



**PRESKRIPZIO TEKNIKOEN AGIRIA, BILBAO BIZKAIA UR PARTZUERGOKO OBRA-
PROIEKTUEN DESJABETZE-ESPEDIENTEAK IZAPIDETZEKO LAGUNTZA TEKNIKOKO
ZERBITZUA LEHIAKETA BIDEZ KONTRATATZEKO OINARRI IZANGO DENA.**

2026. URTEA

2026KO EKAINA



- AURKIBIDEA -

- 1. XEDEA**
- 2. LANEN DESKRIBAPENA**
- 3. METODOLOGIAREN DESKRIBAPENA**
- 4. ESKAINTZAREN EDUKIA**
- 5. LANEN GARAPENA**
- 6. LANGILEEN ORDEZPENA**
- 7. LANEN EDIZIOA ETA AURKEZPENA**
- 8. KONTRATUAREN PREZIOAK**
- 9. EGIN BEHARREKO LANEN ZENBATESPENA**
- 10. PREZIOEN BERRIKUSPENA**
- 11. GASTUAK**
- 12. EGINDAKO LANEN ZIURTAPENA ETA ORDAINKETA**
- 13. GAUZATZEKO BETEKIZUNAK**



1.- XEDEA

Agiri honen xedea da ezartzea zer baldintza teknikok zuzendu behar duten lanen kontratazioa; hain zuzen ere, funtsean Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoaren (BBUP) proiektu eta obren ondoriozko desjabetze-espeditenteak izapidetzeko lanen kontratazioa.

Espediente horietako batzuk izapidetze-fase aurreratua dute, eta kontratuaren xedearen parte ere badira. Partzuergo honen jabetzakoak diren lursailak eta zortasun-eskubideak erabilgarri mantentzeko beharrezkoak diren lanak ere egingo dira, lurzoruaren kudeaketaren ikuskera integrala aintzat hartuta, zeinaren barruan erantzungo baitzaie, alderdi horretan, ustiapen-zerbitzu teknikoek beharrei.

BBUPek ezarritako aurreikuspenen eta beharren arabera hasiko dira egiten desjabetze-espeditenteak. Eranskineko taulan aurreikusitako proiektuak zerrendatuta daude, balioespen orientagarriarekin batera.

Era berean, Lurzoruaren Kudeaketa Sailari aholkularitza eta laguntza emateko lanak egitea aurreikusten da, honako hauekin zerikusia duten gaitan: higiezinak baloratzea, obran laguntzea, Jabetza Erregistroko kudeaketak, planoak eguneratu eta digitalizatzea, eta sailarekin lotutako beste lan batzuk. Lan horien ordu-estimazioa eta gutxi gorabeherako balorazioa eranskineko taulan jasota daude.

2.- LANEN DESKRIBAPENA

Hauek dira, funtsean, agiri honen 1. atalean aipatutako lanak. Desjabetzeko espeditenteak izapidetzeari eta ebazteari dagokienez, zeregin hauek bereizten dira:

A.- Lan juridikoak

- Okupatu aurreko aktak, okupazio-aktak, elkarrekiko akordioak eta, hala badagokio, ordainketa-aktak egitera agertzea.
- Aurretiko gordailuak eta azkar okupatzeagatiko kalte-ordainak kontsignatzea.
- Titulartasuna aztertzea eta balio justuko dokumentuak egitea.
- Akordioak ordaintzeko dokumentazioa, barne hartuta ukitutakoen NANaren kopiak, ordezkaritza-gaitasunaren dokumentazioa eta, hala badagokio, transferentziaren xede den banku-kontuaren banku-ziurtagiria.
- Akordioek ordainketa kudeatzea.
- Behar diren baimenak lortzeko izapideak kudeatzea.
- Bizkaiko Nahitaezko Desjabetzeetarako Lurralde Epaimahaiarentzako edo, hala badagokio, Probintzia Epaimahaiarentzako prezio-orriak egitea.
- Jabari osoan desjabetutako finka guztiak Jabetza Erregistroan inskribatu arte beharrezkoak diren eginkizunak eta kudeaketak egitea, barne hartuta finkak geoerreferentziatzeko dokumentazioa prestatzea eta aurkeztea.
- Proiektu bakoitzarekin lotutako aholkularitza eta askotariko kudeaketak.

B.- Lan Teknikoak

- Proiektuaren trazadura egiaztatzea, landa-fitxak egitea, finkak mugatzea eta ukitutako jabeen eta ondasun eta eskubideen zerrenda egitea.
- Udaletan datuak hartzea eta Hiri Antolamenduko Arau Subsidiarioak edo Plan Orokorrak egiaztatzea, bai eta hirigintza-ziurtagiriak lortzea ere.
- Katastroko datuak hartzea.



