



TALDE TEKNIKOAK KONTRATATZEKO BALDINTZAK

Basaundi Bailarako higiezinetan egin beharreko obren proiektuei eta zuzendaritza fakultatiboari dagozkien lanak egiteko lizitatu dezaketen taldeek bete beharreko irizpideak bateratzeko (irizpideok Udalaren eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren arteko lankidetzaren proposamenean jasota daude), dokumentu honetan dira talde teknikoek izan behar dituzten kaudimen baldintzak, proposamenak jaso behar nuen dokumentazioa eta dagozkien balorazio irizpideak. Gutxienez hiru aurrekontu eskatu beharko dira kaudimen teknikoak betetzen dituzten lan-taldeei

1.- TALDE TEKNIKOEN KAUDIMEN BALDINTZAK.

- Taldearen osaketa.- Gutxienez arkitekto bat eta arkitekto tekniko bat.
- Kaudimen teknikoak. Taldeak esperientzia izan beharko du azken hamar urteetan, eraikinak zaharberritzeko proiektuen idazketako eta obren zuzendaritzako gutxienez 2 jarduketatan, zeinen barruan sartzen diren igogailuen instalazioa eta inguratzaile termikoaren eta haren instalazioen portaera energetikoa hobetzera bideratutako obrak, 150.000,00 euroko exekuzio materialeko aurrekontua dutenak.

Aurreko baldintza koadro baten bidez egiaztatu behar dira, ondorengo datuak azalduz.

- Birgaitutako eraikinen zerrenda, irismena zehaztuta (kontserbazioa, energia-eraginkortasuna hobetzea, irisgarritasuna edo aipatutako bat baino gehiago), eta sustatzaile gisa agertzen den titularra.
- Etxebizitza-kopurua, hala badagokio.
- Aipatutako birgaitze-prozesu bakoitzari dagokion proiektuaren gauzatze materialaren aurrekontua.
- Obren likidazioen amaierako ziurtagiriaren gauzatze materialaren zenbatekoa, guztizko zenbatekoak eta etxebizitza bakoitzeko eragina zehaztuta.

2.- LAN PROPOSAMENAREN DOKUMENTAZIOA

2.1.- PROPOSAMENAREN MEMORIA

Proposamenean memoria bat gehituko da, non atal honetan adierazitako edukiak garatuko diren. Partikularren arteko gatazkak saihesteko, auzotarrei enbarazu egin gabe eraikinaren kanpoaldea, ingurua eta ataria ikuskatu ondoren ateratako ondorioekin idatziko da txostena.

2.1.1.-Deskribapen orokor laburra. eraikinari, horren programa funtzionalari eta erregistro-unitate garrantzitsuenei eta horien ezaugarriei buruz, ikuskapen orokorra egin ondoren, ondo ezagutzeko eraikinaren osotasuna, arkitektura, sarbideak, eskailerak, zehaztasunak, etab. Atal hau behar bezala dokumentatu beharko da proposamenean, eta eskaintza egin duenak egokitzat jotako argazkiak gehitu beharko dira.



2.1.2.- Eraikinaren Ikuskapen Teknikoan (halakorik balego) hautemandako patologien, irisgarritasun-arazoan eta energia-eraginkortasuneko arazoan identifikazioa, eta horren azterketa kritikoa, egon daitezkeen gabeziak eta hutsegiteak identifikatuta. Hautemandako arazo eta patologien argazkiak gehituko dira, ikuskatzean hobeto uler daitezkeen. Informazio horretatik abiatuta, ikuskapenean hautemandako patologia nagusiak eta energia-eraginkortasunarekin eta irisgarritasunarekin lotutako gabeziak identifikatuko dira.

2.1.3.- Esku-hartzeko hasierako proposamenean sartzen diren jarduketan zerrenda, bai eta horren ordeko aukera posibleena ere, higiezinaren ezaugarriak eta identifikatutako egoerak ikusita hasieran adierazi daitezkeenak.

2.2.- PROPOSAMEN EKONOMIKOA

Eginkizun osoari dagozkion ordainsarien proposamen ekonomikoa aurkeztuko da, kontzeptu hauetako bakoitzari dagozkionak zehaztuta.

2.2.1.- Oinarrizko proiektua eta gauzatze-proiektua

2.2.2.- Eraikinaren Ikuskapen Teknikoa eta Energia Efizientiaren Ziurtagiria prestatzea eta eguneratzea, barne hartuta konpontzearen amaierako ziurtagiria. Eraikinaren Ikuskapen Teknikoa egiteko, eraikineko etxebizitza eta lokal guztiak bisitatuko dira. Lehendik eginda egonez gero, horren edukia eta Energia Efizientiaren Ziurtagiria berrikusi eta baliozkotuko dira.

2.2.3.- Zuzendaritza fakultatiboa (obra-zuzendaritzari eta gauzatze-zuzendaritzari dagozkien ordainsariak bereizita).

2.2.4.- Segurtasun eta Osasun Koordinazioa, barne hartuta, batetik, obraren ezaugarriak kontuan hartuta dagokion segurtasunari eta osasunari buruzko azterketa eta, bestetik, Segurtasun eta Osasun koordinazioko lanak, Segurtasun Plana onartu denetik lanak amaitu arte.

2.2.5.- Hondakinak Kudeatzeko Plana prestatzea eta horren jarraipena egitea, barne hartuta amaierako ziurtagiriak.

