PRESKRIPZIO TEKNIKO PARTIKULARREN AGIRIA ERRETORETXEA ERAIKINAREN EGITURA ETA ESTALKIA SENDOTZEKO OBRAK	PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES OBRAS DE CONSOLIDACIÓN DE LA ESTRUCTURA Y CUBIERTA DEL EDIFICIO ERRETORETXEA

Sustatzailea: Elduaingo Udala **Kokapena:** Hirigunea 11, Elduain **Proiektua:** Erretoretxea eraikinaren egitura eta estalkia sendotzea **Egikaritze-epea:** Lau hilabete **Lizitazio-aurrekontua, BEZik gabe:** 266.405,26 € **Lizitazio-aurrekontua, BEZa barne:** 322.350,36 €	**Promotor:** Ayuntamiento de Elduain **Emplazamiento:** Hirigunea 11, Elduain **Proyecto:** Consolidación de la estructura y cubierta de Erretoretxea **Plazo de ejecución:** Cuatro meses **Presupuesto de licitación, sin IVA:** 266.405,26 € **Presupuesto de licitación, con IVA:** 322.350,36 €

1. XEDEA ETA IRISMENA

Agiri honen xedea da Erretoretxea eraikinaren egitura eta estalkia sendotzeko Exekuzio Proiektuan zehaztutako obrak gauzatzeko preskripzio teknikoak ezartzea.

Enpresa esleipendunak onartutako proiektu osoa gauzatuko du, obra behar bezala amaituta entregatzeko beharrezkoak diren prestaketa-lanak, lan osagarriak, behin-behineko lanak eta jarduketa osagarri guztiak barne.

Jarduketak, besteak beste, honako lan hauek hartzen ditu barne:

- Obraren ezarpena, itxitura eta seinaleztapena.
- Sarbideak eta maniobra-eremuak prestatzea.
- Aldamioak, garabia, apeoak eta baliabide osagarriak.
- Eraisketa eta desmuntaketa selektiboak.
- Egurrezko elementuak inbentariatzea, berreskuratzea eta zaharberritzea.
- Indusketak eta zimendu berriak.
- Beheko solairuko zolata aireztatua.
- Forjatuak egur-hormigoi sistema mistoaren bidez sendotzea.
- Egurrezko egitura sendotzea.

1. OBJETO Y ALCANCE

El presente pliego establece las condiciones técnicas para ejecutar las obras definidas en el Proyecto de Ejecución de consolidación de la estructura y cubierta del edificio Erretoretxea.

La empresa adjudicataria ejecutará la totalidad del proyecto aprobado, incluyendo los trabajos preparatorios, auxiliares, provisionales y complementarios necesarios para entregar la obra correctamente terminada.

La actuación comprende, entre otros trabajos:

- Implantación, cerramiento y señalización de la obra.
- Preparación de accesos y zonas de maniobra.
- Andamios, grúa, apeos y medios auxiliares.
- Demoliciones y desmontajes selectivos.
- Inventariado, recuperación y restauración de elementos de madera.
- Excavaciones y nuevas cimentaciones.
- Solera ventilada de planta baja.
- Refuerzo de forjados mediante solución mixta madera-hormigón.
- Consolidación de la estructura de madera.

- Etorkizuneko komunikazio bertikaleko nukleoarekin lotutako egitura-elementuak.
- Estalkia osorik berritzea.
- Drainatzeak, lurpeko saneamendua eta lur-konexioko aurreikuspenak.
- Harlangaitz eta harri-lanen konponketak.
- Kalitate-kontrola, segurtasuna eta osasuna eta hondakinen kudeaketa.
- Lurzatia garbitzea eta amaieran leheneratzea.

Esku-hartzea eraikina sendotzeko eta babesteko fase bat da. Obrak amaitzeak ez du esan nahi higiezina behin betiko erabiltzeko moduan geratuko denik.

2. KONTRATUKO DOKUMENTAZIOA

Obra honako dokumentu hauen arabera gauzatuko da:

- Administrazio Klausula Berezien Agiria.
- Preskripzio Teknikoen Agiri hau.
- Onartutako Exekuzio Proiektua eta hura osatzen duten dokumentu guztiak.
- Segurtasun eta Osasuneko Oinarrizko Azterlana.
- Hondakinen Kudeaketa Azterlana.
- Kalitate Kontrolerako Plana.
- Azterlan geoteknikoa.
- Lizitazioan argitaratutako argibideak.
- Esleipendunaren eskaintza teknikoa, balorazioaren xede izan den neurrian eta agirien edo proiektuaren aurkakoa ez denean.
- Zuzendaritza Fakultativoak idatziz emandako jarraibideak.

Kontraesanik izanez gero, Administrazio Klausula Berezien Agiria nagusituko da administrazio- eta kontratu-alderdietan, eta Preskripzio Teknikoen Agiri hau alderdi teknikoetan.

Proiektuko dokumentuen artean kontraesanik antzemanez gero, dagokion obra-unitatea gauzatu aurretik Zuzendaritza Fakultativoari jakinarazi beharko zaio. Kontratistak ezin izango du bere kabuz berari komenigarrien iruditzen zaion interpretazioa hartu.

