**Espediente zk. /** Nº expediente: 2024OZER0031
**Gaia /** Asunto: MUSIKARI ETA AHOTSARI LOTUTAKO UDAL ERAIKIN BERRIA GAUZATZEKO LAGUNTZA TEKNIKOA KONTRATATZEA: AURREPROIEKTUA IDAZTEKO, EXEKUZIO-PROIEKTUA IDAZTEKO ETA OBRA-ZUZENDARITZA KONTRATATZEKO /NUEVO EDIFICIO MUNICIPAL VINCULADO A LA MÚSICA Y LA VOZ: CONTRATACIÓN DE LA ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL ANTEPROYECTO , PROYECTO DE EJECUCIÓN Y PARA LA DIRECCIÓN DE OBRA.
**Eskatzailea** / Solicitante: ERRENTERIAKO UDALA **NAN(IFK)** / DNI(NIF): P2007200E

| **BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA** | **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS** |
|---|---|
| **LAGUNTZA TEKNIKOA KONTRATATZEA: AURREPROIEKTUA IDAZTEKO, EXEKUZIO-PROIEKTUA IDAZTEKO ETA OBRA-ZUZENDARITZA KONTRATATZEKO .**<br><br>**PROIEKTUA: MUSIKARI ETA AHOTSARI LOTUTAKO UDAL ERAIKIN BERRIA** | **CONTRATACIÓN DE LA ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL ANTEPROYECTO , PROYECTO DE EJECUCIÓN Y PARA LA DIRECCIÓN DE OBRA.**<br><br>**PROYECTO: NUEVO EDIFICIO MUNICIPAL VINCULADO A LA MÚSICA Y LA VOZ** |

**CPV kodea: 71200000-0:** arkitektura-zerbitzuak eta horiei lotutako zerbitzuak.

Aurrekontua: 210.000,00. -€

## 1.-AURREKARIAK.

Altzate "Eremua", Errenteria eta Lezo artean udalerri anitzekoa, hainbat hirigintza-izapideren xede izan da azken urteotan.

Altzateko azken antolamenduak zuzkidura-lurzatietara bideratzen ditu lurzoru jakin batzuk. Nabarmentzekoa da Errenteriako PEC4/1, erabilera eta gozamen publikorako kokapen pribilegiatua baitu. Bertan, Udalak legegintzaldi honetan sustatu duen musikari eta ahotsari lotutako udal-eraikin berria hartuko du.

Lurzatiaren indarreko hirigintza-araubidea bat dator hirigintza-plangintzako dokumentu hauekin: Altzateko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren 1. Aldaketa Puntual Partzialarekin (16. Area). 2022ko abenduaren 12ko GAOren behin betiko onespena. (2018PESP0002)

2023ko azarotik 2024ko martxora, Errenteriako Udalak, hiriko musika-eragileekin batera, eraikina bera

**Código CPV: 71200000-0:** Servicios de arquitectura y servicios conexos.

Presupuesto: 210,000,00. -€

## 1.-ANTECEDENTES

El “Ámbito” Altzate, de carácter plurimunicipal entre Errenteria y Lezo, ha sido objeto de determinadas tramitaciones urbanísticas a lo largo de los últimos años.

La ordenación final de Altzate destina determinados suelos a parcelas dotacionales. Destaca la PEC4/1 de Errenteria, con una localización privilegiada para uso y disfrute público, acogerá el nuevo edificio municipal vinculado a la musica y la voz que el Ayuntamiento ha dicidido impulsar esta legislatura.

El régimen urbanístico vigente de la parcela se corresponde con los siguientes documentos de planeamiento urbanísticos: 1ª Modificación Puntual Parcial del Plan Especial de Ordenación Urbana de Altzate (Área 16). Aprobación definitiva BOG del 12 de diciembre de 2022. (2018PESP0002)

Desde noviembre del 2023 a marzo del 2024, el Ayuntamiento de Errenteria ha llevado a cabo junto con

irudikatzeko eta haren ezaugarriak zehazteko lan-prozesu bat gauzatu du. 5 parte-hartze saio egin dira, eta bertan parte hartu dute udalerriko abesbatzetako ordezkariek (Landarbaso abesbatza, Andra Mari abesbatza eta Zaria koru-eskola), Karbana zortzikoteko ordezkariek, udal bandako ordezkariek eta eremuko profesional eta eragileek, baita udaleko teknikariek eta politikariek ere.

Ezarritako ibilbide-orriari jarraituz, eraikin berriaren proiektua lizitatzen da.

## 2.- ETORKIZUNEKO ERAIKINAREN HIRIGINTZA-BALDINTZAK ETA BALDINTZA TEKNIKOAK.

### 2.1 EGUNGO EGOERA: EREMUAREN, INGURUNEAREN ETA HAREN BALDINTZATZAILEEN DESKRIBAPENA.

PEC 4/1 partzela, kultura-, kirol- eta administrazio-erabileretarako dena, Altzate auzoaren erdialdean dago, ibai-pasealekuaren ondoan, hondartza berdearekin eta barruko ibilgailuentzako eta oinezkoentzako bidearekin erabat lotuta.

Dotazio-partzela hori bi sestren gainean dago, eta zonakatze xehatuan 1886m2 ditu. Antolamendu partikularrek 1400m2t-ko eraikigarritasun fisikoa ematen diote sestra gainean, eta 2158m2t-ko eraikigarritasun fisikoa sestra azpian. Era berean, baldintza orokorren arabera, PEC 4/1 lurzatiaren eraikuntza 5. dokumentuko II.4.6 planoetan ezarritako zehaztapen grafikoek definitutako inguratzaile bolumetrikoaren barruan jarri beharko da. Dokumentazio grafiko horretan PB+ PSS + PS profileko eraikina ageri da.

