BALDINTZA TEKNIKO PARTIKULARREN AGIRIA, EPAIMAHAIAK ESKU HARTUTA EGINGO DEN PROIEKTU LEHIAKETARENA, ILLUNBEN BI GUNE (ERABILERA ANITZEKOA ETA KIROLETAKOA) IZANGO DITUEN EKIPAMENDUA ERAIKITZEKO OBREN OINARRIZKO PROIEKTUA, JARDUERA PROIEKTUA ETA EGIKARITZE PROIEKTUA IDAZTEKO ETA ZUZENDARITZA FAKULTATIBOA EGITEKO ZERBITZU KONTRATUA ESLEITZEKO

AURKIBIDEA

1. KONTRATUAREN XEDEA
2. AURREKARIAK
3. ORAIN DENAREN INFORMAZIOA ETA BALDINTZATZAILEAK
    3.1. HIRIGINTZA BALDINTZAK, BALDINTZA GEOTEKNIKOAK, TOPOGRAFIKOAK ETA DIREN ZERBITZUAK
    3.2. ORAIN DAGOEN ERAIKINA
4. LEKU ETA FUNTZIONALITATE PREMIEN PROGRAMA
    4.1. IRIZPIDE OROKORRAK
    4.2. PREMIA OROKORREN PROGRAMA
    4.3. ERABILERA ANITZEKO GUNEAREN PREMIA PROGRAMA
        4.3.1. LEKU ALDETIK DIREN ESKAKIZUNAK
        4.3.2. ESKAKIZUN TEKNIKO ETA FUNTZIONALAK
    4.4. KIROL-GUNEAREN ESKAKIZUN PROGRAMA
        4.4.1. LEKU ALDETIK DIREN ESKAKIZUNAK
        4.4.2. ESKAKIZUN TEKNIKO ETA FUNTZIONALAK
    4.5. LURPEKO APARKALEKUAREN PREMIA PROGRAMA
5. KONTRATATUTAKO PRESTAZIOAK ETA IRISMENA
    5.0. GAI OROKORRAK
    5.1. PROIEKTUAK IDAZTEA (OINARRIZKOA, JARDUERAKOA ETA EGIKARITZEKOA)
    5.2. OBRA ZUZENDARITZA
6. AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA
    6.0. GAI OROKORRAK
    6.1. OINARRIZKO PROIEKTUA IDAZTEA
    6.2. JARDUERA-PROIEKTUA IDAZTEA
    6.3. EGIKARITZE PROIEKTUA IDAZTEA
    6.4. OBRA ZUZENDARITZA
7. GAUZATZEKO EPEAK
8. TALDE TEKNIKOA (OSAERA, ESKAKIZUNAK, EGINKIZUNAK ETA GUTXIENEKO DEDIKAZIOA)
    8.1. ENPRESA ESLEIPENDUNAREN (EDO ABEE) GUTXIENEKO TALDE TEKNIKOA
    8.2. GAINERAKO GUTXIENEKO TALDE TEKNIKOA (PROPIOA EDO AZPIKONTRATATUA)
I. ERANSKINA: LURZATIAREN MUGAKETA-PLANOA ETA ERAIKINEN PROFILAK
II. ERANSKINA: INGURUNEAREN ATARIKO AZTERTEKA GEOTEKNIKOA
III. ERANSKINA: PLANO TOPOGRAFIKOA
IV. ERANSKINA: LEHENDIK DAUDEN HIRI-ZERBITZUEN INFORMAZIO-PLANOAK
V. ERANSKINA: COLUMBUS BIOTECH HUB ERAIKIN BERRIAREN OINARRIZKO PROIEKTUAREN PLANOAK
VI. ERANSKINA: LEHENDIK DAGOEN ERAIKINAREN EGUNGO EGOERAREN PLANOAK
VII. ERANSKINA: «ILLUNBE BERRIA» AURREPROIEKTUA

1. KONTRATUAREN XEDEA

Baldintza tekniko partikularren agiri honek ezaugarri tekniko batzuk zehazten ditu, zerbitzu-kontratu bat arautzeko; zehazki, Illunben (Donostia) 2 gune (erabilera anitzekoa eta kiroletakoa) izango dituen ekipamendua eraikitzeko obren oinarrizko proiektua, jarduera proiektua eta egikaritze-proiektua idazteko eta obren zuzendaritza fakultatiboa arautzeko zerbitzu-kontratua.

Zerbitzu-kontratu hori esleituko zaio proiektuen lehiaketa irabaziko duen enpresari, epaimahai bat tarteko, prozedura mugatu baten bidez eta bi fasetan. Oinarriak zehaztuta daude agiri tekniko honetan eta administrazio baldintza partikularren agirian. Beraz, proposamen irabazlea aurkeztuko duen enpresari kontratatuko zaizkio azaldutako zereginerako behar diren proiektu, azterlan eta txosten guztiak, behar diren proiektu partzial eta azterlan osagarri guztiak idaztea barne, bai eta proiektuak gauzatzeko obren zuzendaritza fakultatiboa ere.

Kontratatuko diren prestazioen zerrenda (ez-zehatza) ikus daiteke baldintza tekniko partikularren agiri honen hurrengo ataletan. Laburbilduz:

- Erabilera anitzeko gunea eta kirol-gunea eraikitzeko obren Oinarrizko Proiektua idaztea.

- Erabilera anitzeko gunearen eta kirol-gunearen Jarduera Proiektua idaztea.

- Jarduera eta obretarako udal-lizentziak lortzeko behar diren kudeaketa eta izapide guztiak egitea.

- Erabilera anitzeko gunea eta kirol gunea eraikitzeko lanen Exekuzio Proiektua idaztea, proiektua gauzatzeko beharrezkoak diren proiektu osagarri guztiak barne (instalazioen, egituraren, eraispenen eta abarren proiektu partzialak). Exekuzio Proiektuan integratuta egon beharko dutenak, eta baita obrak behar bezala burutzeko beharrezkoak diren proiektuaren aldaketa guztiak ere.

- Erabilera Anitzeko gunea ustiatzeko proiektu bat idaztea. Proiektu horretan hainbat ustiapen-eredu planteatuko dira, inbertsioen balio garbia eta ustiapen-aldian izan daitezkeen kostuak eta diru-sarrerak kontuan hartuta.

- Sorta bakoitzeko (halakorik balego) obren lizitaziorako behar den dokumentazioa prestatzea.

- Hala badagokio, dagoen pabilioia osorik edo zati batean eraisteko obren zuzendaritza fakultatiboa (obra zuzendaritza eta exekuzio materialaren zuzendaritza), bai eta gune berriak eraikitzeko ondorengo obrena ere.

- Erakunde eta organismoek eskatzen dituzten beharrezko baimen eta legeztatze guztiak lortzeko beharrezkoak diren kudeaketa eta izapide guztiak egitea, establezimendua irekitzeko lizentzia lortu eta establezimendua martxan jarri arte.

- Obra amaierako dokumentazioa idaztea, eraikinaren liburua barne.

Enpresa esleipendunak aintzat hartuko du bere zereginean baldintza tekniko partikularren agiri honetan eta administrazio baldintza partikularren agirian ezarritakoa, eta bere gain hartuko du bere lanean izandako edozein akats edo gabeziaren gaineko erantzukizuna, betiere akatsa gertatu ez bada enpresari bere zeregina betetzea eragozten dion bere borondatetik kanpoko ekintza edo ez-egite bategatik.

Proiektuak idazteak eta obrak zuzentzeak baldintza orokor hauek beteko dituzte:

- Arauekiko adostasuna: Lanek aintzat hartuko dituzte Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legea, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko azaroaren 5eko 38/1999 Legea, Eraikuntzaren Kode Teknikoa (EKT) eta estatu-, autonomia- eta toki-mailan aplikatzekoak diren gainerako legezko, erregelamenduzko eta teknikako araudiak; besteak beste, honako hauei buruzkoak: hirigintza, irisgarritasuna, energia-efizientzia, ingurumen-jasangarritasuna, suteen aurkako segurtasuna, jarduera sailkatua eta osasun publikoa.

- Proiektuaren edukia: Proiektuek barne hartuko dituzte indarrean dagoen legeriak fase bakoitzerako eskatzen dituen dokumentu guztiak (oinarrizko proiektua, egikaritze-proiektua eta kontratuan jasotako beste batzuk), administrazio-izapideak egiteko, obra kontratatzeko eta obra erabat gauzatzeko behar besteko garapen-mailarekin. Inola ere ez dira onartuko gero kontratuan aurreikusi gabeko garapenak eskatuko dituzten dokumentu osatugabeak edo generikoak.

- Lan-metodologia: Proiektuak idatziko dira nahitaez BIM metodologiaren bidez, agiri honetan ezarritakoaren arabera, eta dagokion BIM (BEP) Egikaritze Plana aurkeztu beharko da, Anoeta kiroldegia SAk baliozkotu dezan.

- Koordinazio teknikoa: Talde idazlea arduratuko da proiektua osatzen duten dokumentu guztiak behar bezala koordinatzeaz, bai eta elementu arkitektoniko, estruktural eta instalazioen arteko bateragarritasunaz ere, haien koherentzia teknikoa eta eraikuntzakoa bermatuta.

- Diseinuaren kalitatea: Proiektuek jasoko dute diseinu funtzional, irisgarri, efiziente eta arrazional bat, ekonomiaren, ingurumenaren eta mantentze-lanen ikuspegitik, eta bat etorri beharko dute baldintza teknikoen agiri honetan definitutako premia-programan zehaztutako helburu eta premiekin, bai eta lehiaketa-fasean aurkeztutako aurreproiektuarekin ere. Arreta berezia jarriko da hiri-integrazioan, guneen kalitatean, guneen funtzionaltasunean eta balioaniztasunean, efizientzia energetikoan eta material iraunkor eta jasangarrien erabileran.

- Epeak eta aurrekontua kontrolatzea: Talde teknikoa arduratuko da proiektuaren eta obraren garapena planifikatzeaz eta kontrolatzeaz, kontratuan aurreikusitako epeetan, bai eta onartutako aurrekontuetara egokitzeaz ere, kalterik eragin gabe kalitateari.

- Anoeta Kiroldegia SArekiko harremana: Lantalde teknikoak hartu-eman etengabea izango du Anoeta Kiroldegia SAren zerbitzu teknikoekin: haien eskakizunei erantzungo die, jarraipen-bileretara joango da eta enkargua behar bezala ikuskatzeko behar den dokumentazio eta informazio guztia entregatuko du.

2. AURREKARIAK

Illunbeko eraikina XX. mendearen azken urteetan eraiki eta 1998. urtean inauguratu zen. Eraikinak ondo bereizitako 2 zati zituen: alde batetik, geometria zirkularreko zezen-plaza; bestetik, aisialdi-zentroa.

Zezen-plaza, Donostia Arena 2016 izenez ere ezaguna, erabilera anitzeko gune gisa sortu zen, hainbat ikuskizun hartzeko urte osoan zehar, zezenketez gain. Aisialdi-zentroak, aldiz, galeria komertzial bat, zinema-aretoak eta lurpeko aparkalekua zituen.

Denborarekin, bai zezen-plazak bai aisialdi-zentroak gorabehera handiei egin behar izan zieten aurre. 2001ean, prozesu judizial bat jarri zen martxan, gunearen emakidan eta kudeaketan izandako irregulartasunen ondorioz, eta 2006an amaitu ziren, Auzitegi Gorenak zezen-plazaren eta zinema-aretoen emakidak baliogabetu zituenean. Erabaki judizial horien ondoren, eta kudeaketa eskas baten ondorioz, negozio asko itxi egin ziren eta instalazioak hondatzen hasi ziren, aisialdi-zentroa erabat itxi arte. Duela gutxi, Donostiako Udalak aisialdi-zentroari eta aparkalekuari dagokien partzela saldu dio Miramongo Parke Teknologikoari. 2025eko maiatzean, eraiste-lanak hasi ziren, eta asmoa da partzela horretan hirugarren sektoreko erabilerako eraikin bat eraikitzea, enpresa bioteknologikoak, ikerketa- eta ekoizpen-laborategiak, bulegoak eta coworking-guneak ezartzeko. Aurreikuspenen arabera, 2027an amaituko dira hirugarren sektoreko eraikin berria eraikitzeko lanak.

Bestetik, zezen-plaza hainbat zereginetarako erabiltzen jarraitu da; besteak beste, Gipuzkoa Basketen partidak, musika-kontzertuak eta bestelako ikuskizunak. 2020an, Donostiako Udalak zezen-plazaren hondarra eta kailejoia egokitzeko lanak egin zituen, hainbat eratako pista- eta zoru-moten instalazioa errazteko, beste erabilera batzuk ere emateko instalazioei. Hala ere, plazaren egungo konfigurazio zirkularra ez da egokiena musika-kontzertuetarako edo kirol-lehiaketetarako, eta eragozpena da hainbat ekitaldi antolatzeko. Gainera, harmailen antolaketa zurrunak ere ez du batere errazten hainbat eratako ekitaldiak egin ahal izatea.

2025eko otsailean, Udalak "Illunbe Berria" aurreproiektua aurkeztu zuen, Illunbeko zonalde osoa eraldatzeko asmo handiko egitasmoa. Besteak beste, oinezkoentzako pasabide bat eraiki nahi da saihesbidearen gainean, 1.000 ibilgailurentzako lurpeko aparkalekua, eta zezen-plaza erabilera anitzeko ekipamendu moderno bihurtu nahi da, bi gunerekin: gune nagusia, non hainbat motatako ekitaldiak egingo diren (hala nola kontzertuak, ikuskizun publikoak, kongresuak, erakusketak eta kultura-, gizarte- edo kirol-arloko beste ekitaldi batzuk, zezen-ikuskizunak barne), eta nagusiki kirol jardueretarako erabiliko den gunea, hiriko maila goreneko saskibaloi- eta eskubaloi-taldeen egoitza izan daitekeena (Gipuzkoa Basket, Ibaeta Basket eta Bera-Bera eskubaloia). Aurreproiektua VII. eranskin gisa erantsi zaio baldintza tekniko partikularren agiri honi.

Helburua da 2030erako amaitzea "Illunbe Berria" egitasmoaren obrak, Munduko Futbol Txapelketa egingo den urterako hain zuzen ere, Donostia izango baita egoitzetako bat.

3. ORAIN DENAREN INFORMAZIOA ETA BALDINTZATZAILEAK

3.1. HIRIGINTZA BALDINTZAK, BALDINTZA GEOTEKNIKOAK, TOPOGRAFIKOAK ETA DIREN ZERBITZUAK

Ikuskizunetarako gune bat eta kirol-gune bat izango dituen ekipamendua eraiki nahi den partzelak 16.628 m2(s) inguruko azalera du, eta baldintza tekniko partikularren agiri honen I. eranskin gisa erantsi den planoan jasotako mugak.

Sestra gaineko gehieneko eraikigarritasun fisikoa 25.500 m2(t) ingurukoa izango da; sestra azpiko gehieneko eraikigarritasuna, 27.200 m2(t) ingurukoa. Gehieneko eraikuntza-profilari dagokionez: beheko solairua + 2 solairu (eraikinak gehienez 27 m-ko altuera izango du) eta sestra azpiko 2 solairu. Gehieneko eraikuntza-profilak erantsi dira baldintza tekniko partikularren agiri honen I. eranskineko planoetan. I. eranskineko planoetan, zonarentzat proposatzen den antolamendua ere zirriborratzen da.

Partzelaren mugaketa, eraikigarritasunak, eraikuntza-profilak, lerrokadurak eta sestrak orientagarriak dira, eta oinarri gisa erabiliko dira enpresa lizitatzaileek aurkeztutako planteamendu arkitektonikoetan.

Partzelaren behin betiko mugaketa, gehieneko eraikigarritasun fisikoak, eraikuntza-profilak, lerrokadurak eta sestrak zehaztuko dira Hiri Antolamenduko Plan Berezian, eta plan hori Donostiako Udalak onartu beharko du, ekipamendua eraiki aurretik.

Lehiaketa prestatze aldera enpresa lizitatzaileei emango zaien informazioaren artean, lursailaren azterlan geotekniko bat dago (II. eranskina). Era berean, ingurunearen plano topografikoa erantsi da, baldintza tekniko partikularren agiri honen III. eranskin gisa, bai eta egungo hiri-zerbitzuei buruzko informazio-planoak ere, Donostiako Udalean dagoen dokumentaziotik eskuratuak eta IV. eranskin gisa erantsiak.

Halaber, partzelari buruzko informazioan, V. eranskin bat ere sartu da, aldameneko partzelan eraikitzen ari den hirugarren sektoreko eraikin berriaren kokapen-plano, banaketa-oinplano, aurretiko bista, sekzio orokor eta infografiekin. Plano horiek eraikinaren oinarrizko proiektuaren dokumentaziokoak dira; beraz, eraikinaren behin betiko konfigurazioak aldaketa txikiak izan ditzake plano horietan adierazitakoarekiko.