- Elementos estructurales vinculados al futuro núcleo de comunicación vertical.
- Renovación completa de la cubierta.
- Drenajes, saneamiento enterrado y previsiones de puesta a tierra.
- Reparaciones de mampostería y cantería.
- Control de calidad, seguridad y salud y gestión de residuos.
- Limpieza y restitución final de la parcela.

La intervención constituye una fase de consolidación y protección del edificio. Su finalización no supondrá la puesta en uso definitiva del inmueble.

2. DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

La obra se ejecutará conforme a:

- El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- El presente Pliego de Prescripciones Técnicas.
- El Proyecto de Ejecución aprobado y el conjunto de documentos que lo integran.
- El Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- El Estudio de Gestión de Residuos.
- El Plan de Control de Calidad.
- El estudio geotécnico.
- Las aclaraciones publicadas durante la licitación.
- La oferta técnica del adjudicatario, en cuanto haya sido objeto de valoración y no contradiga los pliegos ni el proyecto.
- Las instrucciones escritas de la Dirección Facultativa.

En caso de contradicción, el PCAP prevalecerá en las cuestiones administrativas y contractuales, y el presente PPT en las cuestiones de carácter técnico. Las contradicciones entre los diferentes documentos del proyecto deberán ponerse en conocimiento de la Dirección Facultativa antes de ejecutar la unidad afectada, sin que el contratista pueda adoptar unilateralmente la interpretación que considere más favorable.

3. ERAIKINAREN EZAGUTZA

Udalak eraikina bisitatzeko aukera emango die interesa duten enpresei lizitazio-aldian, Kontratatzailearen Profilean jakinarazten diren baldintzetan.

Bisita egitea gomendagarria izango da, baina ez derrigorrezkoa. Bisita egin ez izana ezin izango da geroago erabili eraikinaren, lurzatiaren, sarbideen edo ingurunearen ageriko eta arrazoiz egiazta daitezkeen baldintzak ez ezagutzea justifikatzeko.

Aurrekoa ez zaie aplikatuko ezkutuko patologien, aurreikusi ezin ziren inguruabarren edo aldez aurreko ikuskapen arrunt baten bidez hauteman ezin ziren baldintzen kontratu-tratamenduari.

4. ALDAERAK ETA BALIOKIDETASUNAK

Ez da onartuko onartutako proiektuarekiko aldaerarik.

Merkataritza-erreferentzien bidez adierazitako materialen edo sistemen baliokide diren proposamen teknikoak aurkeztu ahal izango dira, baldin eta:

- Prestazio berdinak edo handiagoak badituzte.
- Proiektatutako soluzioekin bateragarriak badira.
- Egitura-, bero-, iraunkortasun-, suteen aurkako babes- eta akabera-baldintzak betetzen badituzte.
- Nahitaezko dokumentazio teknikoa eta arauzkoa badute.
- Zuzendaritza Fakultativoak aldez aurretik onartzen baditu.

Kontratistak egiaztatu beharko du proposatutako soluzioaren baliokidetasuna. Hura onartzeak ez du ekarriko prezioa handitzeko edo egikaritze-epea luzatzeko eskubiderik.

3. CONOCIMIENTO DEL EDIFICIO

El Ayuntamiento facilitará a las empresas interesadas la posibilidad de visitar el edificio durante el periodo de licitación, en las condiciones que se comuniquen a través del Perfil de Contratante.

La visita tendrá carácter recomendado y no obligatorio. Su falta de realización no podrá utilizarse posteriormente para justificar el desconocimiento de las condiciones visibles y razonablemente comprobables del edificio, la parcela, los accesos o el entorno.

Lo anterior no afectará al tratamiento contractual que corresponda a patologías ocultas, circunstancias imprevisibles o condiciones que no hubieran podido detectarse mediante una inspección ordinaria previa.

4. VARIANTES Y EQUIVALENCIAS

No se admitirán variantes respecto del proyecto aprobado.

Podrán proponerse materiales o sistemas técnicamente equivalentes a los indicados mediante referencias comerciales, siempre que:

- Tengan prestaciones iguales o superiores.
- Sean compatibles con las soluciones proyectadas.
- Cumplan las condiciones estructurales, térmicas, de durabilidad, protección contra el fuego y acabado.
- Dispongan de la documentación técnica y reglamentaria exigible.
- Sean previamente aceptados por la Dirección Facultativa.

La equivalencia deberá ser acreditada por el contratista y su aceptación no dará derecho a incremento económico ni ampliación del plazo.

5. EPEA ETA OBRA-PROGRAMA

Obrak gauzatzeko epea **lau hilabetekoa** izango da, zuinketa egiaztatzeko akta sinatu eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita.

