BEIZAMAKO (GIPUZKOA) UDALERRIKO "BBI-04 ETXEBESTE" HIRIGINTZA JARDUERARAKO EREMUAN UDAL ARAUBIDEKO 4 ETXEBIZITZA TASATUREN ETA GARAJEEN XEHETASUN-AZTERKETA ETA PROIEKTUA IDAZTEKO, ETA ZUZENDARITZA ETA OBRA GAUZATZEKO ZERBITZU-KONTRATU MISTOA ARAUTZEN DUEN PRESKRIPZIO TEKNIKOEN AGIRIA.

Espediente-kodea: 2026/KC03

AURKIBIDEA

1 AGIRIAREN XEDEA 4

1.1 Kokapena 4

1.2 Higiezin-programa eta eraikuntza-proposamena 4

2 BALIABIDEEN ATXIKIPENA 5

2.1 OINARRRIZKO PROIEKTUA ETA EXEKUZIOARENA IDAZTERAKOAN ESLEIPENDUANAK IZAN BEHARREKO BALIABIDEAK ATXIKITZEA 5

2.1.1 Idazketa-talde sinatzailea 5

2.2 OBRA GAUZATZEKO ESLEIPENDUNAK IZANGO DITUEN BALIABIDEAK 6

2.2.1 Obra-zuzendaritza 6

2.2.2 Eraikuntza-taldea 6

2.3 MATERIAL-BALIABIDEAK OBRA GAUZAZEN DEN BITARTEAN 7

2.4 KONTRATUAREN JARRAIPENA 7

2.5 EXEKUZIOAREN KONTROLA 8

3 LANEN IRISMENA 8

3.1 1. FASEA: XEHETASUN AZTERKETA ETA OINARRIZKO PROIEKTUA IDAZTEKO ZERBITZUAK 8

3.1.1 Deskribapena eta helburuak 8

3.1.2 Epeak (6 aste) 8

3.1.3 Oinarrizko proiektuaren edukia 9

3.2 2. FASEA: EXEKUZIO-PROIEKTUA IDAZTEKO ZERBITZUAK 9
3.2.1 Deskribapena eta helburuak 9
3.2.2 Epeak (8 aste) 10
3.2.3 Exekuzio-proiektuaren edukia eta beste dokumentu batzuk 10
3.2.4 EXEKUZIO-proiektuaren idazketaren kontrola eta jarraipena 13
3.3 3. FASEA: OBRAK HASI AURREKO LANAK 13
3.3.1 Segurtasun eta Osasun Plana eta Hondakinak Kudeatzeko Plana egitea 13
3.3.2 Obrak hasi aurreko txostena 14
3.4 4. FASEA: exekuzio-PROIEKTUAN JASOTAKO OBRAK GAUZATZEA 14
3.4.1 Deskribapena eta helburuak 14
3.4.2 Epeak (gehienez 14 hilabete) 14
3.4.3 Obrak egiteko prozesuko jarduketak 14
3.5 5. FASEA: BERME FASEA ETA SALDU ONDOKO ZERBITZUA 21
3.5.1 Gorabeherak ebazteko epeak 22
3.5.2 Ebazpenerako dokumentazioa entregatzea 22
3.5.3 Langileak eta arreta-zerbitzua 24/7 22
3.5.4 Instalazioak 23
3.5.5 Birjartzeko materiala 23
4 ETORLUR ENPRESAK AURKEZTUTAKO DOKUMENTAZIOA 23
5 PROIEKTUAK IDAZTEARI BURUZKO ARAUDI TEKNIKOA 23
6 SUSTAPENAREN GEHIENEKO KOSTUAK 25
7 PRESTAZIOEN EZAUGARRI TEKNIKOAK 25
8 ENTREGATU BEHARREKO DOKUMENTAZIOAREN FORMATUAK ETA EUSKARRIA 26

8.1 oinarrizko proiektua eta gauzatze-proiektua 26

8.1.1 Euskarri fisikoko fitxategiak 26

8.1.2 euskarri digitaleko fitxategiak 26

8.2 AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA 27

8.2.1 aurkeztu beharreko gutxieneko dokumentazioa 27

1 AGIRIAREN XEDEA

Agiri honetan, ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA SAk (aurrerantzean, ETORLUR) sustatutako kontratuaren xedea osatzen duten lanak deskribatzen dira, eta enpresa adjudikaziodunak gauzatu beharko ditu.

Xede nagusia da Beizamako (Gipuzkoa) udalerriko "BBI-04 Etxebeste" hirigintza jarduerarako eremuan udal araubideko 4 etxebizitza tasaturen eta garajeen xehetasun-azterketa eta proiektua idaztea eta zuzendaritza eta obra gauzatzea. Kalitate goreneko etxebizitzak izatea, bai eraginkortasun energetikoari dagokionez, bai morfologiari eta funtzionaltasunari dagokienez, ETORLURek planteatutako programa ahalik eta ondoen betez.

Lan hau Gipuzkoako Foru Aldundiak bultzatutako ekimen baten barruan kokatzen da, Gipuzkoako landa-eremuan etxebizitza babestuaren eskariari erantzun egokia emateko, eremu horietan biztanleria finkatzea bermatze aldera.

Era berean, lanak eta eraikuntzak tokiko berezitasun fisiko eta sozialei erantzun beharko diete, eta etxebizitza sozialen sustapenari dagozkion baldintza legal eta ekonomiko guztiak bete beharko dituzte, bereziki ingurumen- eta jasangarritasun-alderdiei dagokienez, bai eta etxebizitzen eta urbanizazio osagarriaren etorkizuneko mantentze-lanei eta bizitza erabilgarriari dagokienez ere.

Etorlurrek aurkeztutako aurreproiektuak ezartzen ditu eraikinaren definizio arkitektonikoa eta etxebizitzek bete behar duten programa. Aurreproiektu hori Udalarekin lankidetzan garatu da, eta jendaurrean partekatu da herritarrei aurkezteko saio batean.

Oinarrizko proiektua (aurreproiektuan oinarrituko da) eta, ondoren, exekuzio-proiektua, aldez aurreko dokumentua errespetatuz eta ETORLURek egiten dituen errekerimenduak txertatuz egingo dira, edozein motatako aldaketak saihestuz, salbu eta beharrezkoak diren zuzenketa teknikoak eta/edo arauzkoak eta adjudikaziodunak aldez aurretik proposatuta ETORLURek berariaz onartzen dituen hobekuntzak.

Nahiz eta obra-prozesuari nolabaiteko industrializazio-maila ematen dioten eraikuntza-sistema industrializatuak erabiltzea ez den berez lizitazio honen helburu bat, egokitzat jotzen da sistema horiek txertatzea, **betiere eraikuntza-prozesuan denborak murrizten direla eta kalitate-, efizientzia- eta jasangarritasun-estandarrak handitzen direla bermatzen bada**.

1.1 KOKAPENA

Jarduera garatuko da: Beizamako (Gipuzkoa) udalerriko "BBI-04 Etxebeste" hirigintza jarduerarako eremuan.

1.2 HIGIEZIN-PROGRAMA ETA ERAIKUNTZA-PROPOSAMENA

Eraikinaren definizio arkitektonikoa eta etxebizitzek bete behar duten programa Etorlurrek aurkeztutako aurreproiektuan ezarrita daude, eta eraikuntza-proposamenak adjudikaziodunak eskainitako aurrekontua eta epeak betetzen direla bermatu behar du, bai eta baldintza-agiri honetako gainerako baldintzak betetzen direla ere.

2 BALIABIDEEN ATXIKIPENA

SPKLren 90. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, kontratuaren objektuaren konplexutasun teknikoa kontuan hartuta, lizitaziora aurkezten denari eskatuko zaio konpromisoa har dezala, enpresa adjudikazioduna izanez gero, diziplina anitzeko talde bat izateko, prozesu honen xede den jarduketaren eremuan ezagutza- eta gaikuntza-maila zabala izango duena.

Lizitazioaren ezaugarriak direla eta, kontratu honi atxiki beharreko baliabideak bi talde nagusitan sailkatzen dira:

- **Idazketa-talde sinatzailea;** ondoren**, obra-zuzendaritza izango da.**
- **Eraikuntza-taldea.**

Bi taldeek 3. atalean (Lanen irismena) jasotako kontratuaren fase guztietan parte hartuko dute, jarraian deskribatzen den moduan.

Lanak egin bitartean langileak aldatu edo gehitzen badira, Etorlur enpresako zerbitzu teknikoek onartu beharko dute aldez aurretik. Hura onartzeko, ordezkoak ordeztutako pertsonaren baldintza berberak betetzen dituela egiaztatu beharko du.

2.1 OINARRRIZKO PROIEKTUA ETA EXEKUZIOARENA IDAZTERAKOAN ESLEIPENDUANAK IZAN BEHARREKO BALIABIDEAK ATXIKITZEA

2.1.1 IDAZKETA-TALDE SINATZAILEA

2.1.1.1 ARKITEKTURAKO TITULUDUN BAT (1) GUTXIENEZ

Goi-mailako arkitektura-titulazioa duen pertsona. Proiektuak idatzi eta sinatzeko arduraduna izango da, eta ETORLURekin koordinatzaile eta solaskidea.

Egiaztatu beharko du gutxienez 4 etxebizitzako (beheko solairua gehi 1) eta soto bateko edo gehiagoko obra berriko bizitegi-proiektu BAT (1) idatzi eta sinatu duela eta sustapen horretako obra-zuzendaritza bere gain hartu duela. Proiektua idazteko eta obra zuzentzeko lanak banaka edo mankomunatuta egin ahal izango dira. Proiektuak, gainera, 2020ko urtarrilaren 1ean edo geroago ikus-onetsia izan beharko du, eta obra-amaierako ziurtagiriaren datak lizitazio hau aurkezteko azken eguna baino lehenagokoa izan beharko du.

.

Pertsona horrek koordinatuko du egituren eta instalazioen arduradunen lana.

2.1.1.2 EGITUREN ARDURADUN BAT (1) GUTXIENEZ

Industria-ingeniaritzako, industria-ingeniaritza teknikoko edo arkitekturako titulazioa duen pertsona, egituren proiektu espezifikoen kalkuluez eta sinadurez arduratuko dena.

