BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA, LEGAZPIKO EZKURRENEA ERAIKINEKO SEFGUNDA, HIRUGARREN ETA LAUGARREN SOLAIRUAK (EZKUR-PENTSIOA ZENA) BIRGAITZEKO OBRAK EGITEKO PROIEKTUA PROZEDURA IREKI BIDEZ IDAZTEA, BELAUNALDIEN ARTEKO EGOITZA-ZENTROA JARTZEKO.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LAS PLANTAS SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA DEL EDIFICIO EZKURRENEA (ANTIGUA PENSION BELLOTA) DE LEGAZPI PARA CENTRO RESIDENCIAL INTERGENERACIONAL.

I.- KONTRATUAREN HELBURUA ETA HARREMANAREN IZAERA
II.- KONTRATUAREKIN BETE NAHI DIREN PREMIAK
III.- KONTRATUA BURUTZEA
IV.- UDAL KOORDINAZIOA
V.- PROIEKTUA AURKEZTEA
VI.- LEHIAKETAREN AURREKONTUA
VII.- ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA

I.- OBJETO DEL CONTRATO Y CARATER DE LA RELACIÓN
II.- NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE MEDIANTE LE CONTRATO
III.- EJECUCION DEL CONTRATO
IV.- COORDINACIÓN MUNICIPAL
V.- ENTREGA DEL PROYECTO
VI.- PRESUPUESTO DEL CONCURSO
VII.- DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA

I.- KONTRATUAREN HELBURUA ETA HARREMANAREN IZAERA

Agiri honen xedea da Legazpiko Santikutz kaleko 26. zenbakian dagoen Ezkurrenea eraikinaren (Bellota enpresaren pentsio zaharra) zaharberritze partzialerako obrak burutzeko proiektua idazteko zerbitzu-kontratua gauzatzea arautuko duten baldintza teknikoak finkatzea, bertan belaunaldien arteko egoitza-zentroa jartzeko. Hauxe da egitekoa:

Legazpiko Ezkurrenea eraikineko (Bellota enpresaren pentsio zaharra) 2., 3. eta 4. solairuak eta teilatupea berritzeko eta eraikina zaharberritzeko beste lan osagarri batzuk egiteko proiektua idaztea, bertan belaunaldien arteko

I.- OBJETO DEL CONTRATO Y CARATER DE LA RELACIÓN

El objeto del presente pliego tiene por objeto fijar las condiciones técnicas que han de regir la ejecución del contrato de servicios que se denominará Redacción del Proyecto de ejecución de las obras de Rehabilitación parcial de Ezkurrenea (Antigua pensión Bellota) de Legazpi para centro residencial intergeneracional, sito en Santikutz kalea 26 de Legazpi, y que consistirá en:

La redacción del proyecto de ejecución de la reforma de las plantas 2ª-3ª-4ª y bajo cubierta del edificio, otros trabajos complementarios de las obras de rehabilitación de Ezkurrenea (Antigua pensión de Bellota) de Legazpi, como

CSV: 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0

LEGAZPIKO UDALA
Dokumentu hau egiazkoa dela 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0 kodearekin egiazta daiteke ondorengo Entitatearen Egoitza Elektronikoan
SINATZAILEA - DATA
ALONSO FRANCES ALUSTIZA-Arkitektu teknikoa - 12/04/2022
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/04/2022 14:37:33
EXPEDIENTE :: 2022KIRO00006
Esp.Data: 12/04/2022
Ordua: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

egoitza-zentroa jartzeko.

Kontratuak agiri honetan ezarritako eginkizun guztiak hartuko ditu.

Aipatutako eraikina Legazpiko katalogatutako Hirigintza-ondarea babesteko eta zaintzeko Plan Bereziaren eraginpean dago eta toki-mailan zaintzeko proposatutako ondasun higiezin gisa proposatutakoen artean dago. Hortaz, kultura-ondarearen arloan indarrean dagoen araudiaren arabera beharrezkoak diren dokumentu guztiak egingo dira.

Proiektua ondoko agirien arabera idatziko da:

- Agiri honetako zehaztapenak.

- Eraikuntzaren Kode Teknikoa, Eraikuntzaren antolamenduari buruzko Legea.

- Dekretu-proiektua, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituena.

- 126/2019 Dekretua, uztailaren 30ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko adinekoentzako egoitza-zentroei buruzkoa.

- 195/2006 Dekretua, urriaren 10ekoa, adintsuentzako etxeetako gizarte-zerbitzuei buruzko Dekretua bigarren aldiz aldatzen duena.

- 125/2005 Dekretua, maiatzaren 31koa, adintsuentzako etxeetako gizarte-zerbitzuei buruzko dekretua aldatzen duena.

- 41/1998 Dekretua, martxoaren 10ekoa, adintsuentzako etxeetako gizarte-zerbitzuei buruzkoa.

- 9/2017 Legea, Sektore Publikoko Kontratuei buruzkoa.

- Passivhaus ziurtapenaren baldintzak EnerPhit bertsioan eta nahitaez bete beharreko indarreko gainerako araudia.

Eraikuntzari buruz nahitaez bete beharreko gainerako araudia eta Legazpin indarrean

centro residencial intergeneracional.

El contrato abarcará todas las funciones establecidas en este Pliego.