Obrak hasi aurretik, esleipendunak programa xehatua aurkeztuko du, gutxienez honako jarduera hauek jasoko dituena:

- Obraren ezarpena eta sarbideak.
- Aldamioen eta baliabide osagarrien muntaketa.
- Apeoak eta behin-behineko egonkortze-lanak.
- Desmuntaketa selektiboak.
- Indusketak eta zimenduak.
- Egurra zaharberritzea eta muntatzea.
- Egur-hormigoi forjatu mistoak gauzatzea.
- Estalkia berreraikitzea eta ixtea.
- Eguraldiaren aurreko babes-neurriak.
- Hondakinen kudeaketa eta amaierako leheneratzea.

Programak jarduera kritikoak, bateraezintasunak, esleitutako baliabideak, hornidurak, ontze-denborak eta kontratuko epea betetzeko aurreikusitako neurriak identifikatuko ditu.

5. PLAZO Y PROGRAMA DE OBRA

El plazo de ejecución será de **cuatro meses**, contado desde el día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo.

Antes del inicio de las obras, el adjudicatario presentará un programa detallado que incluya:

- Implantación y accesos.
- Montaje de andamios y medios auxiliares.
- Apeos y estabilización provisional.
- Desmontajes selectivos.
- Excavaciones y cimentaciones.
- Restauración y montaje de la madera.
- Ejecución de forjados mixtos.
- Reconstrucción y cierre de la cubierta.
- Protecciones frente a la intemperie.
- Gestión de residuos y restitución final.

El programa deberá identificar las actividades críticas, incompatibilidades, recursos asignados, suministros, tiempos de curado y medidas previstas para garantizar el cumplimiento del plazo contractual.

6. KONTRATISTAREN ANTOLAKETA

Enpresak jarduketaren ezaugarriekiko nahikoa eta proportzionala den antolaketa teknikoa atxiki beharko dio obrari. Gutxienez honako baliabide hauek izango ditu:

- Behar besteko gaitasuna eta birgaitze-obretan nahikoa esperientzia duen obra-burua.
- Obrak irauten duen bitartean ohiko eta benetako presentzia izango duen obrako arduraduna.
- Egituretan eta egurrezko egitura-zurgintzan espezializatutako langile propioak edo azpikontratatuak.
- Apeoetan, estalkiko lanetan, hormigoi armatuan, harlangaitzean eta baliabide osagarrien erabileran kualifikatutako langileak.

6. ORGANIZACIÓN DE LA CONTRATA

La empresa deberá adscribir a la obra una organización técnica suficiente y proporcionada a las características de la actuación, integrada al menos por:

- Un jefe o jefa de obra con capacitación adecuada y experiencia suficiente en obras de rehabilitación.
- Un encargado o encargada con presencia habitual y efectiva durante la ejecución.
- Personal propio o subcontratado especializado en estructuras y carpintería de madera.
- Personal cualificado para apeos, trabajos en cubierta, hormigón armado, mampostería y utilización de medios auxiliares.

Obra-buruak zuinketan, jarraipen-bileretan eta desmuntaketa-, egonkortze-, egitura-egikaritze- eta estalki-fase kritikoetan parte hartu beharko du.

Eskaintzan konprometitutako langileak ordezkatzeko, Udalaren aurretiazko baimena beharko da. Ordezko profesionalek pareko edo goragoko kualifikazioa eta esperientzia izan beharko dute.

Lan espezializatuak azpikontratatu ahal izango dira Administrazio Klausula Berezien Agirian ezarritakoaren arabera. Nolanahi ere, kontratista nagusiak lanen plangintza, koordinazio, kalitate, segurtasun eta epeen erantzukizun osoa izango du.

El jefe de obra deberá intervenir en el replanteo, las reuniones de seguimiento y las fases críticas de desmontaje, estabilización, ejecución estructural y cubierta.

La sustitución del personal comprometido en la oferta requerirá autorización previa del Ayuntamiento y deberá realizarse por profesionales con cualificación y experiencia equivalentes o superiores.

Los trabajos especializados podrán subcontratarse conforme al PCAP, manteniendo el contratista principal la responsabilidad íntegra sobre su planificación, coordinación, calidad, seguridad y cumplimiento de plazos.

7. OBRAREN EZARPENA, SARBIDEAK ETA HORNIDURAK

Enpresak udal-lurzatiko beharrezko eremuak erabili ahal izango ditu kasetak, materialen metaketak, edukiontziak, aldamioak, garabia eta baliabide osagarriak kokatzeko.

Obrak amaitutakoan, lurzatia eta erabilitako eremuak hasierako egoerara leheneratu beharko ditu.

Beharrezkoa denean, perimetroko hormak edo itxiturak partzialki irekitzea eta behin-behineko ibilgailuentzako sarbidea egitea baimendu ahal izango da. Jarduketa horiek aurretiazko baimena beharko dute, eta honako lan hauek barne hartuko dituzte:

- Hasierako egoeraren dokumentazio grafikoa.
- Berrerabil daitezkeen materialak berreskuratzea eta behar bezala metatzea.
- Sarbidea egonkortzea eta drainatzea.
- Garbiketa eta mantentze-lanak.
- Obrak amaitutakoan elementuak osorik berreraikitzea.

