Hernaniko Udala

BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA

HERNANIKO KULTUR ERAIKIN BERRIA ERAIKITZEKO PROIEKTUAK IDAZTEKO, OBRAK LIZITATZEKO LAGUNTZA TEKNIKOA EMATEKO ETA HAREN ZUZENDARITZA FAKULTATIBOA EGITEKO KONTRATUA ESLEITZEKO

1. KONTRATUAREN XEDEA
2. LANEN IRISMENA
3. PROIEKTUA GARATZEKO IRIZPIDE TEKNIKOAK
4. KULTUR ERAIKINERAKO ETA ARETO ESZENIKORAKO IRIZPIDE ESPEZIFIKOAK
5. PROZEDURA NEGOZIATUA
6. KONTRATUAREN GARAPENA ETA JARRAIPENA
7. IDAZKETA-FASEAN ENTREGATU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA
8. ZUZENDARITZA FAKULTATIBOA ETA LAGUNTZA TEKNIKOA OBRAK EGIN BITARTEAN
9. UDALAK AURKEZTUTAKO DOKUMENTAZIOA

Hernaniko Udala

Gudarien plaza 1 · 943 337 000 · hhz@hernani.eus

Hernaniko Udala

1. KONTRATUAREN XEDEA

Kontratu honen xedea da Udalak antolatutako proiektu-lehiaketa irabazi duen proposamen arkitektonikoaren garapen teknikoa egitea. Horretarako, proposamen hori udal-beharretara egokitzeko behar diren alderdiak negoziatuko dira, eta proiektua guztiz definitzeko, gauzatzeko eta zerbitzuan jartzeko behar diren zerbitzu profesionalak emango dira. Kontratuaren fase guztietan, esleipendunak jarduketa behar bezala garatzeko behar den laguntza teknikoa emango dio Udalari.

Kontratuaren barruan sartzen dira oinarrizko proiektua eta exekuzio-proiektua idaztea, obren lizitazioan laguntza teknikoa ematea, zuzendaritza fakultatiboa eta agiri honetan aurreikusitako gainerako prestazioak.

Hautatutako proposamenaren balio arkitektonikoak zaindu beharko dituzte lanek, eta bideragarritasun funtzionala, teknikoa, arauemailea eta ekonomikoa bermatzeko behar diren egokitzapenak egin beharko dituzte.

2. LANEN IRISMENA

Arkitektura-proposamen irabazlea garatzeko behar diren zerbitzu profesional guztiak biltzen ditu kontratuak, harik eta erabat definitu, izapidetu, lizitatu eta gauzatu arte, jarduketan esku hartzen duten diziplinen arteko koordinazio egokia bermatuz.

Oro har, kontratuak honako prestazio hauek biltzen ditu:

a) Prozedura negoziatuan parte hartzea eta proposamena lortutako akordioen arabera garatzea.

b) Plegu honetan aurreikusitako faseei dagokien dokumentazioa idaztea.

c) Oinarrizko proiektua idaztea.

d) Burutzapen Proiektua idaztea.

e) Proiektua behar bezala definitzeko eta izapidetzeko beharrezko dokumentazio tekniko osagarria lantzea.

f) Udalari administrazio-izapideetan laguntza teknikoa ematea.

g) Laguntza teknikoa obren lizitazioan.

h) Obren zuzendaritza fakultatiboa.

i) Laguntza teknikoa harreran eta berme-epean.

Esleipendunak lanen jarraipen teknikoa bermatu beharko du kontratuaren fase guztietan, eta koordinazio egokia mantendu beharko du proiektuaren idazketaren, obren lizitazioan laguntza teknikoaren eta zuzendaritza fakultatiboaren artean.

Udalarentzako laguntza teknikoak barnean hartuko du kontratua garatu bitartean erabakiak hartzea errazteko behar den aholkularitza, baina horrek ez du esan nahi udal-organo eskudunen berezko eginkizunak ordeztuko direnik.

Udalak hainbat alternatiba tekniko baloratzeko eskatzen duenean, adjudikaziodunak modu objektiboan azalduko ditu alternatiba bakoitzaren abantailak, eragozpenak eta

ondorioak, ikuspegi funtzional, ekonomiko, eraikitzaile, ingurumeneko eta mantentze-arlokotik.

3. PROIEKTUA GARATZEKO IRIZPIDE TEKNIKOAK

3.1 PROPOSAMENAREN GARAPENA

Proiektuaren garapenak lehiaketa irabazi zuen proposamen arkitektonikoaren oinarrizko kontzeptua eta hura hautatzeko oinarri izan ziren balioak errespetatu beharko ditu. Hurrengo apartatuan aurreikusitako egokitzapenak eta garapenak ez dira ulertuko proposamen irabazlearen aldaketa gisa, baldin eta haren funtsezko ezaugarriak desitxuratzen ez badituzte.

3.2 PROPOSAMEN ARKITEKTONIKOAREN FUNTSEZKO ALDERDIAK

Proiektua idazterakoan, lehiaketa irabazi duen proposamenaren hautaketa justifikatu zuten balio arkitektoniko, urbano eta funtzionalak errespetatu beharko dira.

Bereziki, honako alderdi hauek funtsezkotzat joko dira:

a) Eraikinaren kokapena eta topografiara egokitzea. Horretarako, lurzatiaren kota desberdinetan integratzeko planteamendua eta oinezkoentzako ibilbide irisgarrien jarraitutasuna mantenduko dira.

b) Eraikinaren eta hiri-ingurunearen arteko harremana. Horretarako, plaza berriaren, Ezkiaga pasealekuaren, Lizeaga auzoaren eta inguruko espazio

publikoen arteko lotura bermatuko da, eta eraikinak hiri-egituraren elementu artikulatzaile gisa duen eginkizuna mantenduko da.

c) Sarbideen eta zirkulazioen antolaketa orokorra. Bereziki, oinezkoen eta ibilgailuen zirkulazioak bereizteko irizpidea mantenduko da, bai eta auditorioaren, zamalanetarako gunearen eta gainerako erabileren sarbideen antolaketa ere.

d) Programa funtzionalaren antolaketa orokorra. Eraikinaren erabilera nagusien funtzionamendu autonomoa, malgua eta bateragarria bermatzen duen antolaketa orokorra mantenduko da.