Egiaztatu beharko du bere gain hartu duela obra berriko bizitegi-eraikin baterako (1) egiturak kalkulatzeko erantzukizuna (arkitekturako tituludunaren profilerako eskatzen diren ezaugarri berberekoak). Proiektuak, gainera, 2020ko urtarrilaren 1ean edo geroago ikus-onetsia izan beharko du, eta obra-amaierako ziurtagiriaren datak lizitazio hau aurkezteko azken eguna baino lehenagokoa izan beharko du.

2.1.1.3 INSTALAZIOETAKO ARDURADUN BAT (1) GUTXIENEZ

Industria-ingeniaritzako, industria-ingeniaritza teknikoko edo arkitekturako titulazioa duen pertsona; bisa espezifikoa behar duten instalazio-proiektuen kalkuluak eta sinadurak egiteaz arduratuko da.

Egiaztatu beharko du bere gain hartu duela obra berriko bizitegi-proiektu baterako (1) berariazko oniritzia behar duten instalazioak kalkulatzeko erantzukizuna (arkitekturako tituludunaren profilerako eskatzen diren ezaugarri berberekin). Proiektuak, gainera, 2020ko urtarrilaren 1ean edo geroago ikus-onetsia izan beharko du, eta obra-amaierako ziurtagiriaren datak lizitazio hau aurkezteko azken eguna baino lehenagokoa izan beharko du.

2.1.1.4 ERAIKITZAILE-TALDEA

Eraikuntza-taldearen aldetik, fase honetan **obraren arduradun nagusia edo ordezkaria ere egongo da**, edo taldeburua (2.2.2.1 atalean definitzen da haren profila). Proiektua idatzi duen taldearekin lankidetzan arituko da, ETORLURek gainbegiratuta, eta laguntza teknikoa emango du proiektua idaztean, obra egiteko erabiliko diren baliabide eta sistemetara egokitzeko.

2.2 OBRA GAUZATZEKO ESLEIPENDUNAK IZANGO DITUEN BALIABIDEAK

2.2.1 OBRA-ZUZENDARITZA

Idazketa-talde sinatzailea osatu duten pertsona berberek osatuko dute obra-zuzendaritza.

2.2.2 ERAIKUNTZA-TALDEA

2.2.2.1 OBRAKO ARDURADUN NAGUSIA, ORDEZKARIA EDO TALDEBURUA

Talde eraikitzailearen koordinatzailea izango da, eta ETORLURen solaskidea talde horren izenean.

Gutxienez HAMAR (10) urteko esperientzia egiaztatu beharko du arduradun nagusi, obra-ordezkari edo talde-buru gisa.

2.2.2.2 OBRA-BURUA

Pertsona horrek arkitekto, aparejadore edo goi-mailako ingeniari titulua izan beharko du. Gutxienez BOST (5) urteko esperientzia egiaztatu beharko du obra-buru gisa, eta eginkizun hori bere gain hartu beharko

du obra berriko BI (2) bizitegi-proiektu egiten (arkitekturako titulua duen pertsonaren profilerako eskatzen diren ezaugarri berak dituzten eraikinak).

Obran etengabe egotea eskatzen da. Pertsona horren mende egongo da obrako arduraduna.

2.2.2.3 OBRAKO ARDURADUNA

Gutxienez BOST (5) urteko esperientzia egiaztatu beharko du obra-arduradun gisa, eta eginkizun hori bere gain hartu beharko du obra berriko BI (2) bizitegi-proiektu egiten (arkitekturako titulua duen pertsonaren profilerako eskatzen diren ezaugarri berak dituzten eraikinak).

Pertsona horren mende egongo dira garabilaria, ofizialak eta obrako gainerako langileak. Era berean, bere ardura izango da bere kargura dauden pertsonek segurtasun- eta garbiketa-baldintzak betetzea.

Obran etengabe egotea eskatzen da.

2.3 MATERIAL-BALIABIDEAK OBRA GAUZAZEN DEN BITARTEAN

Enpresa esleipendunak lanak behar bezala eta osorik egiteko beharrezkoak diren aldi baterako instalazio osagarriak hornituko ditu (besteak beste, obra-etxolak, elektrizitatea eta wifia hornituta, komunak eta aldagelak), segurtasunaren eta osasunaren arloan indarrean dagoen legeriaren arabera.

2.4 KONTRATUAREN JARRAIPENA

ETORLURek, obren sustatzaile den aldetik, kontratuaren jarraipena modu jarraitu eta zuzenean egiteko ahalmena du, bai eta sortzen diren gorabeherak izapidetzeko eta, oro har, kontratu-betebeharrak behar bezala betetzen direla egiaztatzeko ere. ETORLURek edozein teknikariren edo lantaldeko kideren ordezkapena eskatu ahal izango du, lanak behar bezala ez egiteagatik edo hori justifikatzen duen beste edozein portaera-zirkunstantziagatik. Ahalmen hori erabiltzeak edo ez baliatzeak ez du enpresa esleipenduna kontratuaren xedea ETORLURen nahierara gauzatzetik salbuetsiko.

Enpresa adjudikaziodunak aldizkako bilerak egin beharko ditu, eragiketa planifikatzeko eta koordinatzeko eskakizunen arabera. Bilera horien akta idatziko du, kontratuaren jarraipen egokia egiteko, bai eta proiektuan jasotako obrak edo inguruko lurzatian edo urbanizazioan beste edozein obra egiten dituzten enpresa kontratistak koordinatzeko ere.

Enpresa esleipendunak edo haren mende dauden pertsonek kontratuaren objektua behar bezala betetzeko ezarritako parametroen aurkako egintzak edo ez-egiteak egiten badituzte, ETORLURek enpresa adjudikaziodunari eskatu ahal izango dio neurri zehatzak har ditzala itundutakoa behar bezala betetzeko edo ordena hori berrezartzeko.

Enpresa adjudikazioduna izango da garatzen dituen lanen eta egindako prestazioen kalitate teknikoaren erantzulea, bai eta kontratua gauzatzean egindako omisioek, akatsek, metodo desegokiek edo ondorio okerrek ETORLURi edo hirugarrenei eragiten dizkieten ondorioena ere, hargatik eragotzi gabe zerbitzuaren martxa ona ziurtatzeko beharrezkoak diren ikuskapen- eta gainbegiratze-kontratuaren arduradunak dituen ahalmenak, eta bertan detektatzen diren akatsak zuzentzeko eskatu ahal izango zaio.

2.5 EXEKUZIOAREN KONTROLA

Eraikuntza-aldian, obren zuzendaritza fakultatiboak ikuskatuko ditu obrak egiteko erabili beharreko materialak eta ekipoak, bai tailerrean edo fabrikan, bai obran, eta enpresa adjudikaziodunaren betebeharra izango da behar diren neurriak hartzea mota guztietako ikuskapenak, kontrolak eta probak errazteko, 7.2 apartatua betez. EKTaren I. zatiko produktuak, ekipoak eta sistemak obran jasotzeko kontrola.

Eraikineko instalazio guztien zerbitzu-probak egingo ditu zuzendaritza fakultatiboak instalatzailearekin batera, eta, beharrezkoak diren kasuetan, saiakuntza-laborategi bat kontratatuko du, KPKn zehazten denaren arabera. Egindako proba mota eta horren emaitza zehaztuko dituen dokumentua idatziko da.

Obrak egikaritzeko zuzendariak proiektuan aurreikusitakoez gain beste saiakuntza batzuk egiteko eskatu ahal izango du, lanak behar bezala egiten direla eta ezarritako zehaztapen teknikoak betetzen direla bermatzeko beharrezkotzat jotzen duenean, bereziki materialen kalitateari buruzko zalantzak daudenean, gauzatzean egon daitezkeen akatsak daudenean edo obraren segurtasunari, egonkortasunari edo iraunkortasunari eragin diezaioketen ezusteko egoerak gertatzen direnean. Saiakuntza gehigarri horiek egiteak ez du ekarriko aurrekontua gehitzerik, eta enpresa kontratistak ez du erreklamazio ekonomikorik egingo, kontratuari datxezkion kalitatea kontrolatzeko eta ziurtatzeko betebeharren barruan daudela ulertzen baita.

3 LANEN IRISMENA

Agiri hau oinarri izango da barne hartzen dituen prestazioak eta garatzen diren faseak arautzeko. Hauek dira faseak:

3.1 1. FASEA: XEHETASUN AZTERKETA ETA OINARRIZKO PROIEKTUA IDAZTEKO ZERBITZUAK

3.1.1 DESKRIBAPENA ETA HELBURUAK

Xehetasun-azterketaren helburua izango da eraikinaren lerrokadurak HAPOan aurreikusitakoetara egokitzea; oinarrizko proiektua idaztearekin batera egin beharko da.

Oinarrizko proiektua plegu honetan, aplikatu beharreko araudi teknikoan eta ETORLURen irizpide eta oharretan ezarritakoaren arabera garatuko da. Dokumentu horrek zehatz-mehatz definituko ditu obraren ezaugarriak, beharrezko urbanizazio osagarria barne. Gainera, udal-lizentzia edo beste administrazio-baimen batzuk eskatzeko ere balioko du, elkargoaren nahitaezko oniritziaren ondoren.

3.1.2 EPEAK (6 ASTE)

Enpresa esleipendunak xehetasun-azterketa egin eta Udalari aurkeztuko dio oniritzia emateko, gehienez ere **4 asteko epean, kontratua formalizatu eta hurrengo egunetik aurrera**. Era berean, Oinarrizko Proiektua egingo du, gehienez ere **6 asteko epean, kontratua formalizatu eta hurrengo egunetik aurrera**.

Oinarrizko Proiektua Udalari helaraziko zaio, bertako teknikariek Planeamenduaren alderdi guztiak betetzen direla egiazta dezaten. Enpresa esleipendunak beharrezkoak diren aldaketak egin beharko ditu ETORLURek eta/edo Udalak Oinarrizko Proiektua aztertzearen ondorioz.

ETORLURek oniritzia eman ondoren, enpresa esleipendunak Oinarrizko Proiektua ikus-onetsiko du, eta horrek obren Udal Lizentzia lortzeko balioko du.