También incluirá la elaboración de cuantos documentos sean precisos a tenor de la normativa vigente en materia de patrimonio cultural, por encontrarse el edificio afectado por el Plan Especial de Protección y Conservación del Patrimonio Urbanístico Catalogado de Legazpi y propuesto como Bien inmueble propuesto para ser custodiado a nivel local.

El proyecto se redactará según:

- Las especificaciones de este pliego.

- Código Técnico de la Edificación, la Ley de Ordenación de la Edificación.

- Proyecto de Decreto por el que se regulan las condiciones de habitabilidad y las normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- Decreto 126/2019, de 30 de julio, de centros residenciales para personas mayores en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

- Decreto 195/2006 DECRETO 195/2006, de 10 de octubre, de segunda modificación del Decreto sobre los servicios sociales residenciales para la tercera edad.

- Decreto 125/2005, de 31 de mayo, de modificación del Decreto sobre los servicios sociales residenciales para la tercera edad.

- Decreto 41/1998, de 10 de marzo, sobre los servicios sociales residenciales para la tercera edad.

- Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

- Los condicionantes de la certificación Passivhaus en su versión EnerPhit y demás normativa de obligado cumplimiento en vigor.

Además de la normativa referente a la construcción de obligado cumplimiento y a las ordenanzas urbanísticas y de protección del

CSV: 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0

LEGAZPIKO UDALA
Dokumentu hau egiazkoa dela 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0 kodearekin egiazta daiteke ondorengo Entitatearen Egoitza Elektronikoan
SINATZAILEA - DATA
ALONSO FRANCES ALUSTIZA-Arkitektu teknikoa - 12/04/2022
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/04/2022 14:37:33
EXPEDIENTE :: 2022KIRO00006
Esp.Data: 12/04/2022
Ordua: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

dauden hirigintzako eta ondarea babesteko ordenantzak.

II.- KONTRATUAREKIN BETE NAHI DIREN PREMIAK

Aurrekariak.

Gaur egun, Legazpik Bellota enpresak pentsio gisa erabiltzen zuen eraikin bat du. Legazpiko Udalak eraikin horretako behe-solairua, 1., 2, 3. 4. eta 5. solairuak eta teilatupeko solairua erosiko ditu baina bosgarren solairua ez da aldatuko.

Eraikinaren deskribapena.

Birgaitu beharreko eraikina “U” itxurako egoitza-multzo baten zati da eta zaharberritu beharreko eremua mendebaldeko hegala da.

Arestian aipatu bezala, udala da eraikin osoaren jabe, baina lizitazio honen xede diren solairuak hauek dira: 2., 3. eta 4. solairuak eta tailatupea.

Eraikinerako sarrera nagusia Santikutz kaleko 26. zenbakian dago, eta hauek dira solairu bakoitzean eraikitako azalerak:

- Behe-solairua: 440 m²
- 1., 2., 3., 4. eta 5. solairuak eta tailatupea: 316,67 m²

Honako hauek izango dira birgaitze honen xede diren solairuak: 2., 3. eta 4. solairuak eta teilatupea.

Beraz, birgaitu beharreko azalera 1.266,68 metro koadrokoa da, gutxi gorabehera.

Eraikinak hormigoizko egitura du, bistako adreiluz eta adreilu zazpiatuz egindako fatxada, orri bikoitzekoa eta ur bakarreko estalkia.

Eraikinaren 5 solairuak lotzen dituen eskailera nagusi bat dago; behe-solairua eta lehen solairua lotzen dituen beste barne-eskailera bat dago eta lehenengo eta bigarren solairuak lotzen dituen

patrimonio vigente en Legazpi.

II.- NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE MEDIANTE LE CONTRATO

Antecedentes.

Legazpi cuenta en la actualidad con un edificio destinado antiguamente a pensionado de la empresa Bellota, el cual va a ser adquirido por parte del Ayuntamiento de Legazpi en la PB-1ª-2ª-3ª-4ª-5ª y planta bajo cubierta, plantas del mismo, si bien la planta quinta, no se modificará.

Descripción del edificio.

El edificio a rehabilitar forma parte de un complejo residencial en forma de “U” ocupando la zona a rehabilitar el ala Oeste.

Como se ha comentado anteriormente la propiedad municipal abarca todo el edificio, pero las plantas objeto de la presente licitación, son la 2ª-3ª-4ª y bajo cubierta.

El acceso principal al edificio se realiza desde el número 26 de Santikutz kalea y las superficies construidas de cada planta son las siguientes:

- Planta baja: 440 m².
- Plantas 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª y bajo cubierta: 316,67 m².

Las plantas objetos de la presente rehabilitación serán: P2ª-P3º-P4ª y bajo cubierta.

Por tanto, la superficie aproximada a rehabilitar es de 1.266,68 m².

El edificio está realziado con estructura de hormigón, fachada de ladrillo caravista y ladrillo raseado, de doble hoja y cubierta a un agua.

Existe una escalera principal que une las 5 plantas afectadas, otra escalera interna que une las plantas baja y primera y otra escalera más

CSV: 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0

LEGAZPIKO UDALA
Dokumentu hau egiazkoa dela 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0 kodearekin egiazta daiteke ondorengo Entitatearen Egoitza Elektronikoan
SINATZAILEA - DATA
ALONSO FRANCES ALUSTIZA-Arkitektu teknikoa - 12/04/2022
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/04/2022 14:37:33
EXPEDIENTE :: 2022KIRO00006
Esp.Data: 12/04/2022
Ordua: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

beste bat.