- Proiektuak ukitutakoei jakinaraztea.
- Okupatu aurreko aktak, okupazio-aktak, elkarrekiko akordioak eta, hala badagokio, ordainketa-aktak egiten laguntzea.
- Okupatu aurretiko gordailuak eta azkar okupatzeagatiko kalte-ordainak kalkulatzeko.
- Finkak baloratzeko, BBUPEk emandako baremoaren arabera.
- Akordioak negoziatzea eta betetzea.
- Akordioaren ordainketa kudeatzea.
- Proiektu bakoitzarekin lotutako askotariko kudeaketak (akta osagarriak, obrako gorabeherak, gainokupazioak eta abar).
- Lurzati-planoak egitea behin betiko afektazioekin, espedienteen izapidearen amaieraren arabera, haiek artxibatzea eta GISen sartzea.
- Bizkaiko Nahitaezko Desjabetzeetarako Lurralde Epaimahaiarentzako edo, hala badagokio, Probintzia Epaimahaiarentzako prezio-orriak egitea.
- BBUPEn ordezkari gisa parte hartzea Bizkaiko Nahitaezko Desjabetzeetarako Lurralde Epaimahaiaren aurrean.

C.- Administrazio Lanak

- Okupatu aurreko aktak eta okupazio-aktak prestatzea.
- Elkarrekiko akordioak eta, hala badagokio, ordainketa-aktak prestatzea.
- Prezio-orriak prestatzea.
- Idazkiak egitea udalei eta beste organismo batzuei.
- Ukituekiko korrespondentzia, telefono bidezko arreta, fax bidezko komunikazioa, posta elektronikoa, etab.
- Dokumentazioa entregatzea, baimenak jasotzea, espedienteak izapidetzea eta artxibatzea.

D.- Beste lan batzuk

Lan puntualak honako alderdi hauei buruzkoak izango dira:

- Ondasunak, eskubideak eta kalteak baloratzeko txostenak.
- BBUPEk dituen beharrei erantzutea, baldin eta, proiektuan aurreikusitako trazadura-aldaketen ondorioz, lurzati-planoak eguneratu behar baditu.
- Jabetza Erregistroko kudeaketak desjabetze-espedienteekin lotuta.
- Obran laguntzea eta askotariko kudeaketak.
- Sailaren erantzukizunei erantzuteko beharrezkoak diren beste kontsulta batzuk.

3.- METODOLOGIAREN DESKRIBAPENA

3.1.- DESJABETZE-ESPEDIENTEAK IZAPIDETZEKO FASEAK

Proiektu bakoitzaren ezaugarrien arabera, desjabetze-prozedura nahitaezko desjabetzeari buruzko 1954ko abenduaren 16ko Legearen 52. artikuluan adierazitako premia-zaiko prozedura izan daiteke, edo legeria horretan jasotako prozedura arrunta aplikatu daiteke. Metodologian bi prozedurak desberdintzen dira.

Adjudikaziodunak desjabetze-espedienteak izapidetu eta kudeatu beharko ditu BBUPEk haren esku jartzen duen aplikazio informatikoan. Proiektuen desjabetze-espedienteak izapidetzean, honako fase hauek aurreikusten dira:



A.- Aldez aurreko lanak

1. Landa-lanak: mugaketak, lurzati-planoa zuzentzea eta ukitutako ondasun eta eskubideen zerrenda eguneratzea. Horretarako, honako baldintza hauek kontuan hartu beharko dituzte:
 - a. Mugaketak egingo dira ukitutako jabe guztien edo haiek eskuordetutako pertsonen agerraldiarekin. Mugak egiaztatu beharko dira, eta mugarriak edo mugarriak definitzen dituen beste edozein elementu daudela adieraziko da. Jabetzari eskatuko zaio planoak edo eskriturak egon daitezela, jabetzak behar bezala definitzeko. Zalantzazko mugak edo jabe batek baino gehiagok erreklamatzek dituztenak finkaren gainerakotik bananduko dira, eta, espedientearen ondorioetarako, finka independentetzat hartuko dira.
 - b. Lurzati-planoak eguneratuko dira Lurzoruaren Kudeaketa Sailaren jarraibideekin bat datorren sinbologia erabilita, Lurzoruaren Kudeaketa Sailak eskatutako formatuetan.
 - c. Ukitutako finkaren baten jabea aurkitu ezin bada, Lurzoruaren Kudeaketa Sailari jakinaraziko zaio.
 - d. Dagokion udalarekin batera berrikusiko da ukitutako bide eta ondasun publiko guztien titulartasuna. Era berean, organismo publiko guztiei galdetuko zaie administraziopeko lursail edo ondasunik daukaten, izan litezkeen desjabetzeak, lursail-lagapenak, jabari publikoak eta abar egiaztatzeko.