Aurreko paragrafoan jasotakoa haintzat hartuta, udalak erabaki du etorkizuneko eraikina PB+PSS profilera mugatzea. Era berean, BPko azalera 800m2-ra mugatuko da, eta PSSkoa 1500m2-ra. Halaber, dokumentazio grafikoan ezarritako PSSaren altuera librea 4,5m-ra aldatuko da,

los agentes musicales de la villa un proceso de trabajo para representar el propio edificio y definir sus características. Se han realizado 5 sesiones de participación , donde han tomado parte representantes de los coros del municipio ( Landarbaso abesbatza, Andra Mari abesbatza eta Zaria koru-eskola ), del ochote Karbana , de la banda municipal y diferentes profesionales y agentes del ambito, así como técnicos y politicos del ayuntamiento.

Siguiendo la hoja de ruta marcada se procede a la licitación del proyecto del nuevo edificio.

## 2.-CONDICIONES URBANÍSTICAS Y TÉCNICAS DEL FUTURO EDIFICIO

### 2.1 ESTADO ACTUAL: DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO, ENTORNO Y SUS CONDICIONANTES.

La parcela PEC 4/1, destinada a usos cultural-deportivo-administrativos, se situada en la zona central del barrio de Altzate, junto al paseo fluvial, totalmente conectada con la playa verde y con el viario interno rodado-peatonal.

Esta parcela dotacional, situada a caballo de las dos rasantes, consta en zonificación pormenorizada de 1886m2. Las ordenazas particulares le confieren una edificabilidad física sobre rasante de 1400m2t y una edificabilidad física bajo rasante de 2158m2t. Del mismo modo sus condicionado general establece que la edificación de la parcela PEC 4/1 deberá disponerse en el interior de la envolvente volumétrica definida por las determinaciones gráficas establecidas en los planos II.4.6 del Documento 5. Planos de la MPP del PEOU de Altzate. En dicha documentación grafica se refleja una edificio de perfil PB+ PSS + PS.

No obstante al lo recogido en el parrafo anterior, el ayuntamiento ha decido limitar el futuro edificio a un perfil de PB+PSS . Así mismo se limita la superficie en PB a 800m2 y la de PSS a 1500m2. También se modifica la altura libre de la PSS establecida en la documentación gráfica a 4,5m, requisito establecido por

baldintza hori entsegu-gelek ezartzen dutelako.

Altzateko HAPBren MPPn aurreikusita dagoen bezala, hautatutako proiektuak xehetasun-azterketak egingo ditu, azterlan horien berezko esku-hartze eremuaren barruan ezarritako antolamendu-aurreikuspenak berregokitzeko.

## 2.2 JARDUERAREN HELBURUAK ETA BALDINTZAK.

### 2.2.1 HELBURU OROKORRAK.

Errenterian musikari eta ahotsari lotutako eraikin bat sortzeak hainbat helburu estrategiko ditu, udalerriarentzat bultzada eta sinergia garrantzitsuak sor ditzaketenak:

- Errenteriako bizitzan kultura, sorkuntza eta musika garrantzitsuak dira. Eta, horren ordez, Errenteriako Udalak udalerriko ekosistema musikala indartzen lagundu nahi du.
- Errenteriak xede duen kultur munduan duen zereginari balioa emango dion espazio bat sortzea.
- Ekipamendu berri honek udalerriko 3 abesbatzak barne hartuko ditu (Landarbaso Abesbatza, Andra Mari Abesbatza eta Zaria Koru Eskola), Karnaba zortzikotea eta udal banda barne. Gaur egun, aipatutako musika-eragile horietako bakoitzak udal-espazio batean garatzen du bere jarduera, kokapen desberdinetan. Etorkizunari begira, espazio paregabea eta hobeto hornitua partekatzea proposatzen da.
- Herritarren, bisitarien eta erabiltzaileen topalekua izatea, kultura-ondareen oinarrien gainean, eta, aldi berean, ekimen berriak sortzeko zentroa izatea.

### 2.2.2 DISEINUAREN ELEMENTU ETA ALDERDI BALDINTZATZAILEAK. HIRIGINTZA-HELBURUAK. EZARTZEKO IRIZPIDEAK.

Musikarekin eta ahotsarekin lotutako eraikina Errenteriako Urumea pasealekuaren amaieran dagoen gune nagusia izango da. Eremua kultura- eta kirol-jardueren ingurune gisa osatzeko, eraikinak egungo hiri-egoera periferikoari erantzun

las aulas de ensayo.

Como ya está previsto en la MPP del PEOU de Altzate, el proyecto elegido realizará la formulación de Estudios de Detalle con el objeto de reajustar las previsiones de ordenación establecidas dentro del campo de intervención propio de dichos Estudios.

## 2.2 OBJETIVOS Y CONDICIONANTES EN LA ACTUACIÓN.

### 2.2.1 OBJETIVOS GENERALES.

La creación de un edificio vinculado a la música y a la voz en Errenteria tiene una serie de objetivos estratégicos que pueden generar importantes impulsos y sinergias para el municipio:

-En la vida de Errenteria la cultura, la creación y la música son importantes. Y, desde su lugar, el Ayuntamiento de Errenteria quiere contribuir al fortalecimiento del ecosistema musical del municipio

-Crear un espacio que ponga en valor el papel de Errenteria en el mundo cultural objeto.

-Este nuevo equipamiento incorporará los 3 coros del municipio (Landarbaso Abesbatza, Andra Mari Abesbatza y Zaria Koru Eskola), incluye el ochote Karnaba y la banda municipal. En la actualidad, cada uno de los citados agentes musicales desarrolla su actividad en un espacio municipal en diferentes ubicaciones. De cara al futuro se propone compartir un espacio único y mejor dotado.