Erabilerei dagokienez, eraikinak hauek ditu:

- Behe-solairuan: sarbidea, sukaldea, jangela eta egongela.
- Goiko solairuetan: banakako eta komunitateko komunak dituzten ostatuak.
- Teilatupeko solairuan: zerbitzu-solairua, lehortegia eta biltegia.

Eraikinaren egoera orokorra ona da, baina birgaitze integrala behar du gutxieneko bizigarritasun-baldintzak eta baldintza termiko eta akustikoak bete ahal izateko.

Eraikinaren babesa.

Birgaitu beharreko eraikina Legazpiko katalogatutako Hirigintza-ondarea babesteko eta zaintzeko Plan Bereziaren katalogoko 01.25 fitxan sartuta dago, eta toki-mailan zaintzeko proposatutako ondasun higiezin gisa proposatutakoen artean dago.

Esku hartzeko irizpide partikularrek honako hau ezartzen dute:

- Eraikinaren estalkia eta fatxadak babesten dira, materialei eta diseinuari dagokienez.
- Estalkiaren estaldura aldatu ahal izango da, isolamendua eta iragazgaiztea hobetzeko. Kasu horretan, aukera egongo da estalkiaren sekzioa beharrezkoak diren cm-etan handitzeko, obraren gauzatze egokirako.
- Fatxadan ezingo da zulo berririk ireki edo ezingo dira dauden zuloak itsutu.
- Leiho- edo ate-gurutzeak dituzten egungo arotzeriaren ordez, horiek gabeko arotzeria jarri ahal izango da baina, hori bai, udal arkitektoari kontsultatu eta haren onarpena izan ondoren eta baldin eta diseinua eraikin osoan modu bateratuan egiten bada. Kolore beltzean bukatuko dira, egungoaren antzera.

que une las plantas primera y segunda.

En lo referente a los usos, el edificio cuenta con:

- Planta Baja: Acceso, cocina, comedor y sala.
- Plantas superiores: Alojamientos con aseos individuales y comunitarios.
- Planta bajo cubierta: Planta de servicios, secadero y almacén.

El estado general del edificio es bueno, si bien precisa de una rehabilitación integral para poder cumplir con unas condiciones mínimas de habitabilidad, térmicas y acústicas.

Protección del edificio.

El edificio a rehabilitar, está incluido en la ficha número 01.25 del catálogo del Plan Especial de Protección y Conservación del Patrimonio Urbanístico Catalogado de Legazpi y propuesto como Bien inmueble propuesto para ser custodiado a nivel local.

Los criterios particulares de intervención establecen lo siguiente:

- Se protegen la cubierta y las fachadas del edificio en cuanto a materiales y diseño.
- Podrá cambiarse la cubrición de cubierta por cuestiones relativas a un mejor aislamiento e impermeabilización. En ese caso, se permite el crecimiento de la sección de cubierta en los cm. que sean necesarios para una correcta ejecución.
- No se permite la apertura de nuevos huecos en fachada o el tapiado de los existentes.
- Pueden sustituirse las carpinterías actuales con parteluces por otras sin parteluces siempre que el diseño, previa consulta y aprobación por parte del Arquitecto municipal, se haga de forma unitaria en todo el edificio. Se acabarán en color negro similar al existente.

CSV: 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0

LEGAZPIKO UDALA
Dokumentu hau egiazkoa dela 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0 kodearekin egiazta daiteke ondorengo Entitatearen Egoitza Elektronikoan
SINATZAILEA - DATA
ALONSO FRANCES ALUSTIZA-Arkitektu teknikoa - 12/04/2022 14:37:33
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/04/2022
EXPEDIENTE :: 2022KIRO00006
Esp.Data: 12/04/2022
Ordua: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

- Egungo erabileratik edo erabilera berri batetik eratorritako eskakizun funtzionalak kontserbazio eta berreskuratze tipologikoaren irizpideen mende egongo dira lehentasunez.
- Edozein aldaketa egiteko, udalaren baimena beharko da.
- Erabilera berriak sartzeko (esaterako, ekipamendua, hirugarren sektorekoa edo bizitegikoa), indarrean dagoen Udal Plana aldatu beharko da.

Premien programa.

Proiektuaren helburua ondorengo premien programari erantzutea da:

– Babespeko apartamentuak, ahal dela, indibidualak izan daitezke, edo bikoitzak.

– Babespeko aparamentuen guztizko kopurua ez da 50 baino handiagoa izango talde bakoitzeko.

Apartamentu-multzo bakoitzak erabilera pribatuko eremuen eta apartamentuen erabiltzaileentzat soilik izango diren erabilera kolektiboko eremu komunen egitura integratu bat izango du. Apartamentuen gutxieneko azalera 3 metro koadrokoa izango da erabiltzaile bakoitzeko. Ondorio horietarako, ez dira kontuan hartuko eraikinaren elementu komunek (gelarteak, korridoreak eta abar) hartzen dituzten azalerak.

– Aparamentuen azalera:

Apartamentu indibiduala: Gutxienez, 25 m² izango ditu eta, gehienez, 34 m².

Apartamentu bikoitza: Gutxienez, 35 m² izango ditu eta, gehienez, 50 m².