2. Datuak biltzea eta BBUPen aplikazio informatikora gehitzea:

Arestian deskribatutako lanak bukatu ondoren, finka bakoitzeko banakako espediente bati alta emango zaio Sailaren aplikazio informatikoan, eta bertan zehaztuko dira okupatu aurreko aktetara eramango diren inguruabarrak eta espedientea behar bezala garatzeko beharrezkoa den gainerako informazioa: ukitutako azalerak eta mugak; errentariak eta/edo prekaristak; ezaugarri topografikoak; laboreak; zuhaiztien zerrenda xehatua; lurzatiaren balizko aprobetxamenduak; itxituretan, eraikinetan edo eraikuntzetan egindako neurketak eta haien deskribapena, bai eta baloratzeko moduko beste edozein elementu ere.

Espediente bakoitzarekin batera, desjabetutako finkaren bi argazki aurkeztuko dira gutxienez. Eraikuntzen kasuan, kanpoko nahiz barruko argazkiak atera beharko dira.

Landa-lanak amaitu ondoren eta banakako espedienteak prestatzearekin batera, ukitutako ondasun eta eskubideen behin betiko zerrenda helaraziko zaio Lurzoruaren Kudeaketa Sailari. Zerrenda horretan honako datu hauek jaso beharko dira:

- Jabetzaren izena, helbidea eta telefonoa, errentariak, prekaristak eta abar.
- Finka bakoitzaren erreferentzia, lurzati-planoen arabera.
- Katastroko erreferentziak eta dauden aprobetxamenduak.
- Ukitutako azalerak eta afekzio-mota.

3. Aurrekontu-txostena:

Espedientea hasi aurretik, txosten bat egin beharko da, aurreko lanetan oinarrituta, proiektu bakoitzean aurreikusitako jarduketan ondorioz izan litezkeen kalte-ordainak ebaluatzeko.

Aldez aurreko lan horiek ohikoak dira premiazko prozeduran eta prozedura arruntean.



B.- Premia: Espedientea hastea

Premiazko prozedura BBUPk dagokion organoari izapidetzeko bidalitako premiazko eskaerarekin hasten da. Adjudikaziodunak dokumentazioa prestatzen lagunduko du, BBUPk eskatzen badio.

Proiektua premiazkotzat jotzea dekretatu eta dagokion aldizkarian argitaratu ondoren, adjudikaziodunak desjabetze-prozedura hasteko daten proposamena aurkeztuko du, eta okupazioaren aurretiazko aktak egingo ditu.

C.- Premia: Okupatu aurreko aktak eta okupazio-aktak egitea.

Adjudikazioduna arduratuko da okupatu aurreko aktak egiteaz.

Ondoren, bidezkoa den kasuetan, okupatu aurreko gordailuak eta okupazio azkarrak eragindako kalteengatiko kalte-ordainak kalkulatu dira, Lurzoruaren Kudeaketa Sailak horretarako adieraziko dituen irizpideak aplikatuta, okupazio-aktak egiteko datak adieraziko dira eta aktak egingo dira.

Akta guztien hiru ale egingo dira, Sailak emandako ereduaren arabera. Formalizatu ondoren, ale bat postaz bidaliko zaie interesdunei.

Adjudikazioduna:

- Neurketei, ukitutako elementuei eta mugaketei buruzko erreklamazioei erantzun die, horretarako beharrezkoak diren egiaztapenak egingo ditu, eta interesdunei zuzendutako idazkiak prestatu eta bidaliko ditu, ebazte aldera.
- Trazadura aldatzeko izan litezkeen eskaerak aztertuko ditu, eta ukitutako azaleretan aldaketak dakartzatenak eta Nahitaezko Desjabetzeari buruzko Legearen 23. artikulua babesean egindako desjabetze-handitzeak ere; ebazpen-proposamena sail honi helaraziko dio, eta sail hori arduratuko da proposamena egin eta jakinarazteaz.

D.- Premia: Balio justuaren fasea.

Balio justuaren fasearen aurretik, merkatuko balioen azterketa egin beharko da, eta balio horiek oinarritzen dituzten lekukoak aurkeztu beharko dira.

Ukitutako ondasun eta eskubideen balorazioa egin ondoren –hartarako, Lurzoruaren Kudeaketa Sailak egindako argibideak hartuko dira kontuan–, balio justuaren fasea hasteko datak proposatuko dira. Deialdiak egin eta interesdunei bidaliko zaizkie.

Horretarako beharrezkoak diren bilerei dagokienez, adjudikaziodunak Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoaren lurralde-eremuko bulegoetan edo dagokien udaletan egingo ditu bilerak.

Adiskidetasunezko akordioak balio justua elkarrekin adostuta finkatzeko aktan jasoko dira. Akta horren bi ale egingo dira, emango den ereduari jarraituz. Sail honi helaraziko zaio, eta hark izapidetuko eta ebatziko du ordainketa-akta, eta, hala badagokio, interesdunek ukitutako finketan dituzten jabetza-ehunekoak eta finka horien erregistro-datuak adieraziko ditu, aurreko aktan jaso ez badira. Interesdunei ale bat bidaliko zaie.