-Ser un lugar de encuentro de la ciudadanía , visitantes y usuarios sobre las bases de los patrimonios culturales y a su vez un centro generador de nuevas iniciativas .

### 2.2.2 ELEMENTOS Y ASPECTOS CONDICIONANTES DEL DISEÑO. OBJETIVOS URBANÍSTICOS. CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN.

El espacio donde se ubicará el edificio vinculado a la música y la voz, es la zona- espacio central privilegiada al final del paseo del Urumea en Errenteria. Con el objeto de completar el área como un entorno de actividades culturales y deportivas, el edificio debe dar

behar dio, bere erdigunean.

Horrela, funtsezkotzat jotzen da proiektu-proposamenaren ardatza ez izatea soilik musikari eta ahotsari lotutako eraikina sortzea; aitzitik, hiri-inguruneko problematikak konpondu beharko ditu, honako hauei arreta berezia eskainiz:

- Jarduketaren eremuan, oinezkoaren eta giza eskalaren lehentasuna bultzatzea, ibaiaren plataformatik Altzate erdiko kaleraino, alboko eraikinetako arkupeetako fluxuak ahaztu gabe.
- Paisaian arriskutsuak izan daitezkeen plano horizontalak, bertikalak, zibiertak, hormak, kanpoko instalazioak eta abar tratatzeko proposamena.
- PBn ostalaritza-gune bat egongo da, eraikina eta auzoa elkartzeko. 250 m2 inguru hartuko ditu.

Eraikinak harmonikoa eta zaindua izan behar du

Lurzatiari eragiten dion hirigintza-araudian ezarritakoaz harago, garrantzizkotzat jotzen da zenbait irizpide ezartzea eraikina ezartzeko. Zentroaren okupazio-estrategiak bat etorri behar du hiriko kultura-nodo espazial bat sortzeko helburuarekin, ingurunearekin espazioan sinkronizatuta. Hori dela eta, lurzatia BPn partzialki okupatzea eta lerrokadurak aske uztea planteatzen da.

**2.2.3 PROGRAMA**

Etorkizuneko eraikinak bistaratu eta balioetsi behar du, bai herritarrentzat, bai bisitarientzat, udalerriak kultura-tradizio horretan duen papera

Erabiltzaileen premia espazialak, parte-hartze prozesuaren ondoriozkoak, honako hauek dira:

respuesta a su situación urbana actual periférica dentro de su centralidad.

De este modo, se considera esencial que la propuesta de proyecto no se centre únicamente en la creación del edificio del vinculado a la música y la voz, sino que deberá resolver las problemáticas del entorno urbano prestando especial atención a:

- Impulsar la prioridad del peatón y de la escala humana en el ámbito de la actuación, desde la plataforma del río hasta la calle central de Altzate, sin olvidar los flujos de los soportales de los edificios colindantes.

-Propuesta de tratamiento de los planos horizontales, verticales, cibiertas, muros, instalaciones exteriores...etc potencialmente peligrosos paisajisticamente.

-En PB se ubicará un espacio hostelero que de lugar al encuentro del edificio y del barrio. Ocupará aproximadamente 250 m2 .

El edificio debe resultar armónico y cuidado.

Más allá de lo establecido en la normativa urbanística que afecta a la parcela, se considera relevante establecer ciertos criterios para la implantación del edificio. La estrategia de ocupación del centro debe alinearse con el objetivo de la creación de un nodo espacial de cultura de la ciudad, sincronizándose espacialmente con el entorno. Por ello se plantea la ocupación parcial de la parcela en PB y la libertad en las alineaciónes.

**2.2.3 PROGRAMA**

El futuro edificio debe visualizar y poner en valor, tanto para la ciudadanía, usuarios y visitantes, la importancia del papel del municipio en esta tradición cultural.

Las necesidades espaciales de los diferentes usuarios, derivadas del proceso de participación son:

| PB | M² útiles/m² erabilgarriak |
|---|---|
| Hall de acceso/Sarrera | |
| Despacho/bulegoa 1: Banda | 37 |
| Despacho/bulegoa 2: Zaria | 45 |
| Despacho/bulegoa 3: Landarbaso | 45 |
| Despacho/bulegoa 4: Andra Mari | 45 |
| Archivo/artxiboa 1: Banda | 28 |
| Sala de reuniones/bilera gela 1 | 18 |
| Servicios/komunak | |

| PSS | M² útiles/m² erabilgarriak |
|---|---|
| Sala de ensayos/entsegu gela 1: Banda | 165 |
| Sala de ensayos/entsegu gela 2: Zaria | 135 |
| Sala de ensayos/entsegu gela 3: Landarbaso | 135 |
| Sala de ensayos/entsegu gela 4: Andra Mari | 165 |
| Sala de ensayos/entsegu gela 5: Landarbaso | 80 |
| Sala de ensayos/entsegu gela 6: Otxote | 60 |
| Sala de ensayos/entsegu gela 7 | 60 |
| Sala de ensayos 8/entsegu gela | 44 |
| Taller/tailerra: Landarbaso | 35 |
| Almacén/Biltegia | 130 |
| Servicios/komunak | 45 |

Eragileek mugatutako espazioak errespetatu behar dira.

Deben respetarse los espacios que los diferentes agentes han delimitado.

Programa ezarritako eraikigarritasun fisikoarekin bat datorrela jakinda, erabilera anitzeko espazioak nabarmenki baloratuko dira, hala nola egon daitezkeen jarduketetarako espazio esteriorrak, barneko/kanpoko antolamenduak eta abar.

