



BALDINTZA TEKNIKO ZEHATZEN AGIRIA OBRAK PROZEDURA IREKI BIDEZ KONTRATATZEKO

MENDIETA ONTZIOLAKO ETXEA BIRGAITZEKO EGIKARITZE-PROIEKTUA

1. KONTRATUAREN XEDEA

Kontratuaren xedea hau da: Lekeitioko Mendieta ontziolako etxearen birgaitzerako Egikaritze-Proiektua idaztea, ondoren zehazten diren baldintzak jarraituz. Baldintza-agiri honek kontratu-balioa du.

Proiektuak hartzen duen eremua hau da: ontziolaren eraikinaren ondoko etxea birgaitzea. Monumentu izendapenaz, 2010eko otsailaren 9ko Agindu bitartez aitortutako Kultura-Ondasun eremuaren barruan beti ere.

2. LEHIAKETARAKO ESKAINTZA TEKNIKOA OSATZEN DUEN DOKUMENTAZIOA.

1. MEMORIA.

Ikuspegi funtzionaltik eta baita ikuspegi funtzional, konpositibo eta gainerako ikuspuntuetatik proposatutako konponbidea azaldu eta justifikatzen duen dokumentua da. Baita ere hirigintzako, arloko eta kultura ondarearen babeserako araudiaren betetzea.

Gehienezko luzera: 6 orri DIN A4.

2. PLANOAK.

Lur-zati eta eraikinen gaur egungo egoera eta memorian jasotako proposamena adierazten duten dokumentu grafikoak dira.

Gehienezko luzera: 8 plano DIN A3.

3. LANEN EGITARAUA.

GANT motako diagramen bitartez aurreko proposamenaren onarpenerako eta proiektu osoaren idazketarako aurreikusitako epeen betetzea justifikatzen duen dokumentua da, aldi berean idazketaren fase bakoitzarentzat jarritako giza baliabideak eta baliabide materialak adieraziz. Esleipendunak, proiektua behar bezala idazteko dituen betebeharez aparte, parte hartuko du, hala eskatzen zaionean, Udaletxean edo beste erakunde batzuetan lanen garapen egokirako beharrezkoak diren prestatze edo jarraipen bileretan, eta beraietan sortu edo adosten diren aldaketak egingo ditu. Idazte kontratuaren esleipendunak idatzi beharko ditu batzar hauen aktak eta alde guztiei bidali. Bere eskaintzan proposatutako baliabideen funtzionamendu eta antolaketa irizpideak adierazi beharko ditu.



Gehienezko luzera: DIN A3 orri 1.

4. OBRAREN KOSTUAREN BALORAZIOA.

Lizitatuzaileak obraren egikaritza materialaren prezioaren balorazio bat egingo du proposamenean jasotako eraikitako azalerak jarraituz, adieraziz gutxienez prezio/m² ratioa proiektua osatzen duten parte bakoitzarentzat.

Gehienezko luzera: DIN A4 orri 1.

Aurreko ataletan jasotako informazio guztia, edizio informatikoko bere formatu ezberdinetan, gainerako dokumentazioarekin batera aurkeztuko den CD edo DVD baten bilduko da dagokion gutun-azalean. Marrazketa formatuak ohiko programekin maneiatu ahal izan beharko dira egiaztapenentarako beharrezkoa balitz, beraz, PDF formatuan aurkeztu ezkeru, DWG formatuan ere aurkeztu beharko da horrela eskatuko balu Kontratatzeko Mahaia.

3. ZERBITZUEN KONTRATUA. PROIEKTUAREN IDAZTE-FASEA.

1. Kontratua sinatuta, bere esleipendunak proposamen hori landuko du, dagokion egikaritza-proiektua idatziz, eta baita ere dagokion instalazio eta gainerako proiektuak.

2. Egikaritzako proiektuetako dokumentazioa zazpi multzotan bilduko da:

Memoria eta Eranskinak.
Planoak.
Baldintza Tekniko Zehatzen Plegua.
Neurketak / Aurrekontuak.
Segurtasun eta Osasungarritasun Azterlana.
Kalitatearen Kontrolerako Plana.
Hondakinen Kudeaketarako Azterlana

3. Proiektuak aurkeztu baino lehen, dokumentazio guztia aztertuko da, lizitazioan ezarritako arauetara egokitzen den egiaztatzeko eta datu ezberdinak berrikusiz (sinadurak, eranskinak, planoak eta abar).