Adostasunik ez badago, prezio-orriak egingo dira, hurrengo F puntuan adierazitakoaren arabera.



E.- Arrunta: Balio justua adostea

Proiektua behin betiko onetsi eta dagokion erabakia helarazi ondoren, adjudikaziodunak desjabetze-prozedura hasteko daten proposamena aurkeztuko du, eta balio justua finkatzeko aktak egingo ditu, adostasunez.

Ukitu-kopurua bostekoa edo txikiagoa bada, eta posible bada haiekin guztiekin harremanetan jartzea, zuzenean deitu ahal izango zaie beharrezko bilerara, zeina adjudikaziodunaren eta ukituen artean adostutako lekuan egin ahal izango da. Aukera hori BBUPk egiaztatu eta onetsi beharko du.

Gainerako kasuetan, ukituei dei egingo zaie dagozkien udaletan, eta bileraren eguna eta ordua jakinaraziko zaie.

Adiskidetasunezko akordioak balio justua elkarrekin adostuta finkatzeko aktan jasoko dira. Akta horren bi ale egingo dira, emango den ereduari jarraituz. Sail honi helaraziko zaio, eta hark izapidetuko eta ebatziko du ordainketa-akta, eta, hala badagokio, interesdunek ukitutako finketan dituzten jabetza-ehunekoak eta finka horien erregistro-datuak adieraziko ditu, aurreko aktan jaso ez badira. Interesdunei ale bat bidaliko zaie.

Adostasunik ez badago, prezio-orriak egingo dira, hurrengo F puntuan adierazitakoaren arabera.

F.- Prezio-orria eta Lurralde Epaimahaia

Adostasunik ez badago, prezio-orriak egingo dira, eta, horretarako, sail honek emandako irizpideak hartuko dira kontuan.

Proiektu bakoitzaren banakako prezio-orriak formulatzearekin batera, balorazio-txosten orokor bat egingo da, honako alderdi hauek berariaz jasota:

- Orri indibidualizatu bakoitza baloratzeko irizpideak.
- Hirigintza-balorazioetan erabilitako balio unitarioak.
- Merkatu-azterketak.
- Kalkulu-metodoen aplikazioa justifikatzeko ereduak.
- Balorazioa justifikatzeko erabilitako argudioei dagozkien oinarri juridikoak eta jurisprudenzia.
- Izapidetu beharreko espedienteetan hautemandako hirigintza-egoeretarako aurreikusitako ereduak.

Prezio-orriaren hiru ale prestatuko dira, dagokion dokumentazio administratiboa eta grafikoa erantsita, bai eta finkaren argazkiak ere, egokitzen jotzen badira.

Administrazioaren prezio-orriari alegazioak egiten bazaizkio, horri buruzko txostena egingo da.

Aurrekoa amaituta, balio justuaren pieza banandua prestatuko da, Bizkaiko Nahitaezko Desjabetzeko Lurralde Epaimahaiari bidaltzeko. Halaber, espedienteari buruzko txosten bat egingo da, saileko ordezkariak epaimahaiaren aurrean espedientea defenda dezan.

Beharrezkoa izanez gero, BBUPen ordezkari gisa agertuko da Bizkaiko Nahitaezko Desjabetzeetarako Lurralde Epaimahaiaren aurrean.

Epaimahaiak ebazpena eman ondoren, berraztertze errekurtsoen kasuan, desjabetuek jarritako errekurtsoak informatuko dira, edo sailak jarritako errekurtsoak prestatuko dira.



G.- Espedientea bukatzea

Adjudikaziodunak behar den dokumentazio guztia lortu beharko du BBUPk balio justua finkatzeko aktetan adostutako ordainketak elkarren adostasunez izapidetu ahal izateko, hauek barne: erregistroko informazioa, NANA edo antzekoa duten ukituen identifikazioa, ordainketen xede diren kontu korronteen ziurtagiriak edo egiaztagiriak eta, oro har, beharrezkotzat jotzen den edozein dokumentazio.

Arestian deskribatutako izapideak formalizatu ondoren, era guztietako dokumentazioa bilduko da, grafikoa barne, bai paperean, bai euskarri informatikoan, ukitutako lursail bakoitzerako, eta banakako espediente bakoitza Lurzoruaren Kudeaketa Sailera bidali beharko da, behin betiko artxibatzeko.

3.2.- JADA HASITA DAUDEN DESJABETZE-ESPEDIENTEEN LANAK

Gaur egun izapidetzen ari diren desjabetze-espedienteek dagokienez, aurreko atalean garatutako metodologia berari jarraituko zaio, izapidetze-fase desberdinetan daudela kontuan hartuta.

