

KALE ZAHARRA 13 ZENBAKIAN EMAKUMION ETXIA EGOKITZEKO LANEN ETA JARDUERA PROIEKTUAREN IDAZKETA ETA OBRA ZUZENDARITZA ZERBITZUA KONTRATATZEKO BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA

KONTRATUAREN XEDEA

Kontratu honen xede zuzena da Oñatiko Kale Zaharra 13 zenbakian Emakumion Etxia egokitze lanen eta jarduera proiektuaren idazketa eta obra zuzendaritzaren kontratazioa, agiri honetan eta baldintza ekonomiko-administratiboen agirian ezarritakoaren arabera.

Kontratu hau Europar Batasunaren Berreskurapen, Eraldaketa eta Erresilientzia Planaren barruan dago – NextGenerationEU –. 2021eko uztailaren 13ko Ministro Kontseiluaren Erabakiaren bidez behin betiko onartu zen, Europako Batzordeak 2021eko ekainaren 16an onartutako proposamena oinarri hartuta.

Proiektuaren xedea 1. inbertsioaren 2. azpineurrian jasotako jarduera bat da, eta Berreskurapen, Eraldaketa eta Erresilientzia Planaren 14. osagaian jasota dago. Zehazki, proiektu hau barne hartzen duen Oñatiko PSTDa Kontseiluaren Beteazpen Erabakiaren 219. helburuan kokatzen da, helmugetako jasangarritasun turistikoko planetarako aurrekontua esleitzeari buruzkoan, baita 220. mugarrion ere, helmugetako jasangarritasun turistikoko planak amaitzeari buruzkoan, eta 221. helburuan, helmugetako jasangarritasun turistikoko planak amaitzeari buruzkoan.

ERAIKINAREN EGUNGO EGOERA

2006ko apirilaren 4an Gipuzkoako Aldundiak behin betiko onartutako Oñatiko Hiri Antolaketako Arauen Testu Bateginaren arabera, dagokigun eraikina I.33 KALE ZAHARRA hirigintza eremuan kokatzen da, Alde Zaharra Etxebizitza Gunea kalifikazio orokorra duen hiri-lurzorua da.

Horrez gain, 2012ko abuztuaren 9an argitaratu zen EHAAn 157/2012 Dekretua, uztailaren 24koa, Oñatiko herrigune historikoa (Gipuzkoa) kultur ondasun, monumentu-multzo kategoriarekin, kalifikatzeko eta haren babes-araubidea ezartzeko dena.

Aipatutako ebazpenean ezarritako babes-erregimenaren arabera, erreferentzizko eraikina, oinarrizko babesa duten higiezinaren artean sailkatzen da.

Eraikinak beheko oina, lehenengo solairua eta teilatupeko profila du eta hiru fatxadek osatuta. Eraikuntza ezaugarriek dagokienez, harlangaitzezko karga-hormak, egurrezko egitura eta hiru isurkiko teila zeramikoak egindako estalkia ditu.

Aipatutako eraikina 2023. urtean eraberritu da, espazioa irekiak utzita: fatxadak, teilatua eta egitura eraberritu dira; forjatuak egokitu dira eta igogailua ezarri da.

Egungo eraikinaren azalera honakoa litzateke:

EGUNGO EGOERA	AZALERA ERABILGARRIA	AZALERA ERAIKIA
Behe solairua	174,83 m ²	222,42 m ²
Lehenengo solairua	175,62 m ²	211,79 m ²

Teilatupeko oina	156,05 m2	179,61 m2
GUZTIRA	506,50 m2	613,82 m2

EGIN BEHARREKO LANEN DESKRIBAPENA

Egin beharreko lanen helburua eraikina adierazitako erabilerarako gaitzea izango da: alde batetik, eraikinaren erabilerarako barne banaketa egokitzea eta instalazioekin (zein altzariekin) hornitzea; horrez gain, obrako eskailera ordezkatzeko duen behin betiko eskailera eraiki behar da, eta, bestetik, kanpo itxitura osatzea, ate eta leihoetako arotzeria jarritz eta inguratzaila isolatuz, hori guztia, eraikinaren eraginkortasun energetikoa eta prozesu parte-hartzaileko emaitza oinarri hartuta.