4. Kontratistak proiektuen hiru ale aurkeztuko ditu, behar bezala koadernatuak DIN-A4 tamainan, itxiera duten kutxa gogorretan.

Grafikoak ez diren dokumentuek orri bakoitza korrelatiboki zenbatua eraman beharko dute, behar den bezala bereziz bere atal nagusiak lokalizatzeko erraza den eran. Dokumentu bakoitza banaka koadernatuta joango da, planoak izan ezik. Azken hauek solte joango dira.



Plano guztiek bere beheko eskumako aldean identifikazio zigilu edo karatula bat eramango dute. Plano bakoitzean agertu beharko dira bere idazketan parte hartzen duten teknikariek eta proiektuko zuzendaria.

Plano bakoitzaren eskala alfanumerikoaz aparte, eskala grafiko bat ere jarriko da, balizko murrizketa edo handitzeak aurreikusteko. Planoen aurkibide oso bat aurkeztuko da, planoaren zenbakia, edukia eta eskala adieraziz.

Dokumentazio guztia proiektuko zuzendariak eta parte hartzen duten teknikariek sinatua etorri beharko da.

Aurkeztuko dira ere proiektuaren hiru kopia euskarri informatikoan, CD edo DVDan, Autocad-ekin (DWG) bateragarri den formatuan planoen kasuan, eta Presto (BC3) eta Word-ekin (doc) bateragarri, neurketa eta testuentzat, hurrenez hurren.

Egikaritza-proiektua gauzatzeko gehieneko epea SEI (6) ASTEKOA izango da, hala balitz Udalak baimendu ahal izango dituen luzapenekin, apropostzat jotzen diren aldaketen arabera. Proiektuaren gutxieneko edukia, klausula honen 2. puntuan adierazitako dokumentu multzo bakoitzarekin bat etorriz, ondoko hau izango da:

1. MEMORIA ETA ERANSKINAK.

1.1. Aurrekariak:

- Proiektuaren xedea.
- Erredaktore-taldea.
- Proiektua egiteko agindua.

1.2. Orubearen eta jarduketa eremuaren deskribapena:

- Kokapena.
- Deskribapena.
- Dauden eraikinak.
- Topografia, azalera, mugak.
- Hirigintza-araudia: indarreko plangintza.
- Kultura ondareari buruzko araudia.
- Ordenantzak.
- Lurzoruaren kalifikazioa.
- Hiri-zerbitzuak: Sarbideak.
- Iturgintza.
- Energia elektrikoa.
- Klimatizazioa.
- Saneamendua.
- Ahotza eta datuak.



- Gasa.
- Suteen aurkako babesa.
- Itxurazko zorguneak: eroanbideak, eraikinak.
- Gainerakoak: igogailuak,...

1.3. Beharren programa.

PROGRAMAREN GARAPENA.

- Hautatutako konponbidearen justifikazio eta deskribapena bere ikuspegi tekniko, funtzional eta ekonomikoaren aldetik.
- Hirigintza-araudiaren betetzea. Konparaketa koadroa.
- Azalera erabilgarri eta eraikien koadroak.

AZTERKETA TEKNIKOA.

Konponbide tekniko eta funtzionalak eta erabilitako materialak deskribatu eta justifikatuko dira era argi eta xehatuan, aurrekontuko atalen ordena jarraituz.

AZTERKETA EKONOMIKOA.

Aurrekontuaren laburpen orokorra sartuko da, atalez atal banakatua, osoarekiko bakoitzari dagokion ehuneko ehuna adieraziz. Adieraziko da ere m² eraiki orokorraren batez besteko kostua.

MEMORIAREN ERANSKINAK.

- Obra osoa: proiektuak obra oso bat hartzen duenaren adierazpena, HAKLEOren 125 artikulua eskatzen duen zentzuan.
- Aurre zuinketa-akta.
- Zimendatze eta egituren kalkulari buruzko memoria.
- Instalazioen kalkulari buruzko memoria.
- Irisgarritasun eta oztopoen kentzeari buruzko indarreko araudiaren betetzearen justifikazioa.
- Nahitaez bete beharreko araudiaren zerrenda.
- Datu osagarriak:
 - Aurrekontuaren laburpen orokorra.
 - Egikaritze-epea.
 - Kontratataren sailkapena.
 - Prezioen berrikuspenerako formula.
 - Kontratuaren kategoria.
- Lanen programa.
- Eraikuntzaren agiri estatistikoa.



