

**USURBILGO PELAIOENEA ERAIKINA ZAHARBERRITU ETA ERABILERA ALDATZEKO
OBRA KONTRATUA
KONTRATATZEKO BALDINTZA TEKNIKOEN PLEGUA
PROZEDURA IREKIA ETA TRAMITAZIO ARRUNTA**

A. PRESTAZIOAREN EZAUGARRIAK

A.1. Kontratuaren xedearen deskribapena

Plegu honen arabera egingo den kontratuaren xedea **USURBILGO PELAIOENEA ERAIKINA ZAHARBERRITU ETA ERABILERA ALDATZEKO** obrak egitea izango da, Maite Leturia, Ana Almandoz, Nagore Goñi, Michela Lamedica, Gorka Segurola eta Mikel Ormazabal arkitektoek idatzitako exekuzio proiektuaren arabera.

A.2. Aurrekontua:

Kontratu osorako zenbatetsitako balioa LAUREHUN ETA HIRUROGEITA HAMABOST MILA EHUN ETA HIRUROGEITA BI EURO ETA LAUROGEITA SEI ZENTIMOKOA da (475.162,86 €) BEZ kanpo; BOSTEHUN ETA HIRUROGEITA HAMALAU MILA BEDERATZIEHUN ETA BERROGEITA ZAZPI EURO (574.947,06 €), BEZ barne.

EXEKUZIO MATERIALEKO AURREKONTUA (EMA)	399.296,52 euro
Gastu Orokorrak (% 13)	51.908,55 euro
Industria-mozkina (% 6)	23.957,79 euro
KONTRATAREN EXEKUZIO AURREKONTUA	475.162,86 euro
B.E.Z.(%21)	99.784,20 euro
GUZTIRA, LIZITAZIOAREN OINARRIZKO AURREKONTUA	574.947,06 euro

Kontratuaren prezioak prezio unitarioen zerrenda bat izanen du, proposamen ekonomikoan ageri den baja-portzentaje berean ukituko dena.

Kontratua esleitu ondoren, prezioaren barruan sartuko dira kontratuaren ondorioz sortzen diren gastu eta zerga guztiak, baita garraio eta instalazio gastuak ere.

Lizitatzailerak kontuan izan beharko du ezen, segurtasun eta osasun arloan indarrean dagoen legeriaren arabera eta eraikuntza-obretako segurtasun eta osasun arloko gutxieneko xedapenak ezartzen dituen urriaren 24ko 1627/97 Errege Dekretuaren arabera, azterlanaren aurrekontuan zehaztu gabeko alderdiei dagokienez, aurrekontua osatzen duten obra-unitateen aleko prezioetan sartuta dagoela.

Kontratua gauzatzen hasi baino lehen, kontratista esleipendunak Segurtasun eta Osasun Plana egingo du, proiektuan jasotako Segurtasun eta Osasun Azterlanean oinarrituta, eta azterlan horretako aurreikuspenak

aztertu, aztertu, garatu eta osatuko ditu, egin beharreko eraikuntza-obretara egokituz, eta betiere bere egikaritze-sistemaren arabera. 1627/1997 Errege Dekretuaren 7.2 artikulua ezartzen duen bezala, plana, obra egiten den bitartean segurtasun- eta osasun-arloko koordinatzailearen txostenarekin batera, Udalean aurkeztuko da, onets dadin.

Era berean, hondakinen ekoizpenari eta kudeaketari buruz indarrean dagoen legeria kontuan hartuta (105/2008 Errege Dekretua, otsailaren 1ekoa, eta 112/2012 Dekretua, ekainaren 26koa, eraikuntza- eta eraispén-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duena), kontratua gauzatzen hasi aurretik, kontratista esleipendunak plan bat aurkeztu beharko dio jabeari, eraikuntzari eta eraispénari buruz sortzen zaizkion betebeharrak nola gauzatuko dituen azaltzeko.

Plana, obra-zuzendaritzak onartu eta jabeak onartu ondoren, obraren kontratu-dokumentuetan sartuko da. Planak hondakinak kudeatzeko azterlanaren alderdi guztiak zehaztuko ditu, eta hura behar bezala gauzatzeko arduraduna zehaztuko du. Obra-zuzendaritzak onartu eta jabeak onartu ondoren, obraren kontratu-dokumentuetan sartuko da.

A.3. Epeak:

Kontratu honen xede diren obrak egiteko gehieneko epea zortzi (8) hilabetekoa izango da.

Lizitazioa obra egiteko epea murrizten ahalko dute. Hilabeteko (1) edo hamabost (15) egun balioduneko epe-murrizketak bakarrik hartuko dira kontuan.