Horrela, eraikinaren barne banaketa egiteko 2023an herritarrekin egindako parte-hartze prozesutik ateratako proposamena hartuko da oinarri. Baldintza Teknikoen agiri honen I. Eranskinean jasotzen da aipatutako proposamena, eta bertan adierazitako jarduera, espazio eta barne banaketa, zein altzari, bere horretan hartu beharko dira aintzat exekuzio proiektua idazterakoan.

Horrekin batera, eraikinaren eraginkortasun energetikoa berebizikoa izan beharko da, eta, horretarako, energia eskaria eta kontsumoa murrizteko irtenbideak ezarri beharko dira, neurri pasiboiei dagokionean, eraikina berotzeko eta hozteko behar den energia-eskaera murrizten duten eraikinaren eraikuntza-elementuak egokituz, zein instalazioen eraginkortasunari begira, energia aurrezteko edo errendimendu handiko instalazioez gain, horiek kontrolatzeko sistemak ezarriko dira, benetan behar den energia bakarrik erabiltzeko helburuarekin.

Proiektuak aurreikusiko duen obraren aurrekontua (PEM) gehienez 550.000 eurokoa izango da eta honako aspektu hauek jorratu beharko ditu:

- 2023an egindako parte-hartze prozesuan erabakitako programa eta espazioaren antolaketa aintzat hartuz egin beharko da barne banaketa.
- Aipatutako proposamenean jasotako altzarien diseinua eta hornidura jasotzea.
- Fatxadetako hormen isolamendua bermatzeko lanak
- Kanpo arotzeria jartzea
- Instalazioak (argindarra, telekomunikazioa, ur hornidura, saneamendua, aireztapen/berokuntza sistema)
- Eraikinaren komunikazio bertikalari dagokion eskailera jartzea.
- Eraikinak jasangarritasun- eta ingurumen-parametro guztiak bete beharko ditu, bai eta energia aurrezteko eta efizientzia energetikoa lortzeko parametroak ere; la batere energiari ez kontsumitzeko parametro guztiak bete beharko ditu eraikinak.

PROIEKTUAK BETE BEHAR DUEN ARAUDIA

- Oñatiko Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioen Testu Bategina
- Uztailaren 24ko, 157/2012 Dekretua.
- 6/2019 Legea, maiatzaren 9koa, Euskal Kultura Ondarearena eta hori aldatzen duen, azaroaren 30eko, 14/2023 Legea.
- 10/2021 LEGEA, abenduaren 9koa, Euskadiko Ingurumen Administrazioarena,
- Irisgarritasunari buruzko araudia
- EKT, RITE, Tentsio Baxuko Instalazioen Erregelamendua
- Bete beharreko indarrean dagoen gainerako araudia

PROIEKTUAREN EDUKIA

Proiektuak ondorengo dokumentazioa jasoko du gutxienez:

- a) Memoria eta eranskinak
- b) Planoak
- c) Baldintza Plegua
- d) Hondakinen kudeaketa azterlana
- e) Aurrekontua

Dokumentu horietako bakoitzak gutxienez honako atal hauek eduki behar ditu:

- a) Memoria eta eranskinak

Memoria:

- Proiektuaren xedea eta aurrekariak.
- Aurretiko azterlanak.
- Konponbidearen arrazoibidea.
- Obren deskribapena.
- Obren egikaritzearen deskribapena; hor aztertu eta deskribatuko da nola egingo diren obrak.
- Indarrean dagoen hiri-araudira egokitzea eta aplikagarri diren legezko beste xedapenak betetzea.
- Jarduerari dagokion ingurumen araudiaren justifikazioa
- Aurrekontua.
- Egikaritzeko epea.
- Proiektua osatzen duten dokumentuak.

