

USETXE PLAZA BERRESKURATZEKO ETA BERTAN DAGOEN ERAIKINA BERRERAIKITZEKO PROIEKTUA IDAZTEKO ETA, HALA BADAGOKIO, OBREN ZUZENDARITZA EGITEKO KONTRATUA ESLEITZEKO EPAIMAHAIAREN ESKU-HARTZEA BEHAR DUTEN PROIEKTUEN LEHIAKETARAKO OINARRIAK

BALDINTZA TEKNIKOEN PLEGUA

I.- XEDEA

Kontratu honen xedea da proposamen arkitektoniko eta urbanistikorik hoberena aukeratzea, Usetxe plaza bizilagunentzat leku atsegin eta erakargarria bihurtzeko eta elkarleen premiei erantzungo dien eraikin funtzional bat egiteko (arkitekturaren, kulturaren, iraunkortasunaren eta genero-ikuspegiaren helburuetara eta kalitatera egokitzeko). Era berean, kontratuaren xedea da lehenengo saria lortzen duen lizitatzalea kontratatzea Proiektua idazteko zerbitzua eskaintzeko, eta, azkenik, Udalak obra egitea erabakitzen baldin badu, ondoren, obren zuzendaritza ematea.

2.- EGIN BEHARREKO LANEN DESKRIBAPENA

Kontratu honen xedea da proposamen arkitektoniko hoberena aukeratzea eta lehenengo saria lortzen duen lizitatzalea eta proiektua garatzeko zerbitzuaren prestazioa kontratatzea eta, azkenik, Udalak obra egitea erabakitzen baldin badu, gerora, obren zuzendaritza kontratatzea.

Lehiaketa fasean, bigarren fasera igaroko diren hautagaitzak hautatu ondoren, hautagaitza horiek, aurreproiektu gisa, ikuspegi teknikotik eta ekonomikotik egokiena iruditzen zaien proposamena garatu beharko dute, eta, horretarako, lehiaketaren oinarrietan adierazitako baldintzak bete beharko dituzte.

Bigarren fasean saritutako hautagaitzak enkargua jasoko du USETXE PLAZA BERRESKURATZEKO ETA KULTUR EKIPAMENDURAKO ERAIKINA BERRERAIKITZEKO obrak exekutatzeko

BASES DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE RECUPERACIÓN DE LA PLAZA USETXE Y RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO PARA EQUIPAMIENTO CULTURAL Y, EN SU CASO, LA CORRESPONDIENTE DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

I.- OBJETO

El objeto del presente concurso es la selección de la mejor propuesta arquitectónica y urbanística para convertir Usetxe plaza en un lugar agradable y atractivo para los vecinos y un edificio funcional que dé respuesta a las necesidades de las asociaciones (en términos de adecuación a los fines y calidad arquitectónica, culturales, de sostenibilidad y criterios de perspectiva de género), así como la contratación al licitador que obtenga el primer premio, de la prestación de servicios de la redacción del proyecto y, si finalmente el Ayuntamiento decide realizar la obra, la posterior dirección de las obras.

2.- DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO A REALIZAR

El objeto del presente concurso es la selección de la mejor propuesta arquitectónica y la contratación al licitador que obtenga el primer premio, de la prestación del servicio de desarrollo del proyecto y, si finalmente el Ayuntamiento decide realizar la obra, la posterior dirección de las obras.

En la fase de concurso, una vez seleccionadas las candidaturas que pasan a la segunda fase, éstas deberán desarrollar a nivel de anteproyecto la propuesta que consideren más adecuada técnica y económicamente, siguiendo los requisitos indicados en las bases del concurso.

La candidatura premiada en la segunda fase del concurso recibirá el encargo para la redacción de los proyectos técnicos necesarios para la ejecución de las obras de RECUPERACIÓN DE LA PLAZA USETXE Y RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO

beharrezkoak diren proiektu teknikoak idazteko eta tramitazio prozesua egin bitarteko laguntza teknikorako eta, hala badagokio, obrei dagokien zuzendaritzarako.

3.- BEHARREN PROGRAMA

Programan banakatzen dira, alde batetik, berreraiki beharreko eraikina, eta bestetik, berriz urbanizatu beharreko ingurua.

3.1.- ERAIKIN BERRIA

Honako baldintza hauek izango dira:

- Azalera:

Eraikinaren gehieneko azalera III. eranskineko plano topografikoan adierazten den eremutik ateratzen da. Eremu horrek 929 m²-ko gehieneko azalera hartzen du, eta proiektatu beharreko gutxienezko azalera 625 m² da. Edonola ere, eraikina III. eranskinean adierazitako eremuaren barruan kokatu beharko da.

Balorazio-irizpide positiboa izango da oinarri hauetan finkatutako gehieneko aurrekontuaren barruan programa azalera handiena proiektatuko duen proposamena.

Ikusi III. Eranskina.

- Eraikinaren programa:

Programa, gutxi gorabehera, premien plan honi egokituko zaio:

- **Erabilera anitzeko gela** / 1 gela / 150 m² gutxienez ere.
Antzerki eta musika taldeen eta abarren entseguetarako erabiliko da.
Isolatuta egon beharko da akustikoki.
Posible da kanporantz ematen duten leihoak ez izatea.
- **Entsegu gelak musika taldeentzat.**
Gutxienez 7 gela eta gehienez 10 gela banatuko dira (guztira gutxienez 70m² erabilgarri eta gehienez 120m² erabilgarri).

PARA EL EQUIPAMIENTO CULTURAL junto con la asistencia técnica en el proceso de tramitación, y en su caso, la correspondiente dirección de las obras.

3.- PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa se desglosa, por un lado, el edificio a reconstruir, y, por otro lado, el entorno a reurbanizar.

3.1.- NUEVO EDIFICIO

Comprende los siguientes requisitos:

- Superficies:

La superficie máxima del edificio resulta de la huella que se representa en el plano topográfico incluido en el Anexo III. Dicha huella alcanza una superficie máxima de 929m², siendo la superficie mínima a proyectar 625m². En cualquier caso, el edificio se deberá situar dentro de la huella representada en el Anexo III.

Sera un criterio de valoración positivo la solución que mayor superficie de programa proyecte dentro del presupuesto máximo fijado en estas bases.

Ver Anexo III.

- Programa del edificio:

El programa se ajusta orientativamente al siguiente plan de necesidades:

- **Sala polivalente** / 1 unidad / 150 m² como mínimo.
Se utilizará para ensayos de teatro, ensayos de grupos de música, etc.
Deberá acondicionarse acústicamente.
Puede no tener ventanas hacia el exterior.
- **Salas de ensayos de grupos de música.**
Se distribuirán un mínimo de 7 salas y un máximo de 10 salas (con una superficie total mínima de 70 m² útiles y una máxima de 120 m² útiles)

Musikarien entseguetarako erabiliko dira banaka edo talde txikitan.
Isolatu egin beharko da akustikoki: Intsonorizatuak.
Egokitu egin beharko dira aireztapen mekanikoa duen sistema batez.
Leihorik gabeko gelak izango dira.

- **15 m²-ko bilera gelak.**
Elkarteentzako bilera-gela partekatuak. 3 areto behar dira.
- **50 m²-ko areto diafanoa.**
Gutxienez 3 areto eta gehienez 5.
Udalerriko taldeei lagatzeko gunek izango dira.
- **100 m²-ko areto diafanoa.**
2 areto behar dira.
- **ZERBITZU erabilerak:**
Atondoa, korridoreak, instalazioen gelak, e.a. programaren banaketa premien arabera.
Mugikortasun murriztua duten pertsonentzako komuna eta dutexako eta aldagelako kabina bat ere jarriko dira.

Programa osoa sotoan edo erdisotoan kokatu beharko da, eta leihoak izan ahal ditu 500 urteko itzulketa-epealdiko uholde arrisku maila gainetik.