Conscientes de lo ajustado del programa a la edificabilidad física establecida, se valoráran notoriamente espaciós de usos múltiples como espaciós esteriores para posibles actuaciones , disposiciones interiores/exteriores..etc.

**2.2.4 INGURUMEN- ETA IRAUNKORTASUN-IRIZPIDEAK.**

**2.2.4 CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD.**

Eraikinak A kalifikazio energetikoa duten NZEB edo

El edificio deberá cumplir con los criterios NZEB o

Kontsumo Energetiko Ia Nuluko Eraikinen (ECCN) irizpideak bete beharko ditu.

Diseinuko elementu guztiek zehatz-mehatz aztertuko dute espazioen akustika ona.

Eraikin digitala eta didaktikoa izango da. Energia-beharrak mugatzen laguntzen duten alderdi pasiboak jaso behar ditu.

Diseinu horrek energia-eskaeran (beroa eta hotza) zein barne-erosotasunean nola eragin dezakeen hartuko da kontuan: gainberotzea, hezetasuna

Eraikinaren karbono-aztarna ahalik eta gehien mugatu nahi da. Horretarako, materialei eta prozesuei buruzko neurriak hartuko dira.

Instalazioek egungo lege-eskakizun guztiak bete beharko dituzte (EKT, EITE, BTEE, irisgarritasuna, suteak...), baita energia-eskaera ahalik eta gehien murrizteko deskribatutako irizpideak ere. Klimatizazio- eta argiztapen-instalazioek, eraikinaren eskari aldakorrak kontuan hartuta (erabileraren eta urteko garaiaren arabera), gela bakoitzean behar den erosotasuna lortzea ahalbidetu beharko dute, egokien iritzitako sistemen bidez. Hori guztia eskari txikienaren helburua uneoro errespetatuz (ahalik eta eraginkortasun handiena).

Argiztapenak eta izan behar dituen gainerako makineriak eraginkortasun energetikoaren irizpide altuenak izan behar dituzte.
Sorkuntza. Sorkuntzak ahalik eta ekipo eraginkorrenak izango ditu, energia berriztagarrien eskarian oinarrituak, edo eraginkortasun handiko ekipoak, EBk aerotermia gisa berriztagarritzat jotzen dituenak (eraginkortasunaren arabera). Eraikinaren eskari aldakorrera egokitzeko gaitasuna nahikoa izan beharko da sistemari edozein egoeratan errendimendu handiekin lan egin ahal izateko.
Banaketa. Instalazio osoak zonakatze bat eskainiko du deskribatutako espazioen arabera, eta aukera emango du espazio bakoitzean kontsignak, ordutegiak eta jarduteko moduak izateko, erabilera-baldintzen arabera. Antzeko premiak dituzten

Edificios de Consumo Energético casi Nulo (ECCN) con Calificación Energética A .

Todos los elementos de diseño trataran con detalle la buena acústica de los espacios.

Será un edificio digital y didáctico. Debe incorporar aquellos aspectos pasivos que contribuyan a limitar sus necesidades energéticas.

Se tendrá en cuenta cómo puede afectar este diseño tanto en la demanda energética (calor y frio) como en el confort interior: sobrecalentamiento, humedad…

Se desea limitar al máximo la huella de carbono del edificio. Para ello se adoptarán medidas en cuanto a materiales y procesos .

Las instalaciones deberán cumplir todas las exigencias legales actuales (CTE, RITE, REBT, accesibilidad, incendios…) además de los criterios ya descritos para reducir la demanda energética al mínimo. Las instalaciones de climatización e iluminación, dada las demandas variables del edificio (según uso y época del año), deberán permitir que se alcance el confort requerido en cada una de las estancias mediante los sistemas que se consideren más adecuados. Todo ello respetando en todo momento el objetivo de mínima demanda (mayor eficiencia posible).

Tanto iluminación como el resto de maquinaria con la que deba contar debe tener los criterios más altos de eficiencia energética.

Generación. La generación contará con los equipos más eficientes posible y basados en demanda de energías renovables o equipos de alta eficiencia considerados renovables por la UE como aerotermia (dependiendo de su eficiencia). Su capacidad de adaptación a la demanda variable del edificio deberá ser suficiente para permitir trabajar al sistema con altos rendimientos en cualquier situación.

Distribución. Toda la instalación ofrecerá una zonificación según los espacios descritos y permitirá tener diferentes consignas en cada uno de los espacios, diferentes horarios y modos de operación

taldeak egin ahal izango dira.

según los requisitos de uso del mismo. Podrán hacerse grupos con similares necesidades.

Egikaritze-proiektua idazten den bitartean, udaleko teknikarien eta zerbitzuen iradokizunak eta jarraibideak jasoko dira, irizpide homologoak exixtenteetara egokitzeko.

Durante la redacción del proyecto de ejecución se recogerán las diferentes sugerencias y directrices de los diferentes técnicos y servicios municipales , a fin de la adaptación de criterios homologos a los exixtentes.

**3.- ARAUDIA**

Idatzi beharreko proiektuak beteko ditu Eraikuntza Kode Teknikoaren Oinarrizko Dokumentuetan jasotako eskakizunak, baita aplikagarria zaion eraikuntzaren arloko gainerako araudia ere. Igogailuei buruzko araudia, bereziki.

Irisgarritasunaren alorrean ondorengoak aplikatuko zaizkio: TMA/851/2021 Agindua, uztailaren 23koa, zeinaren bidez garatzen baita espazio publiko urbanizatuetara sartzeko eta haiek erabiltzeko irisgarritasunaren eta diskriminaziorik ezaren oinarrizko baldintzen dokumentu teknikoa, eta apirilaren 11ko Euskal Herriko irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen 68/2000 Dekretua eta, horiez gain, lehen aipatutako EKTren ESI Oinarrizko Dokumentua: Erabileraren Segurtasuna eta Irisgarritasuna.