e) Eraikinaren konfigurazio arkitektoniko orokorra. Bolumetria, konposizio-irizpideak eta eraikinaren irudi orokorra mantenduko dira, bereziki behe-solairu ireki eta gardenaren eta bolumen nagusiaren arteko harremana.

f) Eraikinaren eta espazio publikoaren arteko harremana. Behe-solairuaren izaera iragazkorra, kanpoarekiko jarraitutasun bisuala eta funtzionala eta estalitako egonaldi-guneen sorrera mantenduko dira.

g) Estalkiaren estrategia arkitektonikoa. Estalkiak eraikinaren parte den espazio publikoaren izaera mantenduko du, eta jasangarritasunaren nahiz energia-aprobetxamenduaren helburuei erantzuten jarraituko du.

h) Auditorioaren, foyer-aren eta kultur erabilera nagusietako espazioen espazio-kalitatea. Horretarako, proposamenaren balorazioan bereziki aintzat hartu ziren funtzionamendu-irizpide nagusiak mantenduko dira.

i) Jasangarritasunaren, energia-eraginkortasunaren eta ingurumen-integrazioaren irizpide orokorrak, proposamen arkitektonikoaren ezaugarri bereizgarri gisa.

3.3 GARATU EDO EGOKITU DAITEZKEEN ALDERDIAK

Proiektua idazteko prozesuan, jarduketaren kalitate teknikoa, funtzionala, ekonomikoa edo eraikuntza-kalitatea hobetzeko beharrezkoak diren alderdiak garatu, zehaztu edo egokitu ahal izango dira, betiere proposamen irabazlearen funtsezko balioak desitxuratu gabe.

Besteak beste, honako alderdi hauek garatu edo egokitu ahal izango dira:

a) Barne-espazioen eta erabilera osagarrien banaketa xehatua.

b) Aparkalekuaren antolaketa eta edukiera.

c) Egitura- eta eraikuntza-soluzioen definizioa.

d) Instalazioen diseinua eta dimentsionamendua.

e) Mantentze-lanetarako, ustiapenerako eta zerbitzuetarako espazioen antolaketa, bereziki biomasa-instalazioari, errautsen kudeaketari eta mantentze-lanetarako sarbideei dagokienez.

f) Entsegu-gelen, biltegien eta erabilera osagarrien antolaketa, espazio horien malgutasuna eta erabilera aniztasuna hobetzeko.

g) Erabilera desberdinen arteko isolamendu akustikoa eta bateragarritasun funtzionala.

h) Materialen, akaberen eta eraikuntza-sistemen behin betiko hautaketa.

i) Obraren exekuzioa, eraikinaren mantentzea edo portaera energetikoa optimizatzeko irtenbide teknikoak.

j) Indarreko araudia, txosten sektorialak edo Udalak zehaztutako premia funtzionalak betetzeko beharrezkoak diren gainerako egokitzapenak.

3.4 DISEINU-IRIZPIDEAK

Proiektua idazten den bitartean, irizpide hauek bete beharko dira, gutxienez:

a) Kalitate arkitektonikoa eta hiri-integrazio egokia.

b) Udalak onartutako programa funtzionala betetzea.

c) Proiektatutako konponbideen bideragarritasun teknikoa eta eraikitzailea.

d) Helburuko aurrekontura egokitzea.

e) Energia-efizientzia eta ingurumen-jasangarritasuna.

f) Materialen iraunkortasuna eta mantentzeko erraztasuna.

g) Espazioak erabiltzeko malgutasuna.

h) Irisgarritasun unibertsala.

i) Suteen aurkako babesa eta erabilera-segurtasuna.

j) Barneko ingurumen-kalitatea eta erabiltzaileen erosotasuna.

3.5 ERABAKIAK HARTZEA

Adjudikaziodunak kontratuaren helburuak betetzeko irtenbide tekniko egokienak proposatuko ditu, eta haien komenigarritasuna justifikatuko du ikuspegi arkitektoniko, funtzional, tekniko eta ekonomikotik. Udalari dagokio eraikinaren programa funtzionalari, aurrekontu objektiboari, jarduketaren lehentasunei eta ustiapen-baldintzei buruzko erabakiak hartzea.

3.6 DIZIPLINARTEKO KOORDINAZIOA

Proiektua lantzean esku hartzen duten diziplina guztien artean koordinatuta garatuko da. Arkitekturaren, egituraren, instalazioen, urbanizazioaren, akustikaren, eszenotekniaren eta eraikina behar bezala definitzeko beharrezkoak diren gainerako espezialitateen arteko bateragarritasuna bermatuko du esleipendunak.

3.7 ERAIKIGARRITASUNA ETA MANTENTZEA

Proiektatutako irtenbideek irizpide hauek bete beharko dituzte: eraikuntza-arrazionaltasuna, gauzatzeko erraztasuna, iraunkortasuna eta kontserbatzeko erraztasuna.

Honako hauek ahalbidetzen dituzten irtenbideak lehenetsiko dira:

- Eraikuntza-prozesuak inplikatzea.
- Interferentziak heztea obrak gauzatzean.
- Elementuak ikuskatzea eta mantentzea erraztea.
- Ustiapen-kostuak eraikinaren balio-bizitzan zehar berdintzea.

- Ekipamenduak eta instalazioak ordeztea, eraikinean neurriz kanpoko jarduketarik egin gabe.

4. KULTUR ERAIKINERAKO ETA ARETO ESZENIKORAKO IRIZPIDE ESPEZIFIKOAK

Aurreko apartatuetan ezarritako irizpide orokorrez gain, proiektuaren garapenak kontuan hartu beharko ditu udalerriko kultura- eta gizarte-jarduerarako erreferentzia-espazio bihurtzera bideratutako kultura-ekipamenduaren berezko ezaugarriak. Horretarako, proiektatutako irtenbideak helburu hauetara bideratu beharko dira, besteak beste:

4.1 BALIO-ANIZTASUNA ETA ERABILERA-MALGUTASUNA

Eraikinak izaera desberdineko kultura-jarduerak egitea erraztu beharko du, okupazio-maila desberdineko espazioak erabiltzea ahalbidetuz eta bateragarriak diren aldibereko erabilerak aldi berean izatea ahalbidetuz. Areto nagusiak behar besteko malgutasuna izan beharko du emanaldi eszenikoak, kontzertuak, ikus-entzunezko proiekzioak, hitzaldiak, kongresuak, hezkuntza-jarduerak, ekitaldi instituzionalak eta bestelako kultura-ekitaldiak hartzeko.