Behin-behineko ur- eta elektrizitate-hornidurak, hartuneak, koadroak, kontsumoak, mantentze-lanak eta legeztatzea kontratistaren kontura izango dira.

Baliabide osagarri guztiak eta haiei lotutako proiektuak, oinarriak, ikuskapenak,

7. IMPLANTACIÓN, ACCESOS Y SUMINISTROS

La empresa podrá ocupar las zonas necesarias de la parcela municipal para instalar casetas, acopios, contenedores, andamios, grúa y medios auxiliares.

Al finalizar deberá devolver la parcela y los espacios utilizados a su estado previo.

Cuando resulte necesario, podrá autorizarse la apertura parcial de muros o cierres perimetrales y la ejecución de un acceso rodado provisional. Estas actuaciones requerirán autorización previa y deberán incluir:

- Documentación gráfica del estado inicial.
- Recuperación y acopio de los materiales reutilizables.
- Estabilización y drenaje del acceso.
- Limpieza y mantenimiento.
- Reconstrucción completa al finalizar las obras.

Los suministros provisionales de agua y electricidad, sus acometidas, cuadros, consumos, mantenimiento y legalización serán por cuenta del contratista.

Todos los medios auxiliares y sus proyectos, bases, inspecciones, revisiones, tasas y legalizaciones estarán incluidos en el contrato.

berrikuspenak, tasak eta legeztatzeak kontratuaren barruan sartuta egongo dira.

8. EGONKORTASUNA ETA EGURALDIAREN AURREKO BABESA

Egitura-elementuren bat desmuntatu aurretik, kontratistak eraikinaren benetako egoera egiaztatu eta beharrezko apeo eta egonkortze-neurriak ezarriko ditu.

Ezin izango da elementu portanterik kendu edo ahuldu, dagokion behin-behineko segurtasun-neurria instalatu eta egiaztatu gabe.

Apeoak behar den denboran mantenduko dira, eta ezin izango dira Zuzendaritza Fakultativoaren baimenik gabe kendu.

Enpresak eraikina euriaren eta haizearen aurrean etengabe babestuta dagoela bermatuko du. Horretarako, honako sistema hauetako bat erabili ahal izango du:

- Behin-behineko estalki osoa; edo
- Atalka desmuntatzeko eta berreraikitzeko sistema.

Bigarren kasuan, irekitako eremuak lanaldi bakoitzaren amaieran behar bezala babestuta utzi beharko dira. Babes eskasaren ondoriozko kalteak kontratistak konponduko ditu, Udalarentzat kostu gehigarririk gabe.

8. ESTABILIDAD Y PROTECCIÓN FRENTE A LA INTEMPERIE

Antes de desmontar cualquier elemento estructural, el contratista comprobará el estado real del edificio y dispondrá los apeos y estabilizaciones necesarios.

No podrá retirarse o debilitarse ningún elemento portante sin que se encuentren instaladas y comprobadas las medidas provisionales correspondientes.

Los apeos deberán mantenerse durante el tiempo necesario y no podrán retirarse sin autorización de la Dirección Facultativa.

La empresa deberá garantizar la protección permanente frente a lluvia y viento. Podrá utilizar:

- Una cubrición provisional completa; o
- Un sistema de desmontaje y reconstrucción por paños.

En este último caso, las zonas abiertas deberán quedar protegidas al finalizar cada jornada. Los daños derivados de una protección insuficiente serán reparados por el contratista sin coste adicional.

9. PIEZAK DESMUNTATZEA, INBENTARIATZEA ETA ZAINTZEA

Egurrezko, harrizko eta berreskuratu edo berrerabil daitezkeen gainerako materialak modu selektiboan desmuntatuko dira.

Desmuntaketa egin aurretik, honako dokumentazio hau prestatuko da:

- Argazki-erreportajea.
- Inbentarioa.
- Zenbakitzea.
- Kokapen-planoa.
- Piezen neurriak eta kontserbazio-egoera deskribatzea.

Piezak solairu, arkupe edo hormarteka bereizita biltegiratuko dira, estalpean, aireztatutako baldintzetan eta lurrarekin zuzeneko kontakturik gabe.

9. DESMONTAJE, INVENTARIO Y CUSTODIA DE PIEZAS

Los elementos de madera, piedra y demás materiales susceptibles de recuperación o reutilización se desmontarán selectivamente.

Antes del desmontaje se realizará:

- Reportaje fotográfico.
- Inventario.
- Numeración.
- Plano de situación.
- Descripción de dimensiones y estado de conservación.

Las piezas se almacenarán separadas por plantas, pórticos o crujías, bajo cubierta, en condiciones ventiladas y sin contacto directo con el terreno.

Berreskuratu daitezkeen edo eraikuntza-, historia- edo material-interesa duten elementuak Udalaren jabetzakoak izango dira. Ezin izango dira obraren gunetik kendu, saldu, laga, eraldatu edo hondakin gisa kudeatu, Zuzendaritza Fakultativoaren eta Udalaren idatzizko baimenik gabe.