**3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN**

El proyecto a redactar cumplirá con las exigencias de los Documentos Básicos del Código Técnico de Edificación y resto de normativa de edificación que le sea de aplicación.

En materia de accesibilidad, le será de aplicación la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, y el Decreto 68/2000, de 11 de abril por el que se aprueban las Normas Técnicas sobre Condiciones de Accesibilidad en la Comunidad Autónoma del País Vasco, además del Documento Básico-SUA: Seguridad de Utilización y Accesibilidad del CTE antes mencionado.

**4.-OBRAREN GUTXI GORABEHERAKO AURREKONTUA.**

Obraren aurrekontu osoa, bi faseak barne, honako hau da:

**4.-PRESUPUESTO ESTIMATIVO DE LA OBRA.**

El presupuesto estimado total de la obra, es el siguiente:

Exekuzio materiala Aurrekontua / Presupuesto de Ejecución Material

| | |
|---|---|
| TOTAL ..... | 2.847.419,96 € |
| % 13 GO / GG y % 6 OI / BI..... | 541.009,79 € |
| Aurrekontua / Presupuesto..... | 3.388.429,75 € |
| % 21 BEZa / IVA..... | 711.570,25 € |
| **AURREKONTUA GUZTIRA /TOTAL PRESUPUESTO.....** | **4.100.000,00** € |

Egikaritze-proiektuak zehaztuko du behin

El proyecto de ejecución determinará el

betiko aurrekontua, eta azkenean hartutako irtenbidearen araberakoak izango dira.

**5.- KONTRATATU BEHARREKO LANAK.**

Proiektua idazteko eta obra zuzentzeko lanak:

- Ikerketa geoteknikoa

- Aurreproiektua idaztea.

- Egikaritze-proiektua idaztea.

- Obra-zuzendaritzako lanak, obra gauzatzeko zuzendaritza barne.

**6.- KONTRATUA GAUZATZEKO EPEA**

- Ikerketa geoteknikoa:

Esleipendunari komeni zaionaren arabera, baina exekuzio-proiektuaren eranskin gisa gehitu beharko da.

- Proiektua idaztea:

- Esleipendunak hiru (3) asteko epean, kontratua formalizatzen duenetik kontatzen hasita, **Aurreproiektua** aurkeztu beharko du.

- Adjudikazio-hartzaileak **Exekuzio Proiektua** zortzi (8) asteko epean aurkeztu beharko du, lanen Udal Teknikari zuzendariak Aurreproiektuari oniritzia ematen dionetik kontatzen hasita.

-Obra-zuzendaritza:

Obra-zuzendaritzako lanak exekuzio-proiektuan jasotako obren exekuzio materialaren iraupenera egokituko dira. Proiektu horrek ezarriko du epea.

**7.- PROIEKTUAREN EDUKIAREN ALDERDIAK.**

Prestatu beharreko aurreproiektua honako agiri

presupuesto definitivo, que dependerán de la solución finalmente adoptada.

**5.- TRABAJOS DE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DE DIRECCIÓN DE LA OBRA.**

Los trabajos de redacción de proyecto y dirección de obra:

-La elaboración del Estudio Geotécnico.

-La redacción del Anteproyecto.

-La redacción del Proyecto de Ejecución.

-Los trabajos de dirección de obra, incluida direccion de la ejecucion de obra.

**6.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

- Estudio Geotécnico:

A conveniencia del adjudicatario. En todo caso, deberá incluirse como documento Anexo a los Proyectos de Ejecución.

- Redacción del Proyecto:

- El adjudicatario deberá presentar un **Anteproyecto** en el plazo de tres (3) semanas, a contar desde la fecha de formalización del contrato.

- El adjudicatario deberá presentar el **Proyecto de Ejecución** en el plazo de ocho (10) semanas, a contar desde el visto bueno dado al Anteproyecto por el Técnico municipal director de los trabajos.

- Dirección de Obra :

Los trabajos de dirección de obra se ajustarán en el tiempo a la duración de la ejecución material de las obras contempladas en el proyecto de ejecución Dicho proyecto establecerá el plazo.

**7.- ASPECTOS DEL CONTENIDO DEL PROYECTO.**

El Anteproyecto a elaborar estará compuesto

hauek osatuko dute, gutxienez:

a.- Justifikazio-memoria. Hartutako irtenbideen forma- eta eraikuntza-ezaugarrien deskribapena.

b.- Oinplano, altxaera eta sekzioen eskalako planoak, proiektua behar bezala ulertzeko beharrezkoak direnak.

c.- Fase bakoitzaren aurrekontuaren aurrerapena. Obra-kapituluen araberako zenbatespena.

Egin beharreko Exekuzio Proiektuak gutxienez ondoko dokumentuek osatuko dituzte:

a.-Obren xedea deskribatuko da memorian, bertan jasoko da beroriek egin aurreko aurrerakinak eta egoera, ase beharreko beharrak eta hartutako soluziobidearen justifikazioa, kontuan hartu beharreko faktore guztiak xehakatuz.

b.-Obra zehatz-mehatz definitua gera dadin inguru osoaren planoak xehakaturik, hala nola eremua zedarritzen dituenak eta obrak egiteko garaian kalteturiko zerbitzu-zorrak eta eskubideak berreskuratzea, hala balegokio.