– Ekipamendua. Hau izango da apartamentu bakoitzaren gutxieneko ekipamendua: sukaldea, egongela-jangela, logela eta komuna. Azken hori

- Las exigencias funcionales derivadas del uso actual, o de un nuevo uso, se subordinarán preferentemente a los criterios de conservación y recuperación tipológica.
- Cualquier cambio o modificación deberá estar autorizado por el Ayuntamiento.
- La incorporación de nuevos usos como el de equipamiento, terciario o residencial, requerirán la Modificación del Plan Municipal vigente.

Programa de necesidades.

El objeto del proyecto tiene como finalidad dar respuesta al siguiente programa de necesidades:

– Los apartamentos tutelados pueden ser individuales, preferentemente, o dobles.

– El número total de apartamentos tutelados no deberá ser superior a 50 por cada agrupación.

– Cada conjunto de apartamentos estará constituido por una estructura integrada de piezas de uso privado y áreas comunes de uso colectivo, y exclusivo de las personas usuarias de los apartamentos debiendo ser la superficie mínima de éstas últimas 3 m²/persona usuaria. No se computarán a estos efectos las superficies que comprendan los elementos comunes del edificio tales como hall, pasillos, etc.

– Superficie de los apartamentos:

Apartamento individual: deberá contar con una superficie mínima de 25 m² y una superficie máxima de 34 m².

Apartamento doble: deberá contar con una superficie mínima de 35 m² y una superficie máxima de 50 m².

– Equipamiento: El equipamiento mínimo de cada apartamento será: Cocina, sala de estar-comedor, habitación y cuarto de aseo. Únicamente este último deberá ubicarse necesariamente en espacio diferenciado.

CSV: 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0

LEGAZPIKO UDALA
Dokumentu hau egiazkoa dela 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0 kodearekin egiazta daiteke ondorengo Entitatearen Egoitza Elektronikoan
SINATZAILEA - DATA
ALONSO FRANCES ALUSTIZA-Arkitektu teknikoa - 12/04/2022 14:37:33
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/04/2022
EXPEDIENTE :: 2022KIRO00006
Esp.Data: 12/04/2022
Ordua: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

bakarrik kokatu beharko da nahitaez espazio bereizi batean.

Erantsitako planoetan grafikoki zehazten diren deskribatutako jarduketak eta alternatiba desberdinak aztertu ondoren, honako irizpide hauek proposatzen dira zentroa diseinatzeko:

- Gutxienez, 16 apartamentu gaituko dira; horietatik % 20 bi logelako apartamentuak izango dira; % 50 logela bateko apartamentuak izango dira, bi plazarako erabilgarriak eta % 30 logela bateko apartamentuak, plaza baterako erabilgarriak.
  2. solairuan, gutxienez, 6 apartamentu gaituko dira.
  3. solairuan, gutxienez, 5 apartamentu gaituko dira.
  4. solairuan, gutxienez, 5 apartamentu gaituko dira.
- Apartamentuen % 50, gutxienez, elbarrientzat egokituta egongo dira.
- Lehentasunez, babespeko apartamentuen eta zuzkidura-bizitokien araudira egokitutako apartamentuak gaituko dira, Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzen eta zuzkidura-bizitokien bizigarritasun-baldintzak eta diseinu-arauak arautzen dituen dekretu-proiektuaren preskripzioen arabera.
- Solairu bakoitzean behar adina espazio egokituko da, Passivhaus-EnerPhit delakoei lotutako instalazioetarako.
- Passivhaus-EnerPhit ziurtagirietan eskatzen diren isolamenduak egiteko erreserbak.
- Passivhaus ziurtagiria (EnerPhit bertsioan) duten apartamentuen diseinua, bigarren, hirugarren eta laugarren solairuetan.
- Teilatupeko solairuan, Passivhaus-EnerPhit delakoei edo beste zerbitzu batzuei lotutako instalazioetarako espazioak egokituko dira.

Del estudio de las diferentes actuaciones y alternativas descritas, las cuales se detallan gráficamente en los planos adjuntos, se plantean los siguientes criterios para el diseño del centro:

- Habilitación de al menos 16 apartamentos, incluyendo entre ellos un 20% de apartamentos de 2 habitaciones, un 50% de apartamentos de 1 habitación, útil para 2 plazas y un 30% de apartamentos de 1 habitación, útil para 1 plaza.
  P2ª- mínimo 6 apartamentos.
  P3ª- mínimo 5 apartamentos.
  P4ª- mínimo 5 apartamentos.
- Habilitación de al menos un 50% de los apartamentos adaptados para minusválidos.
- Habilitación prioritaria de apartamentos adaptados a la normativa de apartamentos tutelados y alojamientos dotacionales, según prescripciones del Proyecto de Decreto por el que se regulan las condiciones de habitabilidad y las normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco.
- Habilitación de espacios suficientes por planta para instalaciones vinculadas a Passivhaus-EnerPhit.
- Reservas para ejecución de aislamientos requeridos en certificaciones Passivhaus-EnerPhit.
- Diseño de los apartamentos con certificación Passivhaus en su versión EnerPhit, en las plantas segunda, tercera y cuarta.
- Habilitación en planta bajo cubierta para espacios para instalaciones vinculadas a Passivhaus-EnerPhit o otros servicios.