Eraikin osoak irisgarritasun-araudia bete beharko du, eta programatutako gela guztietarako ibilbidea irisgarria izan beharko du, dagozkion zerbitzu egokituarekin batera.

Gela guztiek izan beharko dute kargatzeko eta deskargatzeko aukera. Horretarako, ibilgailuentzako sarbide bat antolatu ahal izango da eraikinaren barruko sestraraino, edo karga-jasogailu bat ezarri, kanpoko errodadura-eremua barrualdearekin lotzeko.

3.2.- USETXE PLAZA BERRIZ URBANIZATZEA

Honako baldintza hauek izango dira, eta kasu bakoitzean adieraziko da aukerakoak edo nahitaezkoak diren:

Se utilizarán para ensayos de músicos; individualmente o en pequeños grupos.
Deberán acondicionarse acústicamente: Insonorizados.
Deberán acondicionarse con un sistema de ventilación mecánica.
Serán salas sin ventanas.

- **Salas de reuniones de 15 m²**
Salas compartidas de reunión para asociaciones. Se requieren 3 salas.
- **Salas diáfanas de 50m²**
Un mínimo de 3 salas y un máximo de 5.
Serán espacios de cesión a colectivos municipales.
- **Sala diáfana de 100m².**
Se requieren 2 salas.
- **Usos de SERVICIO:**
Hall de entrada, pasillos, salas de instalaciones, etc.... según necesidad de distribución del programa.
Aseos que incluya un baño adaptado para personas con movilidad reducida y una cabina de ducha y vestuario.

La totalidad del programa deberá ubicarse en el sótano o semisótano, y podrá tener ventanales sobre la cota de inundación de 500 años de periodo de retorno.

Todo el edificio deberá cumplir con la normativa de accesibilidad y contar con itinerario accesible a todas las estancias programadas, junto con los servicios adaptados correspondientes.

Todas las salas deberán tener posibilidad de carga y descarga. Para ello se podrá optar por habilitar un acceso rodado hasta la propia rasante interior del edificio o la implementación de un montacargas que conecte la zona de rodadura exterior con el interior.

3.2.- REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA USETXE

Comprende los siguientes requisitos, en cada caso se indica si puede ser opcional u obligatorio:

- Eraisketak:

Plaza berriz urbanizatzeko bertan dagoen eraikina erabat eraistea proiektatuko da. Toletxe 25eko eraikuntzaren atzealdean dagoen eraikina ere eraitsiko da. Ikusi III. Eranskina.

Beharrezkoa da eraikinaren eta eraitsi beharreko eraikuntzaren artean dagoen lursaila hobetzea, asentamenduak daudelako. Ikusi IV.I. Eranskina.

Eraispenen atal hau nahitazko baldintza da.

- Pergola

Egoteko gune bat proiektatu beharko da pergola eta guzti. Gune hori proposamen arkitektoniko eta urbanistiko orokorarekin integratuko da, baita ingurunearekin ere.

Horren helburua da eguraldi txarraren aurrean babestutako espazio bat izatea plazan. Segurtasun-gabeziak eta zikinkeria-pilaketako arazoak sor ditzaketen puntu eta ertz ilunak saihestu beharko dira.

Pergola hau aukerakoa da.

- Komun publikoa:

Berez garbitzen den komun publiko bat proiektatu beharko da. Komun hori proposamen arkitektoniko eta urbanistiko orokorarekin integratuko da, baita ingurunearekin ere.

Proiektuan, gutxienez, aurreinstalazioa jaso beharko da.

- Aparkalekuak

Ahalik eta aparkaleku gehien sartu beharko da, eta, horretarako, errodadura azalera optimizatuko da. Horretarako, kontuan izango da inguruko eraikinetan ibilgailuek joan-etorrietarako aldez aurretik dituzten premiak.

- Demoliciones:

Para la reurbanización de la plaza se proyectará la demolición del edificio existente en su totalidad junto con la construcción existente detrás del edificio Toletxe 25. Ver Anexo III.

Es necesario mejorar el terreno entre el edificio y la construcción a demoler por manifestar asentamientos. Ver Anexo IV.I.

Este apartado de demoliciones es un requisito obligatorio.

- Pérgola

Deberá proyectarse una zona de estancia con pérgola, integrado con la propuesta arquitectónica y urbanística general, así como con el entorno cercano.

El objeto de esta es dotar a la plaza de un espacio resguardado frente a las inclemencias meteorológicas. Se deberán evitar puntos y esquinas oscuras que puedan generar problemas de inseguridad y acumulación de suciedad.

La pérgola es opcional.

- Baño público:

Deberá proyectarse un baño público autolimpiable, integrado con la propuesta arquitectónica y urbanística general, así como con el entorno cercano.

Será obligatorio incluir en el proyecto como mínimo la preinstalación.

- Aparcamientos:

Deberán integrarse el mayor número de aparcamientos posibles optimizando la superficie destinada a rodadura, teniendo en cuenta las necesidades de acceso rodado preexistentes en los edificios próximos.

Aparkalekua erarik atseginenean integratu beharko da hirigunearen eta proposamen orokorraren baitan.

Ondoko eraikinetako garajeetarako sarbideak mantendu beharko dira.

Baldintza hori nahitaezkoa da.

- Landaredia ibaiarekin eta ibaiaren ertzarekin batera integratzea.

Inguruari itzala eman diezaioketen landareak integratu beharko dira.

Proposamenak bateratu egin beharko ditu egoteko lekuak eta ibaiarekin eta ibai ertzarekin zerikusia duten ibilbide irisgarriak.

Baldintza hori nahitaezkoa da.

- Samerak:

Antolatu egin beharko dira ibilgailuek nahiz oinezkoek eraikin berrira sartzeko izango dituzten bideak, baita Toletxe kalearen, Usetxe plazaren eta ibai ertzaren arteko komunikazioa ere.

Baldintza hori nahitaezkoa da.

- Zerbitzuen sareak:

Esku-hartze honekin berritu egin beharko dira Usetxe plazan dauden zerbitzuak, gutxienez, honako hauek: euri uren sarea, saneamendu sarea, ur homidura, elektrizitatea banatzeko sarea eta kale-argiak.

Euri uren, homiduraren eta saneamenduaren sareak berritzeko Gipuzkoako Uren Mankomunitatearen jarraibideei jarraituko zaie.

Baldintza hori nahitaezkoa da.

- Lurzoru kutsatuak.

Eragin hori kontuan izan beharko da, eremuaren zati bat lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak dituzten lurzoru gisa inbentariatuta daudelako,

Se deberá integrar el aparcamiento de la forma más amable en el entorno urbano y la propuesta general.

Se deberá mantener los accesos a los garajes de los edificios contiguos.

Este requisito es obligatorio.

- Vegetación e integración con el río y ribera del río:

Se deberán integrar elementos vegetales que puedan dar sombreamiento en el entorno.

La propuesta debe integrar zonas de estancias e itinerarios accesibles que se relacionen con el río y su ribera.

Este requisito es obligatorio.

- Accesos:

Se deberá resolver los accesos tanto rodados como peatonales al nuevo edificio y la comunicación entre la Calle Toletxe, Usetxe plaza y la ribera del río.

Este requisito es obligatorio.

- Redes de servicios:

Con la intervención se deberá renovar las redes de servicios existentes en la plaza Usetxe que comprende como mínimo: red de pluviales, red de saneamiento, abastecimiento de agua, red de distribución eléctrica y alumbrado público.

Para la renovación de la red de pluviales, abastecimiento y saneamiento se seguirán las directrices de la Mancomunidad de Gipuzkoako Urak.

Este requisito es obligatorio.