4.2 KALITATE AKUSTIKOA

Akustika proiektuaren funtsezko elementuetako bat izango da. Idazteko lehen faseetatik, beharrezkoak diren arkitektura-, eraikuntza- eta diseinu-erabakiak hartu beharko dira, areto nagusirako eta gainerako espazioetarako baldintza akustiko egokiak bermatzeko, baldin eta horiek erabiltzeko beharrezkoa bada. Irizpide

akustikoen integrazioa arkitektura-, egitura- eta instalazio-diseinuarekin koordinatuta egin beharko da.

4.3 ANTOLAMENDU FUNTZIONALA

Eraikinaren banaketak funtzionamendu argia, efizientea eta segurua ahalbidetu beharko du, eta behar bezala bereizi beharko ditu honako hauetarako ibilbideak eta eremuak:

- Publikoa
- Artista eta hizlariei.
- Ensaioak.
- Langile teknikoak.
- Karga eta deskarga.
- Mantenua.
- Zerbitzu orokorrak.

Ahal den guztietan, eraikineko eremu jakin batzuen funtzionamendu independentea erraztuko da, ekipamendu osoa irekita mantendu beharrik gabe.

4.4 ESZENOTEKNIA ETA INSTALAZIO BEREZIAK

Proiektuak hasierako fasetik integratuko ditu eszenako makineriaren, argiztapenaren, soinuaren, ikus-entzunezkoen, komunikazioen eta areto eszenikoari dagozkion gainerako instalazio espezifikoen ondoriozko beharrak. Diziplinak koordinatu egin

beharko dira, arkitekturaren, egituraren, instalazio orokorren eta instalazio eszenikoen arteko interferentziak saihesteko.

4.5 USTIAPENA ETA MANTENTZE-LANAK

Proiektatutako irtenbideek eraikinaren eguneroko kudeaketa erraztu beharko dute Udalaren aldetik, zehazki:

- Ustiapen-kostuak heztea.
- Mantentze-beharrak zuzentzea.
- Ekipoak ordezkatzea erraztea.
- Mantentzearen xede diren elementu guztietarako sarbide segurua murriztea.
- Edo energia-kontsumoa eraikinaren benetako okupazioaren arabera ptimizatzea.

4.6 ETORKIZUNEKO ADAPTAZIO GAITASUNA

Eraikina malgutasun-irizpideekin diseinatu beharko da, etorkizunean hobekuntza teknologikoak, erabilera-aldaketak edo handitze funtzionalak txertatu ahal izateko, arkitekturan edo instalazioetan neurriz kanpoko esku-hartzerik egin beharrik gabe.

4.7 ESPAZIO PUBLIKOAREKIKO HARREMANA

Eraikinak ekipamendu publikoaren izaera indartu beharko du, hiri-espazioarekiko jarraitutasuna, irisgarritasun unibertsala, herritarrenganako irekitasunaren pertzepzioa eta lotutako kanpo-espazioen kalitatea bultzatuz.

4.8 ERAIKINAREN ERAGINKORTASUNA

Proiektuak ekipamenduaren ustiapen arrunta erraztu beharko du, giza baliabideen, baliabide materialen eta energia-baliabideen kudeaketa eraginkorra ahalbidetuko duten soluzioen bidez.

Zehazki, eraikinaren antolamendu funtzionalak honako hauek eman beharko ditu:

- Eremu jakin batzuk partzialki irekitzea, eraikin osoa martxan jarri beharrik gabe.
- Instalazioak sektoretan banatzea, kontsumoak benetako okupaziora egokitzeko.
- Aldibereko erabileren arteko bateragarritasuna.
- Jardueren arteko prestaketa- eta aldaketa-denborak murriztea.
- Kudeatzaileek erraz kontrolatu eta ikuskatu ahal izatea.

Antolaketa funtzionalak ahalbidetu beharko du zenbait gela funtzionamenduan egotea eraikin osoa irekita mantendu beharrik gabe, betiere hori bateragarria bada programa funtzionalarekin eta segurtasun-baldintzekin.

5. PROZEDURA NEGOZIATUA

5.1 NEGOZIAZIOAREN XEDEA

Kontratu honen xedea da Udalak antolatutako proiektu-lehiaketa irabazi duen proposamen arkitektonikoaren garapen teknikoa egitea. Horretarako, proposamen hori

udal-beharretara egokitzeko behar diren alderdiak negoziatuko dira, eta proiektua guztiz definitzeko, gauzatzeko eta zerbitzuan jartzeko behar diren zerbitzu profesionalak emango dira. Kontratuaren fase guztietan, esleipendunak jarduketa behar bezala garatzeko behar den laguntza teknikoa emango dio Udalari.

Kontratuaren barruan sartzen dira oinarrizko proiektua eta exekuzio-proiektua idaztea, obren lizitazioan laguntza teknikoa ematea, zuzendaritza fakultatiboa eta agiri honetan aurreikusitako gainerako prestazioak.

Hautatutako proposamenaren balio arkitektonikoak zaindu beharko dituzte lanek, eta bideragarritasun funtzionala, teknikoa, arauemailea eta ekonomikoa bermatzeko behar diren egokitzapenak egin beharko dituzte.

Kontratu honen jatorria aurreko PROIEKTUEN LEHIAKETAN dago (2025PRIZZ0015). Lehiaketa hori Hirigintza Saileko arkitekto-buruak sustatu zuen, SPKLren 183.artikuluan oinarrituta, zerbitzu-kontratu bat esleitzeko prozeduraren esparruan antolatutako proiektu-lehiaketa gisa, eta irabazlea I-INGENIA Ingenieria y Arquitectura SL eta Transición e Innovación en Arquitectura e Ingernieria SL enpresa-elkartea suertatu zen.

SPKLren 168 d) artikuluan arautzen den bezala, publizitaterik gabeko negoziatuaren esleipen prozedura aplikatuko da, izan ere kontratua proiektu lehiaketa baten ondorio baita era, aplikatu beharreko arauen arabera irabazleari esleitu behar baitzaio.

Aipatutakoaren arabera, eta emandako esklusibotasun arrazoiak tarteko direla, zerbitzua enpresari edo enpresa jakin bati baino ezin zaio esleitu. Kasu honetan, I-

INGENIA Ingenieria y Arquitectura SL (IFZ: B95158994) eta Transición e Innovación en Arquitectura e Ingenieria SL (IFZ: B71483499) enpresa-elkartea da zerbitzu hau bete dezakeen bakarra aurreko PROIEKTUEN LEHIAKETAREN irabazle izan baitzen.