3.2. ORAIN DAGOEN ERAIKINA

Alde batera utzirik aisialdi-zentro zaharrari eta lurpeko aparkalekuari dagokien eraikuntza (jada adierazi bezala, eraiste-prozesuan dagoena, hirugarren sektoreko erabilerako eraikin bat eraikitzeko), ondorengo deskribapena zezen-plazaren esparru zirkularrari buruzkoa da.

Agiri tekniko honi erantsita doaz, VI. eranskin gisa, eraikin horren egungo egoeraren planoak, bai eta azalera erabilgarri eta eraikien laukiak ere.

Banaketari dagokionez, eraikina 4 solairutan banatzen da, ezaugarri eta erabilera hauekin:

- Sotoko solairua (+28,00 kota): eraikinaren proiekzio osoaren % 40an soilik eraikia, ostalaritzako (gaur egun erabilerarik ez) eta biltegiko erabilerekin.

- Zezen-plazara sartzeko beheko solairua (+33,00 kota): kota honetan dago zezen-plazaren hondarra, bai eta zezen-ikuskizunetarako behar diren leku osagarriak ere (ukuiluak, zezentokiak, animalia larrutzeko lekua, etab.). Era berean, kota honetan daude ere aldagela nagusiak, biltegiak, komun publikoak...
- Solairuartea (+36,00 kota): kota honetan, alde batean, plazako atezainaren etxebizitza zaharra (gaur egun erabiltzen ez dena) eta instalazio-gelak daude; bestean, administrazio-bulegoak.
- Harmailetarako sarbidearen solairua (+40,00 kota): kota honetan daude harmailetarako sarbideak, komun publikoak eta kafetegi/jatetxe zonak barne.

Eraikinaren egitura oinarritzen da hormigoi armatu prefabrikatuko zutabez osatutako eraztun batean, hainbat sekziotako hormigoi armatuzko 30 saihets nagusiei eusten diena. Azterlanen arabera, egiturak ez du patologia larririk.

Fatxada bertikaleko egituraren gainean, baoen arteko egitura metalikoko eraztun bat dago. Estalkiaren egitura bao horien gainean kokatzen da. Kupula formako estalkiak egitura espaziala du, metalezko barrez eta bolez osatua, eta horien gainean, estalki xafla.

Eraikinaren fatxada orokorra sinplea da. Sarbide-solairuaren beheko aldean, hormigoi prefabrikatuko elementuak daude, eta harmailak berak eratzen du eraikinaren fatxada goiko aldean. Alboko fatxadaren gailurrean, beiraz itxitako metalezko egitura bat dago.

Eraikinaren estalkiak PVC xafla iragazgaitza du, deck estalki baten gainean, eremu itsuan, eta polikarbonato bat da estalki mugikor zaharraren zonan. Estalkiek ura jasotzen dute erreten eta zorroten metaliko galbanizatuen bidez.

Barruko akaberak bistako hormigoizkoak eta hormigoi blokezkoak dira; batzuetan, estali edo alikatatu egiten dira.

4. LEKU ETA FUNTZIONALITATE PREMIEN PROGRAMA

4.1. IRIZPIDE OROKORRAK

Proposatutako soluzio arkitektonikoa egokitu beharko da 60.000.000,00 €-ko gehieneko egikaritze-inbertsioari (BEZik gabe). Enpresa esleipendunak aurrekontu horretara egokituko du bere proiektua, arriskuan jarri gabe eskakizun teknikoak eta funtzionalak. Ekipamendu berrirako eginiko proposamenek lehendik dagoen eraikina osorik eraistearen alde egin ahal izango dute, edo zati bat kontserbatzearen alde.

Ekipamendu berria izango da lehen mailako kirol- eta ikuskizun-instalazio bat, eraikin “adimenduna”, kontrol-sistema informatizatu aurreratuenekin, kapaz izango direnak kudeatzeko sistema nagusiak (segurtasuna, elektrizitatea, klimatizazioa, harmailen kontrola, sarbidea etab.). Arreta berezia jarri beharko da materialen, akaberen eta instalazioen kalitateak hautatzean.

Proiektua idaztean, aintzat hartuko dira ingurumen-ikuspegitik jasangarria den eraikuntzaren printzipioak eta arkitektura bioklimatikoaren, ekodiseinuaren eta ekonomia zirkularraren printzipioak, ingurumena eta osasuna errespetatzen dituzten eraikuntzako produktu, material eta sistemak erabiltzeko, bai eta eraikinaren bizi-ziklo osoan inpaktuak minimizatzeko soluzioak ere. Kontuan izanik Euskal Autonomia Erkidegoko jasangarritasun energetikoari buruzko 4/2019 Legearen 20. artikulua, proiektatutako eraikinaren energia-kontsumoa ia nulua izango da.

Proiektuen lehiaketan aurkeztu beharreko proposamenean eta kontratua esleitu ondoren idatzi beharreko proiektu arkitektonikoetan, aintzat hartuko dira indarrean dauden araudi aplikagarri guztiak, bai eta aplikatu beharreko arau teknikoak ere. Ondoren zerrendatzen dira bai proposamena bai proiektuak idaztean kontuan hartu behar diren dekretu eta araudiak (araudian onartu diren aldaketak barne):

- 314/2006 Errege Dekretua, Eraikigintzaren Kode Teknikoa onartzen duena.
- 470/2021 Errege Dekretua, ekainaren 29koa, Egitura Kodea onartzen duena.
- 1027/2007 Errege Dekretua, Eraikinetako Instalazio Termikoen Erregelamendua onartzen duena.
- 842/2002 Errege Dekretua, behe-tentsioko erregelamendu elektroteknikoa eta jarraibide tekniko osagarriak onartzen dituena.
- 337/2014 Errege Dekretua, goi-tentsioko instalazio elektrikoen baldintza teknikoei eta segurtasun-bermeei buruzko erregelamendua eta haren Jarraibide Tekniko Osagarriak onartzen dituena.
- 487/2022 Errege Dekretua, uztailaren 4koa, legionellosiaren prebentzio eta kontrolerako irizpide higieniko eta sanitarioak ezartzen dituena.
- 68/2000 Dekretua, hiri-inguruetarako, espazio publikoetarako, eraikuntzetarako eta informazio- zein komunikazio-sistemetarako irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena.
- 17/2019 Dekretua: “Jendaurreko ikuskizunen eta jolas-jardueren araudia”
- NIDE arauak: pabiloi handiak (2024), saskibaloia (2024) eta eskubaloia (2024).
- UNE-EN 12.193:2020 “Kirol-instalazioen argiztapena”
- UNE-EN 14.904:2007 “Kirol-eremuen gainazalak”
- 4/2019 Legea, Euskal Autonomia Erkidegoko jasangarritasun energetikoari buruzkoa.

4.2. PREMIA OROKORREN PROGRAMA

Ekipamenduak erabilera anitzeko gune handi bat izango du, erdian pista bat izango duena. Pista horretan, era guztietako ikuskizunak eta kontzertuak egin ahal izango dira, bai eta beste jarduera profesional eta sozial batzuk ere; hala nola konbentzioak, mitinak, azokak, erakusketak, etab. Gainera, instalazioak zezen-ikuskizunak egiteko aukera emango du.

Ekipamenduak, halaber, bigarren gune txikiago bat izango du, kirol-erabilerarako batez ere, eta neurri aproposak izango ditu goi-mailako kirol-lehiaketak egiteko (eskubaloia, saskibaloia, areto-futbola, tenisa, arte martzialak, gimnastika, boleibola, etab.). Bigarren gune horrek, bestetik, alboko pista bat ere izango du, kirol-pabiloia erabiliko duten taldeen entrenamenduetarako, eta pista horren neurriak egokiak izango dira eskubaloi-taldeak luzetarako noranzkoan entrenatzeko, bai eta aldi berean 2 saskibaloi-talde zeharkako noranzkoan entrenatzeko ere.

2 gune nagusiek harmaila ezkutagarriak izango dituzte, pista eta harmailak hainbat modutan konfiguratzeko aukera emango dutenak, ekipamenduan egingo diren kirol-ekitaldi eta ikuskizun-motetara egokitzeko, konfigurazioaren eta aurreikus daitekeen publikoaren bertaratzearen arabera. Era berean, erabilera anitzeko guneak oihal bidezko edo antzeko konpartimentazio-sistemak izango ditu, hainbat formatutara egokitzeko.

Ekipamenduak bigarren mailako beste espazio batzuk ere eduki beharko ditu, beharrezkoak aurreikusitako jarduerak egiteko; hala nola gimnasioa, aldagelak eta kamerinoak, biltegiak, administrazio-bulegoak, prentsa-aretoak, VIP eremu erreserbatuak, ikusleentzako komunak, jatetxe-eremuak, armairuak, jantzitegiak, botikina, instalazio-gelak etab., hurrengo ataletan xehetasun handiagoz adieraziko den bezala.

Espazioen antolamenduak ahalbidetu behar du bi gune nagusien funtzionamendu independentea.

Ibilgailu industrialak (16 m-ko luzera gehienez eta 4,5 m-ko altuera gehienez) 2 gune nagusietara sartzeko modua bermatu beharko da, karga-, deskarga- eta muntaketa-lanetarako.

Kirolariek eta artistek beren sarbideak izango dituzte bai pistara bai haren eremu osagarrietara, independenteak publikoaren sarbideekiko. Kirolarientzat eta artistentzat erreserbatutako pisten eremu osagarriak konektatuta egongo dira pista nagusiekin, eta ez dute publikoaren eremuetatik igaro beharko.

Ekipamenduak lurpeko aparkalekua izango du, kirolarien, artisten, langileen, VIPen eta abarren ibilgailuentzako edukiera nahikoarekin. Aparkalekuak aukera emango du autobusak sartu eta aparkatzeko.

Proposamenak aurkezteko fasean, proposatutako soluzio arkitektonikoaren justifikazio arrazoitua aurkeztuko da. Dokumentu horretan jasoko dira planteatutako azpiegituraren balioaniztasuna, erabiltzeko aukerak eta funtzionaltasuna, den-dena instalazioa modu efizientean kudeatzera bideratuta.

Hurrengo atalean, gutxi gorabeherako premien programa bat aurkezten da, bai espazioen konfigurazioari dagokionez, bai premia teknikoei eta ekipamenduari dagokienez, ekipamenduaren areto eta atal nagusi bakoitzerako banakatuta. Premien programa hau orientazio modura hartu behar da, erreferentzia gisa, enpresa lizitatzaileek beren proposamenak aurkez ditzaten.

Enpresa lizitatzaileek programa aldatu ahal izango dute beren eskaintzetan, espazio bakoitzerako adierazitako azalerak aldatuz, espazio bat baino gehiago batuz, espazio berriak gehituz... betiere justifikatzen bada aurkeztutako proposamenak behar bezala erantzuten diela behar funtzionalei.

4.3. ERABILERA ANITZEKO GUNEAREN PREMIA PROGRAMA

4.3.1. LEKU ALDETIK DIREN ESKAKIZUNAK

- Pista nagusia: 2.000-2.500 m2-ko gehieneko azalera (harmaila ezkutagarriak jasota) eta 20 m-ko gutxieneko altuera librea, 8.000-10.000 ikusle inguru zutik hartzeko edukierarekin.

- Pista nagusiaren espazio osagarriak:

  + 2 aldagela nagusi, 25 lagunentzat bakoitza, 75 m2 ingurukoak (aldagela bakoitza), honako hauekin: arropa aldatzeko lekua, dutxa-gunea, 2 komun (komun bat mugikortasun urriko pertsonentzat irisgarria), konketak, fisioterapia-gela eta bilera-gela.

  + Bigarren mailako 2 aldagela, 15 lagunentzat bakoitza, 45 m2 ingurukoak (aldagela bakoitza), honako hauekin: arropa aldatzeko lekua, dutxa-gunea, 2 komun (komun bat mugikortasun urriko pertsonentzat irisgarria) eta konketak.

  + 2 aldagela, 4 lagunentzat bakoitza, 20 m2 ingurukoak (aldagela bakoitza), honako hauekin: arropa aldatzeko lekua, dutxa-gunea, komun bat (mugikortasun urriko pertsonentzat irisgarria), konketa eta lan-eremu erantsia.

  + Banakako 8 kamerino, 20 m2 ingurukoak (kamerino bakoitza), dutxa eta komuna barne.

  + 4 lan-areto, 30 m2 ingurukoak eta 4 lanposturako kapazitatearekin (areto bakoitza).

  + Erizaindegia: 30 m2 ingurukoa, komun eta konketarekin.

  + Dopin-kontrolerako gela: 30 m2 ingurukoa, 8 lagunentzako itxarongela, lanerako gela eta komun irisgarriarekin (komuna, konketa eta dutxa).

  + Beroketa-gela: 100 m2 ingurukoa.

  + Sukaldea: 50 m2 ingurukoa.

  + Jangela: 100 m2 ingurukoa, 60 lagunentzat.

  + 2 biltegi logistiko: 200 m2 ingurukoak (biltegi bakoitza).

  + Pistako ikusleentzako komunak (17/2019 Dekretuan ezarritakoaren arabera): guztira, 600 m2 inguru.

- Zezen-ikuskizunetarako espazio osagarriak (espazio hauek zezen-ikuskizunak ospatzeko puntualki gaitu daitezkeen bestelako erabileretarako espazioak izan daitezke):

  + Koadrilen patioa eta arraste-patioa; guztira, 400 m2 inguru.

  + Mandakoen eta zaldien ukuiluak; guztira, 100 m2 inguru.

  + Zezenentzako eta mantsoentzako 3 ukuilu; guztira, 600 m2 inguru.

  + Toreatzaileen gela, 20 m2 ingurukoa.

  + Ebakuntza-gela (esterilizazio-gela, biltegia eta komunekin), 100 m2 ingurukoa.

  + Sendaketa-gela, 30 m2 ingurukoa.

- Ikusleentzako harmailak: 10.000-12.000 lagunentzat, eserita (harmaila ezkutagarriak zabalduta), honako hauek barne: VIP palkoak (edukiera osoaren % 5), mugikortasun urriko pertsonentzako plazak (100 + % 0,5 (edukiera - 5000), pertsona horien laguntzaileentzako plazak eta kazetarientzako plazak.

- Harmailetako espazio osagarriak:

  + Ikusleentzako komunak (17/2019 Dekretuan ezarritakoaren arabera); guztira, 600 m2 inguru.

+ Kafetegi/jatetxe zonak; guztira, 400 m2 inguru.
+ VIP aretoak: harmailetan erreserbatutako lekuetarako sarbide zuzenarekin; guztira, 450 m2 inguru.
+ Arropazaindegia, 100 m2 ingurukoa.
+ Armairuak; guztira, 100 m2 inguru.
+ Merchandising-salmentarako guneak; guztira, 100 m2 inguru.

- Prentsa-guneak:
  + Kazetarientzako palkoa, 50 m2 ingurukoa, 50 eserlekurekin.
  + Esatarientzako 8 kabina, 3 x 3 m-ko azalera eta 2 eserleku bakoitzak.
  + 4 plataforma, 2 x 2 m, telebista-kameretarako.
  + Prentsaurrekoetarako aretoa, 60 lagunentzat, 100 m2 ingurukoa, eta eremu mistoa.

- Beste espazio batzuk:
  + Sarrera-atari orokorra, gutxi gorabeherako azalera: 1 m2 / 6 ikusle.
  + Prentsa eta VIP akreditazio-zona, 30 m2 ingurukoa.
  + Administrazio-bulegoa, 4 lagunentzat, 30 m2 ingurukoa.
  + Bilera-gela, 25 lagunentzat, 50 m2 ingurukoa.
  + Langileentzako 2 aldagela, 20 m2 ingurukoak (aldagela bakoitza), honako hauekin: arropa aldatzeko lekua, dutxa-gunea, komun bat (mugikortasun urriko pertsonentzat irisgarria).
  + Garbiketa-gela, 25 m2 ingurukoa.
  + Mantentze-tailerreko gela, 25 m2 ingurukoa.
  + Instalazio-gelak (termikoa, elektrikoa, ur-hornidura, telekomunikazioak, etab.); guztira, 350 m2 inguru.

4.3.2. ESKAKIZUN TEKNIKO ETA FUNTZIONALAK

- Pista nagusia:
  + Zoru irristagaitza eta erraz garbitzekoa; zoladurak eta ekipamendua ipiniko dira zoru horren gainean.
  + Lurperatutako instalazioen kanaleta ezkutuak, konexio-erregistroekin pista osoan zehar, eta korronte trifasikoko hartuneekin agertokiaren kokapenaren erdian eta alde banatan, argi- eta soinu-ekipoak konektatzeko, bai eta pistaren erdian ere (400Ako 2 hartune powerlock bidez, 125Ako 2 hartune cetac bidez, 63Ako 4 hartune cetac bidez eta 32Ako 6 hartune cetac bidez).
  + Parrilla edo truss motorduna, pistaraino jaisten dena, 28 x 18 m ingurukoa eta 50 tonako ahalmenarekin.
  + Bideomarkagailu nagusia, harmailetako edo pistako edozein puntutatik irakurtzeko modukoa.
  + Soinu- eta argiztapen-sistema espezifikoak, ekitaldiaren arabera argia eta soinua egokitzeko, eta aretoa guztiz iluntzeko sistema.

