

DONOSTIA SUSTAPENAK KUDEATUKO DUEN TALENT HOUSE II ERAIKINAREN ERAIKUNTZA LANEN JARRAIPEN PROZESURAKO LAGUNTZA TEKNIKOKO ZERBITZUAK KONTRATATZEKO PROZEDURA IREKI BIDEZKO LIZITAZIOA ARAUTUKO DUTEN BALDINTZA TEKNIKOEN AGIRIA

1. ZERBITZUAREN OINARRIZKO BALDINTZAK

Lizitazio honen bitartez kontratatu nahi den zerbitzua da arkitekturaren, instalazioen, egituren eta telekomunikazioen arloetako laguntza teknikoa, Fomento de San Sebastián S.A. (Donostia Sustapena) sozietateak beharko duena egikaritze proiektuaren prestaketaren eta Talent House II eraikinaren eraikuntza lanen jarraipena egiteko, sozietate horren langile teknikoek beharrezkotzat jotzen dutenean.

Laguntza tekniko horrek barne hartuko ditu, oro har, arlo horietan eta jarduera horretarako Talent House II eraikinaren eraikuntza proiektu osoan zehar ager litezkeen beharrak, berme epean zehar ere bai.

Orokorrean, kontratazio honen objektua diren lanek barne izango dituzte, mugarik gabe, besteak beste:

- Egikaritze proiektuaren berrikusketa;
- Aldian behingo bisitak obrara;
- Jarraipen txosten teknikoen prestaketa;
- Tresna teknikoak Donostia Sustapeneko langile teknikoen eskura jartzea;
- Gerta litezkeen gorabeheren aurreko identifikazio, ebazpen eta erabakietarako laguntza;
- Donostia Sustapeneko langileek, kontratuaren objektuarekin zuzeneko lotura izanda, euren eguneroko jardunean identifikatzen duten beste edozein laguntza.

2. ZERBITZUAREN AZALPENA

Talent House II Donostiako udalerrian eta Donostia Sustapenaren ekimenez eraikiko den eraikina da. Eraikin honen xedea izango da hiriko proiektu berritzaileetan parte hartzen duten zientziaren eta enpresaren alorretako profesionali eta Donostian proiektu berritzaileak garatzera etorri diren ekintzaileei aldi baterako ostatua ematea.

Eraikina Donostiako g.00.1 del AU CE.05 San Bartolome bizitegi lurzati kolektiboan kokatuko da eta 80 apartamentu inguru izango ditu, lanerako espazioekin, eremu komunekin eta garajeekin batera.

Eraikina sustatzaile baten eskutik eta jada izendatu den obra zuzendaritza baten ardurapean garatuko da, eta eraikinaren kudeaketa eta ustiaketa Donostia Sustapenaren esku geratuko dira eraikina amaituta dagoenean.

Honela, gorago adierazitako moduan, lizitazio honen enpresa adjudikaziodunak laguntza teknikoa eskainiko dio Donostia Sustapenari arkitekturaren, instalazioen, egituren eta telekomunikazioen

arlotan, sustatzaileak egikaritze proiektuaren idazketan zehar eta Talent House II eraikinaren eraikuntza lanetan zehar egiten duen jarraipen prozesuan.

Horren arabera, enpresa adjudikaziodunak honako zerbitzuak barne izango dituen laguntza teknikoa eskainiko du:

- **Arkitekturaren, instalazioen, egituren eta telekomunikazioen arloetako laguntza teknikoko zerbitzua.**
- **Laguntza teknikoko zerbitzu lehenetsia obren jarraipenerako.**
- **Laguntza teknikoko zerbitzua arkitektura teknikoaren arloan.**

Kontratazio honen xedearekin lotura duen proiektua 4 fase desberdinetan banatu da eta, horietako bakoitzaren arabera, enpresa adjudikaziodunak eman beharreko laguntza teknikoa eta zerbitzuak desberdinak izango dira:

1. **Egikaritze proiektuaren fasea.**
2. **Obraren egikaritze fasea.**
3. **Abian jartzea.**
4. **Berre epea.**

Jarraian azaldu da, Talent House II eraikinaren eraikuntza proiektuko fase bakoitzerako, behar den laguntza teknikoa, bai eta kontratu honen esparru barruan eskatu ahaliko diren enpresa adjudikaziodunaren ardurapeko lan espezifikoak ere, orientazio moduan:

1. **Egikaritze proiektuaren fasea**

Proiektuaren lehen fasean zehar, enpresa adjudikaziodunak Talent House II eraikuntzaren inguruko egikaritze proiektuaren jarraipena eta berrikusketa egin beharko ditu.