2. PLANOAK.

Obra behar bezala definituta geratu dadin beharrezko plano orokor eta xehatuak hartuko ditu. Akotatuta etorri beharko dira eta nahiko deskribagarri izan beraietatik antzemateko aurrekontuaren oinarri izan beharko diren neurketak.

Proiektuaren zehaztapen hoberena izateko komenigarrien diren eskalak erabiliko dira. Gomendatzen dira, arau orokor giza, ondokoak:

- Plano orokorrak: 1/100-1/200-1/500.
- Arkitektura-planoak: 1/100.
- Plano xehatuak: 1/20-1/10-1/5.

Aurkibide bat erantsiko da proiektuko plano guztien zerrenda zehaztuz.

3. BALDINTZA TEKNIKO ZEHATZEN PLEGUA.

Obra unitate ezberdinen eta idazpen hutsen ordainketen neurketa eta baloratze era zehaztuko du; era berean, onarpenerako aurreikusitako arau eta frogak zehaztuko ditu, eta baita ere obrak izan behar dituen ezaugarri teknikoak eta aurrekontua osatzen duten unitate bakoitzaren prezioa.

Ahal den neurrian, saihestuko da zeharkako aipamenak egitea proiektuko beste dokumentu batzuei.

4. AURREKONTUA.

Neurketak:

Planoan dauden datuei buruzkoak izango dira eta xehetasun maila nahiko izango dute era horretan obra unitate ezberdinak identifikatu ahal izateko.

Baldintza teknikoen pleguak zehaztutako eran egingo dira eta proiektuko gainerako dokumentuekin (memoria eta planoak) koordinatuz.

Banakatutako prezioak:

Unitate ezberdinen prezioak kalkulatzeko ondokoak gehituko dira:

- Eskulan zuzena, errendimenduak finkatuz.
- Materialen prezioak obran bertan jarrita, kopuruak finkatuz.
- Baliabide osagarriak.
- Zeharkako kostuak.

Ez da onartuko banatu gabeko preziorik ez idazpen hutsik, kasu berezi eta behar bezala justifikatuetan izan ezik.



Aurrekontuen laburpen orokorra:

Aurrekontuaren Laburpen Orokor dokumentuan, portzentaje bat adieraziko da gastu orokor eta etekin industrialarentzat. Guzti horri %21eko, edo unean une aplikagarri den, BEZ aplikatuko zaio.

5. SEGURTASUN ETA OSASUNGARRITASUN AZTERLANA.

Azterlanak edukiko ditu, gutxienez, ondoko dokumentuak:

a) Memoria, deskribatuz erabiliko diren edo erabili espero diren prozedura, ekipo tekniko eta baliabide osagarriak; saihestu daitezkeen lan-arriskuen identifikazioa, horretarako beharrezkoak diren neurri teknikoak adieraziz; aurrekoan adierazitakoaren arabera ezabatu ezin daitezkeen lan-arriskuen zerrenda, arrisku horiek kontrolatu eta gutxitzera zuzendutako prebentziozko neurri eta babes teknikoak zehaztuz, bere eraginkortasuna baloratuz, bereziki neurri alternatiboak proposatzen direnean. Baita ere, erabili beharko dituzten langile kopuruaren arabera obrako lantokiak izan behar dituen zerbitzu sanitario eta amankomunekoak deskribapena ekarriko du.

Memoria egiterakoan kontutan hartu beharko dira obra kokatzen den ingurune baldintzak. Baita erabiliko diren material eta elementuen tipologia eta ezaugarriak, eraikitze-prozeduren eta lanen egikaritza ordenaren zehaztasuna.

b) Baldintza zehatzen plegua; bertan kontutan hartuko dira obra zehatzari dagozkion ezaugarri teknikoak aplikagarri zaizkion legezko eta erregelamenduzko arauak, eta baita makina erabilgarri, tresna sistema eta prebentziozko ekipoi dagokionez bete beharko diren baldintzak.

c) Memorian zehaztutako prebentziozko neurrien zehaztapen egokirako beharrezkoak diren grafiko eta eskemen plano xehatuak, beharrezkoak diren ezaugarri teknikoak adieraziz.

d) Proiektatu edo zehaztu diren laneko segurtasun eta osasungarritasun unitate edo elementu guztien neurketak.

e) Segurtasun eta osasungarritasun azterlana aplikatu eta gauzatzeko aurreikusten den gastu multzoa zenbatzen duen aurrekontua.