4. ESKAINTZAREN EDUKIA

Lehiakideek argi eta garbi adieraziko dituzte beren erreferentzia teknikoak eta profesionalak, kontratuaren xedearekin lotura zuzena dutenak, eta berariaz aurkeztuko dute dokumentazio espezifiko hau, aurkeztutako eskaintzaren balorazio teknikoa egiteko.

4.1.- EXEKUZIOAREN MEMORIA TEKNIKOA ETA METODOLOGIA

Lurzoruaren Kudeaketa Sailaren beharrei buruzko ezagutza-mailari buruzko alderdiak hartuko dira kontuan, eta lehiaketaren xede direnei egokitzen zaizkien baloratuko da proposamen bakoitzean. Zehazki, honako alderdi hauek hartuko dira kontuan:

Proposamen teknikoa kontratuaren xedera egokitzea.

- Lanen programazioa eta antolamendua: koherentzia lanen banaketa sekuentzialean, lortutako xehetasuneko garapen-maila.

5. - LANEN GARAPENA

Hasieran, BBUPek finkatuko ditu adjudikaziodunak zer lan gauzatu behar dituen abian diren espedienteak amaitzeko, eta lan horiek behar bezala egiteko behar diren giza baliabide eta baliabide material zehatzak proposatu beharko ditu adjudikaziodunak. Adjudikaziodunak bere eskaintzan proposatutako epeak BBUPen beharrei erantzun beharko diete. BBUPek desjabetze-prozeduraren faseak osatzeko finkatutako epeak, BBUPek hasteko eskatzen duenetik edo aurreko fasea amaitzen denetik, honako hauek dira:

- Hasierako ondasun eta eskubideen zerrenda: Hilabete 1.
- Premiazko prozedura:
 - Aurretiazko okupazio-akten deialdia: Hilabete 1.
 - Okupazio-akten deialdia: Hilabete 1.
 - Akordioen deialdia: Hilabete 1.
- Prozedura arrunta:
 - Akordioen deialdia: Hilabete 1.
- Akordia egitea eta espedientea amaitzea: Bi hilabete, akordioak egiteko deialdia egiten denetik.

Adjudikaziodunak aurreko paragrafoan adierazitako epeak bete beharko ditu.



Aldi berean, BBUPEk denboran zehar garatzen diren proiektuei buruzko dokumentazioa emango dio adjudikaziodunari, eta BBUPEk horiek behar bezala egiteko beharrezkotzat eta nahikotzat jotzen dituen giza baliabideekin eta baliabide materialekin erantzungo du adjudikaziodunak.

Adjudikaziodunaren zeregin eta eginkizunen artean, honako hauek aipatu behar ditugu. Hasieran onetsitako proiektuari alegazioak egiteko fasean, adjudikaziodunak ukitutakoen esku jarri beharko du proiektua. Horretarako, BBUPen lurralde-eremuan kokatutako helbide bat adierazi beharko du, ukitutakoek proiektuaren informazioa eskuratu ahal izan dezaten. BAO-n argitaratzen diren hasierako onarpenaren iragarkietan eta hedapen handieneko bi egunkarietan sartuko da helbidea.

Era berean, adjudikazioduna, batzuetan, desjabetze-prozeduraren deialdi formaletatik kanpo bildu beharko da ukitutakoekin. Horretarako, behar diren baliabideak izan beharko ditu interesdunak adierazten dion lekuan biltzeko, edo BBUPen lurralde-eremuan dagoen helbide bat adierazi beharko du, ukitutakoarekin bildu ahal izateko.

Proiektuaren espediente bakoitzaren jatorrizko dokumentazioa oinarritzkoa da proiektua epe barruan egin ahal izateko. Horregatik, adjudikaziodunak bildutako dokumentazioa adjudikaziodunaren beraren langileek entregatu beharko dute, eta langile horiek BBUPEko langileei azaldu beharko diete zein den emandako dokumentazioa eta dokumentazio horretan egon daitezkeen gorabeherak. Espediente bakoitzaren oinarritzko eta jatorrizko dokumentazioa ezin dute mezularitza-zerbitzuek entregatu.

6.- LANGILEEN ORDEZPENA

Egin beharreko lanen izaera teknikoa eta harreman pertsonal zehatza kontuan hartuta, adjudikaziodunak BBUPri jakinarazi beharko dio, ahal bezain laster, egindako proposamenean jasotako edozein pertsona ordeztu dela. Era berean, egiten ari diren lanetan ari diren pertsonen aldaketak jakinarazi beharko dira.

7. - LANEN EDIZIOA ETA AURKEZPENA

Dokumentuak paperean eta euskarri informatikoan (CDak, posta elektronikoko bidezko transmisioa...) entregatuko dira, BBUPn unean-unean dagoenarekin bateragarria den softwarean.

BBUPEk behar badu aipatutako dokumentuetako batzuk koadernatu daitezzen, BBUPEk berariaz adieraziko duen formatuan koadernatuko dira.