Aurretiazko baimenaren ondoren berreskuratu ezin direla erabakitako materialak Hondakinak Kudeatzeko Planaren eta aplikatu beharreko araudiaren arabera kudeatuko dira.

Kontratistak eguneratuta mantenduko du desmuntatutako, zaharberritutako, berrerabilitako, ordeztutako eta baztertutako piezen erregistroa.

Los elementos recuperables o de interés constructivo, histórico o material serán propiedad del Ayuntamiento. No podrán retirarse, venderse, cederse, transformarse ni gestionarse como residuo sin autorización escrita de la Dirección Facultativa y del Ayuntamiento.

Los materiales que, previa autorización, sean declarados no recuperables se gestionarán conforme al Plan de Gestión de Residuos y a la normativa aplicable.

El contratista mantendrá actualizado el registro de piezas desmontadas, restauradas, reutilizadas, sustituidas y descartadas.

10. EGIKARITZE-BALDINTZAK

Indusketak, zimenduak, hormigoi armatuzko elementuak, zolata aireztatua eta lurpeko sareak onartutako proiektuaren, azterlan geoteknikoaren eta aplikatu beharreko araudi teknikoaren arabera gauzatuko dira.
Hormigoia bota aurretik, honako elementu hauek eginda, ikuskatuta eta dokumentatuta egongo dira:

- Aurreikusitako drainatze- eta saneamendu-sareak.
- Instalazioetarako pasabideak eta erreserbak.
- Lur-konexioko sarea eta lotura ekipotentzialak.
- Armadurak, ainguraketak eta konektoreak.
- Enkofratuak eta estaldurak.
- Apeoak eta behin-behineko euskarriak.

Lurpeko ur beltzen saneamendu-sarea eta lur-konexioko sarea kontratuaren barruan sartutzat joko dira soilik onartutako proiektuan, planoetan, neurketetan eta aurrekontuan behar bezala definituta badaude.

Egurrezko egitura zaharberritzean, berreskuratzeko moduko piezak mantenduko dira, eta teknikoki kontserbatu ezin direnak baino ez dira ordeztuko.

Azken erabakia Zuzendaritza Fakultativoari dagokio, desmuntatutako pieza bakoitza ikuskatutakoan.

10. CONDICIONES DE EJECUCIÓN

Las excavaciones, cimentaciones, elementos de hormigón armado, solera ventilada y redes enterradas se ejecutarán conforme al proyecto aprobado, al estudio geotécnico y a la normativa técnica aplicable.
Antes del hormigonado deberán estar ejecutados, inspeccionados y documentados:

- Los drenajes y redes de saneamiento previstas.
- Los pasos y reservas de instalaciones.
- La red de puesta a tierra y las conexiones equipotenciales.
- Las armaduras, anclajes y conectores.
- Los encofrados y recubrimientos.
- Los apeos y apoyos provisionales.

La red enterrada de saneamiento fecal y la red de puesta a tierra únicamente se considerarán incluidas en el contrato en la medida en que figuren definidas en el proyecto aprobado, sus planos, mediciones y presupuesto.

La estructura de madera se restaurará manteniendo las piezas recuperables y sustituyendo únicamente aquellas cuya conservación no resulte técnicamente viable.

La decisión definitiva corresponderá a la Dirección Facultativa después de inspeccionar cada pieza desmontada.

Egur berriak erresistentzia-sailkapena, trazabilitatea eta obran jartzeko hezetasun egokia izan beharko ditu. Babes- eta suaren aurkako tratamenduek aldez aurretiko onespena beharko dute, eta produktuaren, lotearen, kontsumoaren eta tratatutako azaleraren erregistroa egingo da.

Egur-hormigoi forjatu mistoak gauzatzean, arreta berezia jarriko zaie soliboen hezetasunari eta benetako sekzio erresistenteari, konektoreen kokapenari, armadurei, eskoramenduari, hormigoia botatzeari, ontzeari eta eskoramenduak kentzeari.

Estalkiak isolamenduaren, iragazgaiztearen eta aireztapenaren jarraitutasuna bermatuko du, baita teilatu-hegalen, gailurren, elkarguneen, erretenen eta zorrotenen egikaritze zuzena ere. Ez da baimenduko ura fatxaden edo zimenduen ondoan zuzenean isurtzea.

Harlangaitz eta harri-lanetan lehendik dagoen eraikuntzarekin bateragarriak diren materialak eta morteroak erabiliko dira.

11. KALITATE-KONTROLA

Obraren egikaritzea Kalitate Kontrolerako Planaren eta Zuzendaritza Fakultativoaren jarraibideen mende egongo da.

Materialak erabili aurretik, kontratistak honako dokumentazio hau aurkeztuko du:

- Albaranak eta jatorri-agiriak.
- Prestazio-adierazpenak eta CE marka.
- Kalitate-ziurtagiriak.
- Fitxa teknikoak eta segurtasun-fitxak.
- Bermeak eta muntaketa-jarraibideak.