CSV: 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0

LEGAZPIKO UDALA
Dokumentu hau egiazkoa dela 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0 kodearekin egiazta daiteke ondorengo Entitatearen Egoitza Elektronikoan
SINATZAILEA - DATA
ALONSO FRANCES ALUSTIZA-Arkitektu teknikoa - 12/04/2022 14:37:33
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/04/2022
EXPEDIENTE :: 2022KIRO00006
Esp.Data: 12/04/2022
Ordua: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

III.- KONTRATUA BURUTZEA

Kontratua honela garatuko da:

Gauzatze-proiektua idaztea:

Proiektuak eraikina deskribatuko du eta eraikina gauzatzeko obrak zehaztuko ditu, haren ezaugarrietarako behar besteko zehaztasunez. Izan ere, proposatutako irtenbideek EKTaren eta aplikatu beharreko gainerako araudiaren oinarrizko eskakizunak betetzen dituztela egiaztatu ahal izan beharko da, eta obra horiek gauzatzen diren bitartean zalantzarik gabe baloratu eta interpretatu ahal izango dira.

Gainera, bigarren, hirugarren eta laugarren solairuak Passivhaus-en EnerPhit ziurtagiria lortzeko beharrezkoak diren aginduei jarraituz diseinatu beharko dira. Ziurtagiri hori gauzatze-proiektuari erantsi beharko zaio, eta obra-amaieran dagokion entsegu eta ziurtagiriekin berretsi beharko da.

Proiektuaren idazketa honela banakatuko da:

- Gauzatze-proiektua idaztea. (beharrezkoak diren instalazioen proiektu espezifikoak barne, berariazko araudien arabera)
- Hondakinen eta eraikuntza- eta eraispen-materialen kudeaketari buruzko azterlana.
- Segurtasun eta Osasun azterketa.
- Kalitate-kontrolaren Plana.
- Aurretiko zuinketa-akta ematea.
- Kontratuaren xederako nahitaezkoak diren beste lan osagarri batzuk.
- Passivhaus-EnerPhit ziurtagiria emateko prozesuan eta hura amaitu arte baldintzatutako aldaketak izapidetzea eta horien ondoriozko aldaketak.

III.- EJECUCION DEL CONTRATO

El contrato se desarrollará de la siguiente manera:

Redacción del Proyecto de Ejecución:

El proyecto describirá el edificio y definirá las obras de ejecución del mismo con el detalle suficiente adecuado a sus características, de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas del CTE y demás normativa aplicable, pudiendo ser valoradas e interpretadas inequívocamente durante su ejecución.

Además, las plantas segunda, tercera y cuarta deberán ser diseñadas siguiendo las prescripciones necesarias para obtener la certificación EnerPhit de Passivhaus, debiéndose adjuntar dicha certificación al proyecto de ejecución y ser corroborada en el fin de obra con los ensayos y certificación correspondiente.

La redacción del proyecto se desglosará de la siguiente manera:

- Redacción del Proyecto de Ejecución. (Incluidos los proyectos específicos de instalaciones necesarias, de acuerdo a sus reglamentaciones específicas)
- Estudio de Gestión de Residuos y Materiales de Construcción y Demolición.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Plan de Control de Calidad.
- Entrega del Acta de Replanteo Previa.
- Otros trabajos complementarios necesarios para el objeto del contrato.
- Tramitación y consiguientes reformas condicionadas durante el proceso y hasta su finalización para la concesión de certificado Passivhaus-EnerPhit.

CSV: 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0

LEGAZPIKO UDALA
Dokumentu hau egiazkoa dela 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0 kodearekin egiazta daiteke ondorengo Entitatearen Egoitza Elektronikoan
SINATZAILEA - DATA
ALONSO FRANCES ALUSTIZA-Arkitektu teknikoa - 12/04/2022 14:37:33
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/04/2022
EXPEDIENTE :: 2022KIRO00006
Esp.Data: 12/04/2022
Ordua: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

Gauzatze-proiektua idaztea.

Proiektua idazterakoan, mantentze-lanetan sinpletasuna ematen dituzten faktoreez gain, honakoak hartu beharko dira kontuan: faktore ekonomikoak, sozialak, administratiboak, estetikoak, hirigintzakoak, ingurumenekoak eta asistentzialak.

Proiektua idaztean, honako dokumentu hauetan aipatzen diren berezitasunak hartuko dira kontuan:

Hondakinen eta eraikuntza- eta eraispen-materialen kudeaketari buruzko azterlana.

Azterlanak, gutxienez, honakoak izango ditu: deskribapen-memoria bat, baldintza partikularren agiri bat eta partiden arabera banakatutako aurrekontu bat.

Segurtasun eta Osasun azterketa.

Azterlanak, gutxienez, honakoak izango ditu: deskribapen-memoria bat, baldintza partikularren agiri bat, planoak eta partiden arabera banakatutako aurrekontu bat.

Kalitate-kontrolaren Plana.

Planak, gutxienez, honakoak izango ditu: deskribapen-memoria bat, planoak eta partiden arabera banakatutako aurrekontu bat.

Lan-programa.