5.2 NEGOZIAZIOAREN IRISMENA

Kontratua gauzatzeari buruzko baldintza guztiak negoziatu ahal izango dira, baldin eta lanak hobeto definitzen, antolatzen eta garatzen laguntzen badute, eta, betiere, kontratuaren objektuan edo proposamen irabazlean funtsezko aldaketarik eragiten ez badute.

Bereziki, honako gai hauei helduko zaie:

1) Lanak planifikatzea.
2) Entregen egutegia.
3) Esleipendunaren eta Udalaren arteko antolaketa- eta koordinazio-metodologia.
4) Zuzendaritza fakultatiboa eta laguntza teknikoa antolatzea obrak egin bitartean.
5) Prezioa eta entrega-faseen araberako banaketa.
6) Kontratua gauzatzera atxikitako giza taldea, baldintza-agirietan adierazitako gutxienekoaz gain.

5.3 NEGOZIAZIOAREN GARAPENA

Negoziazioa honela egingo da:

- Adjudikaziodunak aurreko puntuan planteatutako 6 gaiak hobetzeko proposamena aurkeztuko du.
- Udalak aurkeztutako proposamena aztertuko du, eta, hala badagokio, egokitzat jotzen dituen argibideak edo hobekuntzak eskatu ahal izango ditu.
- Beharrezkotzat jotzen bada, negoziazioa Udalaren eta esleipendunaren arteko lan-bileren bidez egingo da.

5.4 NEGOZIAZIOAREN EMAITZA

Negoziazio-fasea amaitutakoan, kontratuaren arduradunak irizpideen "Oinarrizko Dokumentu" bat egingo du, eta bertan kontratua gauzatzeko adostutako baldintzak jasoko dira. Dokumentu hori izango da kontratua esleitzeko eta ondoren formalizatzeko oinarria.

6. KONTRATUAREN GARAPENA ETA JARRAIPENA

6.1 LANEN HASIERA

Kontratua formalizatu ondoren, esleipendunak prozedura negoziatuan adostutako baldintzen arabera ekingo die lanei. Udalak kontratuaren arduradun bat eta esleipendunak proiektuaren zuzendari bat izendatuko ditu, eta horiek solaskide gisa jardungo dute kontratua gauzatzen den bitartean. Proiektuaren zuzendaria ordezteko, Udalaren aldez aurreko baimena beharko da.

6.2 LANEN GARAPENA

Proiektua pixkanaka idatziko da, agiri honetan aurreikusitako faseen bidez. Udalak lanen jarraipen teknikoa egingo du, eta aukera izango du oharrak egiteko, azalpenak eskatzeko eta alternatiben azterketa proposatzeko, jarduketaren kalitate arkitektonikoa, funtzionala, teknikoa, ekonomikoa edo eraikuntzakoa hobetzen laguntzeko. Esleipendunari dagokio proposamen horiek aztertzea eta azkenean hartutako konponbideak teknikoki justifikatzea.

6.3 KOORDINAZIO-BILERAK

Kontratua gauzatzen den bitartean, lanen jarraipena eta koordinazioa egiteko behar diren bilera teknikoak egingo dira. Udalak ezohiko bilerak deitu ahal izango ditu egoerak hala eskatzen duenean. Bilera bakoitzaren akta egingo du esleipendunak, eta bertan, gutxienez, hartutako erabakiak, garatu beharreko jarduerak eta, hala badagokio, aurreikusitako epeak jasoko dira.

6.4 ALTERNATIBEI BURUZKO AZTERLANAK

Udalak egokitzat jotzen duenean, proiektuaren alderdi zehatzekiko konponbide desberdinen konparazio-azterlana eskatu ahal izango du. Adjudikaziodunak planteatutako alternatibak aztertuko ditu, haien abantailak, eragozpenak eta ondorio tekniko, funtzional eta ekonomikoak azalduko ditu, eta proposamen arrazoitu bat egingo du. Aztertutako alternatibek ez dute, berez, kontratuaren objektua aldatuko, ez eta arkitektura-proposamen irabazlea ere, Udalaren berariazko akordiorik ezean, eta betiere sektore publikoko kontratuen legerian ezarritako mugen barruan.

6.5 FASEAK BALIOZKOTZEA

Fase bakoitza amaitu aurretik, esleipendunak dagokion dokumentazioa aurkeztuko du, Udalak berrikus dezan. Udalaren adostasunak hurrengo fasearekin jarraitzea ahalbidetuko du, baina horrek ez du ekarriko hartutako irtenbideak behin betiko onartzea, ezta proiektuaren ondorengo garapenean teknikoki justifikatutako doikuntzak egitea mugatzea ere.

6.6 JARRAIPEN EKONOMIKOA

Proiektua idazten den bitartean, esleipendunak obren aurrekontu zenbatetsiaren etengabeko jarraipena egingo du. Entrega bakoitzean, bilakaeraren berri emango du, eta, hala badagokio, helburu-aurrekontuarekiko desbideratzeak justifikatuko ditu. Desbideratze esanguratsuak aurreikusten dituenean, berehala jakinaraziko dio Udalari eta egokitzat jotzen dituen neurri zuzentzaileak proposatuko ditu.

6.7 ERABAKI GARRANTZITSUAK

Programa funtzionalari, aurrekontu objektiboari, funtsezko irizpide arkitektonikoei edo jarduketaren beste edozein alderdi garrantzitsuri eragiten dieten erabakiak aldez aurretik jakinarazi beharko zaizkio Udalari, balora ditzan.

7. IDAZKETA-FASEAN ENTREGATU BEHARREKO DOKUMENTAZIOA

Dokumentazioa pixkanaka entregatuko da, baldintza-agiri honetan aurreikusitako faseen arabera, behar bezala koordinatuta, berrikusita eta Udalak azter dezan. Entrega

bakoitzak dagokion faseko helburuak betetzeko behar adinako definizio-maila duela egiaztatu beharko du.