Dokumentuak entregatzen diren unetik aurrera, lan guztiak BBUPen jabetzakoak izango dira, eta adjudikaziodunak ezin izango ditu lan horiek erabili, ezta haietan jasotako informaziorik ere, haren berariazko baimenik gabe.

8. - KONTRATUAREN PREZIOAK

Lehiakideek prezio hauek ezarriko dituzte eskaintzan, eta prezio horiek kontratakotzat hartuko dira; hori horrela, prezioek onurak, karga sozialak, gastuak, zergak eta abar hartuko dituzte barne, Balio Erantsiaren gaineko Zerga izan ezik.

- A) Premiazko prozedura: Finka bakoitzaren desjabetze-espediente osoa.



- B) Prozedura arrunta: Finka bakoitzaren desjabetze-espeditente osoa.
- C) Beste lan batzuk: Kategoria hauetarako orduko zenbatekoa:
- Ingeniaria; arkitektoa; doktorea; lizentziaduna; unibertsitate-graduduna, unibertsitate-master ofiziala duena; lanpostua betetzeko beharrezkoak diren profesionalak. Analista.
 - Unibertsitate-graduduna; ingeniari teknikoa; arkitekto teknikoa; aparejadorea; unibertsitate-diplomaduna; unibertsitateko 1. zikloko tituluduna
 - Delineatzaile-proiektugilea.
 - Delineatzailea; 1. mailako teknikaria; 1. mailako ofizial administraria
 - 2. mailako teknikaria; 2. mailako ofizial administraria

9.- EGIN BEHARREKO LANEN ZENBATESPENA

Gutxi gorabehera, agiri hauen eranskinetako taulan adierazten da zenbat finka dauden (desjabetze-espeditenteen kopurua) eta baldintza-agiriok onesteko unean zer izapidetze-fasetan dauden.

Jasotzen da, era berean, kontratuaren urtebeteko epean egin beharreko lanen erreferentziako balorazioa, kontuan hartuta proiektu bakoitzaren espeditenteak zer fasetan dauden eta zenbat finka dauden. Halaber, eranskinetako taulan, aurreko atalean jasota ez dauden beste lan batzuk egiteko aurreikusitako orduen gutxi gorabeherako zenbatespena egiten da, haien erreferentziako balorazioa barne.

Lizitatzailerak balorazioa egiteko, eskaintako prezioak aplikatuko dizkie erreferentziako balorazio erantsian emandako datuei.

10.- PREZIOAK BERRAZTERTZEA

Ez da bidezkoa.

11.- GASTUAK

BBUPen jardun-eremuaren barruan lanak gauzatzeko eginkizunak betetzean langileak eta taldea mugitu beharrak sortutako era guztietako gastuak adjudikaziodunaren kontura izango dira.

12.- EGINDAKO LANEN ZIURTAPENA ETA ORDAINKETA

Honela baloratu eta ordainduko dira egindako lanak:

Adjudikaziodunak benetan egindako faseak bakarrik baloratuko dira, eta ondoko faseetarako eskaintako finka-prezioaren gaineko ehuneko hauen arabera ordainduko dira, desjabetze-prozeduraren arabera:

Premiazko prozedura:

- Ukitutako ondasun eta eskubideen zerrenda eta lurzati-planoak BBUPi eman zaizkio, argitara ditzan: % 25
- Okupazio-akten deialdia egin da: % 35
- Elkarrekiko akordioak sinatzean: % 20



- Espedientea amaitu eta Ordainketa Akta sinatu ondoren edo, hala dagokionean, Jabetza Erregistroan inskribatu ondoren: % 20

Prozedura arrunta:

- Ukitutako ondasun eta eskubideen zerrenda eta lurzati-planoak BBUPi eman zaizkio, argitara ditzan: % 30
- Elkarrekiko akordioak sinatzean: % 45
- Espedientea amaitu eta Ordainketa Akta sinatu ondoren edo, hala dagokionean, Jabetza Erregistroan inskribatu ondoren: % 25

Jada hasita dauden desjabetze-espedienteetan, finka bakoitzaren desjabetze-espediente osoaren prezioari dagokion ehunekoa aplikatuko zaio, zer izapidetze-fasetan dagoen.

Aurreko atalean sartzen ez diren gainerako lanak ordaintzeko, adjudikaziodunak eskaintako prezio unitarioak aplikatuko zaizkie lanok egiteko erabilitako orduetara. Nolanahi ere, BBUPek enkargatu ondoren egingo dira lan horiek, eta BBUPek egingo du lanon ordu-estimazioa.

13.- GAUZATZEKO BETEKIZUNAK

Lanak BBUPek ezarritako epeetan hasita eta egitea, legeak eskatzen dituen gutxienezko epeak beteta, eta agiri honetan xedatutakoari zorroztz lotuta. Kontratua, osorik edo zati batean, ezin izango zaio beste pertsona bati laga, BBUPen berariazko baimenik gabe.