Lanek denboran izan dezaketen garapenari buruzko programa bat aurkeztu beharko da, eta obra zatitu ahal daitekeen funtsezko zati desberdinak zein epetan egin beharko diren eta zati bakoitzean zer zenbateko ordaindu beharko den zehaztu beharko da. Modu berean, epe partzialak eta eremu partzialak ezartzeko aukera zehaztuko da, eta horiek jaso eta erabiltzeko

Redacción del Proyecto de Ejecución.

En la redacción del proyecto serán factores a considerar, además de los que aporten simplicidad en las labores de mantenimiento, los económicos, sociales, administrativos, estéticos, urbanísticos, medioambientales y asistenciales.

Se tendrán en cuenta en la redacción del proyecto las particularidades que se citan en los siguientes documentos:

Estudio de Gestión de Residuos y Materiales de Construcción y Demolición.

El estudio contendrá, como mínimo, una memoria descriptiva, un pliego de condiciones particulares y un presupuesto desglosado por partidas.

Estudio de seguridad y salud.

El estudio contendrá, como mínimo, una memoria descriptiva, un pliego de condiciones particulares, planos y un presupuesto desglosado por partidas.

Plan de Control de Calidad.

El Plan contendrá, como mínimo, una memoria descriptiva, planos y un presupuesto desglosado por partidas.

Programa de trabajo.

Deberá presentarse un programa del posible desarrollo de los trabajos en el tiempo, especificando los plazos en los que deberán ser ejecutadas las distintas partes fundamentales en que pueda descomponerse la obra, determinándose los importes que corresponderá abonar durante cada uno de aquellos, así como la posibilidad de establecimiento de plazos parciales y zonas parciales susceptibles de ser recibidas y entregadas al uso en forma sucesiva.

CSV: 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0

LEGAZPIKO UDALA
Dokumentu hau egiazkoa dela 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0 kodearekin egiazta daiteke ondorengo Entitatearen Egoitza Elektronikoan
SINATZAILEA - DATA
ALONSO FRANCES ALUSTIZA-Arkitektu teknikoa - 12/04/2022 CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/04/2022 14:37:33
EXPEDIENTE :: 2022KIRO00006
Esp.Data: 12/04/2022
Ordua: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

entregatu ahal izango dira, hurrenez hurren.

Lan-programa hori marra horizontalen diagrama batean gauzatuko da, aurrekontuaren kapitulu bakoitzeko marra bat, metatutako hileko eta guztizko balorazioak adierazita, BEZa sartu gabe.

Baldintzen Agiria.

Baldintza-agiriak baldintza tekniko zehatzen atala baino ez du jasoko. Atal horretan honakoak zehaztuko dira: materialei buruzko baldintzak, obra-unitateen araberako exekuzioari buruzko baldintzak eta bukatutako eraikinaren egiaztapenei buruzko baldintzak.

Aurrekontua.

Obra-unitateak eta horietan esku hartzen duten materialak behar bezainbeste zehaztuko dira, haien berezitasun eta ezaugarri teknikoak definituta, eta, ahal den neurrian, ez da marka komertzialetara joko; marka komertzialak aipatzekotan, "Zuzendaritza Fakultatiboak onartutako antzekoa edo baliokidea" erantsi beharko da.

Honenbesteko finko bateko partidak, proiektuan dagokion neurketa edo kubikazioa ezarri ezin denean bakarrik sartu ahal izango dira, edo, duten izaeragatik, neurtu ezin direnean. Hori behar bezala justifikatu beharko du proiektuaren egileak, eta obraren Baldintza Tekniko partikularren Agirian jaso beharko du horiek ordaintzeko modua.

Memoriari erantsitako dokumentuetan jasotako Segurtasun eta Osasun arloko aurrekontua eta Hondakinak kudeatzeko azterlanaren aurrekontua, aurrekontu orokorrean sartu beharko dira, partidaka banakatuta, aurrekontuaren beste kapitulu bat bezala.

Dicho Programa de Trabajo vendrá materializado en un diagrama de barras horizontales, una por cada capítulo del presupuesto, con expresión de las valoraciones mensuales y totales acumuladas, sin inclusión del IVA.

Pliego de condiciones.

El pliego de condiciones únicamente incluirá el apartado de condiciones técnicas particulares, en el que se definen las prescripciones sobre los materiales, las prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra y las prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado.

Presupuesto.

Las unidades de obra y los materiales que en ellas intervienen se especificarán tan detalladamente como sea preciso, definiendo sus cualidades y características técnicas, evitando en la medida de lo posible recurrir a marcas comerciales, y en el caso de mención de marcas comerciales añadir "similar o equivalente aprobado por la Dirección Facultativa".

Las partidas alzadas únicamente podrán incluirse cuando sea imposible establecer en proyecto la medición o cubicación correspondiente o cuando, por su naturaleza, no sean susceptibles de medición, lo cual ha de justificarse debidamente por el autor del proyecto, quien habrá de consignar su forma de abono en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la obra.

El presupuesto de Seguridad y Salud y el presupuesto del Estudio de Gestión de Residuos incluidos en los documentos anexos a la memoria deberán incluirse también en el presupuesto general, desglosados por partidas, como un capítulo más del presupuesto.