- Suelos contaminados:

Se deberá tener en cuenta la afección por estar una parte del ámbito inventariado como suelos con actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

4.- BETEBEHAR ETA BALDINTZA OROKORRAK

Eraikina eta urbanizazioa ondoren aurreikusitako irizpideen arabera proiektatuko dira. Horretarako, araudi orokorra eta egin beharreko erabilerei eta jardueri dagokien berariazko araudia, gainbegiratzeko, baimentzeko, legezatzeko, egiaztatzeko edo ikus-onesteko ardura duten erakundeek emandakoa, ezartzetik eratorritako doikuntzak egin beharko dira.

Hona hemen Arkitektura eta Urbanizazio proiektuaren xedeak:

- Udalerriko inguru hau **berroneratzea**. Berezia eta, aldi berean, xumea izango den proposamen bat lortu nahi da, **ingurua biziberritzeko, bizilagunentzako leku erakargari, atsegin eta abegikorra sortzeko**, eta Toletxe kalea eta gaur egun oso gutxi erabiltzen den ibai ertza elkarrekin lotzeko.
- **Pedro Mugurutza egungo eraikina** eta inguruko gunetako batzuk **eraistea, erdi lurperatutako solairu bat izango duen eraikin berri bat eraikitzea** udalerriko elkarteek erabiltzeko gunek eskaintzeko eta, erdi lurperatutako eraikin horren gainean, **Deba ibairantz ematen den plaza ireki bat sortzea**.
- **Deba ibaia balioestea**, eta, horretarako Deba ibaira ematen duten gunek berriak egitea eta gaur egun gutxi erabiltzen den ibaiertzean erreferentzia gunek bat sortzea ibilbideentzat.
- Plaza berri honek **aparkaleku** bat izango du. Idealean izango da ibaitik ahalik eta umunen jartzea. Aukera eman beharko da ondoko bizitegi eraikinean dauden garajeetara sartzeko, eta optimizatu egin beharko da ibilgailuentzat izendatutako azalera ahalik eta aparkaleku kopuru handienarekin.
- Plaza lagungarria izan beharko da Toletxe kalearekin komunikatzeko, eta ibai ertzerako joateko sarbidea erraztu beharko du. Kontuan izan beharko da gunek horietako bakoitzaren koto oso desberdina dela (Toletxe kalea da gunerik altuena, Usetxe plaza gunek ertaina da, eta ibai ertza, gunerik baxuena). Bide eman beharko zaio gunek horien arteko komunikazioari. Idealean

4.- REQUISITOS Y CONDICIONES GENERALES

El edificio y la urbanización se proyectarán de acuerdo con los criterios contemplados a continuación, realizando los ajustes derivados de la aplicación de la normativa general, y la específica de los usos y la actividad a desarrollar y los que fueran dictados por los organismos encargados de su supervisión, autorización, legalización, certificación o visado.

El proyecto de Arquitectura y Urbanización persigue:

- La **regeneración** de esta zona degradada del municipio. Se busca una propuesta de carácter singular y a su vez sencilla, que **revitalice la zona, genere un lugar atractivo y agradable y amable para los vecinos** y que sea un punto de conexión entre la calle Toletxe y la ribera del río actualmente infrautilizada.
- La **demolición del actual edificio de las Escuelas Pedro Muguruza** y parte de los espacios adyacentes, la **construcción de un nuevo edificio de una planta semi soterrada** que ofrezca espacios de uso a las asociaciones del Municipio y la creación de una **plaza abierta al río Deba** sobre este edificio semi soterrado.
- **Poner en valor el río Deba** abriendo nuevos espacios hacia el mismo y crear un punto de referencia para los itinerarios de la ribera ahora poco utilizados.
- Esta nueva plaza debe albergar una **zona de aparcamiento**, idealmente lo más alejada posible del río. Se tendrá que permitir el acceso a los garajes existentes en el edificio residencial contiguo y optimizar la superficie asignada al vehículo con el máximo número de plazas de aparcamiento.
- La plaza debe favorecer la **comunicación desde la calle Toletxe y facilitar el acceso a la zona ribera del río**. A tener en cuenta que la cota de cada uno de estos puntos es muy dispar (desde el punto más alto en la calle Toletxe, la plaza Usetxe como punto intermedio y la ribera del río como punto más bajo). Se deberá facilitar la comunicación entre

izango da hori ibilbide irisgarrien eta irisgarritasun araudiari egokitzen zaizkion arrapalen bitartez egitea. Modu positiboan baloratuko da arrapala horiek inguruan, atsedeen guneeetan, lorategietan eta abarretan integratuta egotea. Era berean, modu positiboan baloratuko da oinezkoen komunikazioa antolatzea arrapalen aurrean egongo den ibilbide irisgarri baten bidez.

- Eraikin berria ibaiaren egungo mugatik 5 metro atzeratu beharko da. Aitzitik, egungo eta etorkizuneko lemozakaren arteko tartea (arestiko 5 metroak) urbanizatzeko gune gisa erabili ahal izango da. Gune hori ibai ertzarekin eta urbanizazioarekin integratuko da. Ikusi III. Eranskina.
- Gutxienez, aurreikusi egin beharko da **plaza estaltzeko pergola bat**. Eserlekuak jarriko dira, euria denean edo udako egun beroetan, bizilagunak bertan egon ahal izateko. Material iraunkorrak eta errez mantentzen direnak planteatu behar dira.
- **Berez garbitzen den komun publiko bat** planteatu beharko da, proposatutako urbanizazioan integratuko dena. Proiektuan, gutxienez, aurreinstalazioa jaso beharko da.
- Proiektuan genero ikuspegia txertatu beharko da. Besteak beste, honako hauek jasoko dira: pertsona guztientzako gune seguruak, irisgarriak eta inklusiboak diseinatzea, erantzukidetasuna, zaintza eta gizarteratzea sustatzen duten elementuak jartzea eta espazio publikoa erabiltzean izan daitezkeen desberdintasunak murrizteko proposamenak egitea.

4.1.- DISEINUARI BURUZKO BALDINTZA OROKORRAK

Proiektutako den jarduerak honako **baldintza** hauek izango ditu:

- Modu positiboan baloratuko dira nolabaiteko berezitasun eta erakargarritasun arkitektonikoa eta urbanistikoa duten proposamenak.
- Adierazitako gehieneko aurrekontuaren barruan eraikin berrirako programa-azalera erabilgarri gehien proposatzen duen proposamenari balorazio positiboa emango

estos espacios, idealmente a través de itinerarios accesibles y rampas que se adapten a la normativa de accesibilidad. Se valorará positivamente que estas rampas estén integradas en el entorno, zonas de descanso, jardín, etc. Así mismo se valorará positivamente resolver la comunicación peatonal con itinerario accesible frente a las rampas.

- El nuevo edificio se deberá retranquear sobre el actual límite del río 5 metros. En cambio, el espacio entre la alineación actual y futura (los citados 5 metros) se podrá utilizar como espacio de urbanización. Este espacio debe tener un carácter integrador con el borde del río y la urbanización. Ver Anexo III.
- Se debe, al menos prever, una **pérgola de cubrición sobre la plaza** con bancos que permitan la estancia de los vecinos tanto en días de lluvia como en días calurosos del verano. Se debe plantear materiales duraderos y de fácil mantenimiento.
- Se debe proponer un **baño público autolimpiable**, que se integrará en el conjunto de la urbanización propuesta. En el proyecto se incluirá como mínimo la preinstalación.
- Se debe incorporar en el proyecto la perspectiva de género, que comprende entre otros aspectos, el diseño de espacios seguros, accesibles e inclusivos para todas las personas, incorporación de elementos que promuevan la corresponsabilidad, el cuidado y la socialización, así como propuestas que reduzcan desigualdades en el uso del espacio público.