3.1.3 OINARRIZKO PROIEKTUAREN EDUKIA

Adibide gisa, eta ez zehatz-mehatz, ikus-onetsi beharreko Oinarrizko Proiektuak, Eraikingintzaren Kode Teknikoaren I. Zatiko I. Eranskinean jasotakoa osatuz, honako hau jasoko du:

- Deskripzio-memoria, aurrekariak eta abiapuntuko baldintzak, proiektuaren deskribapena eta prestazioak jasoko dituena.
- DB-SI, DB-SUA, DB-HR, DB-HS dokumentuen justifikazioa.
- Energia-efizientziaren kalifikazioaren zenbatespena, **A energia-efizientziako proiektuaren etiketa lortzeko.**
- Hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuaren justifikazioa.
- Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren justifikazioa.
- Planoak eta dokumentazio grafikoa, hirigintzako eta ezarpeneko definizioa, hiri-azpiegiturak eta proiektuaren deskribapen arkitektonikoa jasota (eraikuntza-definizioa, oinplanoak, aurretiko bistak eta eskalako sekzioak).
- Aurrekontu orokorra eta kapituluka banakatua. Gainera, kapitulu independente gisa jasoko ditu kalitate-kontrolari, segurtasunari eta osasunari eta hondakinen kudeaketari dagozkien kostuak.
- Eraikuntzako eta eraispeneko hondakinak kudeatzeko azterlana.
- Obra-lizentzia eskatzeko dokumentazioa.
- Enpresa hornitzaileei eta Udalari aurkeztutako hiri-azpiegituren sareetara konektatzeko baldintzen eskaerak (elektrizitatea, ur-hornidura, saneamendua, etab.) eta, hala badagokio, horiei emandako erantzunak.

Oinarrizko proiektua idaztean, esleipendunak jarduketa-eremuaren jasotze topografikoa egin beharko du, proiektua behar bezala egiteko behar den zehaztasun- eta zehaztasun-mailarekin, honako hauek barne: lurzatiaren mugaketa, lursailaren konfigurazioa, kotak, maldak, lehendik dauden elementuak, eragindako zerbitzuak eta proiektatutako jarduketa behar bezala definitzeko eta bideragarria izateko beharrezkoak diren alderdi guztiak.

3.2 2. FASEA: EXEKUZIO-PROIEKTUA IDAZTEKO ZERBITZUAK

3.2.1 DESKRIBAPENA ETA HELBURUAK

Enpresa esleipendunak ikus-onetsiko du exekuzkio-proiektua, eta baldintza-agiri honetan, Etorlurren irizpide eta jarraibideetan eta aplikatu beharreko araudi teknikoan ezarritakoaren arabera garatuko da.

3.2.2 EPEAK (8 ASTE)

3.2.2.1 LEHEN BERTSIOA (5 ASTE)

Enpresa esleipendunak Egikaritze Proiektu osoaren (eranskinak barne) lehen bertsioa egin eta aurkeztuko dio ETORLURi, **ikus-onetsitako Oinarrizko Proiektua entregatu eta gehienez ere 5 asteko epean**. ETORLURek bertsio hori berrikusten duenean, oniritzia emango du behin betiko bertsioa idazteko, dagozkion zuzenketak edo aldaketak integratuz.

3.2.2.2 BEHIN BETIKO BERTSIOA (3 ASTE)

ETORLURek lehen bertsioa berrikusi eta ontzat eman ondoren, esleipendunak Egikaritze Proiektu osoaren (eranskinak barne) behin betiko bertsioa egin eta aurkeztuko dio ETORLURi, **gehienez ere 3 asteko epean**. Azkenik, ETORLURek dokumentua egiaztatuko du eta oniritzia emango du, oniritzia emateko.

3.2.3 EXEKUZIO-PROIEKTUAREN EDUKIA ETA BESTE DOKUMENTU BATZUK

Egikaritze Proiektuaren dokumentu-edukia EKTan ezarritakoa izango da, eta proiektatutako obra gauzatzeko beharrezkoa dena izango da. Ildo horretan, gainera, obra-lizentziak eta bestelako baimenak lortzeko beharrezkoak diren gainerako proiektuak aurkeztuko dira. Industria Ordezkaritzan dagozkion ikus-onespenak lortzeko beharrezkoak diren instalazio-garapenak txertatuko dira. Fase honetan, dokumentu hauek egingo dira:

a) Exekuzio-proiektu osoa (etxebizitzak, eranskinak eta lotutako urbanizazioa), Arkitektoen Elkargo Ofizialak ikus-onetsia.

b) Aurrekontu orokorrari dagokionez, honela zehaztuko da:

- Gauzatze materialaren aurrekontua: A
- Gastu orokorrak (% 13 S/A): B
- Mozkin industriala (% 6 S/A): C
- Gastu orokorren eta mozkin industrialaren batura (B + C): D
- Kontrataren aurrekontua (A+ D): E
- BEZ (% 21 S/E): F
- Kontrataren aurrekontua, guztira (E + F): G

c) Exekuzio-proiektuaren aurrekontuak dokumentu hauek izango ditu:

- Laburpena, kapituluka.
- Neurketak eta unitateko prezioak.
- Neurketak xehatzea.
- Prezio banakatuak.
- Eskulanaren prezioak, espezializazio-mailaren arabera (ofiziala, laguntzailea, peoia, etab.).

Kostuak ebaluatzeko, gainera, urbanizatu beharko liratekeen ondoko espazioen urbanizazioa hartuko da kontuan, bai eta zerbitzu-sareetarako harguneak ere, lotura-puntuetatik lurzatiraino.

Era berean, kostuen ebaluazioan ez dira kontuan hartuko sukaldeko ekipamenduen eta armairuen hornidura eta muntaketa. Behar bezala funtzionatzeko behar diren harguneak eta hustubideak baino ez dira kontuan hartuko.

Kostuen ebaluazioan ere ez da kontuan hartuko bainuontzietan eta dutxa-plateretan manparak jartzea.

d) Instalazioak garatzeko proiektu espezifikoak (azpiegitura elektrikoa, berokuntza, etab.).

e) Telekomunikazio-azpiegitura komunen proiektua.

f) Garaje-jarduerako proiektua(k).

g) Suteen aurkako babesaren proiektua.

h) Transformazio-zentroaren jarduera-proiektua (hala badagokio).

i) Kalitatea Kontrolatzeko Programa, Kalitatea Kontrolatzeko Planak eta Egikaritze Kontrolak osatua.

j) Zehazki, Kalitatea Kontrolatzeko Programa idaztean, oso kontuan hartuko da urriaren 28ko 209/2014 Dekretua betetzen dela, eta bertan arautuko dira obrak egin bitartean kontrolatzeko mekanismoak, bai eta jasotako materialen egokitasun teknikoa eta obran behar bezala jartzea bermatuko duten saiakuntzak egitea ere, proiektuaren dokumentuen arabera.

k) Obrako materialen eta elementuen kalitate-kontrolak egingo dira, Etorlurrek eta araudiak berak finkatutako gutxienekoen arabera.

l) Kalitateen memoria, obran erabiliko diren materialak edo eraikuntza-sistemak zehaztuko dituena, exekuzio-proiektuarekin batera entregatu beharko da. Kalitateen memoriak eraikuntza-materialen/-sistemen eta horien ezaugarri teknikoen deskribapen xehatua jaso beharko du, proiekturako ezarritako gutxieneko baldintzak betetzen direla bermatuz.

m) Exekuzio-proiektua indarrean dagoen araudiak ezarritako arauen eta sustatzaileak zehaztutako baldintza teknikoen arabera idatzi beharko da.

n) Ziurtapen energetikoa.

o) Hondakinen kudeaketari buruzko azterlana.

p) Segurtasun- eta osasun-azterlana.

q) Enpresa esleipenduna arduratuko da Segurtasun eta Osasun Azterlana idazteaz. Era berean, azterlana proiektuen edukiarekin koherentea dela eta obraren arriskuetarako prebentzio-neurri egokiak jasotzen dituela bermatzeko, "Proiektuari buruzko prebentzio-ohar eta -ohar espezifikoak" dokumentua idatziko du, eta bertan zehaztuko ditu proiektuaren ezaugarri

espezifikoak, aipatutako segurtasun- eta osasun-azterlana idaztean kontuan hartu beharrekoak.

r) Segurtasun eta Osasun Azterlana eta aipatutako dokumentua Etorlur Segurtasun eta Osasuneko koordinatzaileak berrikusiko ditu (espediente independentean kontratatuko da), fase honetatik aurrera 1627/97 Errege Dekretuaren 8. artikuluan adierazitako obra-proiektuari aplikatu beharreko segurtasun-printzipio orokorrak betetzen direla bermatzeko.

s) Obren denbora-plangintza.

t) Araudian edo administrazioan eska daitezkeen beste txosten eta dokumentu batzuk.

u) Talde esleipendunaren betebeharra izango da, lanaren edozein fasetan, obra-unitateak behar bezala ulertu eta ebazteko eta etorkizunean gauzatu eta mantentzeko behar diren xehetasun eta txosten guztiak egitea.

v) Era berean, administrazio- eta sektore-baimenak behar bezala izapidetzeko behar diren dokumentu guztiak egin beharko dira, eta, horietan, besteak beste, obra-lizentziei eta AESAren, URAren, ADIFen, Ingurumenaren, Aldundiaren eta/edo beste batzuen (kasu bakoitzean dagozkionak) elektrizitate-hornidurei dagozkienak sartu beharko dira.

Obra burutzeko prozesuari dagozkion gastu guztiak (tasak, fidantzak, baimenak, etab.) esleipendunak ordainduko ditu.