Kontratua burutzeko epearen hasiera zuinketa egiaztatze aktarekin hasiko da.

Abuztua ere lan hilabetea izanen da eta kontuan hartuko da proposatutako epean.

Nolanahi ere, zuinketa-akta sinatu aurretik, enpresa esleipén-hartzaileak proposatutako programa Udaltzaingoarekin, Udal Zerbitzu Teknikoekin, Obra Zuzendaritzarekin eta enpresa eraikitzailearekin adostu beharko da.

Obrak irauten duen bitartean kontratua etetea erabakitzen bada, dagokion akta egingo da eta obrak etetea eta berriz hasteko erabakiak hartuko dira.

Epe hori bukatuta, kontratista berandutu egin dela ulertuko da, eta Administrazioak ez du alde aurretik ohartarazi beharrik izango.

A.4. Kokalekua:

Hona hemen kontratuaren kokalekua:

Belmonte Kalea, 8, 20170 Usurbil, Gipuzkoa. (Pelaioenea eraikina)

A.5. Bitarteko laguntzaileak, eta segurtasuna eta osasuna:

Enpresa esleipendunak obrak kontratuan adostutako epeetan behar bezala gauzatzeko beharrezkoak diren makineria eta bitarteko laguntzaileak jarri beharko ditu bertan.

Edozein obra-unitate behar bezala gauzatzeko eta amaitzeko beharrezkoak diren lan, bitarteko laguntzaile eta material guztiak, bai eta laneko segurtasun- eta osasun-unitate edo -elementu guztiak ere, prezioan sartuta daudela ulertuko da, nahiz eta horiek guztiak ez agertu prezioen deskonposizioan edo deskribapenean.

Lehenago zehaztu den bezala, obrak hasi aurretik, kontratista esleipendunak Segurtasun eta Osasun Plana egingo du, proiektuan aurreikusitako Segurtasun eta Osasun Azterlanean oinarrituta. Plan horrek azterlanean jasotako aurreikuspenak aztertu, aztertu, garatu eta osatuko ditu, eta gauzatu beharreko obra-jardura zehaztutara egokituko du, betiere, bere egikaritze-sistemaren arabera.

Bestalde, ez da onartuko obraren aurrekontu orokorrean sartuta ez dagoen, eta materialen sarbide, garraio eta zamalanekin erlazionatutako aparteko partidarik, obra-unitateen prezio unitarioetan sartuta daudela jotzen baita.

A.6. Obrara esleitutako langileak:

Kontratura zein langile atxikitzeko konprometitu den adierazi beharko dute lizitatzailleek eskaintzan. Organigrama bat egin beharko dute, eta hor zehaztuko dituzte zuzendaritzako langile, teknikari eta administrazioako langileei esleitutako karguak edo ardurak, titulazioak nahiz funtzioak eta, baita, esku hartzaileen arteko komunikazio harremana ere.

Obrako eraikuntzaren ordezkaritza teknikoa bere gain hartuko duen Obrako burua kontratistaren ordezkaria izango da Udalak izendatzen duen Kontratuaren arduradunaren aurrean, eta obrako zuzendaria, horren ondorioz, bien arteko formazko komunikaziorako bidea izango da.

Arkitekto, Arkitekto Tekniko, Eraikuntzen Ingeniari Tekniko, Goi Mailako edo Teknikoko Ingeniari titulua izan beharko du Obrako Buruak. Obra enkargatuaren presentzia etengabea izan beharko da, eta une oro egongo da Obra Zuzendaritzaren eta Udalak izendatutako Kontratuko Arduradunaren esanetara, hau da, %100eko arduraldia izango dute.

Esleipendunak kontratuaren prozesu osoan talde tekniko bera mantentzeko konpromisoa hartzen du. Kontratuko faseren batean taldeko teknikariren bat ordeztuz gero, pertsona berriak eskaintzan adierazitako titulazio, ardura, funtzio eta arduraldiekin alderagarriak diren ezaugarri profesionalak izan beharko ditu gutxienez. Edozein kasutan, ordezpena aldeztu aurretik Udalak berariaz onartu beharko du, betekizunak betetzen direla egiaztatu ostean.

A.7. Azpikontratatistak eta hornitzaileak:

Kontratista behartuta egongo da bilera bat egitera azpikontratutako enpresa instalatzaile bakoitzarekin, obra zuzendaritzarekin eta udal teknikariek, edozein instalazio edota azpikontratatu behar den obraren edozein zati egikaritu baino lehen. Azpikontratutako enpresa horiek aldatzeko, Udalaren berariazko baimena izan beharko da.