**Infografia desberdin aurkeztuko dira**: proposamen arkitektonikoa behar bezala ulertzeko eta horren difusioa egiteko balio izango dutenak, paperezko euskarrian nahiz euskarri digitalean.

c.-Baldintza-agiri tekniko partikularrak, non obren deskribapena eta exekuzioa arautuko baita. Bertan, gainera, beroriek nola burutuko diren, kontratistari dagozkion betebehar teknikoak, exekutatutako unitateen neurketa nola egingo den, erabilitako materialen kalitate-kontrola eta exekuzio prozesua.

d.-Aurrekontua, hainbatek osaturikoa edo ez, prezio unitario eta xehakatuek adieraziz. Gainera, hala balegokio, neurketen egoera eta baloratzeko

al menos de los documentos siguientes:

a.- Memoria justificativa. Descripción de las características formales y constructivas de las soluciones adoptadas.

b.- Planos a escala de plantas, alzados y secciones, necesarios para la correcta comprensión del proyecto.

c.- Avance de presupuesto. Estimación por capítulos de obra.

Los Proyectos de Ejecución a elaborar estarán compuestos al menos de los documentos siguientes:

a.- La memoria en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.

b.- Los planos de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución.

**Se presentarán infografías distintas** que sirvan para la correcta comprensión de la propuesta arquitectónica así como para la difusión de la misma tanto en soporte papel como en soporte digital.

c.- El pliego de prescripciones técnicas particulares, donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.

d.- El presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de

beharrezko xehetasunak.

e.-Programa bat, lanen egoera edo obrako plangintza adieraziz, hala balegokio, denbora eta kostuaren aurreikuspena eginez.

f.-Obraren lerrokadura oinarrituko den erreferentzia mota guztiak.

g.-Segurtasuna eta Osasunari buruzko azterlana, obretako segurtasuna eta osasun arauetan aurreikusitako terminoetan.

h.- Eraikuntza eta Eraispen lanetako Hondakinen Kudeaketa Azterlana

i.- Kalitatea kontrolatzeko programa

j.- Proiektuaren Eraginkortasun Energetikoaren Ziurtagiriak, egikaritze-proiektua bisatu aurretik Eusko Jaurlaritzako Erregistroan inskribatuko du kontratu honen esleipendunak, hau da, dagokion Eraginkortasun Energetikoaren Etiketa izan behar du. Udalak kontratatutako kontrol-agente batek (horren kostua udalak hartuko du bere gain) kontratu honen kontratista esleipendunak egin behar duen proiektuaren energia-efizientziaren ziurtagiria kontrolatuko du; beraz, kontrol-agente horrekin koordinatu beharko da lanaren exekuzioa.

k.- Eragin akustikoari buruzko ikerketa: Lanek 6 hilabete baino gehiago irautea aurreikusten denez, eragin akustikoari buruzko ikerketa bat egin beharko da, egoki diren neurri zuzentzaileak zehazteko, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko213/2012 Dekretua betetzeko helburuarekin.

l.- Lege edo araudi izaerako araudietan aurreikusitako dokumentu oro.

Horrez gainera, Exekuzio Proiektuaren

mediciones y los detalles precisos para su valoración.

e.- Un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste.

f.-Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.

g.- El estudio de seguridad y salud, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.

h.- El Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.

i.- Programa de Control de Calidad.

j.- Certificado de Eficiencia Energética de Proyecto, que el adjudicatario del presente contrato lo inscribirá en Registro de Gobierno Vasco previamente al visado del proyecto de ejecución, es decir, ha debido obtener la correspondiente Etiqueta de Eficiencia Energética. Un Agente de Control contratado por el Ayuntamiento (cuyo coste lo asumirá el ayuntamiento) controlará el certificado de Eficiencia Energética de Proyecto que debe realizar el contratista adjudicatario del presente contrato, por lo que se deberá coordinar la ejecución del trabajo con este Agente de Control.

k.- Estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras: Debido a que la duración prevista de las obras será superior a 6 meses será necesaria la elaboración de un estudio de impacto acústico para la definición de las medidas correctoras oportunas, como cumplimiento del Decreto 213/2012, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

l.- Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.

Además de lo hasta ahora expuesto, el

barruan, baldintza-agiri teknikoetan, ondoko baldintza sartuko da:

*"Baimendu gabeko aldaketak".- Ez kontratistak, ez Zuzendariak, ezingo ditu obran aldaketarik egin, bidezko aldaketak eta dagokion aurrekontua onartu gabe.*

*Ez dute aldaketen izaerarik izango gehiegizko neurketek edo proiektuaren neurketetan aurreikusitakoari buruz benetan gauzaturiko unitate-kopuruaren aldaketek, nahiz eta beroriek behin-behineko likidazioan jasoak izan daitezkeen, beti ere, beroriek ez badute kontratuaren prezioaren 100eko 10 baino gastu handiago suposatzen. Hala ere, aldaketa horiek egin ostean, proiektuan beste izaerako aldaketaren bat egin beharko balitz, horiek egin beharreko proposamenean jaso beharko lirateke, alegia, egiteko obren likidazioa egin arte itxaroten egon beharrik gabe".*

Exekuzio Proiektuaren Aurrekontuan, Kontratu bidezko Exekuzio Aurrekontuaz gainera, zera sartuko da: *Exekuzio Aurrekontua Administrazioaren ezagupenerako.* **Aurrekontu hori, besteak beste, argi-indarra, gasa, telefonoa, etab. hornitzen duten enpresei ordainduko zaizkien zenbatekoak, hots, afekzio edo obra eta eraikina abian jartzeko garaian sorturiko bestelako kontuak.** Era berean, jaso beharko ditu instalazioak legeztatzeak eragindako gastuen balorazioa.