Honako gastu hauek ETORLURREN kontura izango dira:

Eraikuntzen, instalazioen eta obren gaineko zerga (EIOZ)

Obretarako eta horri zuzenean lotutako udal-tasetarako udal-lizentzia

Hamar urteko asegurua

Kontrol teknikoko erakundea (OCT)

w) Mandatu bakoitzerako gaitzen duen titulazioa duten profesionalek idatzi eta sinatuko dituzte dokumentuak eta lanak. Izapidetu behar diren dokumentuek dagokion elkargo ofizialaren oniritzia izan beharko dute. Exekuzio-proiektuko (berokuntza eta etxeko ur beroa, elektrizitatea, telekomunikazio-azpiegitura komunak, etab.) eta obra-amaierako proiektuko instalazio-proiektuak, bai eta behar den gainerako dokumentazioa ere, zuzendaritza fakultatiboko kide diren teknikari gaitu gaituek sinatu eta, hala badagokio, ikus-onetsi beharko dituzte, eta enpresa instalatzaileari enpresa instalatzaile homologatu gisa dagokion dokumentazioa dagokiola ulertu beharko da.

x) Euskadiko Ingurumen Administrazioaren abenduaren 9ko 10/2021 Legearen 84. artikuluaren arabera (erosketa publiko berdeari buruzkoa), exekuzio-proiektuan adieraziko dira azpiprodukturen, bigarren mailako lehengaien, material birziklatuen edo berrerabiltzeko prestatzeko prozesuetatik eratorrien ehunekoak, bakoitzarentzat erabili beharrekoak.

Material horien gutxieneko erabilera-ehunekoa % 40 izango da, arrazoi tekniko justifikatuengatik ehuneko hori murriztu behar denean izan ezik.

3.2.4 EXEKUZIO-PROIEKTUAREN IDAZKETAREN KONTROLA ETA JARRAIPENA

3.2.4.1 ALDAKETAK BERRIKUSTEA, EGIAZTATZEA ETA KONTROLATZEA

Proiektua sinatzen duen idazketa-taldea, proiektua gauzatuko duen eraikuntza-taldearekin batera, honako hauetaz arduratuko da:

- Aplikatu beharreko araudia, beharren programa eta Etorlurren diseinu-irizpideak betetzen direla berrikustea eta egiaztatzea, aurreikusitako mugarri bakoitzean proiektua entregatu aurretik.
- Proiektu-aldaketen jarraipena eta kontrola egitea, diseinuaren, aurrekontuaren eta epeen aldaketen kontrola barne.
- Proiektua garatzeko fase bakoitzari dagozkion entregetarako aurreikusitako mugarrien jarraipena eta programazioa.
- Puntu kritikoak identifikatzea; proiektua idazten den bitartean, puntu kritikoen erregistroa egingo da, eta horien jarraipen berezia egin beharko da eraikuntza-fasean. Energia-efizientzia kontrolatu beharreko puntu kritiko gisa identifikatuko dira, bai eta gerora akatsak edo patologia izateko arriskua dakarten gaiak ere, dokumentazioan adierazten zailak diren alderdiak edo kontrol berezia eskatzen duen beste edozein.

3.2.4.2 PROIEKTUAREN JARRAIPEN-BILERAK

Jarraipen-bilerak egingo dira fase bakoitzaren hasieran eta amaieran. Bilera horietan, kalitate-, prezio- eta epe-helburu komunen jarraipena egingo da, bai eta jasangarritasun- eta segurtasun-helburuena ere.

Gainera, Etorlurrek beharrezkotzat jotzen dituen bilera guztiak deitu ahal izango ditu idazketa-talde sinatzailearen, eraikuntza-taldearen eta proiektuan inplikatutako beste alderdi batzuen artean (Udala, Segurtasun eta Osasun Koordinazioaren arduraduna, etab.).

Bilera bakoitzaren akta, proiektua idatzi duen taldeak egina. Akta horretan, landutako gaiak eta hartutako erabakiak jasoko dira.

3.3 3. FASEA: OBRAK HASI AURREKO LANAK

Fase hori exekuzio-proiektu ikus-onetsia ETORLURi ematen zaionetik zuinketa egiaztatzeko akta sinatu eta obrak hasi arte luzatuko da. Obra hasi aurretik, honako zeregin hauek bete beharko dira:

3.3.1 SEGURTASUN ETA OSASUN PLANA ETA HONDAKINAK KUDEATZEKO PLANA EGITEA

Eraikitze-taldeak Segurtasun eta Osasun Plana idaztea, esleitutako segurtasun- eta osasun-koordinatzaileak onar dezan, obrak hasi aurretik.

Eraikuntza-taldeak Hondakinak Kudeatzeko Plana idaztea, Zuzendaritza Fakultatiboak onar dezan, obrak hasi aurretik.

3.3.2 OBRAK HASI AURREKO TXOSTENA

Obrak hasi aurretik, **Obra Zuzendaritzak** txosten bat idatziko du honako puntu hauen ondorioekin:

- Obran eragina izan dezaketen baldintzatzaileak aztertzea:
  - Lurren erabilgarritasuna: lurraren erabilgarritasun fisikoa egiaztatuko da, eta obra hastea eta garatzea eragotz dezaketen elementu guztiak adieraziko dira.
  - Eragindako zerbitzuak: eragindako zerbitzu guztiak eta horietan egin beharreko aldaketak zehaztu eta definituko dira. Aldez aurretik, Obra Zuzendaritzak konpainiei eta erakunde publikoei zerbitzu horiek definitzen dituen dokumentazioa eskatuko die.
  - Hirugarrenen baimenak.
  - Proiektua tokira doitzea:
    - Geoteknia: proiektuaren hipotesien eta errealitate fisikorako egokitzapenaren egiaztapen teknikoa.
    - Zuinketa.

3.4 4. FASEA: EXEKUZIO-PROIEKTUAN JASOTAKO OBRAK GAUZATZEA

3.4.1 DESKRIBAPENA ETA HELBURUAK

SPKLren 231.2 artikuluak jasotzen duenaren arabera, obra gauzatu ahal izateko, egindako exekuzio-proiektua gainbegiratu, onartu eta zuinkatu egin beharko da. Proiektu horretan, proiektuan agertzen diren eta oinarrizkoak diren kasu guztiak egiaztatuko dira, besteak beste, lursailen erabilgarritasuna eta behar diren baimenak.

Obrak ETORLURek aurkeztu eta onartutako exekuzio-proiektuaren eta zuzendaritza fakultatiboak emandako jarraibideen arabera egingo dira.

ETORLURek uste badu obrak ez direla egin behar oinarrizko proiektua eta/edo exekuzio-proiektua egin ondoren eta obrak hasi aurretik, benetan egindako lanak baino ez zaizkio ordainduko enpresa kontratistari, eta horrek ez dio inolako kalte-ordainik emango enpresa adjudikaziodunari, ez eta lortu gabeko irabaziak ordainduko ere.

Agiri honetatik kanpo geratzen dira obra egikaritzeko zuzendaritza-zerbitzuak eta segurtasun- eta osasun-koordinazioko zerbitzuak, interes- eta eskumen-gatazkarik ez sortzeko, SPKLren 70.2 artikuluaren arabera. Zerbitzu horiek lizitazio independentean adjudikatuko dira.

3.4.2 EPEAK (GEHIENEZ 14 HILABETE)

Obrak egiteko epea zuinketa egiaztatzeko akta sinatzen denean hasiko da eta ETORLURek obren onarpen-akta, salbuespenik gabe, sinatzen duenean amaituko da. Gehieneko epea 14 hilabetekoa izango da, edo enpresa lizitatzaileak proposatutakoa.

3.4.3 OBRAK EGITEKO PROZESUKO JARDUKETAK

3.4.3.1 ZUZENDARITZA FAKULTATIBOAREN ZEREGINAK

Obra-zuzendaritzako eta obra gauzatzeko zuzendaritzako lanak egiteko behar diren langileek osatuko dute zuzendaritza teknikoa. Segurtasun eta Osasun Koordinazioa Etorlur enpresak horretarako kontratatutako kanpoko erakunde batek egingo du. Argibide gisa, eta ez zehaztasun osoz, Zuzendaritza Fakultatiboak honako zeregin hauek hartuko ditu bere gain:

- Plangintza.
- Proiektuaren kontrola.
- Gauzatze-kontrola.
- Kalitate-kontrola.
- Kontrol ekonomikoa.
- Proiektuaren, nahitaez bete beharreko arauen eta eraikuntza oneko arauen arabera obrak gauzatzeko beharrezkoak diren ekipoen eta instalazioen probak, kontratuaren baldintzetara egokituta.

3.4.3.1.1 OBRA-ZUZENDARITZA

Obra Zuzendaritza Exekuzio-Proiektua idatzi duen taldea osatu duten pertsona berberek osatuko dute.

a) Obra-zuzendaritzak, zuzendaritza fakultatiboaren parte izanik, obraren garapena zuzentzen du alderdi tekniko, estetiko, urbanistiko eta ingurumenekoetan, hura definitzen duen proiektuaren, eraikuntza-lizentziaren eta nahitaezko gainerako baimenen, kontratuaren baldintzen eta lanak egin bitartean Etorlurrek ematen dituen jarraibide osagarrien arabera, proposatutako helburura egokitzen dela ziurtatzeko.

b) Honako eskumen hauek ditu, bere titulazioagatik dagozkion eskumen espezifikoei kalterik egin gabe:

- Zuinketa egiaztatzeko akta egin aurretik, konpromisoa hartzen du, zuzendaritza fakultatiboko gainerako osagaiekin batera, lekuan bertan datuak egiaztatzeko eta onartutako obra-proiektua gauzatzea bideraezin egin dezaketen oztopoak egiaztatzeko.
- Obren zuinketa egiaztatzea, bai eta proiektatutako zimenduak eta egitura lurraren ezaugarri geoteknikoetara egokitzen direla ere.
- Obran gertatzen diren gorabeherak konpontzea eta proiektua behar bezala interpretatzeko jarraibide zehatzak Aginduen Liburuan jasotzea.
- Instalazioen proiektu partzialen garapena eta dagozkion txostenak koordinatzea.
- Planoen interpretazioari, materialen baldintzei eta obra-unitateak gauzatzeari dagokienez sor daitezkeen baldintzak eta alderdi teknikoak definitzea, bai eta baldintza-agiriek obra-zuzendaritzaren iritziz uzten dituztenak ere, kontratuaren baldintzak aldatu gabe.
- Zuinketa egiaztatzeko akta eta obren amaierako ziurtagiria sinatzea.
- Aurkeztutako lan-programa sinatzea.
- Ziurtagiri partzialak onartzea, hileko bakoitzean egindako obraren neurketaren eta balorazioaren arabera, bai eta gauzatutako obra-unitateen azken ziurtagiria eta kontratuaren likidazioa ere. Era berean, obren egoerari buruzko txostena egingo du, eta berme-epea amaitutakoan egin beharko da.
- Obren martxari, grafikoei eta egindako saiakuntza eta kontrolen emaitzei buruzko hileko txostena idazteko datu zehatzak lortzea eta ematea.
- Obrako edozein gorabeheraren berri ematea Etorlur enpresari.