7.1 FASEAK ETA DOKUMENTAZIOA

Esleipendunak dokumentazio hau egin eta emango du, gutxienez:

Fasea	Dokumentazioa
Aurretiko fasea	Ezarpenaren dokumentua eta programa orokorra
Oinarrizko proiektua	Indarrean dagoen araudiak eta baldintza-agiri honek eskatutako dokumentazioa
Egikaritze-proiektua	Obrak egiteko eta lizitatzeko dokumentazio osoa

Fase bakoitzari dagokion dokumentazioa baldintza-agiri honetan eta aplikatu beharreko araudian aurreikusitako edukira egokitu beharko da.

7.2 EZARPENAREN I. DOKUMENTUA ETA PROGRAMA OROKORRA

Oinarrizko proiektua idatzi aurretik, esleipendunak dokumentu bat aurkeztuko du, ezarpena, antolamendu funtzionala, egitura- eta instalazio-estrategia eta proiektua garatzeko irizpide orokorrak baliozkotu ahal izateko.

Lehen dokumentu hori definitzeko, bilerak egingo dira udaleko teknikariekin eta eraikina erabiliko duten musika- eta arte-taldeen ordezkariekin. Dokumentu horrek, gutxienez, honako dokumentazio hau izango du:

Hernaniko Udala

Memoria

- Deskribapen orokorra.
- Antolaketa funtzionala.
- Ezarpena.
- Egiturazko irizpideak.
- Instalazioen estrategia.
- Ingurumen-estrategia.

Dokumentazio grafikoa

- Ezarpen-planoa.
- Landare eskematikoak.
- Atal orokorrak.
- Eskema funtzionalak.
- Bolumetria.

Estimazio ekonomikoa

- Obren kostuaren zenbatespena.
- Helburu den aurrekontuarekiko egiaztapena.

Hernaniko Udala

7.3 OINARRIZKO PROIEKTUA

Oinarrizko proiektuak indarrean dagoen araudiak eskatzen duen dokumentazioa jasoko du, eta jarduketaren izapidetze administratiboa ahalbidetuko du, bai eta proiektatutako irtenbidearen baliozkotze teknikoa ere. Oinarrizko proiektua honako hauek eskatutako edukira egokituko da:

- 38/1999 Legea, Eraikuntzaren Antolamenduari buruzkoa.
- Eraikuntzaren Kode Teknikoa.
- Hirigintza-araudia.
- Aplikatu beharreko gainerako araudi sektoriala.

Gutxienez, honako hauek jasoko ditu:

Memoria

Planoak

Araudia betetzea

Hirigintza-justifikazioa

Estimazio ekonomikoa

Hernaniko Udala

Aldez aurretik egin beharreko azterlanak

7.4 GAUZATZE-PROIEKTUA

Burutze Proiektuak Oinarrizko Proiektua garatuko du oso-osorik, eta obrak behar bezala gauzatzeko eta kontratatzeko behar den dokumentazio guztia jasoko du.

1.- Memoria eta eranskinak, honako puntu hauek jasoko dituztenak:

- Proiektuaren aurrekariak eta xedea.
- Beste jarduera batzuekiko koordinazioa.
- Abiapuntuko oinarriak: topografia eta geoteknia.
- Hirigintza-plangintza.
- Aplikatzekoa den araudi sektorialaren justifikazioa.
- Dauden zerbitzuak.
- Obraren deskribapena: proiektuaren obren irismena, zerbitzuen hartune orokorrak (sareak), eragindako zerbitzuak, ingurumen-txostena, etab.
- Obra gauzatzea: obra-plana, exekuzio-faseetan eta -epeetan adierazia, eta erreferentzia egiten diena zirkulazio-mozketei, bide publikoen okupazioari edo zerbitzuen funtzionamendua eteteari, etab.
- Lursailen okupazioa.
- Enpresa kontratistaren sailkapena.

— …

2.- Baldintza-agiria

3.- Neurketak eta aurrekontua partidaka eta kapituluka, unitateko prezioekin eta prezio xehatuekin. Halaber, aurrekontu bat aurkeztu beharko da kapituluka, eskulana, materialak eta bitarteko osagarriak bereizita.

4.- Eskulana kategoriatan identifikatu eta kuantifikatuko da, Gipuzkoako eraikuntzako hitzarmen kolektiboaren arabera, eta GANTT diagrama bat egin beharko da.

5.- Planoak.

6.- Segurtasun- eta osasun-azterlana.

7.- Eraikuntzako eta eraispeneko hondakinak kudeatzeko azterketa.

8. Kalitatea kontrolatzeko programa.

9.- Beharrezko instalazioen proiektu zehatzak.

8. ZUZENDARITZA FAKULTATIBOA ETA LAGUNTZA TEKNIKOA OBRAK EGIN BITARTEAN

8.1 TALDEAREN OSAERA.

Zuzendaritza fakultatibotzat hartzen da zeregin guztiak egiteko eta kontratuan jasotako dokumentu guztiak sinatzeko titulazio eta kualifikazio nahikoa duten profesionalek osatutako lantaldea.

a) Zuzendaritza, kontrol eta zaintzarako aipatutako obren exekuzioaren ezinbestekoak diren zuzendaritza-lanek langileen taula osatuko dute, obra-zuzendariarekin batera.

b) Adjudikaziodunak eskatutako esperientzia eta titulazioa duten profesionalak atxiki behar ditu kontratua gauzatzeko, eta adjudikaziodunarekin lan-lotura izan behar du. Udaleko zerbitzu teknikoek langile gaituak atxikitzeko eskatzeko eskubidea izango dute, eta konpromiso hori ez betetzea kontratua suntsiarazteko arrazoia izango da.

c) Taldearen barruan, arduradun bat proposatuko da, Hernaniko Udalarekin harremanetan egongo dena. Lan horiek nork egingo dituen zehaztuko da izen-abizenekin, eta zorrotz bete beharko dira.

d) Kontratuak ez ditu barne hartzen segurtasunaren eta osasunaren arloko koordinazio-lanak. Udalak Segurtasun eta Osasun Koordinazioa kontratatuko du kontratu honetatik aparte, baina figura horrek Obra Zuzendaritzako taldearekin batera lan egingo du.

8.2 ZUZENDARITZA FAKULTATIBOAK EGIN BEHARREKO LANAK ETA EGINKIZUNAK

8.2.1 HASIERAKO LANAK

8.2.1.2. LAN-PLANAREN AZTERKETA

Obra-zuzendaritzak laguntza emango dio kontratazio-mahaiari, eta, bertan, txosten bat idatziko du, enpresa lizitatzaileek aurkeztutako eskaintza teknikoen balorazioa egiteko.