A.8. Obrako bisitak:

Obrako bisitak Udalak izendatutako Kontratuko Arduradunak beharrezkotzat jotzen duen bakoitzean egingo dira, eta gutxienez astean behin. Obra Zuzendaritzako teknikariak, Obrako Burua eta udal teknikariak bertaratuko dira derrigorrez horietara.

A.9. Proiektua gauzatzeko behar diren baimenak:

Obrako Zuzendariak, beharrezko jotzen duenean, obrako zati ezberdinei, egikaritze plan zehatuari edo planoak egiteari eta kalkulu osagarri buruzko azalpenak eska ditzake, obrak egikaritu baino lehen eta onartzeko, izan ere, hori gabe ezingo dira egin.

Obrako Zuzendariak kontratatistak lan-programa behar bezala aurkeztu arte ziurtagiriak ez bideratzea erabaki dezake, hala badagokio, ziurtagiri horien ordainketan atzeratzearen ondoriozko berandutze-interesen eskubiderik gabe.

A.10. Obrako itxitura eta seinaleztapena:

Esleipendunaren ardura izango da obra behar bezala itxi eta seinaleztatzea; horretako, seinaleztapena behar bezala burutzen dela bermatzeko materiala eta seinaleztapenean adituak diren langileak izango ditu.

Esleipenduna behartuta dago obra inguruko oinezkoen zirkulazioa segurtasun baldintza egokietan mantentzera; horrek oinezkoen eta obrako langileen segurtasuna une oro bermatzeko seinale bertikal edota horizontalari zein informazio-kartelei eta –errotuluei dagokienez arauzko neurriak hartzea eskatuko du. Halaber, bide segurtasun arrazoen ondorioz galtzada eta espaloiak garbitu egingo dira.

Obren ondorioz ipintzen diren errotulu eta seinaleztapenak piktograma bidez egingo dira. Beharrezkotzat jotzen denean, piktogramaren alboan azalpen testu bat idatziko da, euskaraz. Piktograma bat erabiliz egin ezin baldin bada, euskaraz egingo dira mezu ezagun eta ulergarriak direnean. Aurreko bi kasuak ezinezkoak baldin badira, elebitan egingo da, euskarari lehentasuna emanez, aldeztu aurretik administrazioak hala baimenduta.

A.11. Enpresa esleipendunaren beste betebeharrak:

Obrak hiri-altzarien, argien, lorezaintzaren, zoladuraren edo urbanizazioa osatzen duten beste elementu batzuen birjarpenari edo aldaketari eragiten badiote, horiek obran jarri aurretik, Udaleko Zerbitzu Teknikoen adostasuna lortu beharko da.

Udalak obrak jaso aurretik, kontratistak agiri hauek aurkeztuko dizkio, gutxienez, obra-zuzendaritzari:

- Obra amaierako ziurtagiria, zuzendaritza fakultatiboak sinatua eta ikus-onetsia.
- Obraren azken likidazioa, zuzendaritza fakultatiboak sinatua eta ikus-onetsia.
- Gauzatutako instalazioen proiektuak eta buletin ikus-onetsiak eta legeztatuak, hala badagokio.
- Hala badagokio, instalazioen mantentze-lanetarako kontratuak (aireztapena, suteen aurkako neurriak, etab.), jabetzak onar ditzan, harrerako altak kudeatu ahal izateko behar besteko aurrerapenarekin.
- Kontsumitzaile eta erabiltzaileen araudia betetzeko, edo obra-zuzendaritza berak adierazi edo eskatutako material guztien dokumentazio teknikoa eta bermea, markak, ereduak, katalogoa, tokiko hornitzailea eta mantentze-baldintzak identifikatuta.
- Obraren sortutako hondakinak behar bezala kudeatzen direla frogatzen duten agiriak, eraikuntza- eta eraikuntza-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen dituen ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuak ezarritako moduan.
- Kalitatea Kontrolatzeko Plana behar bezala betetzen dela frogatzen duten agiriak, eraikuntzako kalitatearen kontrola arautzen duen urriaren 28ko 209/2014 Dekretuak ezarritako moduan.
- Obra egin bitartean azpikontratutako eta hornitutako enpresen zerrenda, dagozkien arduradunekin eta harremanetarako bideekin.
- Amaitutako eraikinaren Energia Eraginkortasunaren ziurtagiria eta Energia Eraginkortasunaren Ziurtagiriaren Erregistroan inskribatu izanaren ziurtagiria.
- Obra amaierako plano digitalizatuak.