4.1.- CONDICIONES GENERALES DE DISEÑO

La actuación que se proyecte deberá regirse por las siguientes **condiciones**:

- Se valorarán positivamente las propuestas con cierta singularidad y atractivo arquitectónico y urbanístico.
- Se valorará positivamente a la propuesta que más superficie útil de programa proponga para el nuevo edificio dentro del presupuesto máximo indicado.
- A su vez, se requiere una propuesta sencilla

zaio.

- Era berean, proposamen xumea eskatzen da, definizioz, eraikitzailea eta funtzionala izango dena. Erdi lurperatuta egongo den eraikina, bereziki, argia eta xumea izan beharko da, bai diseinuari, bai funtzionamenduari bai eraikuntzako antolamenduari dagokionez.
- Modu positiboan baloratuko da sarbideen, erabileren eta komunikazioen funtzionaltasuna, baita erabileraren berrieta egokitzeko gaitasuna ere.
- Xehetasunez aztertu beharko da, plazatik eta plazarantz, honako gune hauetatik izango diren sarbideei emango zaizkien tratamendua:
 - o Toletxe kalea (Toletxe 27-29-31 zenbakietako etxebizitzak bi aldeak).
 - o Ibairen ertza Artetxe kaleko etxeen atzealdean.
- Modu positiboan baloratuko da ahalik eta aparkaleku gehien antolatzea, eta horiek inguruarekin ahalik eta modurik egokienean eta hoberenean integratzea. Kontuan izanik ingurua atsegina eta abegikorra izan behar dela herritarrentzat.
- Pergola ahalik eta hobekien integratzea talde arkitektoniko eta urbanistikoan.
- Proposamena arrazoizkoa izan beharko da ekonomiaren ikuspegitik, eta oinarrietan adierazitako aurrekontuari egokitu beharko zaio.
- Konektibitatea. Komunikazioaren azken teknologiak jarriko dira, eta eraikina aro digital berrirako prestatuko da.
- Iraunkortasun energetikoa eta bioklimatikoa. Positiboki baloratuko da plaza landare-elementuak sartzea eta "babesleku klimatikoak" sortzea. Era berean, modu positiboan baloratuko dira erraz eta gutxi mantentzeko proposamenak.
- Sortutako hondakinak gutxitzea eta ekonomia zirkularra.
- Ahalik eta irisgarritasun maila handiena lortzea, bai barnealdean, bai inguruko hirigunean.
- Egituraren egonkortasuna eta segurtasuna bermatzea.
- Hiriguneari dagokionez, udal araudiak adierazitako premiei eta helburuei erantzutea.
- Arkitektura, instalazioak eta urbanizazioa erabilerara eta indarrean dauden araudietara

en su definición constructiva y funcional. Especialmente el edificio, que quedará semienterrado, debe ser claro y sencillo tanto en su diseño, funcionamiento como en su resolución constructiva.

- Se valorará positivamente la funcionalidad en los accesos, usos y comunicaciones, así como la adaptabilidad posible a nuevos usos.
- El tratamiento de los accesos desde y hacia la plaza de los siguientes puntos deben de estudiarse pormenorizadamente:
 - o Calle Toletxe (a ambos lados del bloque de viviendas Toletxe 27-29-31)
 - o Ribera del río en la trasera de las casas de Artetxe.
- Se valorará positivamente la ordenación del máximo número de plazas de parking, integrando estos de la forma más adecuada y óptima en el entorno, teniendo en cuenta que el entorno debe ser agradable y amable para el ciudadano.
- La mejor integración de la pérgola en el conjunto arquitectónico y urbanístico.
- La propuesta debe ser económicamente racional y ajustada al presupuesto indicado en las bases.
- Conectividad, incorporando las últimas tecnologías de comunicación, preparando el edificio para la nueva era digital.
- Sostenibilidad energética y bioclimática. Se valorará positivamente introducir elementos vegetales en la plaza y la creación de "refugios climáticos". Así mismo, se valorará positivamente las propuestas de fácil y poco mantenimiento.
- Reducción de residuos generados y economía circular.
- Obtención del máximo grado de accesibilidad, tanto en el interior como en el entorno urbano inmediato.
- Garantía de estabilidad y seguridad estructural.
- Resolución de las necesidades y objetivos indicados desde la normativa municipal en relación con el ámbito urbano.
- Adecuación de la arquitectura, sus instalaciones y la urbanización, a su uso y a las normas vigentes.

egokitzea.

4.2.- ERAIKINAREN ETA INGURUAREN ARTEKO HARREMANAREN BALDINTZAK

Sustatu egin beharko da inguruko hirigunearekiko harremana eta integrazioa.

Usetxe plazako sarbideak

Bermatu egin beharko da Usetxe plazara joateko ibilbide irisgarri bat egitea Toletxe kaletik. Modu positiboan baloratuko da oinezkoak plazara joateko sarbidea Toletxe 27-29-31 zenbakietako etxebizitza blokearen bi aldeetatik egitea (ez da nahitaezkoa izango bi ibilbideak irisgarriak izatea).

Bermatu egin beharko da oinezkoentzako ibilbide irisgarria Usetxe plazatik ibaiaren ertzeraino (Artetxeko etzeen atzealdea).

Bermatu egin beharko da ibilgailuentzako sarbidea Usetxe plazatik Toletxe kaleraino. Bideak sarrera eta irteera bakarria baldin badu (egungo egoera berbera), biratzeko gune bat aurreikusi beharko da ibilgailuentzat bidearen hondoan.

Lurperatutako eraikin berriaren sarbideak

Eraikina irisgarria izango da Usetxe plazatik. Modu positiboan baloratuko da eraikinerako sargune bakarria izango duen programa antolatzea (eraikinean beharrezkoak diren larrialdietarako irteerak kontuan izan gabe).

Zamalanetarako sarbide bat izan beharko da, adierazitako erabileretarako beharrezkoa den materiala sartu ahal izateko. Sarrera hori karga jasogailu baten bidez egin ahal izango da edo ibilgailuentzako barrurainoko sarbide zuzen batekin.

Oro har, baimendutako erabiltzaileak bakarrik sartu ahal izango dira eraikinerako. Ez da aurreikusten langile finkorik jartzea eraikinean arreta eskaintzeko. Atondoa diseinatzeko kontuan izan beharko da kontu hori. Hala eta guztiz ere, modu positiboan baloratuko da sarrera orokorrerako atondo bat egitea, hortik, beharrezkoa izanez gero, sarbideak kontrolatzeko langileak jarri ahal izateko.

Zirkulazioa Usetxe plazatik eta Usetxe plazarantz

Helburua da gozamenerako eta aisialdirako gune bat egitea, herritarrak erakarriko dituen. Gaur egun, Toletxe kalea joan-etorrietarako

4.2.- CONDICIONES DE INTERRELACIÓN DEL EDIFICIO CON SU ENTORNO

Se deberá fomentar la relación e integración con el entorno urbano circundante.

Accesos de Usetxe plaza

Se debe de garantizar un acceso mediante itinerario accesible a Usetxe plaza desde la calle Toletxe. Se valorará positivamente que el acceso peatonal a la plaza (no necesariamente ambas mediante itinerario accesible) se realice desde ambos lados del bloque de viviendas Toletxe 27-29-31.

Se debe de garantizar una conexión peatonal accesible desde Usetxe plaza hasta la ribera del río (detrás de las casas de Artetxe).

Se debe de garantizar un acceso rodado para vehículos a Usetxe plaza desde la calle Toletxe. En caso de que el vial tenga una única salida y entrada (igual que la situación actual), se deberá prever un punto de giro para vehículos en el fondo de saco.

Accesos del nuevo edificio soterrado

Deberá ser accesible desde la plaza Usetxe. Se valorará positivamente la resolución del programa con un único punto de acceso al edificio (independientemente de las salidas de emergencia necesarias en el edificio).