Txosten hori «KONTRATA PROPOSAMENAREN TXOSTENA» izango da. Txosten horretan, obren Kontrata adjudikaziodunaren eskaintzaren azterketa xehatua egingo da, alderdi guztiak kontuan hartuta (materialak, makineria, kalitate-kontrola, teknikariak), Hernaniko Udal Zerbitzu Teknikoei alderdi interesgarri guztien berri emateko.

Txostenak zehatz-mehatz aztertuko ditu proposamenak, haien kalitateari eta bideragarritasunari dagokienez, eta eskaintza teknikoen laburpen-taula bat izango du, proposamen eta iruzkin guztiak aztertuta, alderatu ahal izateko, bai eta balorazio-proposamen bat ere.

Txosten horretan, Obra Zuzendaritzak, gainera, Kontratak proposatutako Lan Plana aztertuko du, baita plana ezartzeko abiapuntu diren egikaritze-metodoak, ekipoak, materialak, azpikontratistak eta abar ere. Era berean, helburuak betetzeko aukeraren eta bitarteko gehigarriak aurreikusteko beharraren berri emango da.

Gainera, programa obraren inguruabar zehatzetara egokitzen den aztertuko da (hasteko unea, eragindako zerbitzuak ebatzi gabe), baita helburuak lortzeko aukerarik dagoen eta aurreikusi beharreko premia gehigarririk dagoen ere.

Txosten hori aurkezteko epea dokumentazio teknikoa entregatzen denetik bi astekoa izango da.

8.2.1.3. KALITATEA ETA INGURUMENA KONTROLATZEKO PLANA

Obrak hasi aurretik, erakunde kontratistak proiektuan sartutako obra-unitate guztien kalitatea kontrolatzeko plan bat egingo du, indarrean dauden araudia eta gomendioak

oinarri hartuta (EKT, NTE araudiak, etab.). Plan horrek obrak egin bitartean egin beharreko saiakuntzen jarraibideak ezarriko ditu.

Dokumentu hori erakunde kontratistari eskatu beharko zaio, eta obraren zuzendaritza teknikoak aztertu eta onartu beharko du. Obra-bulegoan kopia bat eta nahitaezko gainerako dokumentazioa egon beharko dira.

Era berean, erakunde kontratistaren Ingurumen Aseguramenduko Plana aztertuko da eta haren Segurtasun Plana zehaztuko da.

8.2.1.4. HONDAKINAK KUDEATZEKO PLANA

Eraikuntza- eta eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen dituen 112/2012 Dekretuari jarraikiz, obra gauzatzen duen pertsona fisikoak edo juridikoak eraikuntza- eta eraispen-hondakinak kudeatzeko plan bat aurkeztu beharko du.

Plan hori Zuzendaritza Fakultatiboak onartu beharko du eta Udalak onartu, eta obraren kontratu-dokumentuen parte izango da.

8.2.1.5 ZUINKETA EGIAZTATZEKO AKTA

Zuinketa egiaztatzeko akta obrak gauzatzeko kontratuan aurreikusitako epearen barruan egingo da, eta, hala badagokio, obren hasiera markatuko du.

8.2.2. OBRAK EGIN BITARTEKO ZUZENDARITZA-LANAK

8.2.2.1. LANEN JARRAIPENA

Enpresa adjudikaziodunak etengabe egon beharko du obran, eta gutxienez zazpi (7) egunean behin bilerak egingo ditu kontratarekin, obra-arazoak aztertzeko. Obra-

zuzendaritzak idatziz jaso beharko du bilera hori, Aginduen eta Asistentzien Liburuan edo horretarako idatzitako aktetan.

Bai Aginduen eta Asistentzien Liburua bai Gorabeheren Liburua ofizialak izango dira, eta etengabe egon beharko dute obra-bulegoan.

Obrak egin bitartean egiten diren agindu guztiak idatziz jakinaraziko zaizkio erakunde kontratistari.

8.2.2.2 HILEKO TXOSTENAK

Obra Zuzendaritzak obraren garapenari buruzko txosten bat idatzi beharko du, gertatzen diren gorabeherekin, "HILEKO TXOSTENA" izenekoa, eta honako dokumentu eta/edo atal hauek izango ditu:

- Obraren egoera orokorra, argazki-erreportajearekin
- Obraren kontrol ekonomikoa
- Obra-plangintza eguneratzea
- Hileko ziurtagiria
- Sinatutako Aginduen eta Akten Liburuaren kopia
- Gorabeheren liburuaren kopia
- Egindako kontrolen eta saiakuntzen kopia

Txosten horiek paperean eta euskarri informatikoan aurkeztu beharko dira. Txostenak ematea ezinbesteko baldintza izango da Zuzendaritza Teknikoaren ordainketak izapidetzeko.

Obra-plangintza eguneratzea. Gauzatzeko epea atzeratzen bada, zehapen partzialak ezarri ahal izango dira ziurtapena berandutzeagatik, behar bezala justifikatuta, eta zehapenak kendu egingo dira epeak berreskuratzen badira.

Ausaz egiaztatzea, segurtasun- eta osasun-koordinatzailearekin batera, langileak Gizarte Segurantzan alta emanda daudela eta haien nomina haien lanbide-kategoriari eta Udalak esleipen-oinarrietan ezartzen duen hitzarmen kolektiboari dagozkiola.

8.2.2.3. OBRAREN KONTROL EKONOMIKOA

Obra-zuzendaritzak eta erakunde kontratistak sinatutako ziurtagiriak Hernaniko Udalean egongo dira hilabete bakoitzaren hasieran, jabetzaren ordezkariak ontzat eman ditzan.

«HILEKO TXOSTENA» ren obraren kontrol ekonomikoari buruzko atalean, zehatz-mehatz aztertuko dira egon daitezkeen desbideratzeak, haien zentzua, motibazioa, obraren zenbateko globalean duten eragina, ondorioak eta gomendioak. Era berean, proiektuaren obra-unitateen partiden eta agertzen diren partida kontraesankorren zerrenda osoa egingo da, une oro obraren azken kostuaren zenbatespena edo aurreikuspena lortu ahal izateko.

Obraren neurketa guztien kontrol ekonomikoa egiteko, beharrezkoak diren jasotze topografikoak eskatuko dira.