Fase honetan, enpresa adjudikaziodunari eskatuko zaizkio **egikaritze proiektuaren gaineko arkitekturaren, instalazioen, egituren eta telekomunikazioen arloetako laguntza teknikoko zerbitzua** eta **egikaritze proiektuaren gaineko arkitektura teknikoaren arloko laguntza teknikoko zerbitzua**. Enpresa adjudikaziodunak fase honetan zehar egin beharko dituen jarduketak zehatzak hauek izango dira:

- Talent House II egikaritze proiektuaren prestaketa gainbegiratzeko bilerak.
- Donostia Sustapenak Talent House II egikaritze proiektuari egingo dion jarraipen prozesurako aholkularitza teknikoa arkitekturaren, instalazioen, egituren eta telekomunikazioen arloetan.
- Oinarrizko proiektuak agertzen diren aldaketen jarraipena eta onarpena.

Egikaritze proiektuaren gaineko arkitekturaren, instalazioen, egituren eta telekomunikazioen arloetako laguntza teknikoko zerbitzua eta **egikaritze proiektuaren gaineko arkitektura teknikoaren arloko laguntza teknikoko zerbitzua** emango dira eskatutakoaren arabera. Horretarako, Donostia Sustapenak eskaerak izapidetuko ditu bertan argi eta garbi adierazita behar duen zerbitzua, eskatzen duen profila eta beharrezkoak diren lanorduak. Enpresa adjudikaziodunak Donostia Sustapenarekin argituko ditu eskaeraren baldintzak, horien inguruko zalantzak izatekotan,

hartara zerbitzua emateko beharrezkoa den profil mota, zerbitzuaren baldintza zehatzak, beharko diren gutxi gorabeherako lanorduak eta beharko den epea zehaztuta.

Fase honen iraupena 3 hilabetekoa izango dela aurreikusi da, gutxi gorabehera.

2. Obraren egikaritze fasea

Talent House II eraikinaren obraren egikaritze fasean zehar, enpresa adjudikaziodunak eman beharko ditu **laguntza teknikoko zerbitzu lehenetsia obren jarraipenerako, arkitekturaren, instalazioen, egituren eta telekomunikazioen arloetako laguntza teknikoko zerbitzua obren jarraipenerako** eta **arkitektura teknikoaren arloko laguntza teknikoko zerbitzua obren jarraipenerako**.

Horren arabera, enpresa adjudikaziodunak fase honetan zehar gauzatu beharko dituen jarduketa zehatzak hauek izango dira:

** Laguntza teknikoko zerbitzu lehenetsia obren jarraipenerako*

Zerbitzu hau emateko prozesuan, enpresa adjudikaziodunak eginkizun hauek bete beharko ditu:

- Donostia Sustapenarekin batera parte hartzea eraikinaren eraikuntza lanak garatu bitartean antolatzen diren obra zuzendaritzaren bileretan.
- Obrara bisitak egitea, Donostia Sustapeneko langile teknikoekin batera.
- Burututako lanen aldizkako jarraipena eta txostenaren prestaketa, egikaritze proiektuaren arabera:
 - o Epeen kontrola.
 - o Materialen kontrola.
 - o Agertzen diren gorabeheren kontrola.

Enpresa adjudikaziodunak eginkizun hauek garatu beharko ditu hileroko eta modu finkoan, fase honek iraungo dituen 24 hilabeteetan zehar, gutxi gorabehera. Eginkizun hauek ez dira zehazki eskatuko; aldiz, zerbitzua bere osotasunean ematea eskatuko da, Talent House II eraikinaren eraikuntza proiektuaren obren egikaritze fasean zehar.

Eginkizun hauek betetze aldera, enpresa adjudikaziodunari eskatuko zaio zerbitzuaren eskura jar ditzan honako profilak: goi mailako arkitekto bat edo horren baliokidea, goi mailako ingeniari bat edo horren baliokidea, eta telekomunikazioetako ingeniari bat edo horren baliokidea. Horiek guztiak une bakoitzeko beharren arabera.

** Arkitekturaren, instalazioen, egituren eta telekomunikazioen arloetako laguntza teknikoko zerbitzua obren jarraipenerako eta arkitektura teknikoaren arloko laguntza teknikoko zerbitzua obren jarraipenerako.*

Laguntza hau emateko prozesuan, enpresa adjudikaziodunak lan hauek egin beharko ditu:

- Obraren zehar obra zuzendaritzaren aldetik sortutako kontrol dokumentazioa gainbegiratzea, eta neurketak, espezifikazioak eta lanen desbideratze posibleak kontrolatzea.