A.12. Ingurumen-ziurtagiriak:

Erabilitako zur eta zurezko produktu guztiek (barnean direla zur-zuntzezko erakusmahaiak, kontraxapatuak, DM eta antzeko beste produktu batzuk) baso-ustiapen jasagarrien jatorri-bermeak izan beharko dituzte. Berme horiek baso-kudeaketa jasagarriaren ziurtagiriaren bidez egiazta daitezke, FSC edo PEFC ziurtapen-sistemen edo beste ziurtapen-sistema baliokide baten arabera.

B. LIZITATZAILEEN PROPOSAMENEN EZAUGARRIAK

B.1. Memoria teknikoa.

Enpresa lizitatzailerak, administrazio agirietan adierazitakoaren arabera, memoria teknikoaren agiri bat aurkeztu beharko du, behar bezala orrialdekatua, dagokion indizearekin. Bertan, aurrerago zehaztutako atalak jasoko dira. Alderdi horiek ez dira baloratuko, baina egin beharreko obren irismena eta edukia neurtzeko aurkeztu beharreko gutxieneko edukia osatzen dute. Memoria teknikoa aurkezten ez bada, ez dira irizpide objektiboak baloratuko.

Atal hauek izanen ditu: proiektu teknikoaren azterketa, proposatutako obra antolatzeko programa eta lanen plangintza.

Memoria teknikoa DIN A4 formatuan aurkeztuko da (behar duten dokumentuak edozein DIN formatutan aurkeztu ahal izango dira, baina DIN A4 tamainan bikoiztuta).

MEMORIA TEKNIKOA

A. PROIEKTU TEKNIKOAREN AZTERKETA ETA OBRAREN ORGANIZAZIO PROGRAMA

A.1. Lizitazioaren xede den proiektu teknikoaren azterketa.

Azterketak koherentea izan behar du aurkeztutako eskaintzarekin, eta, beraz, lizitatzailerak bertan jaso beharko du eskatutako lan guztiak behar bezala gauzatzeko behar den guztia.

- Proiektua gauzatzeko proposatutako eraikuntza-metodoa eta haren bideragarritasun teknikoa aztertzea, proiektuaren gauzatze materialaren konplexutasuna ezagutu eta baloratzeko. Obraren azterketa xehatua egingo da, bai eta haren kokapena, sarbideak, erabilerak eta proiektua gauzatzean eragina izan dezaketen gainerako datuak ere, hala nola obrei nola ekin, proposatutako faseen sekuentzia eta obren funtzionamenduaren arabera.
- Proiektuaren egokitasunaren eta zuzentasunaren azterketa, eta zehaztapen teknikoak. Zehaztutako partidak eta horien neurketak egiaztatuko dira; proiektuak izan ditzakeen zehaztugabetasunak identifikatu eta adieraziko dira, eta horien eragina (teknikoa eta ekonomikoa) justifikatuko da.
- Sor daitezkeen zehaztugabetasunei edo konplikazioei dagozkien konponbideen proposamen zehatzak aurkeztea, batez ere obraren beraren ikuspegitik. Irtenbideen proposamenak ez du esan nahi administrazioak irtenbide horiek onartu dituenik.

A.2. Obra antolaketa programa, honako hauek barne hartuta:

- Obra hasi aurreko lanak aztertzea, obra-eremua seinaleztatzea eta balizatzea, eta proiektuaren Segurtasun eta Osasunari buruzko Oinarrizko Azterlanean oinarrituta hartu beharreko segurtasun-neurriak hartzea, betiere bat etorritik aurkeztuko den Segurtasun eta Osasun Planarekin. Obraren antolamenduaren plano adierazgarriekin osatuko da, kokapena kontuan hartuta, eta honako plano hauek osatuko dute: itxituren planoak, sarbideak, obra-txabolak, makineriaren kokapena, pilaketa-guneak,...
- Lizitatzailerak proposatutako lanei ekiteko moduaren deskribapena, obrak egiteko problematika eta baldintzak ezagutzen direla frogatuz, bai eta eraikuntza-prozesuaren kontrola ere,



USURBILGO

Udala

HIRIGINTZA

segurtasun-irizpideei eta obra gauzatzeko prozesuaren kontrolari jarraiki, eta horiek egiteko modua argi eta garbi zehaztuz. Lanen sekuentzia adieraziko da, jardueren eta obra-eremuen arabera, eta bideragarritasuna teknikoki justifikatu eta frogatuko da. Tajo jakin batzuetan erabili beharreko bitarteko laguntzaile garrantzitsuenen deskribapen zehatza aurkeztuko da.