- Pista nagusiaren espazio osagarriak:
  + Aldagela nagusiak: pertsona bakoitzeko gutxienez 0,50 ml-ko luzera izango duten bankuekin, 2 esekitoki pertsona bakoitzeko, gutxienez 8 dutxa, ohatila eta konketa (fisioterapia-gelan).
  + Bigarren mailako aldagelak: pertsona bakoitzeko gutxienez 0,50 ml-ko luzera izango duten bankuekin, 2 esekitoki pertsona bakoitzeko eta gutxienez 2 dutxa.
  + Kamerinoak: 16A-ko korronte-hartuneekin eta kable eta wifi bidezko internet-sarbidearekin.
  + Lan-gelak: 16A-ko korronte-hartuneekin eta kable eta wifi bidezko internet-sarbidearekin.

+ Dopin-kontrolerako gela: 16A-ko korronte-hartuneekin eta kable eta wifi bidezko internet-sarbidearekin.

+ Sukaldea: ke-irteera, gas-erauzgailua, ur hotzaren eta ur bero sanitarioaren hartuneak, hustubideak, harraska eta 32A-ko 4 hartune trifasiko.

+ Jantokia: 32A-ko 2 hartune trifasiko eta kable eta wifi bidezko internet-sarbidearekin.

+ Biltegi logistikoak: karga-jasogailuetarako sarbidearekin, maila guztietara iristeko.

- Ikusleen harmaila:

+ Zatikatze-sistema motordunak (oihalen edo antzekoen bidez), harmailak erabat edo partzialki ezkutatzeko eta pista nagusia modulatzeko/zatitzeko.

+ 32A-ko 8 korronte-hartune trifasikoak eta kanoiak jartzeko lekua, harmailen erdian, agertokiaren aurrean, eta harmailaren alboetan.

- Harmailetako espazio osagarriak:

+ Komunak: nahikoa komun, konketa, pixaleku eta abarrekin.

+ Kafetegi/jatetxe zonak: ur-hartuneak eta saneamendua, korronte-hartuneak, etab.

+ VIP aretoak, arropazainak, armairuak, merchandisinga: 16A-ko korronte-hartuneekin, kable eta wifi bidezko internet-sarbidearekin.

- Prentsa-guneak:

+ Kazetarien palkoa, esatarientzako kabinak eta prentsaurrekoetarako aretoa: 16A-ko korronte-hartuneekin eta kable eta wifi bidezko internet-sarbidearekin.

- Beste espazio batzuk:

+ Atari orokorra: 16A-ko korronte-hartuneak, kable eta wifi bidezko internet-sarbidearekin.

+ Langileentzako aldagelak: pertsona bakoitzeko gutxienez 0,50 ml-ko luzera izango duten bankuekin, 2 esekitoki pertsona bakoitzeko, gutxienez 2 dutxa.

+ Administrazio-bulegoa eta bilera-gelak: 16A-ko korronte-hartuneak, kable eta wifi bidezko internet-sarbidearekin.

+ Akreditazio-gunea: 16A-ko korronte-hartuneak, kable eta wifi bidezko internet-sarbidearekin.

+ Garbiketa-gela: ur-hartuneak eta hustubideak, 16A-ko korronte-hartuneak.

+ Tailerra: 16A-ko korronte-hartuneak.

+ Instalazio-gelak: konexio elektrikoak eta kable bidezko Interneterako sarbidea, beharren arabera.

4.4 KIROL-GUNEAREN ESKAKIZUN-PROGRAMA

4.4.1. LEKU ALDETIK DIREN ESKAKIZUNAK

- Pista nagusia: gehienez ere 1.500 m2-ko azalerakoa (harmaila ezkutagarriekin), eta 12 metroko gutxieneko altuera librea. Neurri horiek aukera eman behar dute goi-mailako kirol-lehiaketak egin ahal izateko: eskubaloia, saskibaloia, areto-futbola, tenisa, arte martzialak, gimnastika, boleibola eta abar.

- Pista nagusiaren espazio osagarriak:

+ 2 aldagela nagusi 25 pertsonentzako, 75 m2 inguruko azalera dutenak (aldagela bakoitza), arropa aldatzeko eremua, dutxen eremua, komuneko 2 kabina (1 irisgarria mugikortasun urriko pertsonentzat), konketak, fisioterapia-gela eta bileretarako alboko gela barne.

+ 2 bigarren mailako aldagela, gehienez 15 lagunentzako, 45 m2 inguruko azalera dutenak (aldagela bakoitza), arropa aldatzeko eremua, dutxen eremua, komuneko 2 kabina (1 irisgarria mugikortasun urriko pertsonentzat), konketak barne.

+ Arbitroen 2 aldagela 4 pertsonentzako, gutxi gorabehera 20 m2-ko azalerakoak (aldagela bakoitza), arropa aldatzeko eremua, dutxen eremua, mugikortasun urriko pertsonentzat irisgarria den komun-kabina bat, konketa eta alboko lan-eremua barne.

+ Erizaindegi 1: gutxi gorabehera 30 m2-ko azalerakoa, komuneko kabina eta konketa barne.

+ Dopin-kontrolerako gela 1: 30 m2 inguruko azalerakoa, 8 pertsonentzako itxarongela, lan-gela eta komun irisgarria (komuna, konketa eta dutxarekin).

+ Biltegi logistiko 1, 200 m2 inguruko azalerakoa, aulkiak, zoru desmuntagarria, publizitate panelak, hesiak, saskiak, sareak, ateak eta abar gordetzeko.

+ Kirol-materiala, material elektronikoa... gordetzeko hainbat biltegi, guztira 100 m2 inguruko azalera dutenak.

+ Pistako ikusleentzako hainbat komun-bateria (17/2019 Dekretuan ezarritakoaren arabera), 300 m2 inguruko azalera dutenak.

- Ikusleentzako harmailak: 2.500 eta 3.000 pertsona bitarteko edukiera, eserita (harmaila ezkutagarriak zabalduta), VIP palkoak (guztizko edukieraren % 5), mugikortasun urriko pertsonentzako plazak (guztizko edukieraren % 2), mugikortasun urriko pertsonen laguntzaileentzako plazak eta prentsarako plazak barne.

- Harmailetako espazio osagarriak:

+ Ikusleentzako hainbat komun-bateria (17/2019 Dekretuaren arabera), 200 m2 inguruko azalera dutenak.

+ Barrako / jatetxeetako hainbat eremu, guztira 200 m2 inguruko azalera dutenak.

+ Hainbat VIP areto: harmailetan erreserbatutako eremuetarako sarbide zuzena dutenak, eta guztira 150 m2 inguruko azalerarekin.

+ Arropazaindegi bat, gutxi gorabehera 50 m2-ko azalerakoa.

+ Hainbat armairu, gutxi gorabehera 30 m2-ko azalera dutenak guztira.

+ Merchandising-a saltzeko espazio 1, gutxi gorabehera 30 m2-ko azalerakoa.

- Prentsarako eremuak:

+ Esatarien 6 kabina, bakoitzak 3 x 3 m-ko azalera eta 2 eserleku izanik.

+ 4 plataforma, 2 x 2 m, telebistako kameretarako.

+ Prentsaurrekoetarako areto 1, 60 lagunentzat, 100 m2 inguruko azalerakoa eta eremu mistoa.

- Entrenamendu-pista: gutxieneko neurriak: 44 m-ko luzera, 36 m-ko zabalera eta 8 m-ko altuera librea.

- Entrenamendu-pistaren espazio osagarriak:

+ 4 aldagela, gehienez 15 lagunentzako, 45 m2 inguruko azalera dutenak (aldagela bakoitza), arropa aldatzeko eremua, dutxen eremua, komuneko 2 kabina (1 irisgarria mugikortasun urriko pertsonentzat), konketak barne.

+ Arbitroen 2 aldagela 4 pertsonentzako, gutxi gorabehera 20 m2-ko azalerakoak (aldagela bakoitza), arropa aldatzeko eremua, dutxen eremua, mugikortasun urriko pertsonentzat irisgarria den komun-kabina bat, konketa eta alboko lan-eremua barne.
+ Muskulazio-gimnasio bat, 100 m2 inguruko azalerakoa eta ≥ 3,5 m-ko altuera librekoa.
+ 100 m2 inguruko azalerako berreskuratze-gela 1, izotza fabrikatzeko makinarekin, krioterapia eta abar.
+ Garbitegi 1, 15 m2 inguruko azalera duena.
+ Kirol-arroparako biltegi 1, 15 m2 inguruko azalerakoa.
+ Kirol-materialaren biltegi 1: 15 m2 inguruko azalerakoa.
+ Material elektronikorako biltegi 1, 15 m2 inguruko azalerakoa.

- Entrenamendu-pistako ikusleen harmailak: gutxi gorabehera 200 eta 300 pertsona bitarteko edukiera, eserita, MUPentzako plazak (guztizko edukieraren % 2), MUPen laguntzaileentzako plazak eta ikusleentzako hainbat komun-bateria (17/2019 Dekretuan ezarritakoaren arabera) barne.

- Beste espazio batzuk:
+ Sarrerako atari orokor 1, 1 m2/6 ikusle bakoitzeko azalera duena gutxi gorabehera.
+ Prentsarako eta VIPentzako akreditazio eremu 1, gutxi gorabehera 30 m2-ko azalerakoa.
+ 4 lagunentzako administrazio-bulego 1, ≥ 30 m2-ko azalerakoa.
+ Bilera- eta bideo-areto 1, 25 lagunentzat, ≥ 50 m2-ko azalerakoa.
+ Klubentzako 3 bulego, bakoitza 4 lanposturako edukierarekin eta 50 m2 inguruko azalerakoa.
+ 2 aldagela langileentzat, ≥ 20 m2-ko azalera dutenak (aldagela bakoitza), arropa aldatzeko eremua, dutxen eremua, mugikortasun urriko pertsonentzat irisgarria den komun-kabina 1 barne.
+ Garbiketa gela bat, ≥ 25 m2-ko azalerakoa.
+ Mantentze-lanetarako tailer 1, ≥ 25 m2-ko azalerakoa.
+ Instalazioetako hainbat gela (instalazio termikoa, elektrikoa, ur-hornidura, telekomunikazioak eta abar), 150 m2 inguruko azalera dutenak.

4.4.2. ESKAKIZUN TEKNIKO ETA FUNTZIONALAK

- Pista nagusia:
+ Zurezko kirol-lurzorua.
+ Instalazioen ezkutuko kanaletak lurpean, pista osoan zehar konexio-erregistroekin, korronte trifasikoko harguneekin argi- eta soinu-ekipoak konektatzeko agertokirako aurreikusitako kokapenaren erdian eta alde banatan, baita pistaren erdian ere (400A-ko 2 hargune powerlock-en, 125A-ko 2 hargune cetac-en, 63A-ko 4 hargune cetac-en eta 32A-ko 6 hargune cetac-en).
+ Bideomarkagailu zentrala, harmailetako edo pistako edozein puntutatik ondo irakurtzeko moduko tamaina duena.
+ Soinu- eta argiztapen-sistema espezifikoak, argia eta soinua hainbat modutara konfiguratzeko aukera ematen dutenak ekitaldietarako, eta esparrua erabat iluntzeko sistemak.

- Pista nagusiaren espazio osagarriak:
+ Aldagela nagusia: pertsona bakoitzeko gutxienez 0,50 metro linealeko luzera duten bankuak jarri beharko dira, 2 esekitoki pertsona bakoitzeko, gutxienez 8 dutxa, ohatila eta konketa (fisioterapia-gelan).

+ Bigarren mailako aldagelak: pertsona bakoitzeko gutxienez 0,50 metro linealeko luzera duten bankuak jarri beharko dira, 2 esekitoki pertsona bakoitzeko, gutxienez 2 dutxa.
+ Arbitroen aldagelak: 16A korronte-harguneekin, eta kable eta wifi bidezko Interneterako sarbidearekin.
+ Bilera-gela eta bulegoak: 16A korronte-harguneekin, eta kable eta wifi bidezko Interneterako sarbidearekin.
+ Erizaindegia: 2,40 x 0,60 m-ko ohatila sartzeko lekuarekin.
+ Dopin-kontrolerako gela: 16A korronte-harguneekin, eta kable eta wifi bidezko Interneterako sarbidearekin.
+ Biltegi logistikoak: maila guztietara heltzeko aukera ematen duen karga-jasogailurako sarbidearekin.

- Ikusleen harmaila:
+ Konpartimentazio-sistema motordunak (oihalen bidez edo antzekoak) harmailak erabat edo partzialki ezkutatzeko eta pista nagusia modulatu/zatitu ahal izateko.
+ 32A-ko korronte trifasikoko 8 hargune eta kanoiak jartzeko tokia, harmailen goialdeko erdian, agertokiaren aurrean eta harmaila horren alboetan.

- Harmailetako espazio osagarriak:
+ Komunen bateriak: behar adina komun, konketa, pixatoki eta abarrekin.
+ Barrako / jatetxeetako eremuak: ur-harguneak eta saneamendua, korronte-harguneak eta abar.
+ VIP aretoak, arropazaindegiak, armairuak, merchandisinga: 16A korronte-harguneekin, eta kable eta wifi bidezko Interneterako sarbidearekin.

- Prentsarako eremuak:
+ Esatarien kabinak eta prentsaurrekoetarako aretoa: 16A korronte-harguneekin, eta kable eta wifi bidezko Interneterako sarbidearekin.

- Entrenamendu-pista:
+ Konpartimentazio-sistema motordunak pista modulatu/zatitu ahal izateko.
+ Kirol-markagailua, harmailetako edo pistako edozein puntutatik ondo irakurtzeko moduko tamaina duena.

- Entrenamendu-pistaren espazio osagarriak:
+ Aldagela nagusia: pertsona bakoitzeko gutxienez 0,50 metro linealeko luzera duten bankuak jarri beharko dira, 2 esekitoki pertsona bakoitzeko eta gutxienez 8 dutxa.
+ Arbitroen aldagela: pertsona bakoitzeko gutxienez 0,50 metro linealeko luzera duten bankuak jarri beharko dira, 2 esekitoki pertsona bakoitzeko eta gutxienez 2 dutxa, 16A korronte-harguneekin, eta kable eta wifi bidezko Interneterako sarbidearekin.
+ Muskulazio-gimnasioa: kirol-zoladurarekin, ispiluekin, 16A korronte-harguneekin, eta kable eta wifi bidezko Interneterako sarbidearekin.
+ Berreskuratze-gela: izotza egiteko makina, krioterapia, ohatilak eta abar dituena.
+ Garbitegia: garbigailua, lehorgailua eta abar, eta 16A korronte-harguneekin.

- Beste espazio batzuk:
+ Atari nagusia: 16A korronte-hartuneak, kable eta wifi bidezko Interneterako sarbidea.
+ Langileen aldagelak: pertsona bakoitzeko gutxienez 0,50 metro linealeko luzera duten bankuak jarri beharko dira, 2 esekitoki pertsona bakoitzeko, gutxienez 2 dutxa.

+ Bilera- eta bideo-aretoak, klubetarako bulegoak, administrazio-bulegoa eta bilera-gelak: 16A korronte-hartuneak, kable eta wifi bidezko Interneterako sarbidea.

+ Akreditazio-eremua: 16A korronte-hartuneak, kable eta wifi bidezko Interneterako sarbidea.

+ Garbiketa-gela: ur-hartuneak eta hustubideak, 16 A-ko korronte-hartuneak.

+ Tailerra: 16A korronte-hartuneak.

+ Instalazioetako gelak: konexio elektrikoak eta kable bidezko Interneterako sarbidea, beharren arabera.

4.5 LURPEKO APARKALEKUAREN PREMIA-PROGRAMA

+ Instalazioko langileek, artista eta kirolariek, prentsak, VIPek eta abarrek erabiltzeko lurpeko aparkalekua, 250 plaza inguruko edukierarekin eta 7.500 m2 inguruko azalerarekin.

+ 4 autobus sartzeko eta aparkatzeko moduko altuera librea duten eremuak.

5. KONTRATATUTAKO PRESTAZIOAK ETA IRISMENA

5.0 GAI OROKORRAK

Enpresa esleipendunak diziplina anitzeko talde tekniko bat atxiki beharko dio kontratua egikaritzeari, dedikazio eta espezializazio nahikoarekin, eta baldintza tekniko partikularren agiri honetako 8. “Talde teknikoa eta eginkizunak” atalean zehaztutako pertsonak, gutxienez, jasoko dituena.