- Donostia Sustapenari laguntza teknikoa ematea aldaketa proposamen formalen idazketarako, Donostia Sustapenak eraikuntzan zehar beharrezkotzat jotzen baditu.
- Donostia Sustapenari laguntza teknikoa ematea enpresa sustatzaileak eraikuntza prozesuan zehar egin ditzakeen aldaketa proposamenak aztertzeko.
- Donostia Sustapenari laguntza teknikoa ematea eta harekin batera bileretan parte hartzea, hala eskatzen zaionean, obren jarraipena egiteko eta Donostia Sustapenaren kontsulta teknikoei erantzuteko.
- Eraikuntza lanen balioespen teknikoa eta ekonomikoa egiteko txostenak prestatzea, hala eskatzen zaionean.

Obren jarraipenerako arkitekturaren, instalazioen, egituren eta telekomunikazioen arloetako laguntza teknikoko zerbitzua eta **obren jarraipenerako arkitektura teknikoaren arloko laguntza teknikoko zerbitzua** emango dira eskatutakoaren arabera. Horretarako, Donostia Sustapenak eskaerak izapidetuko ditu bertan argi eta garbi adierazita behar duen zerbitzua, eskatzen duen profila eta beharrezkoak diren lanorduek. Enpresa adjudikaziodunak Donostia Sustapenarekin argituko ditu eskaeraren baldintzak, horien inguruko zalantzak izatekotan, hartara zerbitzua emateko beharrezkoa den profil mota, zerbitzuaren baldintza zehatzak, beharko diren gutxi gorabeherako lanorduek eta beharko den epea zehaztuta.

Fase honen iraupena 24 hilabetekoa izango dela aurreikusi da, gutxi gorabehera.

3- Abian jartzea

Talent House II eraikinaren eraikuntza obrak amaituta, Talent House II eraikina abian jartzeko fasea hasiko da. Fase horretan zehar, enpresa adjudikaziodunak **abian jartzeko arkitekturaren, instalazioen, egituren eta telekomunikazioen arloetako laguntza teknikoko zerbitzua** eta **abian jartzeko arkitektura teknikoaren arloko laguntza teknikoko zerbitzua** eman beharko ditu. Fase honetan zehar enpresa adjudikaziodunak gauzatu beharko dituen jarduketak zehatzak hauek dira:

- Instalazioek behar bezala funtzionatzen dutela egiaztatzea.
- Sustatzaileak industriaren legeztatzeak eskuratzeko prozesuaren jarraipena egitea.
- Beharrezko lizentziak eskuratzeko prozesuaren jarraipena egitea.
- “As-built” dokumentazioa eta eraikinaren liburua berrikustea.
- Donostia Sustapenak beharrezkotzat jotzen dituen txosten teknikoak prestatzea.
- Donostia Sustapenari laguntza teknikoa ematea obra amaierako gaietarako eta Talent House II eraikina abian jartzeko.

Abian jartzeko arkitekturaren, instalazioen, egituren eta telekomunikazioen arloetako laguntza teknikoko zerbitzua eta **abian jartzeko arkitektura teknikoaren arloko laguntza teknikoko zerbitzua** emango dira eskatutakoaren arabera. Horretarako, Donostia Sustapenak eskaerak izapidetuko ditu bertan argi eta garbi adierazita behar duen zerbitzua, eskatzen duen profila eta beharrezkoak diren lanorduek. Enpresa adjudikaziodunak Donostia Sustapenarekin argituko ditu eskaeraren baldintzak, horien inguruko zalantzak izatekotan, hartara zerbitzua emateko beharrezkoa den profil mota, zerbitzuaren baldintza zehatzak, beharko diren gutxi gorabeherako lanorduek eta beharko den epea zehaztuta.

Abian jartzeko fasearen iraupena 2 hilabetekoa izango dela kalkulatu da.

4- Berme epea

Eraikina abian jarri ondoren berme epea hasiko da. Epe horretan zehar, enpresa adjudikaziodunak **berme eperako arkitekturaren, instalazioen, egituren eta telekomunikazioen arloetako laguntza teknikoko zerbitzua** eta **berme eperako arkitektura teknikoaren arloko laguntza teknikoko zerbitzua** eman beharko dizkio Donostia Sustapenari, instalazioek behar bezala funtzionatzen dutela gainbegiratzeko eta eraikina abian jarri ondoren eraikuntzarekin lotutako alderdietan eta instalazioetan ager litezkeen arazoak antzemateko, halakorik agertuko balitz.