CSV: 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0

LEGAZPIKO UDALA
Dokumentu hau egiazkoa dela 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0 kodearekin egiazta daiteke ondorengo Entitatearen Egoitza Elektronikoan
SINATZAILEA - DATA
ALONSO FRANCES ALUSTIZA-Arkitektu teknikoa - 12/04/2022
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/04/2022 14:37:33
EXPEDIENTE :: 2022KIRO00006
Esp.Data: 12/04/2022
Ordua: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

Kalitate-kontrolaren Planean sartutako kalitatearen kontrola egiteko aurrekontua, partidaka banakatuta, aurrekontuaren laburpen orokorrean sartuko da.

Partida guztiek, kapitulu bakoitzean, zenbaki hamartarra eta korrelatiboa izango dute.

Aurrekontuaren laburpen orokorra.

Laburpen-orri bat egingo da, honakoak jasoko dituena:

- Gauzatze materialaren aurrekontua osatzen duten kapituluen batura.
- Kontratazioaren aurrekontua, aurrekoari gastu orokorren, finantza-gastuen eta kontratuaren betebeharretatik eratorritako gainerako gastuen % 13 gehituta, eta industria-etekinaren % 6 gehituta, biak gauzatze materialari aplikatuta.
- Lizitazioaren aurrekontu osoa, proiektua idazteko unean indarrean dagoen BEZa Kontratazioaren Aurrekontuari gehituz lortutakoa; zenbateko independentea izan behar du.

IV.- UDAL KOORDINAZIOA

Jabetza ordezkatzeko solaskideak Legazpiko Udaleko teknikariak izango dira.

Edozein proposamen udal-teknikari horiekin koordinatu beharko da, gaur egun eraikin honetan beste fase bat garatzen ari delako eta lehiaketa honetan proposatzen diren lanak gauzatzeko koordinatzea komeni delako.

V.- PROIEKTUA AURKEZTEA

Proiektua formatu elektronikoan aurkeztuko da,

El Presupuesto para realizar el Control de Calidad, incluido en el Plan de Control de Calidad, desglosado por partidas, se incluirá en el Resumen General del Presupuesto.

Todas las partidas, en sus diferentes capítulos tendrán una numeración decimal y correlativa.

Resumen general del presupuesto.

Se editará una hoja resumen que contenga:

- La suma de los capítulos que forman el Presupuesto de Ejecución Material.
- El presupuesto de Contrata, obtenido añadiendo al anterior el 13% en concepto de Gastos Generales, Gastos Financieros y demás derivados de las obligaciones del Contrato, y el 6% de Beneficio Industrial, aplicados ambos a la Ejecución Material.
- El presupuesto global de licitación obtenido añadiendo al Presupuesto de Contrata el IVA vigente en el momento de la redacción del proyecto, que ha de figurar como cifra independiente.

IV.- COORDINACIÓN MUNICIPAL

Los interlocutores facultados en representación de la Propiedad serán los técnicos del Ayuntamiento de Legazpi.

Se deberá coordinar con estos técnicos municipales cualquier propuesta, dado que se está desarrollando en la actualidad otra fase en este edificio y que conviene coordinar para la ejecución de los trabajos que se proponen en este concurso.

V.- ENTREGA DEL PROYECTO

El proyecto se presentará en formato electrónico vía registro electrónico general del Ayuntamiento de Legazpi, firmado electrónicamente por todos

CSV: 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0

LEGAZPIKO UDALA
Dokumentu hau egiazkoa dela 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0 kodearekin egiazta daiteke ondorengo Entitatearen Egoitza Elektronikoan
SINATZAILEA - DATA
ALONSO FRANCES ALUSTIZA-Arkitektu teknikoa - 12/04/2022 14:37:33
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/04/2022
EXPEDIENTE :: 2022KIRO00006
Esp.Data: 12/04/2022
Ordua: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

Legazpiko Udalaren erregistro elektroniko orokorraren bidez, proiektua idatzi duten guztiek elektronikoki sinatuta.
Proiektuak pdf formatuko 6 fitxategi izango ditu, eta honela aurkeztuko dira:

1. Memoria eta eranskinak, aurkibide gisako markatzaileekin eta, gutxienez, eranskin bakoitzaren hasierako markatzaileak dituena.
2. Segurtasun eta Osasun Azterlana, aurkibide gisako markatzaileekin eta, gutxienez, azterlana osatzen duten dokumentu bakoitzaren hasieran markatzailea duena.
3. Hondakinak kudeatzeko Azterlana, aurkibide gisako markatzaileekin eta, gutxienez, azterlana osatzen duten dokumentu bakoitzaren hasieran markatzailea duena.
4. Aurrekontuaren dokumentua, honako hauek jasoko dituena: aurrekontua kapituluka, prezio banakatuak eta aurrekontuaren laburpena. Markatzailea izango du dokumentu bakoitzaren hasieran eta aurrekontuaren kapitulu bakoitzaren hasieran.
5. Baldintzen Agiria.
6. Dokumentazio grafikoa. *pdf dokumentu bakarra izango da, eta bertan jasoko dira proiektuaren plano guztiak, hasieran planoen aurkibidearekin eta planoaren izena argi eta garbi adierazten duten markatzaileekin.

Gainera, dokumentazio grafiko guztia dwg formatuan aurkeztuko da, eta aurrekontua, berriz, bc3 formatuan.

VI.- LEHIAKETAREN AURREKONTUA

Obraren aurrekontua, guztira, 1.086.277 €-koa da (kontrataren aurrekontua, BEZik gabe).

