokio, kontratistak proposatu ditzakeen prebentzio-neurri alternatiboen proposamenak, dagokion justifikazio teknikoarekin; hala ere, neurri horiek ezingo dute ekarri azterlanean edo oinarrizko azterlanean aurreikusitako babes-mailen murrizketarik.

Segurtasun eta Osasun Plana, dagokion segurtasun eta osasunaren arloko koordinatzailearen txostenarekin batera, kontratazio-organoari bidaliko zaio, onartua izan dadin lanak hasi baino lehen.

IX. LAN-ARRISKUEN PREBENTZIOA

Obrak hasi baino hamabost egun aurretik, obren kontratista adjudikazio-hartzaileak Partzuergoari bidali beharko dio plegu honen I. Eranskina sinatua ("Gipuzkoa eta Arabako Partzuergo Orokorrari bidali beharreko Laneko Arriskuen Prebentzioari buruzko dokumentazioa") eta bertan jasotako dokumentazioa.

X. KONTRATUAREN ALDAKETAK

Herri onurako arrazoiak direla-eta, Gipuzkoa eta Arabako Partzuergo Orokorrak kontratua aldatzea izango du Sektore Publikoko Kontratuen Legearen 205. artikuluan jasotako egoeraren bat gertatzen bada, eta betiere lizitazioaren eta adjudikazioaren funtsezko baldintzak aldatzen ez baditu.

XI. OBRAK BURUTZEKO BALDINTZAK

Obrak egoki gauzatzen diren bitartean, proiektuaren neurketetan aurreikusitako eta benetan gauzatutako unitate-kopuruen artean alderik balego eta horren eraginez aldaketak sortuko balira, aldaketa horiek onartu egingo dira baldin eta eragindako gastua ez bada kontratuaren prezioaren % 20tik gorakoa eta, betiere, udal zerbitzu teknikoekin eta zuzendaritza fakultatiboarekin adostuta eta kontratazio-organoak onartu ondoren.

XI.1. Lanak hasi aurretik

a.- Partzuergoari aurrez eskatu beharko zaio, bost (5) eguneko aurrerapenarekin, obra lanek oztopatu dezaketen bideetan seinaleak jartzeko eta obra lanen eragina jasan dezaketenei beharrezko abisuak komunikatzeko (artzainen txabolen kontzesionarioei, abeltzainei etab.). dagokion "Obraren Zuinketa Egiaztapena" egiteko, eta hori dagozkion aktan eta planoan geratuko da jasota. Partzuergoak zehaztuko du ekintza hori zein egunetan eta ordutan egingo den.

b.- Babes-hesia jarri beharko da. Horretarako, krokis bat aurkeztu beharko da eta bertan grafikoki adieraziko da zein den okupatuko den lurzoru publikoaren eremua. Obra dela-eta, behin-behineko elementuak babestea eta seinaleztatzea bat etorriko dira apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren II. Eranskinaren 4.3. artikuluak ezarritakoarekin, irisgarritasunari buruzkoa dena. Edonola ere, behin-behineko oinezkoentzako ibilbideak oztoporik gabeko 1,50 metroko pasabidea bermatuko du gutxienez.

c.- Obren eraginez berriro jarri edo aldatu behar badira eraikinaren zatiren bat edo inguruko beste elementu osagarriren bat, horiek obran jarri baino lehen Partzuergoko Zerbitzu Teknikoen oniritzia lortu beharko da.

d.- Kontratista behartuta egongo da jabeari plan bat aurkeztera, non azalduko den nola egingo dien aurre obran sortuko diren eraikitze- eta eraiste-hondakinei buruz dituen eginbeharrei. Behin plana zuzendaritza fakultatiboak onartutakoan eta jabetzak ere ontzat hartu ondoren, obraren kontratu-dokumentuen baitako bat izatera pasatuko da.

Obrei ekin aurretik aldez aurretik aurreikusiriko sarbideak eta zabortegiak adieraziko dira, bai eta hirigunean obra dela-eta izan daitezken trafiko-aurreikuspenak ere.