Baldin eta, BBUPen iritziz, lanak egiteko erritmoa eta lanen kalitatea ez badatoz bat eskaintzan planteatutakoarekin, desagokitzat jotzen bada adierazitako epeetan lortu nahi den helburua ziurtatzeko, eta adjudikaziodunak lanak gauzatzea partzialki eteten badu, BBUPek egoera horiek zuzentzeko beharrezkotzat jotzen dituen neurriak ezarriko ditu, eta adjudikaziodunak berehala hartu beharko ditu, haien idatzizko jakinarazpena jaso ondoren.

Jakinarazpena egin eta hamabost eguneko epean ez badira beharrezkotzat jotzen diren neurriak hartu, edo hartutako neurriek ez badute bermatzen lanak behar bezala garatuko direla, eta zalantzan badago baimenak eta/edo lursailak epe onargarrien barruan lortzea, eta elementu objektiboren batek behin eta berriz erakusten badu gaitasunik ez dagoela, ezagutza edo jarrera ezagatik, eta BBUPentzat doluzko ondorioak ekartzeko arriskua duten irizpideak behin eta berriz aplikatzen badira, BBUPek bere kabuz erabakiko du adjudikaziodunak lanak izapidetzen jarraitzeari uztea, eta BBUPek, penalizazio gisa, jakinarazpen-egunera arte kontabilizatutako lanen prezioaren % 75 baino ez du ordainduko.

Eskaintzan lanak egiteaz arduratzeko zerrendatzen diren langile guztiak egon beharko dira aktibo dagoen edo gaitu nahi den bulegoari atxikita, aurreko 5. puntuaren adierazitako baldintzak bete ahal izateko.

Desjabetze-prozeduraren faseetarako deialdiak gutxienez nekazaritzako ingeniari edo peritu batek, abokatu batek eta administrari batek osatutako talde batek egin beharko ditu. Herriarrentzako arreta Euskal Autonomia Erkidegoko bi hizkuntza ofizialetan eskaini behar da. Beraz, beharrezkoa da lantaldeko bi pertsonak euskaraz hitz egin ahal izatea desjabetze-prozeduran kaltetutakoekin.

Adjudikaziodunak ordezkari bat izendatu beharko du BBUPen aurrean. Ordezkari horrek lanen ardura hartuko du, lanak koordinatuko ditu, eta informazioa emango du eskatzen zaion guztietan.



Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoa
Consortio de Aguas Bilbao Bizkaia

Lanak ez dira etengo langileen oporraldietan. Horretarako, adjudikaziodunak oporraldian dagoen pertsona ordezkatzeko behar dituen langileak izan beharko ditu.

Bilbon, sinaduraren datan

Sin.: Aitor Hormaetxe Basaguren
Lurzoruaeren Kudeaketa eta Diruzaintza Saila

O.E.
ZUZENDARITZA
EKONOMIKO-FINANTZARIOA



1. ERANSKINA

**LIZITAZIO-AURREKONTUAREN
ZENBATESPENA**

**PREMIAZKO BANAKAKO DESJABETZE-ESPEDIENTEA
(EUROAK/ESPEDIENTEA)**

390,00 €

EGITEKE DAGOEN FASEA		%	FASEKO PREZIOA	PREZIO METATUA	ESPEDIENTE AURREIKUSI AK	ZENBATEKOA
I	HASTEKO ZAIN / ONDASUNEN ETA ESKUBIDEEN ZERRENDA...	% 25,00	97,50 €	390,00 €	720	280.800,00 €
II	OKUPATU AURREKO AKTAK ETA OKUPAZIO-AKTAK EGITEA	% 35,00	136,50 €	292,50 €	440	128.700,00 €
III	ELKARREKIKO AKORDIORAKO DEIALDIA	% 20	78,00 €	156,00 €	160	24.960,00 €
IV	ELKARREKIKO AKORDIOA / PREZIO-ORRIA ETA ESPEDIENTEAREN AMAIERA	% 20	78,00 €	78,00 €	140	10.920,00 €
DESJABETZE-ESPEDIENTEEN AURREKONTUA GUZTIRA					1.460	445.380,00 €

**BANAKAKO DESJABETZE-ESPEDIENTE ARRUNTA
(EUROAK/ESPEDIENTEA)**

340,00 €

EGITEKE DAGOEN FASEA		%	FASEKO PREZIOA	PREZIO METATUA	ESPEDIENTE AURREIKUSI AK	ZENBATEKOA
I	HASTEKO ZAIN / ONDASUNEN ETA ESKUBIDEEN ZERRENDA...	% 30,00	102,00 €	340,00 €	900	306.000,00 €
II	ELKARREKIKO AKORDIORAKO DEIALDIA	% 45,00	153,00 €	238,00 €	680	161.840,00 €
III	ELKARREKIKO AKORDIOA / PREZIO-ORRIA ETA ESPEDIENTEAREN AMAIERA	% 25,00	85,00 €	85,00 €	440	37.400,00 €
DESJABETZE-ESPEDIENTEEN AURREKONTUA GUZTIRA					2.020	505.240,00 €