6. KALITATEAREN KONTROL PROGRAMA

Proiektuak Udalak ezarritako kalitate maila asetzeko beharrezko diren zehaztasunak jasoko ditu; zehaztapen maila horrek ahalbideratu beharko du proiektuaren egilea ez den beste fakultatibo gaitu batek interpretatu, onartu eta zuzendu ahal izatea.

Proiektuak hartu beharko du bere memorian materialek, obra unitateek eta bere egikaritzak bete beharreko ezaugarri eta eskakizunak, obraren sustatzaileak aurreikusitako kalitate-maila jarraituz.

Proiektuak hartuko du, memoriaren eranskin bezala, Kalitatearen kontrol plana; plan honek obra aurreikusitako kalitate-mailarekin bat datorrela egiaztatzeko beharrezkoak diren dokumentazio eskakizunak eta saiakerak zehaztuko ditu. Edonola ere, proiektuak



irizpide zehatzak ekarriko ditu energia eta ingurumen kalitateari buruz, eta baita kontserbazio, mantentze eta larrialdiei buruzko gidalerroak.

7. HONDAKINEN KUDEAKETARI BURUZKO AZTERLANA

Ekarriko du gutxienez:

- a) Obran sortuko diren eraikuntza- eta eraispén-hondakinen eta -materialen kantitatearen zenbatespena, tonatan eta metro kubikotan adierazia, eta kodifikatua. Hondakinak balorizatzeko eta ezabatzeko lanak eta Europako Hondakin Zerrenda argitaratzen dituen 2002ko otsailaren 8ko MAM/304/2002 Aginduak argitaratutako Europako Hondakin Zerrendaren arabera egingo da kodifikazioa, edo haren ordezkotako arau baten arabera. Zenbatespen hori egiteko, eranskin honetako tauletan jasotako balioak erabiliko dira. Balio horiek dekretu honetan aratutako fidantza estimatzeko ere erabiliko dira.
- b) Proiektuaren helburu den obran hondakinen prebentzioa egiteko neurriak.
- c) Obran sortuko diren hondakinei egingo zaizkien balorizazio- edo ezabatze-lanak.
- d) Hondakinak obran bereizteko neurriak.
- e) Obra barruan eraikuntza- eta eraispén-hondakinak biltegitratzeko, maneiatzeko, bereizteko eta, hala dagokionean, beste kudeaketa-lan batzuk egiteko aurreikusitako instalazioen deskribapena. Halaber, obra barruan non kokatuko diren zehazteko plana aurkeztuko da, eta, orobat, kokaleku hori justifikatzeko erabilitako irizpideak eta obra egin bitartean kokaleku hori aldatu nahi izanez gero nahitaez bete beharreko baldintzak. Instalazioetan edo haien kokalekuan aldaketaren bat egiteko, obraren zuzendaritza fakultatiboaren berariazko baimena beharko da.
- f) Obra barruan eraikuntza- eta eraispén-hondakinak biltegitratzeari, maneiatzeari, bereizteari eta, hala dagokionean, beste kudeaketa-lan batzuk egiteari loturiko proiektuaren betebeharrak tekniko berezien agiriko betekizunak.
- g) Eraikuntza- eta eraispén-hondakinen kudeaketa egiteko aurreikusitako kostuaren zenbatespena. Kostu hori proiektuaren aurrekontuan sartuko da, kapitulu bereizi batean.
- h) Sortuko diren hondakin arriskutsuen inbentarioa.

4. LIZITATZAILEENTZAT ESKURAGARRI IZANGO DEN DOKUMENTAZIO TEKNIKOA.

- MENDIETA ONTZIOLAREN ERABILERA PLANA (2019ko abendua).
- MENDIETATARREN ETXEA BERRERAIKITZEKO OINARRIZKO PROIEKTUA (2020ko urtarrila).
- AZTERLAN GEOTEKNIKOA (2020ko abuztua)

Lekeitio, 2020ko abenduaren 1.