Eranskinak:

- Eskailera berriaren egitura-kalkuluak
- Instalazioen proiektua (hala badagokio)
- Obren plana
- Energia Eraginkortasunaren Ziurtagiria
- Kalitate kontrolerako plana
- Segurtasun eta Osasunari buruzko azterlana

- b) Planoak:

- Kokapen planoak. Lur eta eraikin propioak eta ondokoak mugatuko dira, horien erabilera eta gertueneko bide publikoak.
- Egungo egoera planoak; oinak, altxaerak, ebakidurak.
- Eraikinaren ingururako proposamena (hala badagokio)
- Arkitektura proposamenaren planoak: oinak, altxaerak, ebakidurak.
- Instalakuntza berrien planoak.
- Eraikuntza planoak.
- Egitura planoak.
- Suteen babeserako neurriei dagozkien planoak.

- Proiektuaren definizio egokirako beharrezkoak ikusten diren beste guztiak.

c) Baldintza Plegua:

- Baldintza orokorrak
- Obren deskribapenak
- Materialen ezaugarriak
- Obrak gauzatzea
- Obrak neurtu eta ordaintzea

d) Hondakinen Kudeaketa Azterlana

Hondakinen kudeaketari buruzko azterlana, Eraikuntza- eta eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen dituen ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan ezarritakoaren arabera. Esleipendunak Hondakinen Kudeaketa Azterlana idatzi, kontratistak onesteko entregatzen dion Hondakinak Kudeatzeko Plana berrikusi, eta Kudeaketaren Amaierako Txostena idatzi beharko du.

Inbertsio honetan aurreikusitako jarduketetan sortutako eraikuntzako eta eraispeneko hondakin ez-arriskutsuen % 70, gutxienez (2000/532/EE Erabakian ezarritako Hondakinen Europako Zerrendan 17 05 04 kategorian aipatutako material naturala izan ezik), beste material batzuk berrerabiltzeko, birziklatzeko eta berreskuratzeke prestatuko da, hondakinak beste material batzuk ordezkatzeko erabiliz egindako betelanak barne, hondakinen hierarkiarekin eta EBko eraikuntza- eta eraispen-hondakinak kudeatzeko protokoloarekin bat etorritik.

Eraikuntzarekin eta eraispenarekin lotutako prozesuetan hondakinen sorrera mugatuko dute operadoreek, EBko eraikuntza- eta eraispen-hondakinak kudeatzeko protokoloarekin bat etorritik, eta eskura dauden teknikarik onenak kontuan hartuta eta eraispen selektiboa erabilita, substantzia arriskutsuak ezabatu eta segurtasunez manipulatu ahal izateko eta kalitate handiko berrerabiltzea eta birziklatzea errazteko, materialak gaika ezabatuta, eraikuntza- eta eraispen-hondakinetarako eskuragarri dauden sailkapen-sistemak erabilita.

Eraikinen diseinuek eta eraikuntza-teknikek zirkulartasuna babestuko dute ISO 20887 arauari dagokionez, eraikinen desmuntatzeko edo egokitzeko gaitasuna ebaluatzeko, eraikinen baliabideen erabileran eraginkorrak, moldagarriak, malguak eta desmuntagarriak izateko diseinatuta dauden moduan, berrerabiltzea eta birziklatzea ahalbidetzeko.

e) Aurrekontua:

Proiektuak aurreikusiko duen obraren aurrekontua (PEM) gehienez 550.000 eurokoa izango da. Aurrekontua hiru fasetan zatituta aurkeztu beharko da, fase bakoitzak honako atalak izango dituelarik:

- Neurketak
- Prezioen taulak
- Aurrekontua

EMAKUMION ETXIA egokitzeko proiektuan, eta kontratuaren xede den gainerako dokumentazio osagarrian, obra irudikatzeko eta obraren exekuzio prozesua argi eta garbi irudikatzeko nahikoa izango den dokumentazioa jaso beharko da. Horretarako, gutxienez ezarri behar diren irizpideak jarraituko dira, Herri Administrazioentzat indarrean dagoen kontratazioari

buruzko legediaren arabera.