BESTE LAN BATZUK (EUROAK ORDUKO)

KOP.	LANGILEEN TITULAZIOA	PREZIO UNITARIOA	AURREIKUSI TAKO ORDU KOP.	ZENBATEKOA
ORDU A	INGENIARIA; ARKITEKTOA; DOKTOREA; LIZENTZIADUNA; UNIBERTSITATE- GRADUDUNA, UNIBERTSITATE-MASTER OFIZIALA DUENA; LANPOSTUA BETETZEKO BEHARREZKOAK DIREN PROFESIONALAK. ANALISTA.	45,00 €	750	33.750,00 €
ORDU A	UNIBERTSITATE-GRADUDUNA; INGENIARI TEKNIKO; ARKITEKTO TEKNIKO; APAREJADOREA; UNIBERTSITATE- DIPLOMADUNA; UNIBERTSITATEKO 1. ZIKLOKO TITULUDUNA	42,00 €	500	21.000,00 €
ORDU A	DELINEATZAILE-PROIEKTUGILEA	40,00 €	750	30.000,00 €
ORDU A	DELINEATZAILEA; 1. MAILAKO TEKNIKARIA; 1. MAILAKO OFIZIAL ADMINISTRARIA	30,00 €	500	15.000,00 €
ORDU A	2. MAILAKO TEKNIKARIA; 2. MAILAKO OFIZIAL ADMINISTRARIA	25,00 €	400	10.000,00 €
	BESTE LAN BATZUEN AURREKONTUA, GUZTIRA		2.900	109.750,00 €

**ZENBATESPENA, GUZTIRA
LIZITAZIOAREN AURREKONTUA**

1.060.370,00 €



2. ERANSKINA

BALORAZIOA EGITEKO IRIZPIDE TEKNIKOAK

1.	Memoria teknikoa eta gauzatze-metodologia	30
1A.	Kontratuaren beharrei buruz egiaztatutako ezagutza-maila	10
1A1	Hornidura- eta saneamendu-proiektuak ezagutzea	3
1A2	Ukitutako lursailak, hirigintza eta lurpea ezagutzea	2
1A3	Proiektuetan aurreikusi gabeko lurpeko eroanbideen proiektuen ohiko afektazioak ezagutzea	3
1A4	Desjabetuekin faktore soziologikoak eta psikologikoak ezagutzea. Proiektuetan errepikatu egiten diren arazoei aurrea hartzea	2
1B.	Proposamen teknikoa kontratuaren xedera egokitzea	10
1B1	Lan-programa adieraztea	2
1B2	Prozesuaren faseak ezagutzea	2
1B3	Fase bakoitzaren gauzatze zehatzaren planteamendua	2
1B4	Eremu instituzionala, lurraldekoa eta geografikoa ezagutzea	2
1B5	Proposamen teknikoak deskribatzea, hala nola topografia eta landa-lanetarako teknologia	2
1C.	Lanen programazioa eta antolamendua: koherentzia lanen banaketa sekuentzian, lortutako xehetasuneko garapen-maila	10
1C1	Lanen antolaketa azalpena eta haien irismena	2
1C2	Baliabide teknikoak eta pertsonalak eskura izatea eta antolatzea	2
1C3	Plano, argazki eta grafikoen kalitatea	2
1C4	Mugarri-zuinketak eta zuinketa-aktak egiten laguntzea	2
1C5	Proiektuaren lurzoru-kudeaketari buruzko fitxategi digitalak ematea obra amaituta	2
2.	Jarduketak gauzatzeko eskainitako bitartekoak	20
2A.	Kontratuari esleitutako baliabide teknikoak eta antolakuntzakoak	11
2A1	Bulegoa, prestakuntza-ikastaroak eta arkitektoaren laguntza puntuala	2
2A2	Eskainitako bitartekoak: Autocad, Gis, ibilgailuak, banakako PCa	1
2A3	Giza baliabideak: curriculum osoak, lan-araubidea, txostenetako espezialistak, eta administrazioei balorazioan aholkuak ematea, kalitaterako ekarpenari dagokionez	4
2A4	Kontratuari esleitutako langileen euskara-ezagutza	2
2A5	Antolaketa-baliabideak, ordutegiak, prestasuna, etab.	2
2B.	Taldearen antolaketa	9
2B1	Giza taldearen aurkezpena, erantzukizunak eta betebeharrak	3
2B2	Taldearen antolaketa: organigrama, koordinazioa, ordezkapenak, oporrak	3
2B3	Lanerako ekipo gehigarriak, topografia, zuinketak, obran laguntzea	3