Deberá disponer de un acceso de carga y descarga desde donde poder dar acceso al material necesario para los usos descritos. Este acceso podrá ser mediante montacargas o acceso rodado hasta la cota interior.

En general, el acceso del edificio estará restringido a los propios usuarios con acceso permitido. No se prevé disponer de personal fijo de atención en el edificio. Se deberá diseñar el hall teniendo en cuenta este punto. En cambio, se valorará positivamente la creación de un hall de acceso general desde el que, en caso necesario, se pueda disponer de personal para control de accesos.

Circulaciones desde y hacia Usetxe plaza

El objetivo es hacer un espacio libre de disfrute y recreo que atraiga a los ciudadanos. Teniendo en cuenta que actualmente la calle Toletxe es el eje

pasabide nagusia dela kontuan izanik, modu positiboan baluratuko dira Toletxe kalearen eta Usetxe plazaren arteko trantsizioa erraztuko duten proposamenak.

Halaber, esku-hartze horrekin garrantzia berezia izango du Usetxe plazatik ibaiaren ertzearaino doan zirkulazioak.

Eraikin berriaren barruko zirkulazioak

Modu positiboan baloratuko dira zirkulazio argiak, errazak eta funtzionalak.

Plazaren inguruko hiri ingurunea

- Ibaia elementu nagusia da inguruko hiri ingurunean. Proposamenak balioetsi egin behar du elementu hori.
- Balioa eman beharko zaio Artetxeko etxeen atzealdean dagoen ibai ertzari.
- Sartu egin beharko da ibaiaren gainean, Toletxe 25eko etxebizitzaren atzealdean, dagoen hegala eraistea.
- Prosamen bat egin beharko da Usetxe plazara sartzeko bidea egokitzeko Toletxe kaleko 25 eta 27 zenbakien artean, etxebizitzaren blokeei eragin gabe.
- Proposamen bat egin beharko da egungo eskailerak egokitzeko (eta eskailera horiek proposamen orokorrean txertatzeko) Artetxeko etxebizitzaren albo batean, etxebizitzaren blokeei eragin gabe.

Zortzapen gunean egotearen eraginak: EAEko ibaiak eta errekek antolatzeak LPSa

- Proiektatutako eraikina 5 m atzera eraman beharko da egungo sotoko solairuko fatxadaren lerroarekin alderatuta, ibaiaren ibilgua mugatzen duen lerroa baita. 5 m-ko zerrenda hori ezin izango da eraiki; bai, ordea, urbanizatu.
- Fatxada berrian, baoak +39.14 kotan finkatuta dagoen H500 uholde-armiskuaren kotaren gainetik ireki beharko dira. Kota horretatik behera, eraikina guztiz estankoa izan beharko da.

4.3.- IRISGARITASUN UNIBERTSALARI BURUZKO BALDINTZAK

Diseinuak irisgarritasun unibertsala bermatu beharko du, bereziki, honako hauei dagokienez:

de paso principal, se valorarán positivamente las propuestas que faciliten esa transición entre la calle Toletxe y Usetxe plaza.

Asimismo, con esta intervención toma especial importancia la circulación desde Usetxe plaza hacia la ribera del río.

Circulaciones internas del nuevo edificio.

Se valorarán positivamente las circulaciones claras, sencillas y funcionales.

Entorno urbano circundante

- El río es el elemento principal en el entorno urbano circundante. La propuesta debe poner en valor este elemento.
- Se deberá poner en valor la ribera del río situada tras las casas de Artetxe.
- Se deberá incluir la demolición del voladizo existente sobre el río en la trasera de las viviendas de Toletxe 25
- Se deberá proponer la adecuación del vial de acceso a Usetxe plaza entre los números 25 y 27 de la calle Toletxe, sin afectar a los bloques de viviendas.
- Se deberá proponer la adecuación de las escaleras existentes (e integración de estas en la propuesta general) en el lateral de las casas de Artetxe, sin afectar a los bloques de viviendas.

Afecciones por estar en zona de servidumbre: PTS de Ordenación de los Ríos y Arroyos de la CAPV

- El edificio proyectado debe guardar un retiro de 5m respecto a la línea de fachada de la planta sótano actual por tratarse la línea de delimitación del cauce del río. Esta franja de 5m no se podrá edificar, pero sí urbanizar.
- En la nueva fachada, los huecos deberán abrirse por encima de la cota de inundabilidad H500 fijada en la cota +39.14. Por debajo de esa cota el edificio debe ser totalmente estanco.

4.3.- CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

El diseño deberá garantizar la accesibilidad universal con especial detalle en:

- Eraikinaren inguruetako eta partzelako gunere libreetako irisgarritasuna, bide sistemari jarraikiz.
- Eraikineko sarbideen irisgarritasuna. Kontuan izango dira, batez ere, sarrerako ateak eta kontrol/segurtasun sistema. Eraikuntza nukleoaren barrualdeko irisgarritasuna kontuan izango da desnibelei, sarrerako ateei, igogailuei, ibilbideei eta komunari, igogailuen eta igogailuko sarrera eta maniobra guzteei, eta zerbitzu eta elementu erkideei dagokienez.

4.4.- IRISGARRITASUNAREN ETA EKONOMIA ZIRKULARRAREN BALDINTZAK

Proiektuak arlo honetako araudiak adierazitako guztia bete beharko du. Besteak beste:

- 10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzkoa.
- 112/2012 Dekretua, ekainaren 26koa, zeinaren bidez arautzen baita eraikuntzako eta eraiketako hondakinen ekoizpena eta kudeaketa.
- 4/2015 Legea, ekainaren 25ekoa, lurzoruen kutsadura prebenitzekoa eta zuzentzekoa.

Modu positiboan baloratuko dira honakoak:

- Ingurune naturalarekin hobeto integratzea dakarten eta landareak eta naturan oinarritutako irtenbideak erabiltzen dituzten proposamenak.
- Baliabideak erabiltzean, ingurumenaren iraunkortasun eta eraginkortasun irizpideak lehenestea eta, halaber, bertan dagoen eraikina eraistetik sortuko diren hondakinen kudeaketa arduratsua egitea, obra osoaren baitan, bideragarritasun ekonomikoaren eta kostuak murriztearen parametroak kontuan izanik.
- **Urbanizazio berria eta exekuzio obretan materialak berrerabiltzea.**
- Eraiketako hondakinak jatorrian **banatzea** errazago birziklatzeko.
- Sortutako **hondakinen guztizko bolumena murriztea**, deseraikitze selektiboko estrategiez baliatuta.

- Accesibilidad en el entorno del edificio y los espacios libres de la parcela, en concordancia con el sistema viario.
- Accesibilidad en los accesos al edificio, atendiendo especialmente a los desniveles, puertas de acceso y sistemas de control/seguridad.
- Accesibilidad en el interior del núcleo edificatorio, en cuanto a desniveles, puertas de acceso, ascensores, itinerarios y uso de aseos, ascensores con sus áreas de acceso y maniobra, y áreas de servicios y elementos comunes.

4.4.- CONDICIONES DE SOSTENIBILIDAD Y ECONOMIA CIRCULAR.