XI.2. Lanen iraunaldian zehar

a.- Obrak ezingo dira eten, gehienez ere, hamabost (15) egunetik gora.

b.- Ezingo da hondakinik bota baimendu gabeko zabortegietan; berariaz debekatuta dago.

c.- Langileen, oinezkoen eta eraikin mugakideen segurtasuna bermatzeko beharrezkoak diren neurriak hartuko dira, Laneko Segurtasun eta Osasunaren arloan indarrean den araudiarekin bat. Horrenbestez, obra hesi bidez babestuko da lanek iraun bitartean. Igarobide publikoetako muga diren lekuetan handik igarotzea ziurtatu eta onartu egin beharko zaie bai ibilgailuei bai oinezkoei, eta, horretarako, ahaleginak egin beharko dira eraginak ahalik eta txikienak eta denbora laburrenean izan daitezen, eta beharrezkoa balitz baliabide laguntzaileak erabiliko dira oinezkoak seguru igaro daitezen.

d.- Kontagailu bat jarri beharko da, obrak irauten duen bitartean hornidura-zerbitzuetatik eratorritako kostua neurtu dezan. Ildo honetan, enpresa adjudikazio-hartzaileak egindako kontsumoa ordaindu beharko du (gasa, elektrizitatea, etab.).

e.- Zamalanetarako maniobrek zirkulazioa une baterako ixteko beharra egongo dela aurreikusten badute, Partzuergoari behar besteko aurrerapenarekin jakinarazi beharko diote. Dena den, aldi baterako ibi bat eman ahal izango da, Partzuergoari dagokion eskabidea egin ondoren.

f.- Babes-hesiaren gainean, espazio publikotik ondo ikusteko moduko tokian, bi errotulu edo kartel jarriko dira, Partzuergoko zerbitzu teknikoekin adostuta.

XI.3.- Obrak amaitutakoan

Erretiratu egin beharko dituzte soberan geratu diren material guztiak, hesiak eta eraikuntzako gainerako elementu laguntzaileak. Horrez gain, garbitu, berrezarri edo konpondu beharko ditu zoladurak, hoditeriak edo obrak eragindako beste hirigintza-elementu guztiak.

XI.4.- Azpikontratazioa

Lanak azpikontratatuz gero, azpikontratazioa egokitu egin beharko zaio 9/2017 Legeak (azaroaren 8koa, Sektore Publikoko Kontratuena) 215., 216. eta 217. artikuluetan ezarritakoari, eta baita indarrean egon daitekeen legediaren gainontzeko zehaztapenek ezarritakoari ere. Horren xehetasuna proposamenean sartu beharko da, 1. fitxategi elektronikoan.

Nolanahi ere, eta urriaren 26ko 13/2009 Errege Lege Dekretuak 17.5 artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz, kontratistek gehienez ere 30 egun naturaleko epean ordaindu beharko diete azpikontratistei horien ardurapean utzitako prestazioengatik hitzartutako prezioa, betiere azpikontratistak edo hornitzaileak faktura eman eta kontratista nagusiak onartzen duen egunetik kontatzen hasita.

Kontratistak azpikontrataziorako baldintzak beteko ez balitu, hain zuzen ere Sektore Publikoko Kontratu Legearen 210.2 artikuluan ezarri direnak, edo azpikontrataziorako ezarritako gehieneko muga berezia, 210.3 artikuluan ezarritako zigorra jarriko da, honakoari jarraiki:

- Ordainketa oso edo partzial gisa kontratistari ordaindu behar zaizkion diru-kopuruak gutxituz kobratuko da, edo bermearen kontura, SPKLaren 196.8 artikuluaren arabera.

- Arau orokor gisa, diru-kopurua azpikontratuaren zenbatekoaren % 5 izango da, salbu eta kontratazio-organoak, arrazoiturik, arau-haustea larria edo oso larria dela jotzen duenean; halakoetan, % 10 edo legezko gehieneko % 50 izan daitezke, hurrenez hurren. Ez-betetzea errepikatuz gero, kontuan hartu ahal izango da larritasuna baloratzeko.

DILIGENTZIA: Jasota gera dadin Urbiako Fondako teilatua konpondu eta eraberritzeko obrak gauzatzeko baldintza teknikoen plegu hau Gipuzkoa eta Arabako Partzuergo Orokorrak 2026ko maiatzaren 21ean egindako osoko bilkuran onartutakoa dela.

Seguran, sinaduraren datan

IDAZKARIA

LIBE GALDOS URBIZU - 72542089C

Digitalki sinatuta norengandik: LIBE GALDOS URBIZU - 72542089C
Data: 2026.05.22 10:39:10 +02'00'

I. ERANSKINA:

GIPUZKOA ETA ARABAKO PARTZUERGO OROKORRARI BIDALI BEHAR ZAION LAN ARRISKUEN PREBENTZIO ARLOKO DOKUMENTAZIOA:

LANGILEEI BURUZKO DOKUMENTAZIOA

1.- Lan egingo duten langileen zerrenda, norberaren NAN zenbakiarekin.