8.2.2.4. OBREN EGIKARITZE MATERIALAREN KONTROLA

Obrak egiten diren bitartean, Obra Zuzendaritzak obrak egiteko prozesu osora zabalduko du zaintza.

Obra Zuzendaritzak une oro eskatuko du pleguetan exekuzio-sistemari buruz ezarritakoa betetzea. Planoak interpretatzean sor daitezkeen alderdi teknikoak, baldintza materialak eta obra-unitateak gauzatzekoak definituko dira, betiere kontratuaren baldintzak aldatzen ez badituzte.

Egin beharreko esku-hartzeren bat baldintza-agirietan definituta ez badago, dagozkion baldintzak eta alderdi teknikoak proposatuko dira. Berdin jokatuko da obrak egitean hirugarrenei kalteak eragiten bazaizkie edo beste gertakari garrantzitsuren bat gertatzen bada.

Salbuespenezko kasuetan, aldez aurretik izapidetuko dira obretan sortutako gorabeherei edo arazoei dagozkien proposamenak, baldin eta kontratua behar bezala betetzea eragozten badute edo kontratua aldatzea komeni bada.

Jarduketa egokiak proposatuko dira, erakunde ofizialetatik eta partikularrengandik obrak egiteko eta obrek ukitutako ondasunak okupatzeko behar diren baimenak lortzeko, bai eta obrei lotutako zerbitzuek eta zortasunek sortzen dituzten arazoak konpontzeko ere.

8.2.2.5 OBRAK EGITEKO EPEA KONTROLATZEA

Hernaniko Udala

Obra Zuzendaritzak proiektua gauzatzeko epeak kontrolatzen eta optimizatzen parte hartuko du, eta, horretarako, erakunde kontratistak proposatutako plangintzak berrikusi eta aztertuko ditu.

Gauzatze-epe errealen asteko kontrola eta jarraipena egitea, ezarritako programazioarekin alderatuta, eta egokitzat jotzen dituen neurri zuzentzaileak proposatzea, gauzatzean atzerapenak saihesteko edo, ahal den neurrian, murrizteko.

Plangintza hori oinarritzat hartuko da Obra Zuzendaritzak epeak kontrolatzeko jarraipena egin dezan. Plangintza horren eguneratzea ziurtagiriarekin eta hileko txostenarekin batera entregatu beharko da. Aurreikusitako epeak betetzen diren ala ez jakinaraziko da, eta desbideratzeak gertatuz gero, behar diren alternatibak aztertuko dira.

Lan-erritmoa nabarmen jaitsi edo gelditu bada, enpresa esleipendunak, dagokion txostenean, kontrataren edo hirugarrenen erantzukizuna eta kausak adieraziko ditu.

Era berean, behar diren luzapen orokor edo partzialei buruzko informazioa emango da.

Obraren hileko txostenean zehaztuko dira hilean zehar egiten diren obra-azpiatal bakoitzean egindako lanak. Atzerapenarekin edo aurrerapenarekin doazen lanen berri emango da, baita horren arrazoien, bide kritikoan dauden ala ez, atzeratzeak edo aurreratzeak eragiten dien beste lan batzuen eta abarren berri ere.

8.2.2.6 KALITATEA, INGURUMENA ETA HONDAKINAK KONTROLATZEKO PROGRAMAREN JARRAIPENA

Hernaniko Udala

Materialen eta gauzatutako obraren kalitate-kontrola egingo da. Kontrol horrek kasu bakoitzean aplikatu beharreko kontratu-dokumentuetan eta arau teknikoetan zehaztutakoa hartuko du kontuan, eta, kasurik orokorrenean, honako jarduketa eta eragiketa hauek hartuko ditu barnean:

- Kontratak materialen eta obra-unitateen laginak hartzeko lanak antolatzea, material edo unitate bakoitzerako aldez aurretik aztertutako sistematika baten arabera, lagin horiek behar bezala definituz entitate eta kopuruan, behar bezain adierazgarriak izan daitezen.
- Kontratak saiakuntzak "in situ" egitea, hala dagokionean. Kontratak laginen identifikazioa, zaintza eta kontserbazioa gainbegiratzea.
- Laginak baldintza egokietan laborategira bidaltzeko eta garraiatzeko lanak gainbegiratzea.
- Langile kualifikatuek saiakuntzak nola egiten dituzten gainbegiratzea, eta dagozkien inprimakietan saiakuntza-zati guztiak idaztea eta betetzea.
- Pleguan zehazten ez diren baina beharrezkoak diren saiakuntzak homologatutako laborategietan egingo dira.
- Aurreko paragrafoan aipatutako saiakuntzen edo proben emaitzak ahalik eta azkarren eskuratzen saiatuko da obra-zuzendaritza. Kontratari emaitzak emango zaizkio, behar izanez gero egin beharreko zuzenketak egin ditzan.

- Hileko txostenean, lekukoen eta hartutako laginen kopurua, egindako neurketak eta saiakuntzak jasoko dira, bai eta emaitzen laburpena ere.

8.2.2.7 SEGURTASUN- ETA OSASUN-PLANA

Lanak hasi aurretik, Obra Zuzendaritzako ordezkari batek kontuan hartu beharreko neurri zehatzen programa berrikusiko du Osasun Segurtasuneko Koordinatzailearekin eta Obra Burutzarekin.

8.2.2.8 ALDAKETAK OBRAN

Obra Zuzendaritzak, salbuespenezko kasuetan izan ezik eta indarrean dagoen administrazio-kontratazioari buruzko araudian aurreikusitako baldintzak zehatz-mehatz bete ondoren, ezin izango du aldaketarik egin zuzendaritza esleitu zaion obretan, aldez aurretik obra horiek eta kontratazio-organoak dagokion aurrekontua onartzen ez baditu. Obra Zuzendaritza behartuta dago Hernaniko Udalaren oniritzia jasotzera, proiektuaren edozein aldaketa egiteko.

Onartutako proiektuan aldaketaren bat gertatuz gero, jabeari jakinaraziko zaio, gauzatu aurretik, organo eskudunak aldaketa aztertu eta onartu ahal izateko behar besteko aurrerapenaz, eta horrek ez du atzerapenik eragingo obra gauzatzean.