Oro har, agiri honetan zehazten diren proiektuaren helburuak bete beharko ditu, bai proiektuaren konfigurazioari dagokionez, bai irismenari, kostuari, epeei eta kalitateari dagokienez. Oro har, eta hurrengo ataletan zehazki garatuko direnak alde batera utzi gabe, enpresa esleipendunak honako hauek egin beharko ditu:

- Zuzendaritza-sistema proaktiboa eta aurreikuspenekoa prestatzea eta ezartzea, gertaerei aurrea hartzera bideratuta eta erabakiak garaiz hartzea ahalbidetuko duena.
- Informazio-sistema bat garatzea, Anoeta Kiroldegia SA une oro informatuta izango duena proiektuak idazteko eta obrak egikaritzeko prozesuen garapenaren bilakaerari buruz.
- Eragiketaren antolaketa estrategikoa definitzea, baita bakoitzaren betebehar eta erantzukizunak ere.
- Arriskuak identifikatzea eta horiek saihesteko edo horien ondorioak arintzeko beharrezkoak diren jarduerak aztertzea.
- Jarduerak gainjarrita epeak murrizteko programazio bat prestatzea eta garatzea.
- Kostua eta epea kontrolatzeko sistema bat prestatzea eta garatzea, proiektuaren eta haren osagai guztien kostua eta aurreikusitako epea argi jakiteko une oro, joerak edo desbideratzeak detektatzeko, eta helburuak betetzen direla bermatuko duten neurri zuzentzaileak hartu ahal izateko.
- Proiektua egikaritzeko beharrezkoak diren lizentziak eta baimenak aktibatzea, kudeatzea eta horien jarraipena egitea.
- Proiektua programatutakoarekin eta diseinu-irizpideekin bat datorrela eta diseinuak aplikatu beharreko arau eta erregelamenduak betetzen dituela egiaztatzea.
- Proiektu teknikoaren eraikuntza-bideragarritasuna aztertzea.
- Balio-ingeniaritza egitea, kalitate bereko eta kostu txikiagoko soluzio alternatiboak eskaintzeko.
- Kalitatea kontrolatzeko plan bat egitea, proiektua egikaritzean kalitatea ziurtatzeko eta bermatzeko.
- Proiektuaren kutxako fluxuaren estimazioa egitea, ordainketen aldizkako aurreikuspena egin ahal izateko.
- Egikaritze-obren jarraipena, gainbegiratzea, koordinazioa eta kontrola egiteko sistema bat garatzea, obra horiek proiektu teknikoaren arabera egin daitezen.
- Instalazioen eta ekipoen legeztatzeak aktibatzea dagozkien administrazio-erakundeetan, eta horren jarraipena egitea.
- Jabeei dokumentazioa eta erabilerako eta mantentze-lanetako eskuliburuak ematen zaizkiela ziurtatzea.
- Jabeei aholkuak ematea hornidurako eta zerbitzuetako enpresak eta aseguruak kontratatu behar dituztenerako.
- Eraikinaren funtzionamenduaren jarraipena egitea berme-aldian.

Indarrean dagoen araudian ezarritakoa betez, kontratu honen xede diren proiektuak idazteko eraikuntzako informazioaren modelizazio digitalean oinarritutako metodologia kolaboratiboa (ingelesezko BIM *Building Information Modeling*) erabili behar da, eta ezinbesteko baldintza izango da eredu digitalak dagokion BIM

Egikaritze Planean (BEP) zehazten diren formatu elkarreragingarrietan entregatzea. Plan hori enpresa esleipendunak aurkeztu beharko du, eta Anoeta Kiroldegia SAk baliozkotu.

Eskakizun hori Sektore Publikoko Kontratuen azaroaren 8ko 9/2017 Legearen hamabosgarren xedapen gehigarrian xedatutakoan oinarritzen da, zeinak ezartzen baitu kontratazio-organoek exijitu ahalko dutela tresna elektroniko berariazkoak erabil daitezela, hala nola, eraikuntzaren informazioaren modelatu digitalean (BIM) oinarritzen direnak, obra-, zerbitzu- edo hornidura-kontratu publikoetan, bereziki konplexuak direnetan. Era berean, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/24/EB Zuzentarauan, kontratazio publikoari buruzkoan, adierazitakoari erreparatzen zaio. Zuzentarau horrek berariazko tresna elektronikoen –hala nola BIMa– erabilera sustatzera bultzatzen ditu estatukideak, kontratazio publikoko prozesuak modernizatzeko eta hobetzeko.

Kontratazio-organoko ordezkarien eta enpresa esleipenduneko teknikarien arteko bileren egutegi bat ezarriko da, bai proiektuak idazteko fasean, bai obra zuzentzeko fasean. Bileren egutegian, hamabost egunean behin, gutxienez, ezarriko da bilera proiektuak idazteko fasean, eta astean behin obra zuzentzeko fasean. Hala ere, aurreikusitako ohiko bilerez gain beste bilera batzuk egiteko eskatu ahal izango du kontratazio-organoak, eta enpresa esleipenduna bilera horietara joatera behartuta dago. Enpresa esleipenduna arduratuko da bilera bakoitzean aztertutako gaiak aktan jasotzeaz eta akta horiek kontratazio-organoari bidaltzeaz.

Proiektu bakoitzerako (oinarrizkoa, jarduera eta egikaritzea), enpresa esleipendunak zirriborro bat aurkeztuko dio lehenik Anoeta Kiroldegia SAri, azken horretako zerbitzu teknikoek dokumentazioa azter dezaten eta dagozkion egiaztapenak egin ditzaten. Zerbitzu tekniko horiek beharrezkotzat jotzen dituzten argibide, zuzenketa, datu gehigarri eta dokumentuak eskatu ahal izango dizkiote enpresa esleipendunari eta haren laguntzaileei, eta, oro har, dagokion proiektua behar bezala definitzeko beharrezkotzat jotzen duten guztia. Errekerimendua ikusita, enpresa esleipendunak eta haren laguntzaileek eskatzen zaizkien aldaketa, zuzenketa edo zabaltze guztiak egingo dituzte, eta zuzendutako proiektua Anoeta Kiroldegia SAra bidaliko dute berriz ere, baldintza tekniko partikularren agiri honen 7. atalean adierazitako gehieneko epeen barruan. Azterketa-errekerimendu-zuzenketa ziklo hori behar adina aldiz errepikatu ahal izango da, Anoeta Kiroldegia SAk egindako ohar guztiak betetzen dituen proiektu osatu bat lortu arte. Anoeta Kiroldegia SAko zerbitzu teknikoen ustez dagokion proiektuak adierazitako baldintzak betetzen dituenean, proiektua gainbegiratzeko aldeko txostena egingo dute.

Kontratatutako zerbitzuetan sartzen dira jasotze grafiko-deskriptiboak egiteko beharrezkoak diren lanak, azterketa topografiko eta geoteknikoak egitea, baita beharrezkoa den beste edozein dokumentazio ere. Jatorrizko diseinuan izandako akatsen ondorioz dokumentazio osagarria idatzi behar bada edo jatorrizko proiektuari aldaketak egin behar bazaizkio kontratuaren garapenean, enpresa esleipendunak bere gain hartuko du idazketa-lan hori, baina horrek ez du kontratuaren prezioa igotzea ekarriko.

Eskaintzan honako gastu hauek sartuko dira: garraioa, dietak, ostatua, neurtzeko gailuak, ekipo informatikoak, eta langileei edo beharrezkoak diren bitarteko osagarriei dagokien beste edozein gastu.

Entregatutako proiektu eta dokumentuen jabe Anoeta Kiroldegia SA izango da. Enpresa esleipendunak ezin izango du kontratatutako lanei buruzko daturik bere kabuz erabili, ezta hirugarrenei eman ere, eta ezin izango du lan horien edukia osorik edo partzialki argitaratu, Anoeta Kiroldegia SAk berariaz baimenik eman gabe.

Jarraian, kontratu honetan sartzen diren lanak egikaritzeko aurreikusitako jarduerak zerrendatzen dira (zerrenda ez da zehatza, ezta baztertzailea ere):

5.1 PROIEKTUAK IDAZTEA (OINARRIZKOA, JARDUERA ETA EGIKARITZEA)

Eskatutako dokumentuak baldintza tekniko partikularren agiri honen 6. eta 7. ataletan, hurrenez hurren, zehaztutako edukiarekin eta epeetan entregatzeaz gain, enpresa esleipendunak, proiektuak idazteko fasean, honako hauek egin beharko ditu:

- Kokalekuaren aldez aurreko azterketa egitea: hirigintza-baldintzatzaileak, topografikoak, ingurumenekoak, sarbideak, sareak eta zerbitzuak.
- Kontratazio-organoko teknikariekin, udaleko beste teknikari batzuekin eta beste administrazio eskudun batzuekin koordinatzea.
- Kontratazio-organoarekin eta/edo hala eskatzen duten beste organo batzuekin bilera teknikoak egitea.
- Beste proiektu osagarri batzuk (urbanizazioa, mugikortasuna eta abar) idazten dituen taldearekin lankidetzan aritzea.
- Kontratazio-organoari laguntza teknikoa ematea hirigintza-, ingurumen- edo sektore-lizentziak izapidetzen direnean.
- Araudia berrikustea eta proiektua eguneratzea gerora legeak aldatuz gero.
- Erakunde sektorialen baimenak lortzeko beharrezkoa den dokumentazio osagarria prestatzea.

5.2 OBRA-ZUZENDARITZA

Obra-zuzendaritzak Anoeta Kiroldegia SAren ordezkari gisa jardungo du obrak egiten diren bitartean, behin betiko harrera egin arte. Beraz, proiektuaren alderdi teknikoak eta legezkoak zehatz-mehatz egikaritzen direla zainduko du, eta hasieratik behin betiko harrera egiten den arte egingo du kontrola.

Obra-zuzendaritzak beharrezko jarduera guztiak egingo ditu kontratatutako obrak zuzen egiten direla egiaztatu eta zaintzeko, zorrotz beteta obren kontratu-dokumentuetan ezarritako klausulak eta, bereziki, obren oinarri den Egikaritze Proiektua.

Obran aurreikusi gabeko aldaketak edo obra osagarriak egikaritzeko, Anoeta Kiroldegia SAren baimena beharko da, eta Sektore Publikoko Kontratuen Legean deskribatutako prozedurei jarraitu beharko zaie. Obra-zuzendaritzak Anoeta Kiroldegia SAren baimenik gabe agindutako edo onartutako aldaketa edo obra osagarrien erantzule obra-zuzendaritza izango da Anoeta Kiroldegia, SAren aurrean, enpresa eraikitzailearen erantzukizuna ere bazter utzi gabe. Hala ere, larrialdiren bat gertatuz gero, lehendik eginda dauden obra-zatien iraupena babesteko edo hirugarrenei kalterik ez egiteko ezinbestekoak diren obra-unitateak egiteko agindu ahal izango du obra-zuzendariak. Kasu horietan, obra-zuzendaritzak berehala emango dio egikaritutako jarduketen berri Anoeta Kiroldegia SAri.

Obra-zuzendaritzaren lanak dira, besteak beste, honako jarduketa hauek (zerrenda hau adierazgarria baino ez da; ez da zehatza):

- Obra egikaritzeko plan bat prestatzea, gutxienez honako lan hauek jasoko dituena:
    + Obretako lanak kontratatzeko plan bat prestatzea eta eguneratuta izatea, jarduketa eskatutako epean amaitzeko eta entregatzeko berme handiena emango duena.

+ Baimenak izapidetzeko plan bat prestatzea, kudeatzea eta mantentzea, kontuan izanik jarduketaren gaineko jurisdikzioa duten administrazio publikoek eskatzen dituzten dokumentuak.

+ Garaiz programatzea eta kudeatzea zerbitzu publikoetako azpiegituren kokapena eta/edo hargunea (argiteria, ura, energia elektrikoa, gasa, telefonia, saneamendua, eta abar).

- Kostuak kontrolatzeko sistema eraginkor bat prestatzea eta antolatzea, eta aurrekontuan jasotako kostuen eta egindako kostuen arteko aldakuntzak identifikatzea; era berean, Anoeta Kiroldegia SAri ohartarazi beharko dio baldin eta, edozein arrazoirengatik, finkatutako aurrekontua edo epea gainditzeko arriskua egonez gero, eta arrisku horri aurre egiteko neurri edo ekintza egokiak proposatu beharko dizkio.

- Dokumentuak erregistratzeko sistema bat prestatzea eta martxan jartzea.

- Eraikuntza-prozesua finkatutako epearen barruan eta aurreikusitako kostuen estimazioaren barruan egikaritzen dela kontrolatzea. Gainera, lanak proiektuan, eraikuntza-kontratuan eta eskuratze-kontratuan adostutako kalitatearekin egikaritzen direla ziurtatzeaz arduratu behar du.

- Obrak kontratatzeko modurik onena proposatzea, aurreko helburuekin bat etorriz. Hala badagokio, sortetan banatzea proposatzea, eta sorta horiei dagozkien kontratazioetarako beharrezkoa den dokumentazioa idaztea. Kontratuak esleitzeko eta egikaritzeko agiriak idaztean aholkuak ematea, Anoeta Kiroldegia SAko zerbitzu tekniko eta juridikoek, izan propioak, izan kontratatuak, egin ditzaketen gainbegiratze- eta zuzendaritza-lanak alde batera utzi gabe.

- Obren kronograma bat prestatzea eta horren jarraipena egitea, kontratistaren eta hornitzaileen lana eta lan-fase guztien koordinazioa kontuan izanik. Anoeta Kiroldegia SAri eta bere kontratista eta hornitzaileei aholkuak eta gomendioak ematea kronograman egin beharreko egokitzapenei dagokienez, obrak programatutako epean amai daitezen. Anoeta Kiroldegia SAk eskatzen dizkion txostenak idaztea, finkatutako epeak ez betetzearen inguruan.

- Elektrizitatearen, uraren, gasaren, telefoniaren eta abarren hartune eta hornidurei buruzko agiriak negoziatu, eskatu eta tramitatzea konpainia hornitzaileen aurrean.

- Beharrezkoak diren kalitate-kontroleko saiakuntzak zehaztea, eta kalitate-ziurtagiriak ez ezik, kontratistek hornitutako materialen, instalazioen eta ekipoen zehaztapenak ere berrikustea.

- Aurreikusi gabeko arrazoiengatik obretan gerta daitezkeen gorabeherak kudeatzea, eta Anoeta Kiroldegia SAk eskatzen dituen beharrezko txosten guztiak idaztea. Aldaketaren bat egin behar dela iritziz gero, dagokion txostena idatziko du, arrazoia, kostuen zenbatespena eta aurreikusitako epearen luzapena behar bezala justifikatuta, eta Anoeta Kiroldegia SAk aldez aurretik onartu beharko du aldaketa hori egikaritzen hasteko.

- Obren egoerari buruzko txostenak idaztea eta sinatzea hilero. Txosten horiek Anoeta Kiroldegia SAra bidaliko dira, dagokion hilabetea amaitu eta hurrengo 10 egunen barruan, eta, gutxienez, informazio hau jaso beharko dute:

+ Datu ekonomikoak: aurreko ziurtapen-txostena, dagokion hileko ziurtapen-txostena, ordura arte ziurtatutako zenbatekoa eta ziurtatzeke dagoen zenbatekoa. Desbideratzeen azterketa, neurketak handitzeko edo murrizteko aurreikuspena eta proiektuan aurreikusi gabeko partida berrien aurreikuspena.

+ Azken hilabetean egindako kontrol-saiakuntzak eta, adostasunik ezean, hartutako neurriak.

+ Lan-programaren egoera: egikaritutako obraren eta lan-programa egikaritzeko aurreikuspenaren arteko konparazioa, epeak betetzeko aurreikuspena.

+ Hilean egindako obra-bisitaldiak, honako datu hauek adierazita: bertaratutako teknikariak, obra-bisitaldietako akten laburpena, eta eraikuntza-enpresari helarazitako agindu eta erabaki nagusien zerrenda.

+ Anoeta Kiroldegia SAk edo obra-zuzendaritzak aipatzeko modukotzat jotzen duen beste edozein alderdi.

- Lanen edo lanaren zatiren baten amaiera zehaztea eta, Anoeta Kiroldegia SArekin batera, elementu osatugabeen edo desegokien zerrenda egitea eta, era berean, behar bezala amaitzeko programazioa prestatzea. Horren ondoren, amaieraren data ziurtatu beharko du, eta zuzenketak egikaritzen direla eta lanak osorik amaitu direla gainbegiratu. Obraren amaieran egin beharreko zereginak honako hauek izango dira (zerrenda hau adierazgarria baino ez da; ez da zehatza):

+ Obren amaieran, likidazioan eta harreran laguntzea.

+ Kontratistak instalazio guztiak kentzeko eta obren azken garbiketa egiteko lanak koordinatzea.

+ Azken dokumentazioa edo Eraikinaren Liburua entregatzea. Bertan jasoko dira, gutxienez, benetan egikaritutako eraikuntzaren planoak, industria-buletinak, legeztatzeak eta eraikinaren jardunerako eta mantentze-lanetako eskuliburuak.