Horrelako kasuren bat gertatzekotan, enpresa adjudikaziodunak laguntza emango dio Donostia Sustapenari arazo horiek konpontzeko. Modu horretan, Donostia Sustapenak sustatzailearekin kudeatu ahal izango ditu beharrezkoak diren aldaketak, izapideak eta irtenbideak.

Berme eperako arkitekturaren, instalazioen, egituren eta telekomunikazioen arloetako laguntza teknikoko zerbitzua eta **berme eperako arkitektura teknikoaren arloko laguntza teknikoko zerbitzua** emango dira eskatutakoaren arabera. Horretarako, Donostia Sustapenak eskaerak izapidetuko ditu bertan argi eta garbi adierazita behar duen zerbitzua, eskatzen duen profila eta beharrezkoak diren lanorduk. Enpresa adjudikaziodunak Donostia Sustapenarekin argituko ditu eskaeraren baldintzak, horien inguruko zalantzak izatekotan, hartara zerbitzua emateko beharrezkoa den profil mota, zerbitzuaren baldintza zehatzak, beharko diren gutxi gorabeherako lanorduk eta beharko den epea zehaztuta.

Berme epearen iraupena 24 hilabetekoa izango dela kalkulatu da.

3. ZERBITZUAREN ANTOLAKETA

Kontratuaren xedea egikaritu ahal izateko, lizitazio honen enpresa adjudikaziodunak solaskide nagusi bat izendatu beharko du.

Enpresa adjudikaziodunak gorago azaldutako kontratuaren esparru barruko lanak egingo ditu Donostia Sustapenak eskatzen dionean edo lehenetsitako zerbitzu moduan, kasuaren arabera. Donostia Sustapenak zerbitzuetako edozein eskatu ahalko dio edozein kanal baliatuta.

Bete beharreko baldintza teknikoak edo epeak egotekotan, zerbitzuaren eskaera idatziz izapidetuko da eta posta elektronikoz bidaliko zaio enpresa adjudikazioduneko solaskideari, behar diren lan zehatzak adierazita. Solaskideak lanegun bat izango du gehienez eskaera jaso duela jakinarazteko, bidaltze datatik hasita. Helburu hauetarako, lanegunak astelehenetik ostiralera izango dira, 09:00etatik 17:00etara.

Laguntza teknikoa jasotzeko eskaera baten aurrean, enpresa adjudikaziodunak erantzun beharko du Donostia Sustapeneko arduradunak jakinarazitako laguntza teknikoaren baldintzen arabera, gorago adierazitakoaren arabera.

Edozein kasutan ere, edozein eskaera jaso ondoren, eskaera horren erregistroa gorde egingo da, emandako ebazpen edo izapidearekin batera.

Hilabete bakoitzaren amaieran, enpresa adjudikaziodunak hilabete horretan zehar eskatutako zerbitzuak emateko helburuarekin lan egindako orduen zerrenda helaraziko du. Lanorduen zerrenda horretan xehatuko da zenbat denbora erabili den Donostia Sustapenaren eskaera bakoitza asebetetzeko eta bertan adieraziko da ere zerbitzu bakoitza kontratuko zein elementuri dagokion, hau da, arkitekturaren edo ingeniariaren arlokoa den, fakturatuko den kontzeptu motaren justifikazioarekin batera. Lanorduen zerrenda honekin batera dagokion hileko faktura bidaliko da.

Obraren egikaritze fasean, orduen zerrenda hori ez da bidali beharko *obren jarraipenerako laguntza teknikoko zerbitzu lehenetsiaren* kasuan. Aldiz, berariaz eskatutako zerbitzuetarako bakarrik zehaztuko dira lan egindako orduak.

Komunikazio hau posta elektronikoz helaraziko zaio kontratuaren arduraduna den Donostia Sustapeneko ordezkariari.

Kontratu honetan xedatutako zerbitzuak emateko bileraren bat egitea beharrezkoa balitz, bai jarraipen helburuetarako zein gai espezifikoak jorratzeko, zerbitzua eman ondoren, enpresa adjudikaziodunak bileran jorratutakoaren akta bat aurkeztu beharko du 5 egun balioduneko epe barruan (40 lanordu, goizeko 9etatik arratsaldeko 17etara bitartean). Akta horretan jasoko dira, gutxienez ere, jorratutako gaiak eta adostutako konpromisoak eta epeak. Gainera, bilera horretan agertutako arazoren bat konpontzeko irtenbide teknikoak jorratu badira, irtenbide tekniko horiek ere aktan adierazi beharko dira, hauen ulergarritasuna bermatzeko behar diren xehetasun guztiekin.

Donostian, 2021eko otsailaren 9an,



Marisol Garmendia Beloqui
Fomento de San Sebastián, S.A. sozietateko presidenteordea