Obra egiten den bitartean, onartutako proiektuan aldaketarik badago, zuzendaritza teknikoak aldatutako proiektuak eta proiektu osagarriak idatzi eta aurkeztuko ditu (2 ale), horiek izapidetzeko behar den dokumentazioarekin batera, eta ez du inolako erreklamazio ekonomikorik egiteko eskubiderik izango.

Era berean, eta beharrezkoa izanez gero, obra-kontratuaren aldaketa formalizatzeko behar den dokumentazioa prestatuko du zuzendaritza teknikoak, eta ez du eskubiderik izango inolako erreklamazio ekonomikorik egiteko.

8.2.3 OBRAREN AMAIERAKO DOKUMENTAZIOA

Obraren amaieran, obraren azken likidazioarekin batera, Hernaniko Hirigintza Antolamenduaren Udal Ordenantza Osagarrien I. Liburuko Bigarren Tituluan (II) jasotako dokumentuak entregatuko dira:

(a) Obren zuzendaritza teknikoaren obra-bukaerako ziurtagiria, dagokion elkargo profesionalak ikus-onetsia.

(b) Obren behin betiko egoeraren planoak («As Built»), non azalerako urbanizazioa eta gauzatutako azpiegitura-sare eta elementu berezi guztiak jasoko baitira. Plano horiek aipatutako ordenantzaren II.7.1.B apartatuan xedatutakoaren arabera aurkeztuko dira.

(c) Obren Kalitate Kontrolaren Liburuaren kopia, onartutako Urbanizazio Obren Proiektuan jasotako Planean aurreikusitakoaren arabera. Urbanizazio-instalazioek behar bezala funtzionatzen dutela egiaztatzen duten ziurtagiriak.

(d) Obran esku hartzen duten gremioen zerrenda, horien arduradunak identifikatuta eta gauzatutako obra-parteak deskribatuta.

(e) Obra erabiltzeko eta mantentzeko eskuliburua.

(f) Administrazio kontratatzaileak eskatutako beste edozein agiri.

Dokumentazio guztiaren paperezko 2 kopia aurkeztuko dira, DIN-A4 formatuan edo formatu horretan tolestuta eta karpetan sartuta. Gainera, dokumentazio idatziaren eta dokumentazio grafikoaren kopia bat aurkeztuko da euskarri informatikoan, PDF formatuan zein formatu editagarrian (testuak, marrazkiak...).

8.2.4 OBRAREN EGOERARI BURUZKO TXOSTENAK. LEHEN URTEKO TXOSTENA. BERMEA IRAUNGI AURREKO TXOSTENA

HARTU ETA LEHENENGO URTEKO TXOSTENA

Obrak jaso eta lehenengo urtea bete baino hamabost egun lehenago, zuzendaritza teknikoak obren egoerari buruzko txostena egingo du, eta, bertan, ikusitako akatsak zehaztuko ditu. Hala badagokio, adieraziko da horien jatorria eraikitakoaren erabileraren edo obraren egikaritzean izandako akatsen ondorio den.

BERMEA IRAUNGI AURREKO TXOSTENA

Kontratistak berme-epea luzatzeko eskaintza egiten badu, epe hori amaitu baino hamabost egun lehenago idatziko da txosten hori, eta antzemandako akatsak zehaztuko dira. Hala badagokio, adieraziko da horien jatorria eraikitakoaren erabileraren edo obraren egikaritzean izandako akatsen ondorio den.

8.3.1. ADMINISTRAZIO KONTRATATZAILEARI LAGUNTZEA

Esleipendunak administrazio kontratatzaileari emango dizkio, inolako kostu gehigarririk gabe, kontratuen xedea behar bezala garatzeko eta betetzeko beharrezkotzat jotzen dituen zerbitzu profesional guztiak, hala nola azalpen-bileretara joatea, jendeari edo eragindako zerbitzuei informazioa ematea, etab., berme-epea amaitu arte.

Hernaniko Udala

Obran zehar, bilerak egingo dira, gehienez ere hilabeteko tartearekin, Hernaniko Udaleko arduradunekin, obraren egoera tekniko eta ekonomikoaren berri emateko, beharrezko dokumentazioaren eta zuzendaritza fakultatiboak egindako azterlanen bidez (HILEKO TXOSTENA).

Bilera horiek izango dira Zuzendaritzak helburuak eta gauzatze-konpromisoak ezartzeko eta helburu eta konpromiso horiek betetzearen jarraipena eta kontrola azaltzeko eremua.

Aurrekoez gain, behar adina bilera puntual egingo dira, Zuzendaritza Fakultatiboak edo Hernaniko Udaleko teknikariek eskatuta.

Zuzendaritzak kudeaketa- eta koordinazio-lanak egingo ditu obra gauzatzean interferentziak egon daitezkeen elementu guztiekin, bai organismo edo zerbitzuekin, bai ukitutako hirugarrenekin: Uraren Euskal Agentzia, Gipuzkoako Foru Aldundia, eremuaren jabe diren erakundeak, zerbitzu-enpresak (elektrizitatea, gasa, telekomunikazioak, ura), etab.

Kontzeptu horren pean, eskaerak edo gatazkak kudeatuko ditu udaleko zein kanpoko erakunde eta zerbitzuekin, eskaerak, txostenak, kexak eta konponbideak izapidetuz, eta Hernaniko Udalari aurkeztuko dizkiote, ezagutu eta onar ditzan.

Proiektuaren zatietarako zuzendaritza bat baino gehiago badago, obra-zuzendaritzak teknikari desberdinak koordinatuko ditu.

Hernaniko Udala

FASEEN LABURPEN-TAULA ETA DOKUMENTAZIOA

Fasea	Xedea	Dokumentu nagusia	Baliozkotzea
1. Prozedura negoziatua	Irizpide negoziatuen definizioa	Irizpideen Oinarrizko Dokumentua	Udala
2. Hasierako garapena	Ezarpenaren definizioa eta estrategia orokorra	Ezarpen-dokumentua eta programa orokorra	Udala
3. Oinarrizko proiektua	Jarduketaren definizio teknikoa	Oinarrizko proiektua	Udala
4. Gauzatze-proiektua	Eraikuntza-garapen osoa	Egikaritze-proiektua	Udala
5. Obren lizitazioa	Laguntza teknikoa	Kontrataren proposamen-txostena	Udala
6. Obrak egitea	Zuzendaritza fakultatiboa	Obra-dokumentazioa	Udala
7. Harrera eta bermea	Kontratuaren amaiera	Obra-amaierako dokumentazioa	Udala