Bereziki honako elementu hauek kontrolatuko dira:

- Hormigoia eta altzairua.
- Egur berria eta berreskuratutakoa.
- Egurraren hezetasuna eta tratamenduak.
- Konektoreak eta aingguraketak.
- Morteroak.
- Isolamendua eta iragazgaiztea.
- Estalkia eta uren hustuketa.
- Lur-konexioa eta lurpeko sareak.

La madera nueva dispondrá de clasificación resistente, trazabilidad y humedad compatible con su puesta en obra. Los tratamientos protectores e ignífugos requerirán aprobación previa y registro del producto, lote, consumo y superficie tratada.

Los forjados mixtos madera-hormigón se ejecutarán con especial control de la humedad y sección resistente de los solivos, disposición de conectores, armaduras, apuntalamiento, hormigonado, curado y desapuntalamiento.

La cubierta garantizará la continuidad del aislamiento, la impermeabilización y la ventilación, así como la correcta ejecución de aleros, cumbreras, encuentros, canalones y bajantes. No se permitirá el vertido libre de aguas junto a fachadas o cimentaciones.

Las actuaciones de mampostería y cantería utilizarán materiales y morteros compatibles con la construcción existente.

11. CONTROL DE CALIDAD

La ejecución estará sujeta al Plan de Control de Calidad y a las instrucciones de la Dirección Facultativa.

Antes de utilizar los materiales, el contratista aportará:

- Albaranes y documentos de origen.
- Declaraciones de prestaciones y marcado CE.
- Certificados de calidad.
- Fichas técnicas y de seguridad.
- Garantías e instrucciones de montaje.

Se controlarán especialmente:

- Hormigón y acero.
- Madera nueva y recuperada.
- Humedad y tratamientos de la madera.
- Conectores y anclajes.
- Morteros.
- Aislamiento e impermeabilización.
- Cubierta y evacuación de aguas.
- Puesta a tierra y redes enterradas.

Proiektuan aurreikusitako saiakuntzak kontratuaren prezioan sartuta daudela ulertuko da.

Emaitza txarren, material ez-konformen edo egikaritze-akatsen ondorioz egin beharreko kontrol, errepikapen eta saiakuntza gehigarriak kontratistaren kontura izango dira.

Kontratistari egotzi ezin zaizkion aparteko kontrolek sustatzailearen berariazko baimena beharko dute.

Los ensayos previstos en el proyecto se considerarán incluidos en el precio del contrato.

Los controles adicionales, repeticiones y ensayos derivados de resultados desfavorables, materiales no conformes o defectos de ejecución serán por cuenta del contratista. Los controles extraordinarios que no sean imputables al contratista requerirán autorización expresa del promotor.

12. SEGURTASUNA ETA OSASUNA

Obrak hasi aurretik, esleipendunak Segurtasun eta Osasun Plana idatziko du.

Planak berariaz garatu beharko ditu honako alderdi hauek:

- Obraren ezarpena eta sarbideen kontrola.
- Apeoak eta behin-behineko egonkortasuna.
- Eraisketak eta desmuntaketak.
- Altuerako eta estalkiko lanak.
- Aldamioen eta garabiaren muntaketa.
- Piezen jasotzea.
- Indusketak eta hormigoitze-lanak.
- Objektuen erorketaren aurreko babesa.
- Hirugarrenen eta ondoko eraikinaren babesa.
- Behin-behineko estaldurak.
- Euriaren, haizearen edo ezegonkortasunaren ondoriozko larrialdiak.

Segurtasun eta Osasuneko koordinatzaileak Planaren aldeko txostena egin beharko du, eta udal-organo eskudunak onartu beharko du obrak hasi aurretik.

12. SEGURIDAD Y SALUD

Antes del inicio de las obras, el adjudicatario redactará el Plan de Seguridad y Salud.

El Plan deberá desarrollar específicamente:

- Implantación y control de accesos.
- Apeos y estabilidad provisional.
- Demoliciones y desmontajes.
- Trabajos en altura y cubierta.
- Montaje de andamios y grúa.
- Izado de piezas.
- Excavaciones y hormigonados.
- Protección frente a caída de objetos.
- Protección de terceros y del edificio colindante.
- Cubriciones provisionales.
- Emergencias por lluvia, viento o inestabilidad.

El Plan será informado por el Coordinador de Seguridad y Salud y aprobado por el órgano municipal competente antes del inicio.

13. HONDAKINEN KUDEAKETA ETA INGURUMEN-BABESA

Esleipendunak bere baliabide eta egikaritze-sistemara egokitutako Hondakinak Kudeatzeko Plana aurkeztuko du.

Indusketatik ateratako lurrak baimendutako kudeatzaile edo instalazio batera eramango dira, berrerabiltzeko berariazko baimena ematen ez bada.

13. GESTIÓN DE RESIDUOS Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

El adjudicatario presentará un Plan de Gestión de Residuos adaptado a sus medios y sistema de ejecución.

Las tierras excavadas se entregarán a gestor o instalación autorizada, salvo autorización expresa para su reutilización.