+ Mantentze-lanak kontratatzeko garaian aintzat hartu beharreko balizko errekerimenduak prestatzeko aholkuak ematea.

+ Baimenak eta legeztatzeak aktibatzea, bereziki lehen okupazioko lizentzia eta jarduera-lizentzia.

+ Kontratuak likidatzea, proiektuaren kontuak ixtea eta berme-aldian laguntzea, kontratistari abalak edo atxikipenak itzuli arte.

- Obren egoerari buruzko txostena egitea, berme-aldia bete aurreko 15 egun naturaleko epean. Txostena aldekoa bada edo, hala badagokio, aurkitutako akatsak zuzentzen badira, kontratistari bermea itzultzea proposatuko da. Txostena kontrakoa bada, hautemandako akatsak zuzentzeko jarraibideak emango dizkio kontratistari, baita zuzenketa-lan horietarako gehieneko epea ere.

6. AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA

6.0 GAI OROKORRAK

Kontratuaren fase bakoitzean, enpresa esleipendunak indarrean dagoen araudian fase bakoitzari dagokion definizio-mailarako ezarritako dokumentazio guztia aurkeztu beharko du. Kontratuaren fase bakoitzean, kopia bat entregatuko da paperezko formatuan (memoriak din A4 formatuan koadernatuta eta planoak din A1 eta din A3 formatuetan) eta kopia bat formatu informatikoan (artxiboak bai pdf formatuan, bai formatu editagarrian: Word, Excel, AutoCad, Presto, Revit eta abar, edo horien baliokideak ere izan daitezke).

Aurkezten diren proiektuak bakarrak eta osoak izango dira. Horietakoren bat proiektu partzialen bidez edo teknologia espezifikoei edo eraikinaren instalazioei buruzko beste dokumentu tekniko batzuen bidez garatzen edo osatzen denean, proiektuaren egileak horiek guztiak koordinatuko ditu, dokumentazioan bikoiztasunik gertatu gabe.

Proiektuen fase bakoitza osatzen duten dokumentuak hasierako aurkibidean zerrendatu behar dira, eta argiki independenteak diren atal eta eranskinetan multzokatu eta egituratuko dira, erraz eta azkar lokalizatze aldera, eta bakoitza osatzen duten azpiatal guztiak zenbakituta.

Nolanahi ere, proiektuaren koordinatzaileak honako baldintza orokor hauek berrikusi eta bete beharko ditu proiektua entregatzeko faseei dagokien dokumentazioa entregatzean:

- Proiektuak edo proiektu multzoak teknikari tituludun eskudunaren sinadura digitala izan behar du.
- Dagozkion obrak eta instalazioak erabat zehazteko beharrezkoa den dokumentazio guztia prestatu beharko du, dagokion xehetasun-mailarekin, 38/1999 Legearen 4. artikuluan, Eraikingintzaren Kode Teknikoaren I. eranskinean eta Sektore Publikoko Kontratuen Legearen Erregelamendu Orokorraren 125-133. artikuluetan xedatutakoaren arabera.
- Proiektuen dokumentazio grafikoa eta idatzizkoa beharrezkoa den edo eskatzen den zehaztasun-mailarekin egin beharko du.
- Bere lanbide-eskumenen esparruan, honako hauek egiaztatu beharko ditu:
    - Proiektua zuzena eta osatua dela.
    - Erabilitako kalkulu-hipotesiak eta erabilitako metodoak zuzenak direla.
    - Ez dagoela errorerik, omisiorik, akatsik edo kontraesanik proiektuko dokumentuen artean.
    - Neurketak osorik daudela, prezioen taulak zuzenak direla eta merkatuko prezio errealekin bat datozela, eta neurketen egoerako eta aurrekontuetako eragiketa aritmetikoetan ez dagoela akatsik.

Lan guztiak BIM lan-ingurune kolaboratibo baten arabera egin beharko dira, eta ezinbesteko baldintza izango da eredu digitalak dagokion BIM Egikaritze Planean (BEP) zehazten diren formatu elkarreragingarrietan entregatzea. Plan hori enpresa esleipendunak aurkeztu beharko du, eta administrazio kontratatzaileak baliozkotu.

Jarraian, proiektua eta obra-zuzendaritzako entregatzeko fase bakoitzean aurkeztu beharreko dokumentazioa zerrendatzen da (zerrenda ez da zehatza, ezta baztertzailea ere):

6.1. OINARRIZKO PROIEKTUA IDAZTEA

I. MEMORIA

1. Memoria deskribatzailea: Deskribatzailea eta justifikatzailea, informazio hau izango duena:

1.1 Eragileak: Sustatzailea, proiektugilea, beste teknikari batzuk.

1.2 Aurretiazko informazioa: Abiapuntuko aurrekariak eta baldintzatzaileak, lekuaren gaineko datuak, ingurune fisikoa, hirigintza araudia eta beste araudi batzuk, hala badagokio, eta den eraikinaren gaineko datuak.

1.3 Proiektuaren deskribapena:

- Beharren, erabilera bereizgarriaren eta aurreikusitako beste erabilera batzuen programaren deskribapen orokorra, horiek ingurunearekin zer lotura duten ere zehaztuta.
- EKTa eta beste araudi espezifiko batzuk, hirigintza-diziplinako arauak, udal ordenantzak, eraikigarritasunarena, funtzionaltasunarena eta beste arau batzuk betetzea.
- Eraikinaren geometria, bolumena, azalera erabilgarri eta eraikiak, jobideak eta ebakuazio bideak deskribatzea.
- Proiektuan kontuan hartu beharreko aurreikuspen teknikoak zehazten dituzten parametroen deskribapen orokorra, egitura-sistemari, konpartimentazio-sistemari, sistema inguratzaileari, akabera-sistemari, ingurumena egokitzeko sistemari eta zerbitzu-sistemari dagokienez.

1.4 Eraikinaren prestazioak:

- Oinarrizko eskakizunak, batetik, eta EKTaren oinarrizko eskakizunak kontuan edukita izan beharrekoak, bestetik. Bereziki adierazi behar dira sustatzailearen eta proiektugilearen artean adostu eta EKTan ezarritako atalaseak gainditzen dituztenak.
- Eraikin osoaren eta haren gela eta instalazio bakoitzaren erabilera-mugak.

2. Eraikuntza memoria: Lurzoruaren ezaugarrien justifikazioa eta zimenduari dagokion egitura-sistema kalkulatzeko kontuan izan behar diren parametroak.

3. EKTa betetzea: Eraikinaren prestazioak justifikatzea, Suteetarako segurtasun-eskakizun oinarrizkoaren aldetik.

4. Beste erregelamendu eta xedapen batzuk betetzea: Nahitaez bete beharreko beste erregelamendu batzuk betetzen direla justifikatzea –aurreko puntuan justifikatu ez direnak–, eta funtzionaltasun aldetik diren betekizun oinarrizkoak betetzen direla ere justifikatzea, berariaz dagokion araudian agindutakoaren arabera.

II. PLANOAK

Eraikinak jarduketari ekin baino lehen zuen egoeraren planoak: den eraikinak dituen solairu bakoitzaren planoak.

Egoera planoa: Indarrean den plangintzaren araberakoa, erreferentziatua eta ipar geografikoa adierazita.

Kokapen-planoa: Hirigintza-justifikazioa, lerrokadurak, atzeraemanguneak eta abar.

Urbanizazio-planoa: Bide-sarea, harguneak eta abar.

Oinplano orokorrak: Kotak jarrita, eskala eta erabilerak adierazita, eta elementu finkoak eta altzarietakoak ere jarrita, tokien funtzionaltasuna egiaztatzeko izan behar denean.

Estalkien planoak: Maldak, urak biltzeko puntuak eta abar.

Altxaerak eta sekzioak: Kotak jarrita; eskala eta altuera-kotak, forjatuaren lodierak eta guztizko altuerak ere adierazita, hirigintza baldintzak eta eskakizun funtzionalak betetzen direla egiaztatzeko.

III. AURREKONTUA: Proiektatutako obrak materialki egiteko gutxi gorabeherako balorazioa, kapituluka.

6.2. JARDUERA-PROIEKTUA IDAZTEA

I. DESKRIBAPEN- ETA INGURUMEN-MEMORIA:

1. Konplexuaren deskribapena, azalera (erabilgarriak eta eraikiak) osoak eta partzialak, erabileren arabera, eta jobideak.

2. Fatxada(ar)en argazkia(k), koloretan.

3. Jardueraren deskribapena (xedea eta jarduera garatzeko edo ekoizteko prozesuaren berezko ezaugarri teknikoak, makineria, erregaiak, instalazio higienikoak) eta jarduerak ingurumenean, pertsonengan edo haien ondasunetan izan dezakeen inpaktua minimizatzeko jarritako neurrien deskribapena.

4. Makineriaren deskribapena eta ezaugarri teknikoak, jarduerak egiteko izan behar direnena, eta, hala badagokio, lokala aireztatzeko eta/edo girotzeko aurreikusitako instalazioenak.

5. Aurrekariak, jarduera deskribatzea eta zehaztea berria den edo lehen dena eraberritu edo legeztatu egingo den.

6. Aplikatu beharreko araudia betetzea justifikatzea: udalekoa (HAPOa, Ordenantza Osagarriak, Zarataren gaineko Ordenantza, Ekoordenantza), irisgarritasunarena, suaren aurkako babesarena, osasun-araudiak eta abar.

II. PLANOAK

1. Jardueraren egoera (gutxieneko eskala: 1:5000).

2. Kokapenarena, konplexuaren kokapen zehatza adierazi eta finkaren gainerakoarekin erlazionatzen duena (gutxieneko eskala: 1:500).

3. Solairu kotatuak: egungo egoeraren eta egoera eraberrituaren planoak, multzoa osatzen duten maila guztietakoak, alderdi hauek ere adierazita:

- Multzoa osatzen duten lekuen banaketa eta erabilerak, kotak eta azalerak ere jarrita, eta irisgarritasun-arauak betetzen dituztela justifikatzea.
- Instalazioak: Aireztapena, klimatizazioa, makineria, suaren kontrako babesa.

4. Sekzio kotatuak, lekuen altuerak, erabilerak, hodiak, instalazioak eta makinak ere adierazita (luzetarakoa eta zeharkakoa).

5. Fatxada(k), orain duten egoeran eta eraberritu ondoren

6. Jarduerarako behar diren beste xehetasun-plano batzuk

III. BESTE AGIRI BATZUK

- Hala badagokio, jarduera zein osasun-talderi dagokion ere adierazi beharko da.
- Erakunde egiaztatu batek egindako txostena, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan (2012-11-16ko EHAA, 222. zk.) eta Zaraten eta Bibrazioen Kutsadura Akustikoari aurre egiteko Udal Jarduketa arautzen duen Ordenantzan zehaztutako isolamendu akustikoaren balioak eta igorritako zarataren muga-balioak betetzen direla ziurtatzen duena.
- Teknikari instalatzaileak sinatutako txostena, erabilitako soinu-maila mugatzeko sistemaren ezaugarriak, zein ekipamendutan egiten duen hark eta lehen esandako ordenantzan jarritakoaren arabera egindako mugaketaren baldintzak jasotzen dituena.
- Erakunde eskudunek establezimenduaren jarduera-lizentzia emateko eskatzen duten beste edozein agiri.

6.3. EGIKARITZE PROIEKTUA IDAZTEA

I. MEMORIA

1. Memoria deskribatzailea: Deskribatzailea eta justifikatzailea, informazio hau izango duena:

1.1 Eragileak: Sustatzailea, proiektugilea, beste teknikari batzuk.

1.2 Aurretiazko informazioa: Abiapuntuko aurrekariak eta baldintzatzaileak, lekuaren gaineko datuak, ingurune fisikoa, hirigintza araudia eta beste araudi batzuk, hala badagokio, eta den eraikinaren gaineko datuak.

1.3 Proiektuaren deskripzioa:

- Eraikinaren deskripzio orokorra, baita beharren, erabilera bereizgarriaren eta aurreikusitako beste erabilera batzuen programaren deskribapen orokorra, horiek ingurunearekin zer lotura duten ere zehaztuta.
- EKTa eta beste araudi espezifiko batzuk, hirigintza-diziplinako arauak, udal ordenantzak, eraikigarritasunarena, funtzionaltasunarena eta beste arau batzuk betetzea.
- Eraikinaren geometria, bolumena, azalera erabilgarri eta eraikiak, jobideak eta ebakuazio bideak deskribatzea.
- Proiektuan kontuan hartu beharreko aurreikuspen teknikoak zehazten dituzten parametroen deskribapen orokorra, egitura-sistemari, konpartimentazio-sistemari, sistema inguratzaileari, akabera-sistemari, ingurumena egokitzeko sistemari eta zerbitzu-sistemari dagokienez.

1.4 Eraikinaren prestazioak: oinarrizko eskakizunak, batetik, eta EKTaren oinarrizko eskakizunak kontuan edukita izan beharrekoak, bestetik. Bereziki adierazi behar dira sustatzailearen eta proiektugilearen artean adostu eta EKTan ezarritako atalaseak gainditzen dituztenak. Eraikin osoaren eta haren gela eta instalazio bakoitzaren erabilera-mugak ezarri beharko dira.

2. Eraikuntza memoria: Hartutako konponbideak deskribatzea:

2.0. Botatzeak: aurreikusitako botatze-lanen deskribapena.

2.1 Eraikinaren sostengua: Lurzoruaren ezaugarrien justifikazioa eta zimenduari dagokion egitura-sistema kalkulatzeko kontuan izan behar diren parametroak.

2.2 Egitura-sistema (zimenduak, egitura sostengatzailea eta egitura horizontala): Abiapuntuko datuak eta hipotesiak adieraztea, beharren programa, kalkulu-oinarriak, egitura-sistema osorako erabilitako prozedurak edo metodoak eta erabili behar diren materialen ezaugarriak.

2.3 Sistema inguratzailea: Eraikinaren inguratzailearen azpisistemen eraikuntza definitzea, jasango dituen ekintzen aurrean (bere pisua, haizea, sismoa eta abar), suaren, erabilera-segurtasunaren, ura ateratzearen, hezetasunaren eta isolamendu akustikoaren aurrean izango luketen portaera deskribatu eta horien kalkulu-oinarriak ere azalduta. Azpisistema horien isolamendu termikoa, eraikinak udan eta neguan gehienez zenbat energia izatea eskatuko duen eta proiektatutako instalazioen energia-errendimenduaren araberako energia-eraginkortasuna.

2.4 Konpartimentazio-sistema: Konpartimentazio-elementuak definitzea, sua izanez gero zer portaera izango luketen, zer isolamendu akustiko eta, elementu horiei beste ezaugarriren bat eska badakieke, hark zer portaera izango lukeen ere zehaztuta.

2.5 Akabera-sistemak: Paramentuen akaberen ezaugarriak eta preskripzioak adieraztea, funtzionaltasun, segurtasun eta bizigarritasun baldintzak betetzeko izan behar direnak.

2.6 Egokitzapen-sistemak eta instalazioak: Proiektuan sartutako azpisistema bakoitzaren abiapuntuko datuak, bete beharreko helburuak, prestazioak eta kalkulu-oinarriak ere adieraztea.

2.7 Ekipamendua: Komunak, sukaldeak, garbitegiak, industria-ekipamendua eta abar zehaztea.

3. EKTa betetzea: Eraikinaren prestazioen justifikazioa, oinarrizko betekizunen aldetik eta EKTaren oinarrizko eskakizunen aldetik. Hartutako irtenbideen justifikazioa EKTan adierazitakoaren arabera egingo da. EKTan eskatutako mailak hobetzen dituzten eraikinaren prestazioak ere justifikatuko dira.

3.1 Egiturazko segurtasuna

3.2 Suetarako segurtasuna

3.3 Erabilera-segurtasuna eta irisgarritasuna

3.4 Osasungarritasuna

3.5 Zarataren aurkako babesa

3.6 Energia aurreztea

4. Beste erregelamendu eta xedapen batzuk betetzea: Nahitaez bete beharreko beste erregelamendu batzuk betetzen direla justifikatzea –aurreko puntuan justifikatu ez direnak–, eta funtzionaltasun aldetik diren betekizun oinarrizkoak betetzen direla ere justifikatzea, berariaz dagokion araudian agindutakoaren arabera.

MEMORIAREN ERANSKINAK

Obrak definitzeko izan behar diren eranskinak ere izan behar ditu proiektuak; hauek, gutxienez:

A.1. Informazio geoteknikoa

A.2. Egituraren kalkulua

A.3. Eraikinak dituen instalazioak:

A.3.1. Erdi-tentsioko elektrizitate-instalazioak. Transformazio zentroak

A.3.2. Behe-tentsioko elektrizitate-instalazioak. Ekipo elektrogenoak

A.3.3. Girotzeko, aireztatzeko, berotzeko eta ur bero sanitarioa ekoizteko instalazioak.

A.3.4. Urez hornitzeko eta ura ateratzeko instalazioak, iturgintzakoak eta saneamendukoak.