Proiektua proiektu partzialen eta beste proiektu tekniko batzuen bidez bideratzen edo osatzen baldin bada, horien artean beharrezkoa den koordinazioa izan beharko da, dokumentazioan eta adierazitako lan desberdinen egileek jaso behar dituzten ordainsarrietan bikoizketarik egon ez dadin.

PROIEKTUA AURKEZTEKO FORMATUA

- Dokumentu guztiak ordenaturik eta modu zehatzean aurkeztuko dira idazteko eta marrazteko kalitate oneneko paperetan, eta baztertu egingo dira plano handiegia edo erabilgaitzak.
- Paperean ale bat eta dokumentazio osoa duen CD erreproduzigarri bat aurkeztuko dira.
- Paperezko alea koadernatua eta DIN A4 formatuan aurkeztuko da. Dokumentazio grafikoa edozein DIN formatutan aurkez daiteke, baina A4 formatura tolestuta egongo da. Dokumentazio grafikoak ulertzeko eta baloratzeko beharrezkotzat jotzen den eskalan aurkeztuko dira, horretarako baliogarriak diren ezaugarri eta xehetasunekin.
- CD-an jasotako dokumentazio idatzia pdf formatuan atxikiko da, eta grafikoa pdf eta dwg formatuetan. Aurrekontua PRESTO edo BC3-an ETA
- Era berean, proiektuaren edukiak herritarrei behar bezala jakinarazteko, esleipendunak 3D-tako infografiak ere aurkeztu beharko ditu eta obra proiektuaren deskribapen informatiboa eta laburtua.

OBRAK DIRAUEN BITARTEAN EGINGO DIREN ZUZENDARITZA LANEN DESKRIBAPENA

Obrak dirauen bitartean Zuzendaritzak egin behar dituen zeregin nagusiak ondokoak izango dira:

- Zuinketaren Egiaztapen Akta sinatzea obrak hasi aurretik.
- Errezepzio Akta sinatzea, obrak amaitu, Udalaren onespena jaso eta hark bere gain hartu aurretik.
- Aldiroko obra ikustaldiak, sarritan, eta nolanahi ere fase kritikoetan etengabeko presentziarekin.
- Zaintza eta kontrola, obra Pleguen, jatorrizko Proiektuaren eta behar bezala baimendutako aldaketa arabera gauzatu dadin.
- Egikaritutako lanaren neurketak eta hileroko ziurtagiriak.
- Hala dagokionean, obrak buruzetik sortutako proiektuaren doikuntzari dagokion dokumentazioa idaztea edo, kasuan kasu, obran dauden bitartean gerta daitezkeen aldaketetarako dokumentazio zehaztea, horrela, planoak eguneratzen joan ahal izan daitezken. Obrak egiten ari diren bitartean aldaketak egongo balira, aldatutako planoak egin beharko ditu zuzendaritza fakultatiboak, horrela, bai obran eta bai Oñatiko Udalaren esku eguneratutako planoak egon daitezken.
- Kontratistak egindako lanerako Planen kontrola eta jarraipena eta obren epeetan eta prezio kontraesankorretan edo aurkeztutako ziurtagirien neurketetan gerta daitezkeen desdoitzen berri Udalari ematea.
- Gerta litezkeen jazoera teknikoen eta ekonomikoen aurreikuspena, eta horien konponbideari buruzko aurreikuspena.
- Obraren zuzendaritza fakultatiboaren berezko lanak egitea, aginduak emanez, bai hitzez eta bai idatziz, proiektuko agiriak behar bezala interpretatzeko eta bai eraikuntzako