Kontratistak honako dokumentazio hau aurkeztu beharko du:

- Onarpen-agiriak.
- Garraioaren egiaztagiriak.
- Identifikazio-agiriak.
- Kudeaketa-ziurtagiriak.
- Hondakinen amaierako txostena.

Berrerabiltzeko diren materialak ez dira hondakintzat hartuko, betiere inbentariatuta eta behar bezala babestuta badaude.

Hautsa, beharrezkoak ez diren zaratak, isurketak, lur-arrastatzeak, lurzoruaren kutsadura eta landaredian edo ingurunean kalteak saihesteko neurriak hartuko dira.

Hondakinen dokumentazio osoa aurkeztea ezinbesteko baldintza izango da obraren likidazioa eta harrera egiteko.

El contratista deberá aportar:

- Documentos de aceptación.
- Justificantes de transporte.
- Documentos de identificación.
- Certificados de gestión.
- Informe final de residuos.

Los materiales destinados a reutilización no tendrán la consideración de residuos mientras permanezcan inventariados y protegidos.

Se adoptarán medidas para evitar polvo, ruidos innecesarios, vertidos, arrastre de tierras, contaminación del suelo y daños a la vegetación o al entorno.

La documentación completa de residuos será requisito para la liquidación y recepción de la obra.

14. NEURKETA, ZIURTAPENA ETA GORABEHERAK

Obrak hilero ziurtatuko dira, benetan gauzatutako, egiaztatutako eta Zuzendaritza Fakultativoak onartutako obra-unitateen arabera.

Ziurtapenek konturako ordainketaren izaera izango dute, eta ez dute esan nahi gauzatutako obra-unitateak behin betiko hartu edo onartu direnik.

Ez dira ziurtatuko akastunak diren obra-unitateak, baimenik gabeko lanak, behar bezala dokumentatu gabeko materialak, inbentariatu gabeko pieza desmuntatuak edo aurretik ikuskatu ez diren elementu ezkutuak.

Materialen metaketak soilik ziurtatu ahal izango dira berariaz baimenduta, identifikatuta, babestuta eta zalantzarik gabe obra honetara bideratuta badaude.

Sareak, armadurak, konektoreak, ainguraketak, sendotze-elementuak, iragazgaizteak edo geroago egiaztatzeko zailak diren obra-unitateak estali aurretik, Zuzendaritza Fakultativoari jakinarazi beharko zaio, eta haien egikaritzearen dokumentazio grafikoa eta idatzizkoa prestatu beharko da.

14. MEDICIÓN, CERTIFICACIÓN E INCIDENCIAS

Las obras se certificarán mensualmente conforme a las unidades realmente ejecutadas, comprobadas y aceptadas por la Dirección Facultativa.

Las certificaciones tendrán carácter de abono a cuenta y no supondrán la recepción ni la aceptación definitiva de las unidades ejecutadas.

No se certificarán unidades defectuosas, trabajos no autorizados, materiales insuficientemente documentados, piezas desmontadas sin inventario ni elementos ocultos que no hayan sido previamente inspeccionados.

Los acopios únicamente podrán certificarse cuando estén expresamente autorizados, identificados, protegidos y destinados inequívocamente a la obra.

Antes de ocultar redes, armaduras, conectores, anclajes, refuerzos, impermeabilizaciones o cualquier unidad de difícil comprobación posterior, deberá avisarse a la Dirección Facultativa y dejar constancia gráfica y documental de su ejecución.

Desmuntaketetan ezkutuko kalteak, patologiak edo aurreikusi gabeko baldintzak agertzen badira, lanak etengo dira eraginpeko eremuan, berehalako segurtasun-neurriak hartuko dira eta Zuzendaritza Fakultativoari jarraibideak eskatuko zaizkio.

Ezin izango da soluzio osagarririk gauzatu dagokion baimenik gabe.

Si durante los desmontajes aparecen daños, patologías o condiciones no visibles, se suspenderán los trabajos en la zona afectada, se adoptarán las medidas inmediatas de seguridad y se solicitarán instrucciones a la Dirección Facultativa.

No podrán ejecutarse soluciones adicionales sin la correspondiente autorización.

15. AMAIERAKO DOKUMENTAZIOA, HARRERA ETA BERMEA

Obra hartu aurretik, kontratistak honako dokumentazio hau entregatuko du:

- Benetan gauzatutako obraren planoak.
- Argazki-erreportajea.
- Piezen behin betiko inbentarioa.
- Berrerabilitako eta ordeztutako elementuen zerrenda.
- Materialen fitxa eta ziurtagiriak.
- Saiakuntzen eta proben emaitzak.
- Tratamenduen erregistroa.
- Lurpeko sareen eta lur-konexioko sarearen planoak.
- Hondakinen kudeaketari buruzko amaierako txostena.
- Bermeak eta erabilera- edo mantentze-eskuliburuak.
- Azpikontratisten zerrenda.
- Baimendutako aldaketen zerrenda.

Lurzatia garbi eta leheneratuta geratu beharko da, hondakinik, metaketarik eta baliabide osagarririk gabe, eta sarbideak, hormak eta itxiturak berreraikita.