- Obran sortzen diren eta kontratua behar bezala garatzea eragozten duten edo aldatzea gomendatzen duten arazoei eta gorabeherei buruzko proposamenak aztertzea.
- Egokitzat jotzen denean, Etorlurri proiektuan aldaketak egiteko proposatzea, eta, baimena jaso ondoren, eska daitekeen dokumentazioa prestatzea.
- Eraikin amaituaren eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria ematea.
- Hala eskatzen duten jardueren aurretiazko jakinarazpenaren dokumentazioa prestatzea.
- Gauzatutako obraren dokumentazioa egitea eta sinatzea, Etorlurri entregatzeko.
- Obrak egin bitartean ikusten bada proiektuan aldaketak edo erreformak egin behar direla, eskaera egin eta baimena lortu ondoren, nahitaez eman beharko die forma aldaketa horiei, balizko prezio-proposamena barne, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzko 38/99 Legearen 12. f) artikuluaren arabera. Beharrezko dokumentazio hori ahalik eta lasterren idatzi eta aurkeztuko da, eta, nolanahi ere, saihestu egingo da obra atzeratzea edo bertan behera uztea.
- Obrak hasi aurretik, Obra Zuzendaritzak ez baditu proiektuan antzemandako akatsak edo omisioak zuzentzeko behar diren neurriak hartu, Etorlurri edo hirugarrenei egindako omisioaren ondoriozko kalteen erantzule izango da.

3.4.3.1.2 OBRA EXEKUTATZEKO ZUZENDARITZA

Baldintza-agiri honetan esaten den bezala, obra gauzatzeko zuzendaritza modu independentean kontratatuko da, eta ez da kontratazio horren parte. Jarraian jasotzen dena informazioa emateko da, dagozkien zereginetan esku hartzen duten eragileak koordinatzeari begira.

Zuzendaritza fakultatiboaren parte izanik, obraren exekuzio materiala zuzentzeko eta eraikuntzaren kalitatea eta eraikitakoaren kalitatea kualitatiboki eta kuantitatiboki kontrolatzeko eginkizun teknikoa bere gain hartzen duen pertsona da obra egikaritzeko zuzendaria, eta Etorlur enpresari bermatzen dio lanak eraikuntza onaren arau eta arauen, onartutako proiektuaren, obrak esleitzeko baldintzen eta lanak egin bitartean Etorlur enpresak ematen dituen jarraibide osagarrien arabera egingo direla.

Obra gauzatzeko zuzendariak, bere tituluagatik dagozkion berariazko eskumenak alde batera utzi gabe, honako eskumen hauek izango ditu:

- Zuinketa egiaztatzeko akta egin aurretik, konpromisoa hartzen du, zuzendaritza fakultatiboko gainerako partaideekin batera, lekuan bertan datuak egiaztatzeko eta onartutako obra-proiektua gauzatzeak ekar ditzakeen oztopoak egiaztatzeko.

- Zuinketa egiaztatzeko edo obra hasteko akta eta obra-amaierako ziurtagiria sinatzea.

- Obren exekuzio materiala zuzentzea, zuinketak, materialak eta eraikuntza-elementuen eta instalazioen egikaritze eta antolaketa egokia egiaztatuz, proiektuaren eta obra-zuzendariaren jarraibideen arabera.

- Erabili beharreko materialak, dosifikazioak eta nahasketak ikuskatzea, onartzeko beharrezkoak diren egiaztapenak, analisiak eta egokitasun-dokumentuak eskatuz, ezarritako kontrol-planaren arabera.

- Obren garapen egokia, materialen exekuzioa eta erabilera, behin-behineko instalazioak, eraikuntzaren bitarteko osagarriak eta babes-sistemak zaintzea.

- Aginduen Liburuan jasotzea jarraibide zehatzak.

- Gauzatutako obra-unitateak neurtzea eta horien erlazio baloratuak egitea, proiektuan eta hura definitzen duen dokumentazioan ezarritako baldintzen arabera, bai eta obran erabili beharreko materialen erlazio kuantitatiboak ere.

- Unitate bakoitzaren elaborazioa eta obran jartzea kontrolatzea, elementuen dimentsioak eta kokapen egokia egiaztatuz.

- Ohiko ziurtagiri partzialak egitea eta sinatzea, hileko bakoitzean egindako obraren neurketaren eta balorazioaren arabera.

- Obren martxari, grafikoei eta egindako saiakuntza eta kontrolen emaitzei buruzko hileko txostena idazteko datu zehatzak lortzea eta ematea.

- Hondakinak kudeatzeko onartutako plana zorrotz betetzen dela zaintzea.

- Obrako edozein gorabeheraren berri ematea Etorlur enpresari.

- Gauzatutako obra-unitateen azken zertifikazioa egitea eta sinatzea.

- Gainerako agenteei laguntzea gauzatutako obraren dokumentazioa prestatzen, eta egindako kontrolaren emaitzak ematea.

- Prezioen berrikuspena kalkulatzea, hala badagokio, horretarako ezarritako arauen arabera.

3.4.3.2 OBRA-ZIURTAGIRIAK ETA -TXOSTENAK

Obra burutzeko prozesuan zehar, eta Etorlur enpresak eskatzen dizkion txostenak edo ziurtagiriak alde batera utzi gabe, honako ziurtagiri eta txosten hauek egin beharko dira nahitaez:

a) Hileko obra-ziurtagiri arruntak.

   Zuzendaritza Fakultatiboak, hilabete bakoitzaren hamarra baino lehen, aurreko hilean egindako obrari dagokion ziurtagiria aurkeztuko du. Ziurtagiri hori ezin izango da alde batera utzi obra txikia izan delako edo, are gehiago, deuseza izan delako, salbu eta Etorlur enpresak obra etetea erabaki badu.

   Obra-unitateak neurtzeko eta baloratzeko modua bat etorriko da onartutako proiektuaren baldintza teknikoen agirian ezarritakoarekin.

b) Obraren hileko txostena. Zuzendaritza teknikoak obren martxari buruzko txosten bat aurkeztuko du, honako hauek jasoko dituena:

   - Egoera ekonomikoa eta ziurtagiriak.
   - Lanen laburpena eta plangintzaren berrikuspena.

- Landutako gaiak eta gorabehera berriak.
- Erabakitzeke dauden erabakiak.
- Ikuskapenak eta saiakuntzak.
- Segurtasuna eta osasuna.
- Obren egoeraren argazkiak.

Obra Zuzendaritzak egindako txosten hori dagokion hileko ziurtagiriarekin batera izapidetuko da, eta Etorlur enpresari emango zaio, oniritzia eman diezaion. Etorlurrek uste badu txostena ez dela nahikoa edo osatu gabe dagoela, zuzendaritza teknikoari itzuliko zaio, zuzen dezan, eta ziurtagiri arrunta izapidetzen jarraitu ahal izango da, zuzena bada.

Neurketa orokorra eta azken ziurtapena.

Obra amaitu ondoren eta harrera egin eta hurrengo hilabetearen barruan, zuzendaritza teknikoak, eraikuntza-taldearekin batera, obren neurketa orokorra egingo du, exekuzio-prozesuan egindako neurketak edo beste edozein datu osagarri oinarri hartuta.

Aurreko apartatuan ezarritako epea amaitu eta hurrengo hamar egunen barruan, egindako obren azken ziurtagiria aurkeztuko du zuzendaritza fakultatiboak. Ziurtagiri hori obra-zuzendariak egingo du eraikuntza-taldearekin batera, eta neurketa orokorraren emaitzari obra-kontratuaren prezioak eta baldintza ekonomikoak aplikatuko zaizkio.

Obrak gauzatzeko epeak betetzea.

Obrek dirauten bitartean, ETORLURREK edozein unetan eskatu ahal izango dio Obra Zuzendaritzari ezarritako epeak betetzeari buruzko txostena.

Aurrekoaz gain, Obra Zuzendaritzak, burutzeko epea amaitu baino hiru hilabete lehenago, txosten bat igorriko du, epe hori betetzeko aukera edo ezintasuna jasoko duena.

Eraikuntza-taldeak luzapena eskatzen badu, Obra Zuzendaritzak izapidetuko du, behar bezala informatuta eta justifikatuta.

c) Obra-kontratuaren likidazioa.

Berme-epea igarotakoan, obraren zuzendaritza teknikoak obraren egoerari buruzko txostena egingo du, eta, halakorik egonez gero, detektatutako edozein akats eta konpontzeko hartu beharreko konponbidea adieraziko ditu.

3.4.3.3 OBRAN EGOTEA

Obren zuzendaritza fakultatiboa osatzen duten pertsonen dedikazio-maila obraren plangintzaren eta teknikari bakoitzaren eskumenen arabera ezarriko da, eta obrak kontrolatzeko eta haien jarraipena egiteko behar diren bisitak egin beharko dira.

Zuzendaritza fakultatiboak eta eraikuntza-taldeak obran egingo diren asteko bileretara joan beharko dute.

Asteroko bilera horietan, obraren garapenarekin zerikusia duten eta guztien interesekoak diren alderdi guztiak planteatuko dira.

Bilera bakoitzaren akta egingo du obra-zuzendaritzak, eta, bertan, aztertutako gaiak eta bilera horretan hartutako erabakiak jasoko dira.

Asteko bilera horiez eta zuzeneko asistentziez gain, zuzendaritza fakultatiboa eta eraikuntza-taldea eskuragarri eta aurkitzeko moduan egongo dira lanaldian zehar, obran gerta daitezkeen arazo puntualak konpontzeko.

3.4.3.4 OBRAREN JARRAIPENAREN DOKUMENTAZIOA

Obra-zuzendaritzari dagokio obra-jarraipenaren nahitaezko dokumentazio hau betetzea edo eguneratzea:

- Aginduen eta Asistentzien Liburua.
- Proiektua, eranskinak eta aldaketak.
- Obra-lizentzia eta, hala badagokio, beste administrazio-baimen batzuk.
- Obraren amaierako ziurtagiria.

Lantaldea arduratuko da lantokia irekitzeaz.