2.- Lan arriskuen ebaluazioa eta ekintza zuzentzaileen planifikazioa, lanpostu bakoitzeko betea.

3.- Langileei entregatutako arriskuen eta prebentzio-neurrien informazioa.

4.- Langileei emandako prestakuntza.

5.- Norbera Babesteko Ekipamenduak entregatzea (beharrezkoak direnak eta homologatuak).

6.- Gai direla adierazten duten agiri medikoak. Prebentzio-zerbitzuan eginak eta enpresa medikuak sinatuta osasun-zaintzaren baitan.

7.- Lan-ekipamenduak erabiltzen badituzte, lan-ekipamenduen zerrenda eta horiek erabiliko dituzten langileen zerrenda (eskuzko erremintak, erreminta elektrikoak eta lan-ekipamenduak). CE marka izango dute edo OCA bitartez 1215/97 Errege Dekretura egokituko dira.

8.- Kasuan kasu, baliabide prebentiboaren izendapena.

ENPRESARI BURUZKO DOKUMENTAZIOA

1.- Enpresa adjudikazio-hartzailean lan arriskuen prebentziorako harremanetarako pertsona zein den zehaztu.

2.- Antolakuntza prebentiboaren modalitatea azken ordainketarekin.

3. Mutuarekin egindako elkartze-hitzarmenaren poliza, edo Gizarte Segurantzarekin, kasuan kasu. Azken ordainketa erantsi.

4.-Erantzukizun zibileko asegurua, azken ordainketaren ordainketa-agiriaren kopiarekin.

5.- Hitzarmen kolektiboak horrela badio, istripu-asegurua, azken ordainketaren justifikazioarekin. Beharrezkoa ez bada, espresuki adieraziko da bidaltzen den dokumentazioan.

6.-Udalean lan egingo duten guztien TC1 eta TC2. Langile kontratatu berrien TA2. Autonomoen kasuan, Gizarte Segurantzan ordainketak eguneratuak dituenaren ziurtagiria. Aldizka informazio hori bidaltzea eskatuko da.

7.-Ogasun eta Gizarte Segurantzako ordainketetan egunean daudela ziurtatu (salbu eta adjudikazioa adjudikazio-prozedura baten ondorioz jaso bada; kasu horietan aurretik aurkeztu behar izan dutelako dokumentazioa).

8.-Eraikuntza-obra batean lan egiten duten enpresek REAko ziurtagiria erantsi beharko dute.

OHARRAK:

A) Dokumentazioa finkatutako epeetan bidaliko da.

B) Azpikontratazioa gero egingo balitz, dokumentazio osagarria aurkeztu beharko da; langileen aldaketa dagoenean ere, dokumentazio osagarria aurkeztu beharko da.

C) Bergarako Udalean itundutako zerbitzuak betetzeko kontratistak egindako azpikontratazioak jakinarazi egin beharko ditu eta azpikontratazioak dauzkan mugak eta araudia bete beharko du (30/2007 Legea, Sektore Publikoko Kontratuena; 32/2006 Legea, eraikuntzako sektorean azpikontratazioa arautzen duena; 1109/2007 Errege Dekretua, 32/06 Legea garatzen duena;

43/2009 Legea, abenduaren 29koa, Langileen Estatutuaren 42., 43. eta 81. artikuluak berregiten dituena; eta abar).

D) Enpresa adjudikazio-hartzailearen langileek kontratuaren exekuzioan zehar izandako altak eta bajak eta istripuak jakinaraziko dizkio Bergarako Udalari.

E) Bergarako Udalak eskubidea izango du kontratua/lana/obra indarrean dagoen bitartean prebentzioaren arloan egokitzat jotzen duen dokumentazioa eskatzeko.

F) Enpresa adjudikazio-hartzaileak bere funtzioen garapenean aplikagarri dituen arau juridiko eta tekniko guztiak beteko ditu.

G) Ez-betetzeek lanen geldiera ekar dezakete.

Izena eta abizenak:

Kargua:

Sinadura:

Enpresaren zigilua:

Data:

Dokumentu hau sinatuta bidali, beste dokumentazioarekin batera.