Gutxieneko berme-epea Administrazio Klausula Berezien Agirian ezarritakoa izango da; hasiera batean urtebetekoa aurreikusten da, esleipendunak eskainitako luzapenaren kalterik gabe.

Berme-aldian, kontratistak bere kontura konponduko ditu materialen, egikaritzearen, tratamenduen, iragazgaiztearen, erremateen edo uren hustuketaren ondoriozko akatsak.

Administrazio Klausula Berezien Agirian kontratuko funtsezko edo bereziki garrantzizko betebehartzat hartzea proposatzen da honako hauek:

15. DOCUMENTACIÓN FINAL, RECEPCIÓN Y GARANTÍA

Antes de la recepción, el contratista entregará:

- Planos de obra ejecutada.
- Reportaje fotográfico.
- Inventario definitivo de las piezas.
- Relación de elementos reutilizados y sustituidos.
- Fichas y certificados de materiales.
- Resultados de ensayos y pruebas.
- Registro de tratamientos.
- Planos de redes enterradas y puesta a tierra.
- Informe final de gestión de residuos.
- Garantías y manuales.
- Relación de subcontratistas.
- Relación de modificaciones autorizadas.

La parcela deberá quedar limpia y restituida, sin residuos, acopios ni medios auxiliares, y con los accesos, muros y cierres reconstruidos.

El plazo mínimo de garantía será el establecido en el PCAP, inicialmente previsto en un año, sin perjuicio de la ampliación ofertada por el adjudicatario.

Durante el periodo de garantía, el contratista reparará a su costa los defectos imputables a los materiales, la ejecución, los tratamientos, la impermeabilización, los remates o la evacuación de aguas.

Se propone que el PCAP otorgue la consideración de obligaciones contractuales esenciales o especialmente relevantes a:

- Behin-behineko egonkortasuna mantentzea.
- Eraikina eguraldiaren aurrean babestea.
- Desmuntatutako piezen trazabilitatea eta zaintza bermatzea.
- Konprometitutako langileak benetan obrari atxikitzea.
- Obra-programa betetzea.
- Hondakinak behar bezala kudeatzea.
- Lurzatia leheneratzea.
- Amaierako dokumentazio osoa entregatzea.

ERANSKINA. OBRAK HASI AURRETIK AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA

Obrak hasi aurretik, esleipendunak honako dokumentazio hau aurkeztu beharko du:

- Obra-programa.
- Segurtasun eta Osasun Plana.
- Hondakinak Kudeatzeko Plana.
- Obraren ezarpenaren eta sarbideen planoa.
- Apeoak eta desmuntaketak egiteko prozedura.
- Egurrezko piezak inbentariatzeko eta biltegiratzeko sistema.
- Eguraldiaren aurrean babesteko sistema.
- Obrari atxikitako langileen organigrama eta identifikazioa.
- Azpikontratisten zerrenda.
- Aldamioen, garabiaren eta behin-behineko instalazioen dokumentazioa.
- Material kritikoak hornitzeko plana.
- Kalitate-kontroleko laborategiaren identifikazioa.

- El mantenimiento de la estabilidad provisional.
- La protección del edificio frente a la intemperie.
- La trazabilidad y custodia de las piezas desmontadas.
- La adscripción efectiva del personal comprometido.
- El cumplimiento del programa de obra.
- La correcta gestión de los residuos.
- La restitución de la parcela.
- La entrega completa de la documentación final.

ANEXO. DOCUMENTACIÓN PREVIA AL INICIO

Antes del comienzo de las obras, el adjudicatario deberá presentar:

- Programa de obra.
- Plan de Seguridad y Salud.
- Plan de Gestión de Residuos.
- Plano de implantación y accesos.
- Procedimiento de apeos y desmontajes.
- Sistema de inventario y almacenamiento de madera.
- Sistema de protección frente a la intemperie.
- Organigrama e identificación del personal adscrito.
- Relación de subcontratistas.
- Documentación de andamios, grúa e instalaciones provisionales.
- Plan de suministro de materiales críticos.
- Identificación del laboratorio de control.

Eginbidea.- Erretoretxea eraikinaren egitura eta estalkia sendotzeko obrak kontratatzeko administrazio-klausula zehatzen agiri hau Osoko Blikurak 2026ko uztailaren 23an egindako bileran onartu zen eta 21 orrialde ditu.

Diligencia.- Este pliego de cláusulas administrativas particulares para la contratación de las obras de consolidación de la estructura y cubierta del edificio Erretoretxea, fue aprobado mediante acuerdo plenario de fecha 23 de julio de 2026, y consta de 21 páginas.

Elduainen, 2026ko urriaren 9an.

Idazkari-kontu-hartzailea,

Izptua.: Maria Pilar Garmendia Miguel

GARMENDIA MIGUEL MARIA PILAR - 72574128C

Firmado digitalmente por GARMENDIA MIGUEL MARIA PILAR - 72574128C
Fecha: 2026.10.10 00:00:03 +02'00'