Segurtasun eta osasun arloko Gorabeheren Liburua Etorlur enpresak horretarako kontratatutako kanpoko erakunde bati dagokio.

Eraikuntza-prozesuan sortutako agindu, jarraibide eta inguruabar guztiak Aginduen Liburuan jaso behar dira. Era berean, zuzendaritza fakultatiboko kideek egiten dituzten bisita guztiak jaso behar dira, nahiz eta obretan gorabeherarik ez egon.

3.4.3.5 OBRAREN KONTROLARI BURUZKO DOKUMENTAZIOA

Obren kalitate-kontrolak barne hartuko ditu produktuen onarpen-kontrola eta exekuzioaren eta obra amaituaren kontrolak.

Saiakuntzen emaitzekin batera, energia-efizientziaren ziurtagiriaren birkalkulua erantsiko da, azkenean obran jarriko diren material eta zehaztapenekin.

Zuzendaritza fakultatiboak materialen eta obra-unitateen saiakuntzak eta analisiak egiteko agindu ahal izango du, bai eta kasu bakoitzean beharrezkoak diren txosten espezifikoak biltzeko ere.

Zuzendaritza fakultatiboak arreta berezia jarriko du Kalitatea Kontrolatzeko Planean ezarritako analisiak eta probak egiteko.

Zuzendaritza Fakultatiboak entseguak onartu edo baztertuko ditu, eta horren berri jasoko du Aginduen Liburuan.

Kalitatea Kontrolatzeko Laborategiak obren edozein fasetan egindako saiakuntzak eskatu eta egiaztatu ahal izango ditu Etorlur enpresak, baita emandako datuak egiaztatu ere.

3.4.3.6 OBRAKO GORABEHERAK

Gauzatze prozesuan aurreikusi gabeko gorabeherarik gertatuz gero (obren aldaketa, geldiaraztea, kontrata ez betetzea, etab.), Etorlur enpresari berehala jakinaraziko zaio, eta bitartean, kalteak saihesteko edo gutxitzeko beharrezko neurriak hartu beharko dira, hori guztia indarrean dagoen Herri Administrazioen Kontratuei buruzko Legearen arabera.

Kasu horretan, Obra Zuzendaritzak berariazko txosten esklusiboa egin beharko du, eta ziurtapena gorabehera aurkeztuko du.

Eraikuntza-prozesuan zehar, Zuzendaritza Fakultatiboak ezin izango du agindu proiektuan aldaketarik egitea, ez aldaketa propiorik ez obrak egiteko enpresa kontratista esleipendunak proposatutakorik, nahiz eta aldaketa horiek kontratatutako prezioa handitzea ez ekarri (materialak, instalazioen trazadura, etab.), Etorlur enpresari jakinarazi gabe eta hark onartu gabe, eta, nolanahi ere, Administrazio Publikoen Kontratuei buruzko legeriak horretarako ezartzen duen izapidea egin gabe.

3.4.3.7 BAIMENAK

Kontratuaren enpresa adjudikaziodunak behar diren aurreikuspenak egin behar ditu, bere eskumenekoak, obrak hartzeko unean funtzionatzeko behar diren instalazio-baimen guztiak lor daitezen, eraikinak eta zerbitzu-sareak eman edo laga ahal izan daitezen, dagokien erabilerarako.

3.4.3.8 GAUZATUTAKO OBRAREN DOKUMENTAZIOA

Obrak amaitu ondoren eta obrak jaso aurretik, Zuzendaritza Fakultatiboak, Etorlurren jarraibideen arabera, honako dokumentazio hau aurkeztuko du:

Obra-amaierako proiektua. Jatorrizko proiektuarekiko aldaketak jasoko ditu, bai planoetan, bai memorian, eta, bereziki, instalazioen trazaduran izandako aldaketak.

Gutxienez, honako hauek jasoko ditu: obra-amaierako ziurtagiriaren kopia, materialen eta akaberen memoria, obren aurrekontua, fatxaden argazkiak, behin betiko planoak eta instalazioei buruzko dokumentazioa, buletinak, etab.

Obra Exekutatzeko Zuzendaritzaren ziurtagiria, obren gauzatze materiala zuzendu dela eta eraikuntza eta eraikitakoaren kalitatea kontrolatu direla egiaztatzen duena.

Obra-zuzendaritzaren ziurtagiria, eraikina bere zuzendaritzapean egin dela adierazten duena, proiektuarekin eta dokumentazio teknikoarekin bat etorriz, eta erabiltzeko eta mantentzeko jarraibideen arabera behar bezala erabiltzeko prest dagoela egiaztatzen duena. Eranskin gisa gehituko zaizkio sartu diren aldaketen deskribapena eta egikaritzean egindako kontrolen eta haien emaitzen zerrenda.

Proiektuaren ondoriozko etxebizitzei, eranskinei eta ekipamenduei ondasun higiezinen gaineko zergan alta emateko betetako inprimakiak.

Eraikin amaituaren eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria egitea, Eraginkortasun Energetikoaren Ziurtagirien Erregistroan inskribatuta, Etorlur ordezkatuz.

Aginduen Liburua eta Gorabeheren Liburua.

Hondakinak behar bezala kudeatu direla egiaztatzen duen azken txostena, dagozkion egiaztagiriak erantsita.

Eraikinaren Liburua, Etorlurri paperean (hiru ale) eta formatu digitalean entregatu beharko zaiona. Horrek barne hartuko du Eraikinaren Erabilera eta Mantentze Plana, aplikatu beharreko araudiaren arabera, dokumentazio grafiko eta ohar guztiekin.

Obra Berriaren Eskritura, Jabetza Horizontalaren Araubidearen Konfigurazioa eta etorkizuneko Erkidegoaren Estatutuak formalizatzeko dokumentazioa. Idazketa-talde sinatzaileko kideak eskritura sinatzerakoan agertu beharko du Etorlurrek izendatzen duen notariotzan.

3.4.3.9 OBRAK ONARTU AURREKO BERRIKUSPENA

Obrak jaso aurretik, hasierako bisita bat programatuko da baldintza-agiri honetan aipatutako bi taldeekin eta Obra Exekutatzeko Zuzendaritzarekin, eta bertan sustapenaren egoera osorik berrikusiko da. Bisita horretarako, eraikuntza-enpresak eta zuzendaritza fakultatiboak ebatzitako eta sinatutako errepasoen zerrendak aurkeztu beharko dira, baita birjartzeko materialaren inbentarioa ere.

Etxebizitzak okupatu baino aste batzuk lehenago, beste bisita bat egingo da enpresa instalatzaileekin, eta bertan egiaztatuko da behar bezala funtzionatzen dutela eta instalazioak martxan utziko dira. Enpresa instalatzaileak eta enpresa mantentzaileak mantentze-kontratua duten enpresak martxan jartzeko akta sinatuko dute.

Era berean, etxebizitzak entregatu ondoren, beste bisita bat egingo da enpresa instalatzaileekin, eta dagozkien azalpenak emango zaizkie jabeei horien funtzionamendu egokiari buruz.

3.5 5. FASEA: BERME FASEA ETA SALDU ONDOKO ZERBITZUA

Berme-fasea harrera-akta sinatzean hasiko da, obren salbuespenik gabe. Berme-fase honetarako, LOEn ezarritako hiru aldi bereiziak planteatzen dira.

- Akaberetako gorabeherei erantzutea.
- Instalazioetako gorabeherei eta bizigarritasunari erantzutea.
- Egituretako gorabeherei erantzutea.

Enpresa lizitatzaileak berme-epe horiek luzatu ahal izango ditu bere eskaintzan.

Berme faseko (edo dagozkion luzapenetako) hiru aldietako bakoitzean legez dagokion erantzukizuna alde batera utzi gabe, adjudikaziodunak honako saldu ondoko lan hauek egiteko konpromisoa hartzen du laguntza-zerbitzu propio batengatik:

- Etxebizitzak, lokalak eta eranskinak entregatzean sortzen diren gorabeheren edo akatsen kontrola, jarraipena eta ebazpena. Hori guztia Obra Zuzendaritzak dokumentatuko du, dagozkion txostenen bidez. Barne hartzen dira eraikuntza-enpresak edo ETORLURek beharrezkotzat jotzen dituen obra-zuzendaritzak egindako ikuskapen-bisitak, erreklamatutako kaltea ebaluatzeko eta haren jatorria bereizteko. Kasu horietan, antzemandako kalteen idatzizko txostena aurkeztuko da.
- Berme-aldi bakoitza amaitu aurretik, txosten bat egingo da aldi horretan sortu diren ezkutuko arazo edo akatsei buruz, eta dagokion akta sinatzeko behar den dokumentazioa prestatuko da.

3.5.1 GORABEHERAK EBAZTEKO EPEAK

Lehentasunezkotzat jotzen da etxebizitzen erosleek jakinarazitako kalteei erantzuteko gutxieneko epe batzuk ezartzea. Erreklamazioaren edukiaren arabera, ETORLURek konponketaren premia ezarriko du. **Hiru maila ezarri dira ebazteko epeei dagokienez: 15 egun ohiko gorabeheretarako, 7 egun lehentasunezkoetarako eta 24 ordu oso premiazkoetarako**. Eraikina hondatzen duten edo etxebizitzaren bizigarritasuna eragozten duten gorabeheren kasuan (uholdeak, hornidura elektrikoa edo ur-hornidura etetea, etab.), berehala artatuko dira. Gutxienekoen baldintza da hori, eta eskaintzetan hobetu daiteke.

Bestalde, ETORLURek idatziz jaso beharko du erreklamatzailearekin 72 ordutan, 48 ordutan edo 3 ordutan harremanetan jarri dela, gertakariaren larrialdi-mailaren arabera.

Enpresa adjudikaziodunak ebazpen-epeak betetzen ez baditu, ETORLURek epe berri bat jakinaraziko du posta elektronikoz. Bigarren epe hori igaro eta gorabehera konpondu ez bada, ETORLURek konpondu egingo du, gordailuko bermeetatik egindako lanen zenbateko osoa kenduta; kasu horretan, enpresa esleipendunak bermea birjarriko du.

Nolanahi ere, ETORLURek, aldez aurretik abisatu gabe, ordezko gisa ebatzi ahal izango ditu presaz hartzen ez badira kalte handiagoak eragin ditzaketen gorabeherak.