El proyecto deberá cumplir todo lo indicado por la normativa en este sentido. Entre otros:

- La Ley 10/2021 de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.
- Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

Se valorarán positivamente:

- Las propuestas que propongan una mejor integración con el entorno natural y hagan uso de elementos vegetales y soluciones basadas en la naturaleza (SBN).
- Priorización de criterios de sostenibilidad ambiental y eficiencia en el uso de recursos, incluyendo la gestión responsable de residuos derivados de la demolición del edificio existente bajo un parámetro de viabilidad económica y reducción de costes en el conjunto de la obra:
 - **Reutilización de materiales** en la nueva urbanización y en las obras de ejecución.
 - **Separación en origen** de los residuos de demolición para facilitar su reciclaje.
 - **Reducción del volumen total de residuos** generados mediante estrategias de deconstrucción selectiva.
- Principios de edificación ambientalmente

- Ingurumenarekiko eraikuntza irisgarriaren, arkitektura bioklimatikoaren eta ekodiseinuaren printzipioak, hain zuen, ingurumenarekiko eta osasunarekiko errespetu handiagoa duten produktuak, materialak eta eraikuntza sistemak erabiltzeko helburua dutenak. Horretaz gain, eraikinaren bizitzaren ziklo guztian, eraginak murrizteko irtenbideak (diseinutik hasi eta exekutatu arte, erabili bitartean, eta, azkenik, berritu, eraberritu edo deseraiki arte).
- Era berean, modu positiboan baloratuko dira erraz eta gutxi mantentzeko proposamenak.

4.5.- MATERIALEI ETA AKABEREI BURUZKO BALDINTZAK

Paramentuentzat, zoruentzat, sabaientzat eta abarrentzat proiektatuko diren materialek eta akaberek bermatu egin beharko dute iraunkorrak izatea, pertsonentzat eta zentroaren ekipamenduarentzat seguruak izatea eta erraz mantentzeko modukoak izatea. Modu positiboan baloratuko dira, modu ekonomikoan eta iraunkortasuna eta mantentze egokia bermatuz, arkitektura aberasten duten materialak.

Modu positiboan baloratuko da ingurua eta plaza berria naturalizatzea. Horretarako, naturan (SBN) eta landareetan oinarritzen diren irtenbideak integratuko dira, batik bat, ibaitik hurbilen dagoen inguruan.

4.6.- PERTSONEN SEGURTASUNA ETA SARBIDEA KONTROLATZEARI BURUZKO OHARRAK

Irizpide orokor gisa:

- Eraikinean beharrezkoak diren alarma sistemak eta sarreraren kontrol elektronikoak jarriko dira. Horretarako kontuan izango dira gainerako udal eraikinetan instalatuta daudenak.
- Segurtasun sistema diseinatzerako orduan, kontuan izango da funtzionamendua eta eraikin osoan integratzea.

4.7.- INSTALAZIOEI BURUZKO OHARRAK

sostenible y de arquitectura bioclimática y ecodiseño con el objetivo de utilizar los productos, materiales y sistemas constructivos más respetuosos con el medio ambiente y la salud, así como soluciones para una minimización de los impactos durante todo el ciclo de vida del edificio (desde su diseño hasta su ejecución, uso y finalmente su renovación, rehabilitación o deconstrucción).

- Así mismo, se valorará positivamente las propuestas de fácil y poco mantenimiento.

4.5.- CONDICIONES SOBRE MATERIALES Y ACABADOS

Los materiales y acabados que se proyecten para paramentos, pavimentos, techos, etc. deberán garantizar la durabilidad, la seguridad de las personas y el equipamiento del centro, y la facilidad de mantenimiento. Se valorarán positivamente los materiales que provean una riqueza arquitectónica de forma económica y garantizando su durabilidad y correcto mantenimiento.

Se valorará positivamente la naturalización del entorno y de la nueva plaza, integrando soluciones basadas en la naturaleza (SBN) y vegetales, principalmente en el entorno más próximo al río.

4.6.- CONSIDERACIONES SOBRE SEGURIDAD Y CONTROL DE ACCESO DE LAS PERSONAS

Como criterios genéricos:

- Se dotará al edificio de sistemas de alarma y control de accesos electrónicos necesarios, teniendo en cuenta los ya implantados en el resto de los edificios municipales.
- A la hora de diseñar el sistema de seguridad se deberá tener en cuenta el funcionamiento e integración de todo el edificio en su conjunto.

4.7.- CONSIDERACIONES SOBRE LAS INSTALACIONES

Proiektuak beharrezkoak diren kalkulu eta eranskin tekniko guztiak izan beharko ditu. Enpresa esleipenduna eraikineko instalazio guztiak legeztatze beharrezkoak dien tramite eta agiri guztiez arduratu beharko da.

Arreta jami beharko zaie, era berean, instalazioak mantentzeko premiei eta nahitaezkoak diren mantentze kostuei. Horretarako, diseinu egokia egin beharko da, jarduera horiek ahalik eta maiztasun txikienarekin eta erraztasun handienarekin egin daitezen.

4.8.- ERAIKINAREN EGITURARI BURUZKO OHARRAK

Irtenbide teknikoak kontuan izan beharko ditu gune desberdinen erabilera espezifikoak, baita aurreikusi daitezkeen gainkarga aldakorak (urbanizazioa) ere.

Modu positiboan baloratuko da aparkalekuak eraikinaren aztatik kanpora jartzea planteatzen duen proposamena, teilatuaren "estalkia" okupatzeko beharik izan gabe.

5.- PROIEKTUAREN XEDE DIREN DOKUMENTUAK, KONTRATUAREN PREZIOAN SARTUTA DAUDENAK

Lehiaketa honen xedea da proposamen arkitektoniko hoberena aukeratzea eta lehenengo saria lortzen duen lizitatzaila kontratatzea, proiektua garatzeko zerbitzua eskaintzeko eta, azkenik, Udalak obra egitea erabakitzen baldin badu, gerora, obren zuzendaritza eskaintzeko.

5.1.- PROIEKTUA IDAZTEA

Proiektua garatzeko honakoak egin behar dira:

- a) oinarrizko proiektua idaztea
- b) eraisketa proiektua idaztea.
- c) xehetasun azterketa idaztea
- d) oinarrizko proiektuak garatuko dituen obrak eta jarduera exekutatze proiektua idaztea.

El proyecto deberá contener todos los cálculos y anexos técnicos necesarios; la empresa adjudicataria deberá encargarse de los trámites y documentos precisos para la legalización de todas las instalaciones del edificio.

Se deberá prestar atención, igualmente, a las necesidades y costes de mantenimiento obligatorios de las instalaciones, buscando un diseño adecuado que permita que dichas actividades se realicen con la mínima frecuencia y máxima facilidad.

4.8.- CONSIDERACIONES SOBRE LA ESTRUCTURA DEL EDIFICIO

La solución técnica deberá tener en consideración el uso específico de las diferentes zonas, así como las sobrecargas variables que se puedan prever (urbanización).

Se valorará positivamente la propuesta que proponga los aparcamientos fuera de la huella del edificio, no teniendo que ocupar la "cubierta" del mismo.

5.- DOCUMENTOS OBJETO DEL PROYECTO E INCLUIDOS EN EL PRECIO DEL CONTRATO

El objeto del presente concurso es la selección de la mejor propuesta arquitectónica y la contratación al licitador que obtenga el primer premio, de la prestación del servicio de desarrollo del proyecto y, si finalmente el Ayuntamiento decide realizar la obra, la posterior dirección de las obras.

5.1.- REDACCIÓN DEL PROYECTO

El desarrollo del proyecto comprende:

- a) redacción del proyecto básico
- b) redacción del proyecto de demolición.
- c) redacción del estudio de detalle
- d) redacción del proyecto de ejecución de las obras y de actividad que desarrolle el proyecto básico.