- elementuak eta bai instalazioak behar bezala burutu, obran jarri eta xedatzeko.
- Oñatiko Udalak deituko dituen bileretarako asistentzia, obran jarduketaren jarraipen egokia egiteko.
 - Kalitate Kontrolari buruzko Programaren jarraipena, eraikinaren kalitate kontrolerako Liburua prestatzea eta obrak amaitutakoan Kalitate Kontrolaren Ziurtagiria ematea barne.
 - Obraren amaierako egoerari buruzko dokumentazio grafikoa eta idatzizkoa egitea, non eraikinaren egoera benetan eraiki den bezala xehetasun osoz jasoko den, arreta berezia jarritz instalazioetan (elektrizitatea, telekomunikazioa, iturgintza, kableatuak, etab.) eta ezkutuko atal elementuetan.
 - Asistentzia eta sinadura, obrei harrera egitea.
 - Azken Egiaztatagiria ematea obraren jatorrian, dagokion txostenarekin batera.
 - Eraikinaren energia-eraginkortasunaren ziurtagiria.
 - Obra-amaierako ziurtagiria.
 - Amaierako ziurtagiria eta jardueraren dokumentazioa.
 - Eraikinaren erabilera eta mantentze-plana.
 - Obrak berrikustea berme aldia amaitutakoan, eta horri dagokion txostena.

Exekutututako obrari buruzko dokumentazioan ikuspegi teknikitik justifikatu beharko dira proiektuaren aldaketak, exekutatu direnak, eta hartutako konponbidea, ezar daitekeen araudi teknikoak eskatutako zehaztapenen arabera.

Kontratuaren iraupena, esanbidezko suntsiarazpenik ezean, obra gauzatzeko kontratuan ezarritako denborara luzatuko da, eta likidatu arte.

Lanen garapenari eta martxari buruzko bilerak egingo dira, Udalak eta esleipendunak adostutako maiztasunarekin. Esleipendunak horien berri emango dio Udalari txostenen/akten bidez. Txosten horietan argi eta zehatz adieraziko dira lanen garapena eta martxa, bai eta lanak hobeto gauzatzeko egin daitezkeen proposamenak ere. Dena dela, Udalak obran alderdiei buruzko txostenak eskatuko dizkio zuzendaritza fakultatiboari, lanak egiteko beharrezkoa dela uste duen guztietan.

LIZITAZIOAN PARTE HARTZEKO AURKEZTU BEHARREKO DOKUMENTAZIO TEKNIKOA ETA FORMATUA

Lizitazileek Memoria Tekniko bat aurkeztu beharko dute, Irizpide subjektiboak atala garatuko duena, atal horren hurrenkera jarraituz. Memoria DIN A4 tamainan eta PDF formatuan aurkeztuko da. Lizitazileek beharrezkotzat jotzen badute, plano edota infografiak aurkez ditzakete. Plano eta gainerako dokumentazio grafikoa edozein DIN tamainakoa izan daiteke, eta PDF edo jpg formatuan aurkeztuko dira.

UDALAK EMANGO DUEN DOKUMENTAZIOA

- Parte-hartze prozesuko programa eta proposamena (I. eranskina)
- Kale Zaharra 13 eraikinaren eraikuntza ezaugarrien planoak, PDF formatuan (II. eranskina)
- Oinak eta altxaerak. plano kotatuak, PDF formatuan (III. eranskina)

EUROPAKO FINANTZAKETA

Kontratazio hau Europar Batasunak – Next Generation EU %100ean finantzatutako "Oñatiko PSTD" Proiektuaren barruan sartzen da.

Zehazki, 1. ardatzaren 1. jarduketan sartzen da "Emakumeen Etxearen 2. fasearen birgaitze jasangarri integrala", eta 025 bis etiketa klimatikoa du esleituta ("Lehendik dauden higiezin eraginkortasun energetikoa berritzea") (neurriaren helburua da, batez beste, tarteko sakonera-maila bat gutxienez berritzea, Batzordearen 2019/786 (EB) Gomendioan, eraikinak berritzeari buruzkoan definitzen den bezala).

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:

plegu teknikoa

Sinatzailea 1 / Firmante 1: IÑAKI LANDA AZKOAGA - 78897269R
Responsable Unidad Urbanismo
Data / Fecha: 2024/03/19 13:57:23

Sinatzailea 2 / Firmante 2: JONE ARRIOLABENGOA MARTIARENA - 72720427Q
Técnica de Igualdad
Data / Fecha: 2024/03/19 14:08:07