3.5.2 EBAZPENERAKO DOKUMENTAZIOA ENTREGATZEA

Erreklamazio bat konpondutzat jo ahal izateko, lanak egin ondoren, ETORLURera bidali beharko da, posta elektronikoz, emandako epearen barruan, egindako konponketen adostasuna, gertakaria ireki zuen etxebizitzaren jabeak sinatuta.

3.5.3 LANGILEAK ETA ARRETA-ZERBITZUA 24/7

Enpresa esleipendunak sustapenaren saldu ondoko zerbitzua esleituko dio, eta zerbitzu horrek irauten duen bitartean, obra gauzatu duen obra-buruari edo arduradunari.

ETORLURi langile horien telefono mugikorra eta helbide elektronikoa emango zaizkio, bai eta laneko bajengatik, oporraldiengatik eta abarrengatik langile horiek ordeztu ditzaketen gainerako pertsonena ere.

Saldu ondoko zerbitzuak arreta operatiboko telefono bat izan beharko du asteko 7 egun baliodunetan, larrialdi-kasuetarako (edo lizitazio-prozesuan eskainitakoa). Harremanetan jartzerik ez badago, ETORLURek erabaki ahal izango du lanak bere kabuz egitea, bere ondarea honda ez dadin, eta automatikoki kenduko da bermeak konpontzearen kostua.

3.5.4 INSTALAZIOAK

3.5.4.1 INSTALAZIO KOMUNAK

Enpresa esleipendunak eraikinaren instalazio orokorrak mantentzeko kontratu guztiak sinatu beharko ditu, eta lehenengo urtean ordainduko ditu. Kontratu horien kostua egindako eskaintzaren barruan dagoela ulertuko da.

Obraren azken dokumentua entregatzean, enpresa esleipendunak eraikinaren instalazio komun guztien mantentze-lanen programa oso bat emango du, eta programa hori lehenengo urtean gauzatzeko konpromisoa hartuko du. Programa bete dela egiaztatuko du, beharrezko lan-parteekin edo txostenekin.

Lehen urte hori igarotakoan, ETORLURekin batera bisita egingo da instalazio horiek berrikusteko eta mantentze-kontratuak transferitzeko, ikusitako akatsak zuzendu ondoren.

3.5.4.2 INSTALAZIO INDIBIDUALAK

Dokumentazio guztia entregatuta, enpresa esleipendunak ekipamendu indibidualen berme zigilatuak emango ditu, bai eta ekipamendu horiei (galdarak, aireztapena, etxetresna elektrikoak, etab.) bere berme-epearen barruan arreta emango zaiela ziurtatzen duen dokumentazioa ere, eta, gutxienez, urtebete, ETORLURen eta erosleen arteko salerosketa-datatik aurrera.

3.5.5 BIRJARTZEKO MATERIALA

Lokal batean, sustapenaren barruan, giltzapean, zoladuren, alikatatzeen eta argien erreserba bat utziko da, instalatutakoaren % 2ko errepasoa egiteko gutxienez.

4 ETORLUR ENPRESAK AURKEZTUTAKO DOKUMENTAZIOA

Lizitazio honetan eskaintzak aurkezteko, ETORLURek honako dokumentazio tekniko hau aurkeztuko du:

- 01 dokumentua: aurreproiektua.
- 02 agiria: azterketa eta txosten geoteknikoa.

Esleipendunak enkargua behar bezala betetzeko egokitzat jotzen dituen egiaztapen guztiak egingo ditu lekuan bertan.

5 PROIEKTUAK IDAZTEARI BURUZKO ARAUDI TEKNIKOA

- Indarrean dagoen kontratazio publikoko araudia.
- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa.
- 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena.
- Beizamako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra, 2019ko otsailaren 4an GAOn argitaratutakoa.
- Beizamako udal-etxebizitza tasatuak arautzen dituen ordenantza. 2026ko otsailaren 19an GAOn argitaratutakoa.

- Lan-arriskuen prebentzioari buruzko araudia: 31/1995 Legea, azaroaren 8koa, lan-arriskuen prebentzioari buruzkoa, eta haren ondorengo aldaketak.
- Eraikuntza-obretako segurtasunari eta osasunari buruzko araudia: 1627/1997 Errege Dekretua, urriaren 24koa, eraikuntza-obretako gutxieneko segurtasun- eta osasun-xedapenak ezartzen dituena.
- Eraikuntza- eta eraispen-hondakinak sortzeari eta kudeatzeari buruzko araudia: 7/2022 Lege berria, apirilaren 8koa, Hondakinak eta Lurzoru Kutsatuak arautu eta Ekonomia Zirkularra bultzatzekoa; 105/2008 Errege Dekretua, otsailaren 1ekoa, Eraikuntza- eta eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko dena; eta 112/2012 Dekretua, ekainaren 26koa, Eraikuntza- eta eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzeko dena. Bai eta 553/2020 Errege Dekretua ere, ekainaren 2koa, Estatuaren lurraldearen barruko hondakinen lekualdaketa arautzen duena.
- Eraikuntzaren Kode Teknikoa, martxoaren 17ko 314/2006 Errege Dekretuaren bidez onartua, eta haren ondorengo aldaketak.
- 80/2022 Dekretua, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituena.
- Irisgarritasunari eta oztopo arkitektonikoei buruz indarrean dagoen araudia: 20/1997 Legea, abenduaren 4koa, irisgarritasuna sustatzekoa, eta 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena.
- 4/2019 Legea, otsailaren 21ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoarena.
- Kalifikazio energetikoari buruz indarrean dagoen araudia. 390/2021 Errege Dekretua, ekainaren 1ekoa, Eraikinen energia-efizientzia ziurtatzeko oinarrizko prozedura onartzen duena.
- AGINDUA, 2016ko ekainaren 15ekoa, Eraikuntzaren Kontrol Akustikoari buruzkoa.
- 9/2022 Legea, ekainaren 14koa, Arkitekturaren Kalitatearena.
- 7/2021 Legea, maiatzaren 20koa, Klima Aldaketarena eta Trantsizio Energetikoarena. 2.1.3.
- 10/2021 Legea, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena.
- Zurezko egituretan:
    - Eskatutako tratamendua zehaztuko da (UNE-EN 335-2), zuraren iraunkortasun naturalaren arabera (UNE-EN 350-2), CTE DB SE-M araudia oinarri hartuta.
    - Eraikuntza-produktuak merkaturatzeko baldintza harmonizatuak ezartzen dituen eta Kontseiluaren 89/106/EEE Zuzentaraua indargabetzen duen Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2011ko martxoaren 9ko 305/2011 (EB) Erregelamenduaren arabera araututa dauden materialak eta egitura-sistemak, baldin eta adostasun-ziurtagiria (EE marka) eta Prestazioen Adierazpena (DoP) izan behar badute, zur ijeztu kolatua eta zur trinko kolatua fabrikatzeko, egituretan edo zurezko egitura-produktuetan erabiliak. Erabilitako zurak jatorri-ziurtagiria izan beharko du, Zuraren Merkatuari buruzko Europako Zuzentarauaren arabera, eta bermatu beharko du baso-kudeaketa jasangarriarekin kontrolatutako iturrietatik datorrela. Nahitaezkoa ez den produktuen kasuan, Ebaluazio Teknikoaren Europako Erakundearen (EOTA) bidez markatu behar da.
    - Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren urriaren 20ko 995/2010 (EB) Erregelamendua, zura eta egurraren produktuak merkaturatzen dituzten agenteen betebeharrak ezartzen dituena, zuzenean aplikatzekoa da 2013ko martxoaren 3tik aurrera, eta xedapen batzuk garatzen ditu Europan merkaturatutako zur guztiak legezko jatorria duela ziurtatzeko.
    - Abenduaren 4ko 1088/2015 Errege Dekretuak, zuraren eta zurezko produktuen merkaturatzea legezkoa dela ziurtatzeko, EUTR Erregelamendua Espainian aplikatzeko

beharrezkoak diren xedapenak ezartzen ditu, eta Biodibertsitatearen, Basoen eta Basamortutzearen Zuzendaritza Nagusia izendatzen du EUTR agintaritza eskudun, zuraren merkataritzaren Estatuko Sistema (LIGNUM) koordinatzeko, Europar Batasunarekiko harremanetarako eta kudeatzeko; bai eta autonomia-erkidegoek izendatutako agintaritza eskudunak ere, zura edo haren produktuak Europan merkaturatzen dituzten eragile ekonomikoak kontrolatzeaz arduratzen diren agintaritza gisa.

- Era berean, 1088/2015 Errege Dekretuak, besteak beste, ezartzen du zura edo haren produktu eratorriak merkaturatzen dituzten agenteek urtero bete eta jakinarazi behar duten erantzukizunpeko adierazpenaren gutxieneko informazioa, bai eta urte bakoitzeko martxoaren 31 baino lehen aurkezteko betebeharra ere. "EUTR adierazpenak" web-aplikazioak emandako eragiketa.
- Batzordearen 607/2012 (EB) Betearazpen Erregelamenduak, 2012ko uztailaren 6koak, behar bezalako ardura-sistemari buruzko arau zehatzak ezartzen ditu, bai eta agintaritza eskudunek ikuskapen-erakundeei egin behar dizkieten kontrolen maiztasunari eta izaerari buruzkoak ere.
- Obran jartzeari dagokionez: 7.2 artikulua betetzea. EKTaren I. zatiko produktuak, ekipoak eta sistemak obran jasotzeko kontrola.