Xehetasunetan sartu gabe, hona hemen gutxienez prestatuko diren dokumentuak eta egingo diren jarduerak:

- a) Eraikinaren eta, adierazitako jarduera eremu guztia dagokionez, Usetxe plazako urbanizazioaren Oinarizko Proiektua idaztea, non deskripzio-memoria, eraikuntza-memoria, planoak eta aurrekontua jasoko baitira. Proiektuaren aldaketak sartuko dira. Oinarizko proiektuari eraisketa proiektua erantsiko zaio. Oinarizko proiektua egiteko fasean, gutxienez, 6 infografia egingo dira.
- b) Oinarizko proiektuan sartuta egongo den eraisketa proiektua idaztea, edukia oinarizko proiektuan eta exekuzio proiektuan txertatuko da, bai memorian, bai segurtasun eta osasun azterketan, bai hondakinen kudeaketari buruzko azterketan, bai baldintza teknikoaren pleguan, planoetan eta aurrekontuan.
- c) Xehetasun azterketa eta antolamenduari buruzko agiria idaztea, baita agiria tramitatzen den bitartean egin daitezkeen aldaketak ere.
- d) Exekuzio eta Jarduera proiektua. Eraisketa proiektua eta instalazio espezifikoari buruzko gainerako proiektuak, kalitatea kontrolatzeko plana, segurtasunari eta osasunari buruzko azterketa jasoko dira bertan, baita memoria, araudiaren justifikazioa, planoak, neurketak eta aurrekontua ere bai.
- e) Indarrean dagoen legedia sektorialak ezarritakoa gorabehera, nahitaezkoak diren eta prezio tipoan aurreikusi diren honako dokumentu hauek aurkeztuko dira:
 - o Segurtasunari eta Osasunari buruzko azterketa.
 - o Kalitatea Kontrolatzeko programa.
 - o Eraikuntzako eta eraisketako hondakinak kudeatzeko azterketa, bere baitan lurzoru kutsatuen kudeaketa hartuko duena.

Sin ánimo exhaustivo, los documentos a elaborar y las actuaciones a realizar serán como mínimo las siguientes:

- a) Redacción de Proyecto Básico, del edificio y urbanización de la plaza Usetxe en todo el ámbito de actuación indicado y que incluye una memoria descriptiva y constructiva, planos y presupuesto. Se incluyen las modificaciones al proyecto. El proyecto básico incorporará el proyecto de demolición. En la fase de redacción de proyecto básico se elaborarán al menos 6 infografías.
- b) Redacción del proyecto de demolición que estará incorporado en el proyecto básico, integrándose su contenido en el propio proyecto básico y de ejecución tanto en la memoria, estudio de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos, pliego de condiciones técnicas, planos y presupuesto.
- c) Redacción del Estudio de detalle, documento de planeamiento, incluso modificaciones que puedan darse en el transcurso de la tramitación del documento.
- d) Proyecto de Ejecución y Actividad, que incluye el proyecto de demolición, y demás proyectos de instalaciones específicas, plan de control de calidad, estudio de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos, junto con la memoria, justificación normativa, planos, mediciones y presupuesto.
- e) Sin perjuicio de lo que establezca la correspondiente legislación sectorial vigente, vendrá acompañado de los siguientes documentos complementarios obligatorios, los cuales han sido contemplados en el precio tipo:
 - o Estudio de Seguridad y Salud.
 - o Programa de Control de Calidad.
 - o Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que incluya la gestión de suelos contaminados.
 - o Programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo y plazo de ejecución de la obra.
 - o Cálculos estructurales.

- o Lanen bilakaerari edo gutxi gorabeherako obra-planari buruzko programa.
- o Kalkulu estrukturalak.
- o Eraikinaren instalazio bakoitzean beharrezkoak diren instalazioei buruzko proiektu espezifikoak, arlo bakoitzeko teknikari eskudunek sinatutakoak eta dagozkien bisak dituztenak.
Besteak beste, batzuk aipatzekotan, klimatizazioari, gasari, urari, suteen aurkako instalazioari, igogailuen instalazioari, segurtasun instalazioari, lorezaintza eta ureztapen instalazioei, saneamenduari eta euri urei, ahotsaren eta datuen instalazioari, sarbideen kontrolari, argiteria publikoari eta abarri buruzko proiektuak landuko dira, baita exekuziorako beharrezkoak diren beste proiektu espezifiko guztiak ere.
- o Argiteria publikoaren sarea eta azterlan luminikoa.
- o Jarduera sailkatuaren proiektua.
- o Eraikina eta urbanizazioa erabiltzeko eta mantentzeko plana, baita gunen berdeak eta gainerako landaketak mantentzeko lanen programa ere.
- o Honako hauetarako behar den dokumentazio teknikoa prestatzea:
 - Jendaurrean erakusteko eta komunikatzeko prozesuak. Infografiak ere sartuta egongo dira.
 - Beste administrazio batzuekiko gestioak.
- o Egiten baldin badira, bileretara eta ikuskapenetara (teknikoak / udalekoak / administratiboak) joatea.
- o Eta, oro har, baldintzen, jarduera baimenen, legezkatzeen, egiaztatzeen, bisen eta antzeko izaera duten guztien tramiteetan eta baldintzetan eskatzen diren agiri, egiaztapen, eta abar guztiak.
- o Proiektu espezifikoak de instalaciones que resulten necesarios de cada una de las instalaciones del edificio y de urbanización, suscritos por técnicos competentes en la materia con los visados que correspondan. Entre otros, por mencionar algunos, se tratarán el proyecto de climatización, insonorización, gas, agua, instalación de protección contra incendios, instalación de ascensores, instalaciones de seguridad, instalaciones de jardinería y riego, saneamiento y pluviales, instalaciones de voz y datos, control de accesos, alumbrado público, etc. y cualquier otro proyecto específico necesario para la ejecución.
- o Red de alumbrado público y estudio lumínico.
- o Proyecto de actividad clasificada.
- o Plan de uso y mantenimiento del edificio y de la urbanización, con programa de trabajos para el mantenimiento de las zonas verdes y resto de plantaciones.
- o Preparación de la documentación técnica necesaria para:
 - Los procesos de exposición y comunicación pública, que incluirá infografías.
 - Gestiones con otras administraciones.
- o Asistencia a reuniones e inspecciones técnicas / municipales / administrativas correspondientes, si las hubiera.
- o Y, en general todos aquellos documentos, certificados, planos, etc., requeridos en los trámites y condicionados de autorizaciones, licencias de actividad, legalización, certificación, visados y restantes de naturaleza análoga.

Proiektuak arlo teknikitik justifikatu beharko ditu proposatutako irtenbideak, indarrean dagoen legedian finkatutako jarraibideen arabera. Horrela bada, behar bezala bete beharko ditu eraikinetarako eta hiri inguruetarako ezarritako dagoen Eraikuntzako Kode Teknikoaren definitutako zehaztapen teknikoak, irisgarritasunari buruzko lege betebeharrak eta inguruari eragiten dion gainerako araudi

El proyecto deberá justificar técnicamente las soluciones propuestas, de conformidad con las directrices fijadas en la legalidad vigente. Así, deberá cumplir debidamente los requisitos, directrices y especificaciones técnicas definidos en el Código Técnico de la Edificación para edificios y entornos urbanos, los requisitos legales de accesibilidad, y demás normativa sectorial de afección en la zona. Además de todo ello, habrá que cumplir las

sektoriala. Horretaz gain, kontratu honetan jasotako lege betebeharrak bete beharko ditu eta kontratuaren xede diren instalazioen izaeratik eratorritakoak, baita generoaren ikuspegiari eta euskararen erabilerari dagokienez, udalak ezarrita dituen irizpideak ere.

Proiektua proiektu partzialen eta beste proiektu tekniko batzuen bidez bideratzen edo osatzen baldin bada, horien artean beharrezkoa den koordinazioa izan beharko da, dokumentazioan eta adierazitako lan desberdinen egileek jaso behar dituzten ordainsanetan bikoizketarik egon ez dadin.

Proiektua idazten den bitartean, talde esleipendunak Udala Zerbitzu Teknikoekin kontrastatu beharko ditu hartutako konponbideak.

Exekuzio materialerako aurrekontua, obrak egiteko aurrekusi dena, 1.528.000 €-koa da.