**8. OBRAREN ZUZENDARITZAK HARTZEN DITUEN LANAK.**

Obren zuzendaritzak lan hauek hartuko ditu bere baitan:

Proyecto de Ejecución deberá incluir, dentro del pliego de cláusulas técnicas, el siguiente condicionante:

"*Modificaciones no autorizadas.- Ni el contratista ni el Director podrán introducir o ejecutar modificaciones en la obra objeto del contrato sin la debida aprobación de aquellas modificaciones y del presupuesto correspondiente.*

*No tendrán el carácter de modificaciones los excesos de mediciones o aumento de medición por variación en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, las cuales podrán ser recogidas en liquidación provisional, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio del contrato. No obstante, cuando posteriormente a la producción de algunas de estas variaciones hubiere necesidad de introducir en el proyecto modificaciones de otra naturaleza, habrán de ser recogidas aquéllas en la propuesta a elaborar, sin esperar para hacerlo a la liquidación de las obras."*

El presupuesto del Proyecto de Ejecución deberá incluir además del *Presupuesto de Ejecución por Contrata*, el *Presupuesto de Ejecución para conocimiento de la Administración*. **Dicho presupuesto incluirá, entre otros, los importes que se deban abonar a las empresas suministradoras de energía eléctrica, gas, telefonía, etc., por afecciones u otras cuestiones derivadas de las obras y puesta en funcionamiento del edificio**. Así como la valoración de los costos de las legalizaciones de las instalaciones.

**8. TRABAJOS QUE COMPRENDE LA DIRECCIÓN DE OBRA.**

La dirección de las obras comprenderán los siguientes trabajos:

1. Osasun eta Segurtasun alorreko Plana onartu

1.- *Aprobación del Plan de Seguridad y Salud*.

2. Obra zuzendaritza eta obraren exekuzioaren zuzendaritza

2.- *Dirección de Obra y Dirección de la Ejecución de la obra*.

3. Kalitate kontrolaren programaren jarraipena

3.- *Seguimiento del Programa de Control de Calidad*.

4. Osasun eta Segurtasunaren koordinazioa exekuzio fasean

4.- *Coordinación de Seguridad y Salud en fase de Ejecución.*

5. *Eraikuntza eta Eraispen lanetako Hondakinen Kudeaketa Planaren Jarraipena*.

5.- *Seguimiento de Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición*.

*6. Eragin akustikoari buruzko ikerketak zehaztutako neurri zuzentzaileen jarraipena*

*6.- Seguimiento de las medidas correctoras del estudio de impacto acústico de las obra.*

7. Obra-amaierako dokumentazioa egitea

*7- Elaboración de la Documentación de Final de Obra*

8. Eraikin Bukatuaren Eraginkortasun Energetikoaren Ziurtagiria. Eusko Jaurlaritzako Erregistroan kontratu honen esleipendunak behin inskribatu ondoren, Eraikinaren Liburuan jasota geratu behar da

Auditoria energetikoa egitea eta datuak erregistratzea

*8.-Certificado de Eficiencia Energética de Edificio Terminado, el cual, una vez inscrito por parte de la empresa adjudicataria del presente contrato en el Registro de Gobierno Vasco, deberá quedar incorporado al Libro del Edificio.*

*Realización de la auditoria energética y registro de los datos*

9. Eraikinaren autobabes-plana egitea

*9.-Realización del plan de autoprotección del edificio*

10. Eraikinaren liburua egitea

*10.-Realización del libro del edificio*

11. Obren egoeraren gaineko txostena, berme-epearen amaitzearen aurrekoa.

10.-*Informe sobre el estado de las obras previo al cumplimiento del plazo de garantía*

Lan horien barruan egongo da lanak zuzen egiteko beharrezkoa izan litekeen koordinazio mota oro.

Estos trabajos incluyen cualquier otra coordinación que, para su correcta realización, pudiera ser necesaria.

**9.-LANEN AURKEZPENA.**

**9.- PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS.**

Testudun dokumentuak DIN-A4 tamainako orri zurietan egingo dira.

Los documentos que constituyen textos literales tendrán como soporte hojas en blanco, a tamaño DIN-A-4.

Dokumentu guztiak bolumen bakarrean jasoko dira.

Todos los documentos se encuadernarán en un solo volumen.

Planoak DIN-A4-ean tolestuak eta kaxoi batean sartuak.

Esleipendunak Udaletxean proiektuaren ale bat aurkeztuko du, paperean eginak eta Elkargo Ofizialak ikuskatua. Era berean, lan osoa euskarri digitalean ekarriko du, ondoko informatika-programenik bateragarria izango denak: testuak Microsoft Office edo Libre Office-n eginak; aurrekontua Presto-n; eraginkortasun energetikoaren ziurtagirai egiteko jatorrizko fitxategiak eta grafikoak Autocad-en. Horrez gain, proiektu osoa PDF formatuan aurkeztu beharko du.

Eraikinaren perimetroa udal kartografia geoerreferentziatuz marraztuko da.

**Proiektua osatzen duten dokumentu teknikoei (baldintza-agiri honen 2. puntuan adierazitakoak) buruzko deskripzio-memoriak euskaraz eta gazteleraz aurkeztuko dira.**

Legendak, testuak eta tituluak elebitan ipiniko dira.

Kontratu honen ondorioz, sortutako komunikazio guztiak (fakturak, txostenak, kontsultak,...) euskaraz eta gazteleraz aurkeztuko dira.

**10.-LANEN ZUZENDARITZA.**

Administrazioaren eskumena zein Lanen zuzendaritza Udalak izendatuko duen udal teknikariak burutuko du. Lanen zuzendaria arduratuko da kontratatuak egingo duenaz, koordinazioaz eta zaintza-lanez. Hala, Zuzendariaren eginkizunak ondorengo hauexek izango dira:

1.-Baldintza-agiri teknikoak eta kontratuan edo zehapen ofizialetan ezarritako gainontzako baldintzak interpretatzea.

Los planos irán doblados a DIN-A4 y metidos en una caja.