A.3.5. Telekomunikazio-instalazioak: ahotsa eta datuak, telefonia, telebista eta abar.

A.3.6. Suaren aurkako babes-instalazioak (detekzioa eta itzaltzea).

A.3.7. Eguzki-instalazio termikoak eta fotovoltaikoak.

A.3.8. Jasogailuen eta ate automatikoen instalazioak.

A.3.9. Intrusismotik babesteko instalazioak, sarbideen kontrola eta telebista-zirkuitu itxia.

A.3.10. Megafonia-instalazioak.

A.3.11. Ekitaldietarako argiztapen-instalazioak.

A.3.12. Ekitaldietako akustika egokitzeko instalazioak.

A.3.13. Kudeaketa- eta mantentze-sistema zentralizatuen instalazioak.

A.3.14. Beste instalazio batzuk

A.4. Energia-ziurtagiria

A.5. Ingurumen-kudeaketaren azterketa

A.6. Kalitatea kontrolatzeko plana

A.7. Segurtasun eta osasun azterlana

A.8. Eraikitzekoan eta botatzekoan sortutako hondakinak kudeatzeko azterlana

A.9. Lanak egiteko programa

A.10. Ustiapen-memoria

A.11. Beharrezkotzat edo komenigarritzat jotzen dituzten beste eranskin batzuk

II. PLANOAK

Obrak zehaztasunez definitzeko behar adina plano izan behar ditu proiektuak; hauek, gutxienez:

1. Oinplano orokorrak:

1.1. Egoera planoa: Indarrean den plangintzaren araberakoa, lokalizatzeko moduko puntu batzuk erreferentziatzat jarrita.

1.2. Kokapen-planoak: Hirigintza-justifikazioa, lerrokadurak, atzeraemanguneak, zortasunak eta abar.

1.3. Urbanizazio-planoak: topografikoa, bide-sarea, harguneak, lehen diren hiri-zerbitzuak eta abar.

2. Eraikinaren hasierako egoeraren planoak:

2.1. Oinplano orokorrak: Azalera erabilgarriak eta eraikiak adierazita, eta, hala badagokio, bota eta kontserbatu beharreko eremuak bereizi ere bai.

2.2. Altxaerak eta sekzioak: Kotak ere jarrita eta, hala badagokio, bota eta kontserbatu behar diren eremuak bereizita.

3. Banaketa-oinplanoak: Proiektatutako eraikinaren solairu guztietakoak. Kotak, eskala eta erabilerak adierazita, elementu finkoak eta altzarienak ere jasota, lekuen funtzionaltasuna egiaztatzeko eta irisgarritasun-araua betetzeko izan behar denean. Pistetan, harmaila ezkutagarrien eta bereizketa-oihalen konfigurazioak ere adierazi behar dira, ekitaldi-motaren eta aurreikusitako edukieraren arabera jartzeko direnak.

4. EKTren Suaren kontrako segurtasunari buruzko oinarrizko dokumentuak agindutakoa betetzea justifikatzeko planoak: sektorizazio-planoak (guneak zenbakituta eta banaketek eta ateek suari kontra egiteko duten erresistentzia adieraztea), pertsonen ebakuazioa (okupazioa, jatorria eta ebakuazio-ibilbideak, kotak ere adierazita; bai eta aintzat hartutako irteerak eta pertsonen, lokalen eta arrisku bereziko eremuen esleipena ere), kanpoko espazio segurua eta suhiltzaileen esku-hartzea.

5. Estalkien planoak: Maldak, urak biltzeko puntuak, tximiniak eta bestelako elementu irtenak, eta abar.

6. Altxaerak eta sekzioak: Fatxada guztietakoak, eta, gutxienez, zeharkako eta luzetarako sekzioak, pista bakoitzaren ardatzetik hartuta. Kotak, eskala eta solairuen altuera-kotak, forjatuen lodierak eta guztizko altuerak ere adierazita. Pistak harmailetatik nola ikusten diren erakusten duten planoak ere sartuko dira.

7. Eraikuntza zehazteko planoak:

7.1. Igeltserotza-planoak: kotak, azalera erabilgarriak eta laburpen-taula ere adierazita.

72. Akabera-planoak: Hirigintza-justifikazioa, lerrokadurak, atzeraemanguneak, zortasunak eta abar.

7.3. Barruko sabaien planoak: erregistragarriak direnak eta ez direnak adierazita. Bai eta sabaietako elementuak ere (argiak, aireztapen-saretak, bozgorailuak, su eta intrusio detektagailuak, kamerak, eta abar).

7.4 Arotzeriako planoak (barrukoa eta kanpokoa)

7.5. Eraikuntza-xehetasunen planoak: fatxada nagusietako baoen eta itxitura opakuen araberako sekzioak; estalkien, inguratzaileen eta puntu berezien xehetasunak; zoladuren xehetasunak, barne-estaldurak, arotzeria, sarrailak, eta proiektuaren eraikuntza definitzeko izan behar den beste edozein xehetasun.

8. Egitura-planoak: Egitura-sistema osoaren deskribapen grafikoa eta dimentsionala. Plano bakoitzak koadro bat izan behar du, Egitura Kodearen araberako hormigoien eta altzairuen zehaztapenak izango dituena.

8.1. Zuinketa-planoak: kotak, baoak, zutabeak, habeak eta abar adierazita eta identifikatuta.

8.2. Armatuen planoak: armatuen piezakatzeak adierazita (luzera, posizioa, diametroak eta abar).

8.3. Pilare- eta zapata-koadroak.

8.4. Egitura espazialaren planoak.

8.5 Xehetasun-planoak.

9. Instalazioen planoak: Instalazio bakoitzaren sareen deskribapen grafikoa eta dimentsionala (oinplanoak, sekzioak eta xehetasunak).

9.1. Instalazio elektrikoak eta argiztapenekoak.

9.2. Girotzeko, aireztatzeko, berotzeko eta ur bero sanitarioa ekoizteko instalazioak.

9.3. Urez hornitzeko eta ura ateratzeko instalazioak, iturgintzakoak eta saneamendukoak.

9.4. Telekomunikazio-instalazioak: ahotsa eta datuak, telefonia, telebista eta abar.

9.5 Suaren aurkako babes-instalazioak (detekzioa eta itzaltzea).

9.6. Eguzki-instalazio termikoak eta fotoboltaikoak.

9.7. Jasogailuen eta ate automatikoen instalazioak.

9.8. Intrusismotik babesteko instalazioak, sarbideen kontrola eta telebista-zirkuitu itxia.

9.9. Megafonia-instalazioak.

9.10. Ekitaldietarako argiztapen-instalazioak.

9.11. Ekitaldietako akustika egokitzeko instalazioak.

9.12. Kudeaketa- eta mantentze-sistema zentralizatuen instalazioak.

9.13. Beste instalazio batzuk

10. Memoria grafikoak: Irtenbide zehatzak eta elementu bereziak ere adieraztea (arotzeria, sarrailak eta abar).

III. BALDINTZA TEKNIKO PARTIKULARREN AGIRIA

1. Materialei buruzko preskripzioak: Obretan erabili behar diren produktuek, ekipoek eta sistemek bete behar dituzten gutxieneko ezaugarri teknikoak, bai eta haien hornidura, harrera, kontserbazio, biltegiratze eta manipulazio baldintzak, kalitate-bermeak eta egin beharreko harrera-kontrola (produktuaren laginketa ere sartuta), egin beharreko saiakuntzak, onartzeko eta baztertzeko irizpideak, eta adostu beharreko jarduketak eta erabilera, kontserbazio- eta mantentze-irizpideak.

2. Obra-unitateen arabera egikaritzeari buruzko preskripzioak: Obra-unitate bakoitzaren ezaugarri teknikoak, egikaritze-prozesua adierazita, aplikazio-arauak, aurretiazko baldintzak, perdoi onargarriak; amaitzeko, kontserbatzeko eta mantentzeko baldintzak; egikaritze-kontrola, saiakuntzak eta probak, kalitate-bermeak, onartzeko eta baztertzeko irizpideak, unitateak neurtu eta baloratzeko irizpideak, eta abar.

3. Eraikina amaitu eta geroko egiaztapenei buruzko preskripzioak: Eraikinaren azken prestazioak egiaztatzeko egin behar diren egiaztapenak eta zerbitzu-probak adieraziko dira.

IV. NEURKETAK

- Partiden arabera garatzea, kapitulutan multzokatuta, eta horiek zehazteko eta baloratzeko izan behar diren deskribapen tekniko guztiak.

V. AURREKONTUA:

- Prezio xehatuen koadroa, zuzeneko eta zeharkako kostuak banakatuta, eta berariaz adierazita eskulanaren kostu osoa eta zuzeneko eta zeharkako kostuak.
- Atalka sailkatutako partidak (kalitate-kontrola, segurtasuna eta osasuna eta hondakinen kudeaketa ere sartuta).
- Kapituluen araberako laburpena, egikaritze materialaren aurrekontuaren (EMA) eta kontrata kostuaren (EMA + gastu orokorren % 13 + mozkin industrialaren % 6) azken balioa adierazita.

6.4. OBRA ZUZENDARITZA

1. Obraren jarraipena egiteko nahitaezko dokumentazioa

1. Aginduen eta Asistentzien Liburua, martxoaren 11ko 462/1971 Dekretuan aurreikusitakoaren arabera. Obra-zuzendariak eta obra egikaritzeko zuzendariak beren eginkizunei eta betebeharrei dagozkien jarraibideak jaso behar dituzte han.

2. Segurtasun eta Osasun Gorabeheren Liburua, urriaren 24ko 1627/1997 Errege Dekretuaren arabera; segurtasunari eta osasunari buruzko legeria espezifikoaren arabera garatuko da. Legeria horrek zehazten dituen agenteek izango dute horretarako sarbidea.

Obra bukatutakoan, dagokion elkargo profesionalean edo, hala badagokio, administrazio publiko eskudunean utziko du jarraipenaren dokumentazioa obraren zuzendariak; eta, haiek, konpromisoa hartu behar dute interes legitimoa egiaztatzen dutenei haren edukiaren ziurtagiriak emateko.

2. Obraren kontrolari buruzko dokumentazioa

1. Produktuen onarpen-kontrola eta egikaritzearen eta obra amaituaren kontrolak izan behar dira egindako obren kalitate-kontrolean. Horretarako:

- Egindako kontrolaren dokumentazioa bildu behar du obra egikaritzeko zuzendariak, eta proiektuan, haren eranskinetan eta aldaketetan jarritakoarekin bat datorrela egiaztatu.
- Eraikitzaileak produktuen hornitzaileei eskatu eta obra-zuzendariari eta obra egikaritzeko zuzendariari eman behar die lehen aipatutako produktuen dokumentazioa, bai eta erabiltzeko eta mantentzeko jarraibideak eta dagozkion bermeak ere, hala dagokionean.
- Eraikitzaileak obra-unitate bakoitzaren gainean prestatutako kalitate-dokumentazioa obraren kalitate-kontrolaren partetzat erabili ahal izango da, obra egikaritzeko zuzendariak hala erabiltzeko baimena ematen badu.

2. Obra bukatutakoan, dagokion elkargo profesionalean edo, hala badagokio, administrazio publiko eskudunean utziko du jarraipenaren dokumentazioa obra egikaritzearen zuzendariak; eta, haiek, konpromisoa hartu behar dute zainduta eduki eta interes legitimoa egiaztatzen dutenei haren edukiaren ziurtagiriak emateko.

3. Obra-amaierako ziurtagiria

1. Obra-amaierako ziurtagirian, obra egikaritzeko zuzendariak ziurtatuko du obren gauzatze materiala zuzendu duela eta eraikuntza eta eraikitakoaren kalitatea kuantitatiboki eta kualitatiboki kontrolatu dituela, proiektuaren, hura garatzen duen dokumentazio teknikoaren eta eraikuntza onaren arauen arabera.

2. Obra-zuzendariak ziurtatuko du eraikina haren zuzendaritzapean egin dela, lizentziaren xede den proiektuarekin eta hura osatzen duen dokumentazio teknikoarekin bat, eta erabiltzeko prest dagoela, erabiltzeko eta kasu eginda edukitzeko jarraibideei jarraituz.

3. Obra-amaierako ziurtagiriari dokumentu hauek erantsi behar zaizkio:

- Obrak egin bitartean sustatzailearen adostasunarekin egindako aldaketen deskribapena, lizentziaren baldintzekin uztartzeko modukoak direla adierazita.
- Obra egin bitartean egindako kontrolen zerrenda eta haien emaitzak.

7. GAUZATZEKO EPEAK

Deskribatutako helburuak lortuko badira, gauzatze-epe partzial hauek bete behar dira:

1. Oinarrizko proiektuaren eta jarduera-proiektuaren zirriborroen aurreneko entrega: kontratua formalizatu eta 4 hilabeteko epean, Oinarrizko Proiektuaren eta Jarduera Proiektuaren paperezko kopia bat eta formatu digitaleko kopia bat entregatu behar ditu enpresa esleipendunak, Anoeta Kiroldegia SAk proiektua lehenengo aldiz gainbegiratu ahal izateko.

2. Oinarrizko proiektuaren eta jarduera-proiektuaren zirriborroen azken entrega (aurreneko zirriborroak entregatu eta gero, Anoeta Kiroldegia SAk proiektuan aldaketak egitea eskatuz gero bakarrik): Anoeta Kiroldegia SAk eskatu eta 15 egun balioduneko epean, aldatutako oinarrizko proiektuen eta jarduera-proiektuen paperezko kopia bat eta formatu digitaleko kopia bat entregatu behar ditu enpresa esleipendunak, Anoeta Kiroldegia SAk dagozkion jarduera- eta obra-lizentziak eska diezazkion Donostiako Udalari.

3. Oinarrizko proiektuaren eta jarduera-proiektuaren behin-betiko agiriak entregatzea (jarduera- eta obra-lizentziak eskatu ondoren Donostiako Udalak proiektuan aldaketak egitea eskatuz gero bakarrik): gehienez ere errekerimendua jakinarazi eta 15 egun balioduneko epean aurkeztu behar du enpresa esleipendunak eskatutako dokumentazioa.

4. Egikaritze-proiektuaren eta ustiapen-memoriaren zirriborro-dokumentuak entregatzea: jarduera-lizentzia eta obra-lizentzia eskuratu eta 6 hilabeteko epean, egikaritze-proiektuaren eta ustiapen-memoriaren paperezko kopia bat eta kopia digital bat entregatu behar ditu enpresa esleipendunak, Anoeta Kiroldegia SAk proiektuaren aurreneko ikuskatzea egin dezan.

5. Egikaritze-proiektuaren eta ustiapen-memoriaren azkeneko dokumentuak entregatzea (aurreneko zirriborroak entregatu eta gero, Anoeta Kiroldegia SAk proiektuan aldaketak egitea eskatuz gero bakarrik): Anoeta Kiroldegia SAk errekerimendua egin eta hilabeteko epean, aldatutako egikaritze-proiektuaren eta ustiapen-memoriaren paperezko kopia bat eta formatu digitaleko kopia bat entregatu behar ditu enpresa esleipendunak.

6. Obra kontratatzeko aholkularitza eta lizitaziorako behar den dokumentazioa prestatzea: egikaritze-proiektua aurkeztu ondoren hasiko da prestazioa, eta dagokion obra-kontratua formalizatu arte luzatuko da. Anoeta Kiroldegia SAk errekerimendua egin eta hilabeteko epean, obraren lizitaziorako eskatzen zaion dokumentazioaren paperezko kopia bat eta formatu digitaleko kopia bat entregatu behar ditu enpresa esleipendunak.

7. Obraren zuzendaritza fakultatiboa: zuinketa-akta formalizatu eta hurrengo egunetik aurrera hasiko da zerbitzu hori emateko epea, eta obrak egiteko behar den denbora guztian eta obraren berme-aldian ere eman beharko da.

8. Obra-amaierako dokumentazioa eta eraikinaren liburua entregatzea: obren harrera-akta sinatu eta hilabeteko epean, obra-amaierako dokumentazioaren paperezko kopia bat eta formatu digitaleko kopia bat entregatu behar ditu enpresa esleipendunak, eraikinaren liburua barne.

8. GUTXIENEKO TALDE TEKNIKOA (OSAERA, ESKAKIZUNAK, EGINKIZUNAK ETA GUTXIENEKO DEDIKAZIOA)

Jarraian, kontratuaren enpresa esleipendunak nahitaez kontratuari atxiki beharko dion gutxieneko talde teknikoa zehazten da, profil bakoitzaren titulazioa eta gutxieneko esperientzia zehaztuta, bai eta kontratuaren baitan izango dituen eginkizunak ere.

Gutxieneko talde tekniko horretan, alde batetik, enpresa esleipendunekoak (edo, hala badagokio, ABEEa osatzen duten edozein enpresetakoak) izan behar duten profilak agertzen dira, eta, bestetik, nahitaez atxiki behar diren baina azpikontratatu ahal izango diren profilak.