Esleipendun izan den taldeak behin betiko onartu den edizioaren BI ale aurkeztu beharko ditu paperean, eta beste BI, formatu digitalean: PDF fitxategiak eta formatu editagarria dutenak (Word *.doc testuak, Autocad *.dwg planoak. Plano bakoitza bat etorriko da marrazketa fitxategi batekin, eta ploteoaren fitxategia ere sartuko da *.ctb). Era berean aurrekontuak aurkeztuko dira Presto programaren *.pzh formatuan (bateragarrian den *.bc3 fitxategia ere sartuko da).

Prezioan ale guztiak, koadernatze, erreprografia eta digitalizatzeko gastuak sartuko dira, baita lanak egiteko beharrezkoa den beste edozein gastu ere.

Udalak jasotze topografikoa eta azterketa geoteknikoa egingo ditu.

5.2.- OBRAK DIRAUEK BITARTEAN EGINO DIREN ZUZENDARITZA LANEN DESKRIBAPENA

Zuzendaritzak, obrak dirauen bitartean egin behar dituen zeregin nagusiak ondokoak izango dira: instalazioak exekutatzen diren bitartean egin diren bileren aktak jasotzea, aldatutako proiektuak eta/edo proiektu osagarriak idaztea, txostenak,

obligaciones legales recogidas en el presente contrato y derivadas de la naturaleza de las instalaciones objeto de este, incluidos los criterios municipales en cuanto a perspectiva de género y uso del euskera.

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones, se mantendrá entre ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos indicados.

Durante la redacción del proyecto, el equipo adjudicatario deberá contrastar las soluciones adoptadas con los Servicios Técnicos Municipales.

El presupuesto de ejecución material estimado para las obras es de 1.528.000 euros

El equipo adjudicatario deberá presentar DOS ejemplares de la edición definitiva aprobada, en papel y DOS ejemplares formato digital, incluidos ficheros PDF, y en formato editable (textos en Word *.doc; los planos en Autocad *.dwg, cada plano se corresponderá con un fichero de dibujo y se incluirá el fichero de ploteo *.ctb) y los presupuestos en formato *.pzh del programa Presto, (así mismo se incluirá el fichero compatible *.bc3)

En el precio estarán incluidos todos los ejemplares, gastos de encuadernación, reprografía, digitalización, y cualquier otro gasto necesario para la realización de los trabajos.

El Ayuntamiento aportará el levantamiento topográfico y estudio geotécnico.

5.2.- DESCRIPCIÓN DE LAS LABORES DE DIRECCIÓN DURANTE LA OBRA

Las principales labores a desarrollar por la Dirección durante la obra serán el levantamiento de actas de las reuniones celebradas durante la ejecución de la obra, la redacción de proyectos modificados y/o complementarios, la elaboración

egiaztagiriak, obra bukaerako nahiz obra zuritzeko agiriak egitea. Exekutututako obrari buruzko dokumentazioan ikuspegi teknikotik justifikatu beharko dira proiektuaren aldaketak, exekutatu direnak, eta hartutako konponbideak, ezar daitekeen araudi teknikoak eskatutako zehaztapenen arabera. Obra bukaerako dokumentazioarekin batera, eraikina eta urbanizazioa **Erabiltzeko eta Mantentzeko Plana** aurkeztu beharko da.

Obra exekutatzen den bitartean, OSASUNAREN ETA SEGURTASUNAREN koordinazioa obra zuzendaritzaren barruan sartuta egongo da.

Exekutututako obrari buruzko dokumentazioa, kasu bakoitzean beharrezkoak diren bisekin batera, obraren Harrera egiteko Akta sinatu eta HILABETEKO epean aurkeztu beharko da, eta Udalari eman beharko zaizkio, bai paperezko euskarrian (DIN formatua), bai euskarri informatikoan, CD-USB batean, kontratuaren xede den proiektua aurkezteko erabili den eta Elgoibarko Udalak erabiltzen dituen programa eta informatikako bertsio berberetan (4. baldintzan deskribatu dira).

Obra zuzendaritzaren prezioaren barruan, gehienez ere, exekutatu den obrari buruzko dokumentazio guztiaren 2 ale emango dira paperean, eta beste bi ale euskarri digitalean, exekuzio proiektuaren dokumentazioa aurkezteko ezarri diren jarraibide berberei jarraikiz.

Prezio horretan ale guztiak, koadernaketa, erreprografia eta digitalizatze gastuak sartuko dira, baita lanak egiteko beharrezkoa den beste edozein gastu ere.

Obra Zuzendaritzaren exekuzioa Elgoibarko Udalak obra exekutatzearen menpe geratuko da, eta obra exekutatzen ez baldin bada, ez da eskubiderik sortuko.

6.- PROIEKTUAK BETE BEHAR DUEN ARAUDIA

Proiektuak honako araudi hau bete beharko du:

de informes, certificados y documentación final o de liquidación de la obra. La documentación de obra ejecutada deberá de justificar técnicamente las modificaciones al proyecto ejecutadas y las soluciones adoptadas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable. Junto con la documentación de fin de obra deberá aportarse el **Plan de Uso y Mantenimiento** del edificio y de la urbanización.

La COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD durante la ejecución de la obra está incluido en la dirección de obra.

Dicha documentación de obra ejecutada, con los visados que en su caso fueran preceptivos, se entregará en el plazo de UN MES, desde la fecha de suscripción del Acta Recepción de la obra, debiendo ser entregados al Ayuntamiento tanto en soporte papel, en formato DIN, como en soporte informático, en CD-USB, en los mismos programas y versiones informáticas que el proyecto objeto del contrato y utilizadas por el Ayuntamiento de Elgoibar

El precio de dirección de obra comprende la entrega de hasta 2 ejemplares en papel de toda la documentación de obra ejecutada, y dos ejemplares en soporte digital siguiendo los mismos criterios de presentación fijados para la documentación del proyecto de ejecución.

En dicho precio estarán incluidos todos los ejemplares, gastos de encuadernación, reprografía, digitalización, así como cualquier otro gasto necesario para la realización de los trabajos.

La ejecución de la Dirección de Obra queda condicionada a la ejecución de la obra por el Ayuntamiento de Elgoibar, no generando derechos en caso de no ejecución de esta.

6.- NORMATIVA A CUMPLIR POR EL PROYECTO

El Proyecto deberá cumplir con la siguiente normativa:

- a.- Ingurumena babesteko arloan indarrean dagoen legedia eta araudia.
- b.- Proiektuari eragiten dion legedia sektoriala.
- c.- Irigarritasuna sustatzeko Legea, baita hiri inguruneei, gune publikoei, eraikinei eta informazio eta komunikazio sistemei buruzko baldintzen gaineko arau teknikoak ere.
- d.- Indarrean dagoen hirigintzako antolamendua.
- e.- Indarrean dauden Udal Ordenantzak.
- f.- Segurtasun eta osasun arloan indarrean dagoen legedia.
- g.- Eraikuntzako Kode Teknikoa (EKT):

ERANTSITAKO AGIRIAK:

- III. ERANSKINA: Jarduketa eremuaren jasotze topografikoa eta mugaketa.
- IV-1 ERANSKINA: Azterketa geoteknikoa I-2024
- IV-2 ERANSKINA: Azterketa geoteknikoa I-2025

- a.- Legislación y normativa vigente en materia de protección de medio ambiente.
- b.- Legislación sectorial con afección al proyecto.
- c.- La Ley de promoción de la accesibilidad, así como las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación.
- d.- El planeamiento urbanístico vigente.
- e.- Las Ordenanzas Municipales en vigor.
- f.- La legislación vigente en materia de seguridad y salud.
- g.- El Código Técnico de la Edificación (CTE).

DOCUMENTOS ANEXOS:

- ANEXO III: Levantamiento topográfico y delimitación del ámbito de actuación.
- ANEXO IV-I: Estudio geotécnico I-2024
- ANEXO IV-I: Estudio geotécnico 2-2025