Esleipenduna prozedura irekiaren bidez

los redactores del proyecto.
El proyecto constará de 6 archivos en formato pdf que se presentaran del siguiente modo:

1. Memoria y sus anejos, que incluya marcadores a modo de índice y al menos, marcador al inicio de cada uno de los anejos.
2. Estudio de Seguridad y Salud, que incluya marcadores a modo de índice y al menos, marcador al inicio de cada uno de los documentos que lo componen.
3. Estudio de Gestión de Residuos, que incluya marcadores a modo de índice y al menos, marcador al inicio de cada uno de los documentos que lo componen.
4. Documento de Presupuesto, que incluirá presupuesto por capítulos, precios descompuestos y resumen de presupuesto. Incluirá marcador al inicio de cada documento y al inicio de cada capítulo del presupuesto.
5. Pliego de condiciones.
6. Documentación Gráfica, que se constituirá en un único documento *pdf que incluirá todos los planos del proyecto, con índice de planos al inicio del mismo y marcadores para cada uno de los planos en los que se refleje claramente el nombre del plano.

Además, toda la documentación gráfica se presentará en formato dwg y el presupuesto en formato bc3.

VI.- PRESUPUESTO DEL CONCURSO

El presupuesto de obra total estimado es de 1.086.277 Euros (presupuesto de contrata, IVA excluido).

Haciéndose la selección del adjudicatario mediante el procedimiento abierto y no habiendo

CSV: 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0

LEGAZPIKO UDALA
Dokumentu hau egiazkoa dela 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0 kodearekin egiazta daiteke ondorengo Entitatearen Egoitza Elektronikoan
SINATZAILEA - DATA
ALONSO FRANCES ALUSTIZA-Arkitektu teknikoa - 12/04/2022
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/04/2022 14:37:33
EXPEDIENTE :: 2022KIRO00006
Esp.Data: 12/04/2022
Ordua: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL

hautatuko denez, eta une honetan azterlanaren eremua eta intentsitatea behin betiko zehaztu gabe daudenez, gaur egun ez dago aurrekontu finkorik. Edozelan ere, BERROGEITA HAMABOST MILA, BEDERATZIEHUN ETA HOGEITA HAMAR €-tan (55.930,00 €, BEZik gabe) ezarri dira gehieneko ordainsariak, faseka banakatuta, baremo honen arabera:

- Proiektua idaztea: 30.000,00 €
- Passivhaus ziurtagiria, zubi termikoen hiru dimentsioko kalkulua eta PHPen kalkulua barne, Passivhaus Institut delakoaren enpresa homologatuak egina: 6.000,00 €
- Eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria: 4.500,00 €
- Erantzukizun zibileko asegurua: 4.500,00 €
- Bisatua: 2.000,00 €
- Gastu orokorrak, % 13: 6.110,00 €
- Industria-etekina, % 6: 2.820,00 €

GUZTIRA 55.930,00 €, BEZik gabe.
67.675,30 €, BEZa barne.

VII.- ERANTSITAKO DOKUMENTAZIOA

- Eraikinaren kokapena eta ikuspegiak, pdf formatuan.
- Pdf artxiboa, eraikinaren argazkiekin.
- Eraikinaren egungo egoeraren planoa, dwg formatuan.
- Eremuaren hirigintza-fitxa.
- Legazpiko katalogatutako hirigintza-ondarea babesteko eta zaintzeko Plan Bereziaren fitxa.

en este momento concreción definitiva del campo y de la intensidad del estudio, éste carece en la actualidad de presupuesto fijo. No obstante, se establecen unos honorarios máximos de CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS (55.930,00 €, sin I.V.A.), suponiendo un desglose por fases de acuerdo con el siguiente baremo:

- Redacción del proyecto: 30.000 €
- Certificado previo de Passivhaus, incluido cálculo tridimensional de puentes térmicos y cálculo de PHPP, elaborado por empresa homologada del Passivhaus Institut: 6.000 €
- Certificado de Eficiencia Energética: 4.500 €
- Seguro de Responsabilidad Civil: 4.500 €
- Visado: 2.000 €
- 13 % Gastos generales: 6.110 €
- 6 % Beneficio industrial: 2.820 €

TOTAL 55.930,00 €, sin I.V.A.
67.675,30 €, con I.V.A.

VII.- DOCUMENTACION QUE SE ACOMPAÑA

- Situación y vistas del edificio en formato pdf.
- Archivo pdf con fotografías del edificio.
- Planos de estado actual del edificio en formato dwg.
- Ficha urbanística del ámbito.
- Ficha del Plan Especial de Protección y Conservación del Patrimonio Urbanístico Catalogado de Legazpi.

Legazpin, 2022ko martxoaren 7an.

CSV: 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0

LEGAZPIKO UDALA
Dokumentu hau egiazkoa dela 07E60004DAF200V6V0H0H2W1L1N5U4P2N6H3L5J0 kodearekin egiazta daiteke ondorengo Entitatearen Egoitza Elektronikoan
SINATZAILEA - DATA
ALONSO FRANCES ALUSTIZA-Arkitektu teknikoa - 12/04/2022 14:37:33
CN=tsa.izenpe.com, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-A01337260, O=IZENPE S.A., C=ES - 12/04/2022
EXPEDIENTE :: 2022KIRO00006
Esp.Data: 12/04/2022
Ordua: 00:00
Und. reg: REGISTRO GENERAL