Enpresa esleipendunean (edo ABEEa osatzen duten enpresetako batean, hala badagokio) nahitaez izan beharko duen gutxieneko talde teknikoa hau izango da:

0. Kontratuaren solaskidea.
1. Proiektuaren koordinatzailea eta obra-zuzendaria.
2. Ingeniaritzako proiektu partzialen koordinatzailea.
3. Egitura kalkuluaren arduraduna.
4. Obren exekuzio materialaren zuzendaria.
5. BIM diseinuaren arduraduna.
6. Ingurumen-kudeatzailea.
7. Proiektuaren koordinatzaileari eta obra-zuzendariari laguntzeko teknikaria.
8. Ingeniaritzako proiektu partzialen koordinatzaileari laguntzeko teknikaria.
9. Egitura kalkuluaren arduradunari laguntzeko teknikaria.
10. Obren egikaritze materialaren zuzendariari laguntzeko teknikaria.
11. Obra zaintzaileak (2).
12. Delineazioaren arduraduna.

Aurreko taldeaz gain, enpresa esleipendunak gutxieneko talde teknikoari lanbide-profil hauek atxiki beharko dizkio. Enpresa esleipendunarenak izan daitezke (edo ABEEa osatzen duten enpresetakoak) edo azpikontratatu egin daitezke:

13. Ustiapen-proiektuaren idazlea.
14. Egokitzapen akustikoaren arduraduna.
15. Argiztapena egokitzeko arduraduna
16. Topografia arduraduna
17. Azterketa geoteknikoaren arduraduna.

Libre izango da gutxieneko talde hori adierazitako profilei laguntzeko beharrezkotzat jotzen diren teknikari guztien bidez osatzea, bai eta zehaztutako eginkizunak osatzeko moduko beste teknikari batzuez ere. Gutxieneko taldearen titulazioak, gutxieneko esperientziak, gutxieneko dedikazioa eta kontratuaren baitan egin beharko dituzten eginkizunak aurrerago jorratuko ditugu. Alde horretatik, esan dezagun kontratuaren prezioa kalkulatzeko beste 4 teknikari laguntzaile izatea ere hartu dugula kontuan, gutxieneko talde teknikoko kideei laguntzen arituko direnak.

Enpresa esleipendunak Anoeta Kiroldegia SAri jakinarazi beharko dio kontratuari esleitutako talde teknikoan aurreikusi ezin diren arrazoi batzuk direla eta egin nahi duen edozein aldaketa, aldaketa horren arrazoia justifikatuta, eta kontratuari antzeko gaikuntza eta esperientzia duten teknikariak esleituta. Eskaera aztertu ondoren, proposatutako aldaketak lehen jarrita diren baldintzak betetzen dituela egiaztatzen bada, Anoeta Kiroldegia SAk onartu egingo du talde teknikoan aldaketa hori egitea. Nolanahi ere, talde teknikoa ez da aldatuko Anoeta Kiroldegia SAk hartarako baimenik ematen ez badu aurretik.

Kontratuaren gutxieneko talde teknikoko kideek, beren espezialitateei eta erantzukizunei dagokienez eta LOEren arabera, proiektua idaztekoan eta obrak egitekoan sortzen diren gorabeherak konpondu beharko dituzte, eta eraikuntza-elementuak eta instalazioak behar bezala eginda eta jarrita direla egiaztatu.

Horretarako, gutxieneko talde teknikoko langile guztiek operatibo egon behar dute, eskuko telefono linea baten bidez, Anoeta Kiroldegia SAko langileek zerbaitetarako behar izanda ere haiek. Gainera, erantzuteko gehieneko denbora bat ere jarri beharra dago, bai idazketa-aldirako, obrak egiteko aldirako eta berme-aldirako. Hala, proiektu-aldian, obrakoan edo berme-aldikoan zerbaiten gorabeherarik izanez gero edota informazioa eskatuz gero, 24 ordu izango dira, errekerimendua edo jakinarazpena egin eta gero, gauza hauetarako:

- Edozein teknikari, zer gertatu den kontuan hartuta, obran bertan azaltzea.
- Eragindako teknikari arduradunak edo arduradunek txosten tekniko bat idaztea, eta, haren bidez, antzemandako gorabehera eta eskatutako informazioa zehaztu eta esplikatzea, eta zuzendaritza fakultatiboak, eraikuntza-enpresak edo beste edozein agentek (kalitate-kontrola, sustatzailea) hura konpontzeko egin beharreko jarduketak deskribatzea.
- Obraren edozein alderdi teknikoren edo administratiboren egoeraz eskatutako informazio-eskaerari erantzutea, eskatutakoari erantzungo dion txostena bidalita.

Jarraian, titulazioak, gutxieneko esperientzia profesionalak, fase bakoitzeko gutxieneko dedikazioak eta profil profesional bakoitzerako aurreikusitako eginkizunak zehaztuko ditugu:

8.1. ENPRESA ESLEIPENDUNAREN (EDO ABEE) GUTXIENEKO TALDE TEKNIKOA

0. Kontratuaren solaskidea

- Kontratuaren solaskidea eta proiektuaren koordinatzailea/obra-zuzendaria pertsona batek berak hartu ahal izango ditu bere gain.
- Pertsona fisikoa izanez gero, lizitatzailea bera izan behar du, eta pertsona juridikoa edo ABEEa izanez gero, pertsona hori enpresaren edo ABEEaren ordezkaria izango da.

Eginkizun orokorrak:

- Enpresa esleipenduna ordezkatzea Anoeta Kiroldegia SAren aurrean.
- Kontratuaren egikaritze orokorra koordinatzea eta epeak, kalitatea eta aplikatu beharreko araudia betetzen direla bermatzea.
- Giza baliabideak eta baliabide materialak egoki esleitzen direla gainbegiratzea.
- Kontratuaren administrazio-mugarriak eta fakturazioa kontrolatzea.
- Solaskide bakarra izatea Administrazioarekin, kontratu- eta antolaketa-gaietarako .

1. Proiektuaren koordinatzailea/obra-zuzendaria

Titulazioa:

- Goi-mailako arkitektoa edo gaitutako profesional eskuduna.

Gutxieneko esperientzia:

- Proiektuak idazten eta obrak zuzentzen 10 urtetik gorako esperientzia profesional jarraitua izatea.
- Azkeneko 15 urteetan, gutxienez kirolerako edo erabilera anitzerako pabiloi estali bat egiteko egikaritze-proiektu bat idatzi eta sinatuta izatea, eta gutxienez kirolerako edo erabilera anitzerako pabiloi estali baten obra zuzenduta izatea, gutxienez 15.000.000 euroko kontrata-aurrekontukoa (BEZik gabe).

Gutxieneko dedikazioa:

- % 100 proiektuak idazteko eta obrak zuzentzeko faseetan.
- % 25 lizentziak izapidetzeko eta obra-kontratuak lizitatzeko faseetan.

Eginkizun orokorrak:

- Diziplina anitzeko talde teknikoa gidatzea eta koordinatzea kontratuaren fase guztietan.
- Oinarrizko proiektua, jarduera-proiektua eta egikaritze-proiektua idaztea eta horien egiletza bere gain hartzea.
- Sustatzailearen baldintzak eta aplikatu beharreko araudia betetzen direla bermatzea.
- Diziplinen arteko koherentzia teknikoa bermatzea (arkitektura, egitura, instalazioak eta abar).
- Obren zuzendaritza fakultatiboa egitea, eta obren zuzendaritzaz arduratzen den diziplina anitzeko talde teknikoa koordinatzea.
- Lizentzien eta baimenen kudeaketan parte hartzea.

Eginkizun espezifikoak:

- Anoeta Kiroldegia SAk deitutako bileretara eta lan-saioetara joatea, bai proiektuak idazteko fasean, bai obrak egitekoan ere, eta bilera horien aktak idaztea.
- Sustatzaileari laguntzea obrak hasi aurretik izan behar diren lizentzia eta baimen guztiak lortzen.
- Obrak hasi aurreko lan guztiak egitea –begiratzea eta onartzea barne, obrak egiteko ardura izango duen enpresaren ordezkariarekin batera–, eta obrak hasteko egin behar diren administrazio-izapide guztiak egitea.
- Zuinketa eta zimenduak eta proiektatutako egitura lurraren ezaugarri geoteknikoetara egokitzen direla egiaztatzea.
- Obrak onartutako proiektuari hertsiki lotuta edo kontratazio-organoak behar bezala baimendutako aldaketen arabera egingo direla bermatzea.
- Kontratistaren giza baliabideek eta baliabide materialek, eta horien kontrol-neurriek eta prozedurek proiektuaren edo kontratuaren zehaztapenetan eskatutako kalitatea bermatzen dutela egiaztatzea.
- Lan-programa eta gauzatze-epea betetzen direla bermatzea, eta obrak hastekoan, egitekoan eta amaitzekoan izan daitezkeen atzerapenen justifikazio idazkia egitea.
- Obran sortzen diren gorabeherak konpontzea eta Agindu eta Asistentzien Liburuan jasotzea proiektua behar bezala interpretatzeko izan behar diren jarraibideak.

- Sustatzaileak berak eskatuta, edo haren adostasunarekin, obraren martxak eskatzen dituen proiektuaren aldaketak egitea; aldaketak proiektua idaztekoan aurreikusitako eta ikusitako arau-xedapenetara egokitzen badira, betiere.
- Proiektua aldatzea, kontratistaren ez-betetzeak, epean edo aurrekontuan desbideratzeak izatea, obrak gelditzea eta abar dela-eta, edota obra-zuzendariaren edo Anoeta Kiroldegia SAren iritziz idatzizko txosten bat egitea eskatzen duen beste edozein arrazoi dela-eta egin behar diren txostenak egitea, dela haren beraren ekimenez, dela Anoeta Kiroldegia SAk eskatuta.
- Zuinketa egiaztatzeko akta eta obra-amaierako ziurtagiria sinatzea, bai eta egindako obra-unitateen ziurtagiri partzialak eta azken likidazioa osatzea ere, hartarako izan behar diren oniritziekin, izan behar baldin bada.
- Egindako obraren dokumentazioa egitea eta sinatzea (eraikinaren liburua barne), sustatzaileari entregatzeko gero, nahitaez izan behar diren oniritziekin batera, oniritzirik izan behar baldin bada.
- Sustatzailearekin batera lan egitea instalazioa irekitzeko eta jarduera egiteko izan behar diren lizentzia eta baimen administratibo guztiak lortzeko.
- Obra berriaren deklaraziorako izan behar den dokumentazioa osatzea eta biltzea.
- Obren berme-aldia bete baino hamabost egun lehenago txosten bat egitea, obren egoera zehatz-mehatz begiratu eta jarritako bermea itzuli behar den ala ez erabakitzeko. Txostena kontrakoa bada, eraikitakoa behar bezala konpontzeko jarraibideak ematea kontratistari eta/edo txosten negatiboak eragiten dituen kalteen balorazioa egitea.
- Oro har, proiektuaren idazleari eta obra-zuzendariari berez dagozkion eginkizun guztiak.

2. Ingeniaritzako proiektu partzialen koordinatzailea

Titulazioa:

- Industriako goi-mailako ingeniaria edo hartarako gaitutako profesional eskuduna.

Gutxieneko esperientzia:

- Ingeniaritzako proiektu partzialak idazten eta instalazioak egiteko obrak zuzentzen 10 urte etengabe baino esperientzia profesional handiagoa izatea.
- Azken 15 urteetan, proiektu partzialen idazketa koordinatuta izatea (gutxienez elektrizitate-, klimatizazio-, aireztapen-, berokuntza-, ur bero sanitarioaren ekoizpen- eta iturgintza-instalazioen proiektuak sinatuta), kirolerako edo erabilera anitzerako pabiloi estali bat behintzat egiteko proiektu bat idazteko esparruan, gutxienez 15.000.000 euroko kontrata-aurrekontuduna (BEZik gabe).

Gutxieneko dedikazioa:

- % 100, exekuzio-proiektua idazteko eta instalazioak exekutatzeko zuzendaritza egiteko fasean.
- % 50, jarduera-proiektuak eta oinarrizko proiektua idazteko faseetan.
- % 25, lizentziak izapidetzeko eta obra-kontratuak lizitatzeko faseetan.

Eginkizunak:

- Instalazioen proiektu partzialak idazteko ardura duen talde teknikoa koordinatzea.

- Proiektatutako instalazioen eta diseinu arkitektonikoaren arteko bateragarritasuna eta koherentzia ziurtatzea.
- Instalazioen proiektu partzialen idazketa gainbegiratzea eta, gutxienez, elektrizitate-, klimatizazio-, aireztapen-, berokuntza-, ur bero sanitarioaren ekoizpen- eta iturgintza-instalazioen proiektuak kontsignatzea.
- Araudi espezifikoak behar bezala aplikatzen direla kontrolatzea (BTEE, RITE, RIPCI eta abar).
- Energia-efizientziako, segurtasuneko eta mantentze-lanetako eskakizunak integratzea.
- Instalazioen planoak, memoriak eta kalkuluak berrikustea eta baliozkotzea.
- Obren zuzendaritza fakultatiboan aktiboki laguntzea, obra-bisitak eta probak baliozkotzea ere eginez.

3. Egitura kalkuluaren arduraduna

Titulazioa:

- Goi-mailako ingeniaria edo hartarako gaitutako profesional eskuduna.

Gutxieneko esperientzia:

- Egiturak kalkulatzen eta obrak zuzentzen 10 urte etengabe baino esperientzia profesional handiagoa izatea.
- Azken 15 urteetan, gutxienez, ekipamendu-eraikin bat (bizitegitarakoa ez dena) egikaritzeko proiektu baten egituraren kalkulua sinatuta izatea, aurrekontua, BEZik gabe, 15.000.000 € edo gehiago dela.

Gutxieneko dedikazioa:

- % 100, exekuzio-proiektua idazteko eta egitura exekutatzeko zuzendaritza egiteko fasean.
- % 50, jarduera-proiektuak eta oinarrizko proiektua idazteko faseetan.
- % 25, lizentziak izapidetzeko eta obra-kontratuak lizitatzeko faseetan.

Eginkizunak:

- Eraikinaren egitura-eredua definitzea, baldintza arkitektoniko eta funtzionalen arabera.
- Eraikinaren egitura sostengatzailearen egitura kalkuluak egitea (hormigoia, altzairua, zura eta abar).
- Egituraren segurtasuna bermatzea, EKTaren (OD-ES) eta araudi espezifikoaren arabera.
- Kalkulu-memoriak, planoak, eraikuntza-xehetasunak eta dagozkien baldintza-agiriak idaztea.
- Obrak egiteko garaian laguntza teknikoa ematea, ezustekoak konpontzea eta egituraren exekuzioa gainbegiratzea.
- Egitura-materialen eta haien ziurtagirien egokitasuna baliozkotzea.

4. Obren exekuzio materialaren zuzendaria

Titulazioa:

- Arkitekto teknikoa edo aparejadorea edo gaitutako profesional eskumenduna.

Gutxieneko esperientzia:

- Obren exekuzio materialak zuzentzen 10 urte etengabe baino esperientzia profesional handiagoa izatea.
- Azken 15 urteetan, gutxienez ekipamendu-eraikin baten (bizitegitarakoa ez dena) obren exekuzio materiala zuzenduta izatea, gutxienez 15.000.000 euroren kontrata-aurrekontuarekin (BEZik gabe).

Gutxieneko dedikazioa:

- % 100 exekuzio-proiektua idazteko eta obra zuzentzeko fasean.
- % 50, jarduera-proiektuak eta oinarrizko proiektua idazteko faseetan.
- % 25, lizentziak izapidetzeko eta obra-kontratuak lizitatzeko faseetan.

Eginkizunak:

- Egiaztatzea eraikuntza-produktuak obran jasotzea, eta saiakuntzak eta probak egiteko agintzea.
- Obraren exekuzio materiala zuzentzea, eta, hala, zuinketak, materialak eta eraikuntza-elementuak eta instalazioak proiektuaren eta obra zuzendariaren jarraibideen arabera egin eta antolatu direla egiaztatzea.
- Agindu eta Asistentzien Liburuan jasotzea jarraibide zehatzak.
- Zuinketa-akta edo obra-hasieraren akta eta obra-amaierako ziurtagiria sinatzea, bai eta egindako obra-unitateen ziurtagiri partzialak eta azken likidazioa egitea eta sinatzea ere.
- Gainerako agenteei laguntzea egindako obraren dokumentazioa prestatzen, eta egindako kontrolaren emaitzak ematea.

5. BIM diseinuaren arduraduna

Prestakuntza:

- BIM metodologiako prestakuntza espezifikoa izatea egiaztatzen duen ziurtagiri ofiziala edo diploma, gutxienez 800 orduko irakastorduarekin BIM diseinuaren eta modelatzearen arloan, aitortutako erakunde batek emana.