2.2.6.- Kalitatea kontrolatzeko programa prestatzea eta horren jarraipena egitea, barne hartuta obra-amaierako ziurtagiriak eta agiriak prestatzea.

2.2.7.- Eraikineko mantentze-lanei buruzko liburua prestatzea eta aurkeztea.

2.2.8.- Aldamioen proiektua eta ziurtagiria, hala badagokio.

2.2.9.- Jabekideen Erkidegoari laguntzea agiri teknikoak egiteko prozesu osoan eta obra gauzatzen den bitartean, barne hartuta obra-eskaintzen azterketa konparatiboa, komunikazioko eta parte hartzeko prozesua, etab.



2.2.10.- Aurreko ataletan ez dauden eta lizitatzailleak egokitzat jotzen dituen beste kontzeptu batzuk.

3.- ESLEIPEN IRIZPIDEAK

3.1.- MEMORIAREN BALORAZIOA.- 60 puntu, gehienez.

Memoriaren atal bakoitzak 20 puntu jasoko ditu gehienez.

3.2.- PREZIOAREN BALORAZIOA.- 60 puntu, gehienez.

Eskaintza ekonomiko merkeenari 60 puntu emango zaizkio, gainerakoen balorazioa hainbanatuta, eskaintza horrekin dauden aldeak kontuan hartuta.

Eskaintza neurritz kanpokotzat edo anormaltzat identifikatzea:

Proposamen batek hori gauzatzea zailduko duten balio anormalak edo neurritz kanpokoak dituela jo ahal izateko baldintzak ondorengo egoerak gertatzen direnean beteko dira:

- Aurkeztutako eskaintzen batez besteko aritmetikoa baino baxuagoak direnak ehuneko 10 unitate baino gehiagoan. Hala ere, batez besteko hori zehazterakoan, zenbateko handiena agertzen duen eskaintza (1) baztertu egingo da, batez besteko hori baino baxuagoa bada ehuneko 10 unitate baino gehiagoan. Edozein kasutan ere, neurritz kanpokotzat joko da lehiaketaren oinarriko aurrekontua ehuneko 25 unitate baino gehiagoan beheratzea.
- Lau lehiatzaile edo gehiago aurkezten direnean, aurkeztutako eskaintzen batez besteko aritmetikoa baino baxuagoak direnak ehuneko 10 unitate baino gehiagoan. Hala ere, horien artean batez besteko hori ehuneko 10 unitate baino gehiagoan gainditzen duen eskaintzarik bada, beste batez besteko bat kalkulatu da, aipatutako kasu horretan aurkitzen ez diren eskaintzekin bakarrik.

Edonola ere, gainerako eskaintzak hiru baino gutxiago badira, batez besteko berria zenbateko baxueneko hiru eskaintzen artean kalkulatu da.

3.3.- LAN ESKARMENTUAREN BALORAZIOA. 20 PUNTU GEHIENEZ.

Hirugarren jarduketatik aurrerako esperientzia baloratuko da, lehenengo biak talde guztiei eska dakiekeen kaudimen teknikoaren parte baitira:

- a) Esperientzia proiektuak idazten (gehienez ere 5 puntu): puntu 1, 150.000 eurotik gorako gauzatze materialaren aurrekontua izanik azken 10 urteetan egindako birgaitze-proiektu bakoitzeko.
 - b) Esperientzia obrak zuzentzen eta halakoen egikaritza zuzentzen (gehienez ere 5 puntu): puntu 1, 150.000 eurotik gorako gauzatze materialaren aurrekontua izanik azken 10 urteetan obra-zuzendaritza eta gauzatze-zuzendaritza egin duen birgaitze-proiektu bakoitzeko.
- a) eta b) atalak baloratzeko, honako datu hauek zehazten dituen taula bat aurkeztu



beharko da:

- Birgaitutako eraikinen zerrenda, irismena zehaztuta (kontserbazioa, energia-eraginkortasuna hobetzea, irisgarritasuna edo aipatutako bat baino gehiago), eta sustatzaile gisa agertzen den titularra.
- Etxebizitza-kopurua, hala badagokio.
- Aipatutako birgaitze-prozesu bakoitzari dagokion proiektuaren gauzatze materialaren aurrekontua

c) Berariazko trebakuntza eraikinak birgaitzeari eta hiri-berroneratzeari buruz: Etxebizitzen eraikinak birgaitzearekin lotutako ikastaroen, graduondoko ikastaroen eta masterren tituluak aurkeztu beharko dira (5 puntu, gehienez). Gutxienez 25 orduko prestakuntza balioetsiko da.

Ikastetxe edo erakunde ofizial batek emandako prestakuntza, 25 ordu edo gehiago. Puntu 1.

Ikastetxe edo erakunde ofizial batek emandako prestakuntza, 50 ordu edo gehiago. 3 puntu.

Ikastetxe edo erakunde ofizial batek emandako prestakuntza, 100 ordu edo gehiago. 5 puntu.

d) Kontuan hartuko dira Eraikinaren Ikuskapen Teknikoei, patologiei eta energia-eraginkortasunari buruz egindako ikastaroak (5 puntu, gehienez). Gutxienez 25 orduko prestakuntza balioetsiko da.

Ikastetxe edo erakunde ofizial batek emandako prestakuntza, 25 ordu edo gehiago. Puntu 1.

Ikastetxe edo erakunde ofizial batek emandako prestakuntza, 50 ordu edo gehiago. 3 puntu.

Ikastetxe edo erakunde ofizial batek emandako prestakuntza, 100 ordu edo gehiago. 5 puntu.