El adjudicatario presentará en el Ayuntamiento un ejemplar del proyecto, en formato papel visado por el Colegio Oficial correspondiente. Deberá también aportarse el trabajo completo en soporte digital, que será compatible con los siguientes programas informáticos; textos en Microsoft Office o Libre Office; presupuesto en Presto , ficheros originales de la certificación energética del edificio , y la parte gráfica en Autocad. Además es necesario que se presente todo el proyecto completo en formato PDF.

El perímetro de la obra proyectada deberá dibujarse georeferenciado respecto a la cartografía municipal.

**Las memorias descriptivas de los documentos técnicos que comprende el proyecto (señalados en el punto nº 2 del presente pliego) se presentarán en euskera y castellano**.

Las leyendas, textos y títulos de la información gráfica deberá ser bilingüe.

Todas las comunicaciones (facturas, informes, consultas, …) generadas en virtud de este contrato se presentarán en euskera y castellano.

**10.-DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS.**

La función de Facultativo de la Administración como Director de los Trabajos será ejercida por el Técnico Municipal designado por el Ayuntamiento. El Director de los Trabajos se responsabilizará de la comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta realización de lo contratado. Las funciones del Director durante el desarrollo de los trabajos serán:

1.-Interpretar los Pliegos de Prescripciones Técnicas y demás condiciones establecidas en el Contrato o en disposiciones oficiales.

2.-Fase bakoitzean proiektua egiteko beharrezko bitartekoak eta antolamenduak izatea exijitzea. Horretarako etengabe eta zuzenean esleipendunak aurkezturiko lan-programa ikuskatu eta zaindu beharko ditu, hala nola berori buruzko informazioa eman.

3.-Eman beharreko aginduak ematea Proiektuaren helburuak lortzeko. Hori horrela, bidezkoa denean, lanak behar bezala burutzeko, berari ondo darizkion aginduak, jarraibideak eta jakinarazpenak idatziz jakinaraziko ditu.

4.-Proiektuan komenigarriak diren aldaketak proposatzea. Azterketa edo zerbitzua etengo balitz, Zuzendariak Esleipendunarekin batera, etete-akta sinatu beharko du. Eta bertan ondorengo puntuak adieraziko dira:

.-Etetea eragin Administrazioaren akordioa.

.-Eten horrek proiektuari eragindako zatia edo zatiak.

.-Argibide gehiago izatearren, etena gertaturiko unean emandako zirkunstantzia oro.

Zuzendariari dagokio, esleipendunari leporatu dakiokeen arrazoiengatik kontratua indarrik gabe geratuko balitz, kalteak eta ezbeharrak finkatzea eta baloratzea; era berean, entrega partzialei buruzko zertifikantzak egitea eta entregatzeko orduan azterketa egitea, kasuan-kasuan, zuzendu beharreko akatsak adieraziz; halaber, udal administrazioak lan horiek onartzeko bidezko txostena egitea.

**11.- INTERPRETATZEA.**

Baldintza-agiri tekniko hauek interpretatzeko garaian sor daitekeen edozein zalantza argitzeko

2.-Exigir la existencia de los medios y organizaciones necesarios para la elaboración del Proyecto en cada una de sus fases. A tal fin deberá inspeccionar y vigilar de manera continuada y directa el trabajo contratado e informar el programa de trabajo presentado por el adjudicatario.

3.-Dar las ordenes oportunas para lograr los objetivos del Proyecto. Así, cuando proceda, comunicará por escrito las ordenes, instrucciones y comunicaciones que estime oportunas para la correcta ejecución de los trabajos.

4.-Proponer las modificaciones que convengan introducir en el Proyecto. En caso de suspensión del estudio o servicio, el Director deberá firmar con el adjudicatario el acta de suspensión en la que harán constar expresamente:

.-El acuerdo de la Administración que originó la suspensión.

.-La parte o partes o la totalidad del Proyecto afectada por aquella.

.-Cuantas circunstancias ayuden a un mejor conocimiento de la situación en que se encuentren los trabajos contratados en el momento de la suspensión.

Corresponde al Director la fijación y valoración de los daños y perjuicios en el caso de la resolución del contrato por causas imputables al adjudicatario; la especificación de la resolución del contrato por causas imputables al adjudicatario; la expedición de certificaciones correspondientes a las entregas parciales, la realización de un examen de los trabajos a su entrega, con el señalamiento, en su caso, de las deficiencias a subsanar; la admisión de los trabajos y la emisión de informe para la aceptación por la Administración Municipal.

**11.-INTERPRETACIÓN.**

Cualquier duda que pudiera suscitarse en la interpretación de este Pliego de Condiciones

Lanen Zuzendaritzari galdetu beharko zaio, hain zuzen honek edozein egoera ebatziko duelako hartutako erabakia idatziz jasoz. Edonola ere, Lanen Zuzendariaren eginkizunen barruan jasota dago baldintza-agiri teknikoen eta Kontratuan edo zehapen ofizialetan ezarritako gainontzeko baldintzen interpretazioa.

Técnicas, deberá consultarse con la Dirección de los Trabajos, el cual deberá resolver la situación y hará constar por escrito la solución adoptada. En cualquier caso, dentro de las funciones del Director de los Trabajos ya se establece que está la de interpretar los Pliegos de Prescripciones Técnicas y demás condiciones establecidas en el Contrato o en disposiciones oficiales.

Errenterian, sinatzen den datan

Udal arkitektoa

Errenteria, a la fecha de la firma

La Arquitecta Municipal

CELIA LANA RANZ - 44613650K

Firmado digitalmente por CELIA LANA RANZ - 44613650K
Fecha: 2024.12.13 15:34:30 +01'00'

Stua./ Fdo.: Celia Lana Ranz