Gutxieneko esperientzia:

- 5 urtetik gorako esperientzia profesional jarraitua proiektuak idazten eta BIM protokoloaren bidez koordinatzen.
- Azken 15 urteetan, BIM diseinuaren arduradun bezala jardun izana, gutxienez ekipamendu-eraikin bat (egoitzakoa ez dena) egikaritzeko proiektu bat idazten, gutxienez 15.000.000 euroko kontrata-aurrekontuarekin (BEZik gabe).

Gutxieneko dedikazioa:

- % 50, oinarrizko proiektua, jarduera proiektua eta egikaritzekoa idatzi eta obrak zuzentzeko fasean.
- % 25, lizentziak izapidetzeko eta obra-kontratuak lizitatzeko faseetan.

Eginkizunak:

- Proiektuaren BIM estrategia definitzea eta aplikatzea (xehetasun-maila, BIM erabilerak, entregatzekoak).
- Arkitektura, egitura eta instalazioen BIM ereduak koordinatzea.
- Eredua eguneratuta eta proiektuaren arabera mantentzea fase bakoitzean.
- Modelatze-estandarrak, garapen-mailak (LOD) eta kodetzea ezarri eta aplikatzea.
- Informazioaren trazabilitatea eta BEP (BIM Execution Plan) betetzen dela bermatzea.
- Eredutik abiatuta 2D dokumentazioa sortzea (planoak, neurketak, elementu zerrendak).

6. Ingurumen-kudeatzailea

Prestakuntza:

- Ingurumen-kudeaketako masterra, graduondokoa edo espezializazio-ikastaroa eraikuntzaren eta eraikingintzaren, jasangarritasunaren eta eraikingintza jasangarriaren, arkitektura bioklimatikoaren edo ingurumen-ziurtagirien sektorean (adibidez, LEED, BREEAM, BERDEA edo antzekoak), gutxienez 400 orduko irakastorduarekin.

Gutxieneko esperientzia:

- 5 urte etengabe baino esperientzia profesional handiagoa izatea eraikingintza-proiektuen ingurumen-kudeaketan.
- Azken 15 urteetan, gutxienez eraikin baten exekuzio-proiektu bat idazten ingurumen-kudeatzaile gisa jardun izana, gutxienez 15.000.000 euroko kontrata-aurrekontuarekin (BEZik gabe) eta ingurumen-ziurtagiri batekin (LEED, BREEAM, BERDEA, PASSIVHAUS eta abar).

Gutxieneko dedikazioa:

- % 50, oinarrizko proiektua, jarduera proiektua eta egikaritzekoa idatzi eta obrak zuzentzeko fasean.
- % 25, lizentziak izapidetzeko eta obra-kontratuak lizitatzeko faseetan.

Eginkizunak:

- Proiektua diseinatzekoan eta egikaritzekoan ingurumen-irizpideak txertatzen direla zaintzea.
- Proiektuaren ingurumen-baldintzak (isuriak, hondakinen kudeaketa, energia-kontsumoa, material jasangarriak) betetzen direla ebaluatzea eta obran betetzen direla begiratzea.
- Ingurumen-inpaktua murrizteko neurriei, bizi-zikloari eta material jasangarriei buruz aholkatzea.
- Jasangarritasun-irizpideak edo ziurtagiriak (BREEAM, LEED, VERDE) ezartzen parte hartzea.
- Obrak egitekoan inpaktuak minimizatzeko neurriak koordinatzea.
- Proiektuaren ingurumen-memoria idaztea eta jarraipen-txostenak eta ingurumen-dokumentazioa egitea.
- Ingurumen-baimenak eta hondakinak kudeatzeko planak izapidetzen laguntzea.

7. Proiektuaren koordinatzaileari/arduradunari eta obra-zuzendariari laguntzeko teknikaria

Gutxieneko esperientzia:

- Proiektuak idazten eta obrak zuzentzen 5 urte etengabe baino esperientzia profesional handiagoa izatea.

Gutxieneko dedikazioa:

- % 100 proiektuak idazteko eta obrak zuzentzeko faseetan.
- % 25 lizentziak izapidetzeko eta obra-kontratuak lizitatzeko faseetan.

Eginkizunak:

- Dokumentazio teknikoa (memoriak, baldintza-agiriak, eranskinak) idazten laguntzea.
- Proiektuaren aurkezpenak eta material grafikoa prestatzea.
- Neurketak eta aurrekontuak egiten laguntzea.
- Obra gainbegiratzen laguntzea, bisitak eta dokumentuen jarraipena eginez.
- Dokumentazio teknikoa kudeatzea, administrazio publikoekin eta bezeroekin.

- Proiektuaren koordinatzaileari/arduradunari eta obra-zuzendariari laguntzeko beste edozein eginkizun.

8. Ingeniaritzako proiektu partzialen koordinatzaileari/arduradunari laguntzeko teknikaria

Gutxieneko esperientzia:

- Ingeniaritzako proiektu partzialak idazten eta instalazioak egiteko obrak zuzentzen 5 urte etengabe baino esperientzia profesional handiagoa izatea.

Gutxieneko dedikazioa:

- % 100, exekuzio-proiektua idazteko eta instalazioak exekutatzeko zuzendaritza egiteko fasean.
- % 50, jarduera-proiektuak eta oinarrizko proiektua idazteko faseetan.
- % 25, lizentziak izapidetzeko eta obra-kontratuak lizitatzeko faseetan.

Eginkizunak:

- Instalazioen garapen teknikoan laguntzea (planoak, xehetasunak, zerrendak).
- Araudia berrikusten eta eskemak eta memoriak egiten laguntzea.
- Izapide teknikoak egiteko dokumentazioa prestatzea.
- Instalazioak egiteko obren kontrola eta jarraipena egiten laguntzea.
- Ingeniaritzako proiektu partzialen koordinatzaileari/arduradunari laguntzeko beste edozein eginkizun.

9. Egitura kalkuluaren arduradunari laguntzeko teknikaria

Gutxieneko esperientzia:

- Egiturak kalkulatzen eta obrak zuzentzen 5 urte etengabe baino esperientzia profesional handiagoa izatea.

Gutxieneko dedikazioa:

- % 100, exekuzio-proiektua idazteko eta egitura exekutatzeko zuzendaritza egiteko fasean.
- % 50, jarduera-proiektuak eta oinarrizko proiektua idazteko faseetan.
- % 25, lizentziak izapidetzeko eta obra-kontratuak lizitatzeko faseetan.

Eginkizunak:

- Egitura-ereduak eta kalkulu osagarriak egiten laguntzea.
- Egituren planoak, eraikuntza-xehetasunak eta armaduren zerrendak prestatzea.
- Azpikontratatutako enpresen tailerreko planoak eta dokumentazioa berrikustea.
- Egituraren obra egitekoan haren jarraipena egiten laguntzea.
- Egitura kalkuluaren arduradunari laguntzeko beste edozein eginkizun.

10. Obren exekuzio materialaren zuzendariari laguntzeko teknikaria

Gutxieneko esperientzia:

- Obren exekuzio materialak zuzentzen 5 urte etengabe baino esperientzia profesional handiagoa izatea.

Gutxieneko dedikazioa:

- % 100 exekuzio-proiektua idazteko eta obra zuzentzeko fasean.
- % 50, jarduera-proiektuak eta oinarrizko proiektua idazteko faseetan.
- % 25, lizentziak izapidetzeko eta obra-kontratuak lizitatzeko faseetan.

Eginkizunak:

- Obra-bisitak egitea eta egikaritze-txosten teknikoak egitea.
- Materialaren kalitate-agiriak eta fitxa teknikoak kontrolatzea.
- Aktak, ziurtagiriak eta zerbitzu-probak egiten laguntzea.
- Obraren zaintza-taldearekin koordinatzea.
- Obren exekuzio materialaren zuzendariari laguntzeko beste edozein eginkizun.

11. Obra zaintzaileak (2)

Gutxieneko esperientzia:

- 5 urtetik gorako esperientzia profesional jarraitua obra zaintzaile eginkizunetan.

Gutxieneko dedikazioa:

- % 100 obraren zuzendaritza-fasean.

Eginkizunak:

- Obran izatea egunero, obraren aurrerapena eta gauzatze-baldintzak egiaztatzeko.
- Egindako partidak planoen eta baldintza-agirien arabera eginda direla begiz ikusi eta egiaztatzea.
- Segurtasun- eta seinaleztapen-neurriak betetzen direla kontrolatzea.
- Aktak, argazki-txostenak eta eguneroko partea egitea.
- Gorabeheren eta desbideratzeen berri ematea zuzendaritza fakultatiboari.

12. Delineazioaren arduraduna

Gutxieneko esperientzia:

- 5 urtetik gorako esperientzia profesional jarraitua izatea eraikingintza-proiektuen delineatzaile eginkizunak egiten.

Gutxieneko dedikazioa:

- % 100 proiektuak idazteko eta obrak zuzentzeko faseetan.
- % 25 lizentziak izapidetzeko eta obra-kontratuak lizitatzeko faseetan.

Eginkizunak:

- Proiektuaren planoak egitea eta zuzentzea (arkitektura, egitura, instalazioak).
- Egikaritze-faseko euskarri grafikoa ("as built" planoak, aldatutako xehetasunak).
- Artxibo grafikoa kudeatzea eta BIM eredua eguneratzea.
- Planoak egitea lizentzietarako, obra-dokumentaziorako eta koordinazio teknikorako.

8.2. GAINERAKO GUTXIENEKO TALDE TEKNIKOA (PROPIOA EDO AZPIKONTRATATUA)

13. Ustiapen-proiektuaren idazlea

Gutxieneko esperientzia:

- 10 urtetik gorako esperientzia profesional jarraitua izatea ekipamendu publiko edo pribatuetako eragiketen plangintzak eta analisi ekonomikoak egiten.
- Azken 15 urteetan, gutxienez ekipamendu-eraikin baten ustiapen-proiektu/negozio-plan bat idatzita izatea, gutxienez 15.000.000 euroko kontrata-aurrekontuarekin (BEZik gabe).

Eginkizunak:

- Proiektuaren bideragarritasun ekonomikoa aztertzea, etorkizuneko ustiapen edo funtzionaltasun aldetik.
- Proiektatutako ekipamenduari lotutako kudeaketa operatiboko, mantentze-lanetako eta inbertsio-itzulerako ereduak identifikatzea eta ebaluatzea.
- Eraikinaren dimentsionamendurako eta diseinu funtzionalerako erabaki estrategikoak hartzeko aholkuak ematea, aurreikusitako erabilera-eredua aintzat hartuta.
- Kostuen, diru-sarreren, bizi-zikloen eta jasangarritasun ekonomikoko irizpideen azterketa konparatiboak egitea.
- Talde teknikoarekin koordinatzea, diseinua sustatzailearen helburu ekonomikoekin lerrokatzeko.

14. Egokitzapen akustikoko proiektuaren arduraduna

Gutxieneko esperientzia:

- 10 urtetik gorako esperientzia profesional jarraitua izatea espazio eszenikoen, kirol-espazioen edo edukiera handiko ekitaldien akustika diseinatzen eta ebaluatzen.
- Azken 15 urteetan, 3.000 pertsonatik gorako edukierako kirol-, musika- eta/edo eszena-erabilerako esparru baten egokitzapen akustiko integralerako proiektu bat gutxienez idatzita izatea.

Eginkizunak:

- Ekipamenduaren egokitzapen akustikorako proiektua idaztea, indarrean den araudiaren arabera (EKT OD-EA, legeria autonomikoa/udalekoa eta UNE arau aplikagarriak).
- Erreberberazioa kontrolatzeko, isolamendu akustikorako eta zarata eta bibrazioa kontrolatzeko eraikuntza-irtenbideak diseinatzea.
- Bolumen handietarako simulazio eta modelatu akustiko aurreratuak egitea.
- Sistema elektroakustikoen eta eraikinaren arkitekturaren eta ingeniaritzaren arteko integrazioa koordinatzea.
- Obra-zuzendaritzarekin lankidetzan aritzea elementu akustikoak jarri eta egiten diren bitartean.
- Parametro akustikoak in situ neurtu eta bete beharrekoak betetzen dituzten balidatzen parte hartzea.

15. Argiztapena egokitzeko proiektuaren arduraduna

Gutxieneko esperientzia:

- 10 urtetik gorako esperientzia profesional jarraitua izatea esparru publiko handietarako edo ekitaldietarako argiztapen-sistemak diseinatzen.

- Azken 15 urteetan, gutxienez argiztapen teknikoko eta eszenikoko sistema bat proiektatuta izatea 3.000 lagun edo gehiagoko edukiera eta erabilera anitzeko (kirola, musika edo eszena) esparru estali batean.

Eginkizunak:

- Pabiloiaren argiztapen funtzionalaren, girokoaren eta eszenikoaren sistema diseinatzea, gainerako diziplinekin koordinatuta.
- Energia-efizientziaren, araudia betetzearen (EKT EE3, BTEE), ikus-erosotasunaren eta hainbat erabileratarako egokigarritasunaren irizpideak integratzea.
- Kirol- eta kultura-ekitaldiekin bateragarriak diren kontrol- eta erregulazio-teknologia adimendunak txertatzea (DMX, DALI, KNX eta abar).
- Argiztapen-eskakizunak eta grabazio, emanaldi eta eszenografia premiak koordinatzea.
- Argiztapen-sistema egitekoan eta abian jartzekoan gainbegiratzen parte hartzea.
- Pabiloiaren erabileraren arabera eskatutako argi- eta uniformetasun-mailak betetzen direla egiaztatzea.

16. Topografia arduraduna

Gutxieneko esperientzia:

- 10 urtetik gorako esperientzia profesional jarraitua izatea eraikinei aplikatutako topografia-lanak egiten.
- Azken 15 urteetan, jasotze topografikoak, zuinketak eta kontrol geometrikoa eginda izatea eraikingintza-obra batean gutxienez, BEZik gabe 15.000.000 € euro edo gehiagoko aurrekontua zuenean.

Eginkizunak:

- Proiektua idazteko egin behar diren aurretiazko jasotze topografikoak egitea.
- Lursailaren geometria, jobide, malda eta eraginak aztertzen laguntzea.
- Oinarri topografikoak ezarri eta haiei eustea obrak egin bitartean.
- Obraren zuinketa-lanak egitea, idazketa-taldearen eta obra-zuzendaritzaren jarraibideen arabera.
- Obrak egin bitartean, kontrol geometrikoak eta deformazioarenak egitea eta haiei dagozkien txostenak idaztea.
- Informazio topografikoa BIM ereduetan integratzea, hala dagokionean.

17. Azterketa geoteknikoaren arduraduna

Gutxieneko esperientzia:

- 10 urtetik gorako esperientzia profesional jarraitua izatea eraikingintzari aplikatutako azterlan geoteknikoak idazten.
- Gutxienez 15.000.000 € edo gehiagoko aurrekontua zuen eraikingintza-obra baten azterketa geoteknikoa idatzita izatea.

Eginkizunak:

- Azterlan geoteknikoa idaztea, EKTren (OD-ES-Z) eta indarrean den araudi teknikoaren eskakizunen arabera.
- Zundaketa-kanpainak, laborategiko saiakuntzak eta ikerketa osagarriak koordinatzea.
- Sorrerako eta eusteko gomendioak ematea, lurraren ezaugarrien arabera.

- Idazketa-taldearekin lankidetzan aritzea lurrarekin lotuta diren zimenduak eta egitura-sistemak definitzen.
- Lursaila proiektatutakora egokitzen den egiaztatzen eta gerta daitezkeen gorabehera geoteknikoak konpontzen laguntzea obrak egin bitartean.

ANEXO I: PLANO DE DELIMITACIÓN DE LA PARCELA Y PERFILES EDIFICATORIOS

I. ERANSKINA: LURZATIAREN MUGAKETA-PLANOA ETA ERAIKINEN PROFILAK

ANEXO II: ESTUDIO GEOTÉCNICO PRELIMINAR DEL ENTORNO

II. ERANSKINA: INGURUNEAREN ATARIKO AZTERKETA GEOTEKNIKOA

ANEXO III: PLANO TOPOGRÁFICO

III. ERANSKINA: PLANO TOPOGRAFIKOA

ANEXO IV: PLANOS INFORMACIÓN SERVICIOS URBANOS EXISTENTES

IV. ERANSKINA: LEHENDIK DAUDEN HIRI-ZERBITZUEN INFORMAZIO-PLANOAK

ANEXO V: PLANOS DEL PROYECTO BÁSICO DEL NUEVO EDIFICIO COLUMBUS BIOTECH HUB

V. ERANSKINA: COLUMBUS BIOTECH HUB ERAIKIN BERRIAREN OINARRIZKO PROIEKTUAREN PLANOAK

ANEXO VI: PLANOS DE ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO EXISTENTE

VI. ERANSKINA: LEHENDIK DAGOEN ERAIKINAREN EGUNGO EGOERAREN PLANOAK

ANEXO VII: ANTEPROYECTO “ILLUNBE BERRIA”

VII. ERANSKINA: “ILLUNBE BERRIA” AURREPROIEKTUA