- Araurik gabeko produktuak eta produktu berritzaileak ziurtatzea 305/2011 (EB) Erregelamenduaren arabera Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2011ko martxoaren 9ko 305/2011 (EB) Erregelamendua betez (Eraikuntzako Produktuen Erregelamendua edo CPR). Honako agiri hauek aurkeztu beharko dira:
  - Produktu berritzaileak dituzten proposamenek CE markako dokumentazioa, ETArena eta produktuaren prestazioak bermatzen dituen gainerako dokumentazio teknikoa aurkeztu beharko dituzte, eta erabilera espezifikorako egokiak direla egiaztatu beharko da.
  - Eraikuntza-sistema industrializatuak barne hartzen dituzten proposamenek egokitasun teknikoari buruzko dokumentuak aurkeztu beharko dituzte, egokitasunaren ebaluazio teknikoak emateko baimena duen eta EKTren Erregistro Orokorrean inskribatuta dagoen erakunde batek emanak (DIT-IETcc, DAU-ITeC eta TC-Tecnalia).
  - Ez da onartuko eraikuntza-irtenbide esperimentalik edo behar bezala egiaztatu gabeko konponbiderik. Soluzio berritzaileek edo ez-konbentzionalek aurreikusitako erabilerarako egokitasun teknikoa dutela egiaztatu beharko dute, bai eta aldez aurretik antzeko ezaugarriak dituzten jarduketetan aplikatu direla ere, eta baztertu ahal izango dira, modu arrazoituan, baldin eta proiektatutako eraikinaren portaera, iraunkortasuna, mantengarritasuna eta egokitzapena behar bezala justifikatzen ez badira.
- Aplikatzekoak diren indarreko beste arau eta erregelamendu batzuk

6 SUSTAPENAREN GEHIENEKO KOSTUAK

Obrak eraikitzeko kostua lizitaziorako aurkeztutako aurreproiektuan jasotako aurrekontura egokituko da.

7 PRESTAZIOEN EZAUGARRI TEKNIKOAK

Dagokion kontratua agiri honen 3. atalean zehaztutako fase bereizietan zatituko da. Fase bakoitzari dagozkion lanak amaitu ondoren, eta hurrengo fasean sartzen direnak hasi aurretik, ETORLURek adostasuna eman beharko du egindako lanak onartzeko eta fase-aldaketa baimentzeko.

ETORLURek beretzat gordetzen du 2. faseko lanak eteteko eskubidea (Exekutatzea), 3 (obrak hasi aurretik), 4 (obra) eta 5 (saldu ondoren), baldin eta 1. fasearen emaitzatik (Oinarrizkoa) sustapena bideraezina dela ondorioztatzea, hirigintza-, arau-, ekonomia- eta/edo izapidetze sektorial edo administratiboko arrazoiengatik. ETORLURek horiek ez jarraitzea erabakitzen badu, **horrek ez du inolako kalte-ordainik ekarriko, ez eta lortu gabeko irabaziaren ordainketarik ere.**

Kontratua, gainera, baldintza-agiri honetako preskripzioei eta «01 Aurreproiektua» dokumentu gisa entregatutako aurreproiektuari lotuta garatu beharko da.

8 ENTREGATU BEHARREKO DOKUMENTAZIOAREN FORMATUAK ETA EUSKARRIA

8.1 OINARRIZKO PROIEKTUA ETA GAUZATZE-PROIEKTUA

8.1.1 EUSKARRI FISIKOKO FITXATEGIAK

Oinarrizko proiekturako eta exekuzio-proiekturako, idazketa-talde sinatzaileak sinatutako dokumentazio idatzi eta grafiko guztiaren 3 ale entregatuko dira euskarri fisikoan, elkargoaren oniritziarekin.

Dokumentazio idatzia DIN-A4 formatuan entregatuko da, orrialde-zenbakiekin eta orrialde-aurkibidearekin. Dokumentu bakoitzaren azken orrietan data (eguna, hilabetea eta urtea) eta proiektua egin duten teknikarien jatorrizko sinadura agertuko dira. Dokumentu bakoitza (memoria, baldintza tekniko partikularren agiria, aurrekontua, etab.) modu independentean koadernatuko da.

Instalazioen kapituluei dagozkienak eta, hala badagokio, Segurtasun eta Osasun Azterlana, Kalitatea Kontrolatzeko Plana, Hondakinen Kudeaketa eta abar bereizita aurkeztuko dira, horietako bakoitzean Memoria, Aurrekontua, Preskripzio Teknikoak eta horiei dagozkien Planoak multzokatuta, koadernatze independentean.

Dokumentazio grafikoari dagokionez, planoak erabiltzeko moduko tamaina normalizatuetan aurkeztuko dira, solte, DIN-A4 neurrira tolestuta.

8.1.2 EUSKARRI DIGITALEKO FITXATEGIAK

Kontratuaren fase bakoitzean, euskarri digitalean entregatuko da aurkeztutako dokumentazio bera, euskarri fisikoan eta egitura bereko ordenan. Horrela, alde batetik, dokumentazio guztia .pdf formatuan entregatuko da, dagokion bisa digitalarekin. Eta, bestetik, antzeko dokumentazioa formatu editagarrietan (.doc, .docx, .xls, .dwg, .dxf,. bc3, .ifc, etab.). Era berean, ziurtapen energetikoaren kalkuluen, instalazioen kalkuluen eta egituren kalkuluen ondoriozko fitxategiak entregatuko dira, kalkulu-programaren berezko formatuan eta, ahal dela, trukerako beste formatu batean.

.dwg formatuko planoei dagokienez, honako hauek bete beharko dituzte:

a) Autocad programaren 16. bertsioko edo hortik gorako .dwg formatuko planoak, honako ezaugarri hauekin:

- Paperezko plano bakoitzak .dwg fitxategi esklusibo bat izango du, eta fitxategi horretatik abiatuta zehatz-mehatz erreproduzitu ahal izango da plano hori, tratamendu gehigarririk gabe (geruzen bistaratzea aldatzea, lerro motak, etab.).
- Fitxategi bakoitzean inprimatze-lodierak eta kolore-zenbakia erlazionatzen dituen taula bat agertuko da, behar bezala erreproduzitzeko.
- Plano-oinaren, zigiluaren, karatularen edo kutxaren barruan, fitxategiaren izena eta ploteatze-data agertuko dira, eta irakurtzeko modukoa izan beharko du jatorrizkoan eta kopian.
- Autocaden modu estandarrean sartzen ez diren letra-estiloak, forma, akotazio-estiloak, linea-motak eta abar erabiltzen badira, fitxategi independenteetan emango dira.
- .dwg direlakoak sortzeko menua "acad.mnu" izango da.
- Marrazkietan erabilitako kanpoko erreferentziak entregatuko dira, eta haien izenek ez dute biderik izango, eta .dwg fitxategiaren direktorio/karpeta berean kokatuko dira.
- .dwg fitxategiak "TILEMODE" aldagaia aktibatuta izango du, behar bezala ikusteko.
- Dokumentu guztiak, gainera, pdf formatuan egongo dira.

8.2 AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA

Obrak jaso aurretik, enpresa adjudikaziodunak ETORLURi behar adina dokumentazio emango dio, paperean eta euskarri informatikoan, egindako obraren errealitatea islatzeko, bai eta eraikina eta haren instalazioak eta zerbitzuak martxan jartzeko baimenak eta lizentziak lortzeko behar diren dokumentu horien kopiak ere. Baldintza hori bete ezean, obrak ez dira amaitutzat joko. Dokumentu horiek falta badira edo aurkeztu ez badira, ETORLURek bere ekoizpenaren, lorpenaren eta zuzenketaren gastu materialak, baita horrek eragiten dizkion zeharkako kostuak ere, kendu ahal izango dizkio adjudikaziodunari ordaintzeke geratuko diren zenbatekoen zenbatekotik.

8.2.1 AURKEZTU BEHARREKO GUTXIENEKO DOKUMENTAZIOA

Enpresa esleipendunak baimenak eta lizentziak lortzeko behar diren agirien kopiak emango ditu. ETORLURek dokumentu horien akatsen edo aurkeztu ez izanaren ordez, gastu materialak kendu ahal izango ditu ordaindu beharreko ziurtagirien zenbatekotik, horiek ekoiztearen, lortzearen eta zuzentzearen ondorioz.

8.2.1.1 HARRERA IZAPIDETZEA

Harrera izapidetzeko, hiru ale entregatuko dira (paperean eta euskarri digitalean, oinarrizko proiektuaren eta exekuzio-proiektuaren baldintza berberak betez), honako dokumentazio honekin:

Azken exekuzio-proiektua, jatorrizko proiektuan baimendutako aldaketak jasoko dituena, etxebizitzen plano orokorrekin eta xehetasun-planoekin (obran jasotako kotekin), egiturekin, instalazioekin eta dagokien kalitateen memoriarekin eta likidazio-aurrekontuarekin.

Elementu pribatibo eta komun guztien azalera erabilgarri eta eraikien deskribapena, obra berriaren eskritura eta banaketa horizontala egiaztatzeko oinarri gisa balio dutenak, eta, hala badagokio, aldaketak definitzen dituen dokumentazio grafikoa, aldaketarik balego.

Eraikinaren Liburua egiteko behar den dokumentazioa aurkeztea, Etxebizitzarako Eraikinaren Liburuari buruzko urriaren 21eko 250/2003 Dekretuaren 7.1 artikuluaren arabera.

8.2.1.2 ADMINISTRAZIO-IZAPIDEAK

Administrazio-izapideak egiteko, exekuzio-proiektuaren 4 kopia aurkeztuko dira .pdf formatuan (eranskinak barne), eta, gutxienez, dokumentazio hau jasoko du, zuzendaritza fakultatiboarekin koordinatuta:

- Instalazioak garatzeko berariazko proiektuak.
- Garajeen jarduera-proiektua(k).
- Telekomunikazio-azpiegitura komunen proiektua(k).
- Transformazio-zentroaren jarduera-proiektua(k) (hala badagokio).
- Suteen proiektua(k).
- Kalitatea Kontrolatzeko Programa eta Plana.
- Segurtasun- eta osasun-azterlana.
- Energia-ziurtagiria (proiektuarena). - Hondakinen kudeaketari buruzko azterlana eta 112/2012 Dekretuaren II. eranskina, hala badagokio.
- Araudian edo administrazioan eska daitezkeen beste dokumentu batzuk.

Hernanin, sinadura elektronikoaren egunean

JON SANCHEZ UGARTEk
elektronikoki sinatua
2026/07/23

sin.: Jon Sanchez Ugarte

Etorlur Gipuzkoako Lurra SAko arkitektoa

ETORLUR GIPUZKOAKO LURRA SAren Administrazio Kontseiluaren 2026ko uztailaren 23ko erabakiaren bidez onartutako ezaugarrien taula, preskripzio administratibo partikularren agiria, preskripzio teknikoen agiria, eranskinak eta justifikazio-memoria.