



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS DE “PROYECTO DE UNIDAD DE BARRIO DE LA MILAGROSA EN C/ RIO IRATI, 9. PAMPLONA”.

1.- OBJETO DEL PLIEGO.

Es objeto del presente Pliego el establecimiento de las prescripciones técnicas con arreglo a las cuales ha de llevarse a cabo la contratación y ejecución de las obras de construcción del “PROYECTO DE UNIDAD DE BARRIO DE LA MILAGROSA EN C/ RIO IRATI, 9. PAMPLONA”.

El edificio de S+PB+4 donde se sitúa la actuación se encuentra en el número 9 de la calle Río Irati de Pamplona en el Barrio de la Milagrosa. La actuación de reforma objeto del presente proyecto se desarrolla únicamente en planta baja del propio edificio.

El local alberga actualmente las oficinas de la Unidad de Barrio de la Milagrosa y se halla en uso. Este Ayuntamiento plantea la necesidad de una reforma interior encaminada a la mejora de las condiciones laborales de los trabajadores y usuarios, así como de las instalaciones de calefacción y consumo energético.

Se desarrolla en planta baja sobre sótano donde se ubica local de estacionamiento de vehículos. Se encuentra en un aceptable estado de conservación y uso.

El acceso principal se realiza actualmente por la fachada en patio de manzana abierto, teniendo que salvarse 2 escalones o rampa lateral para personas con movilidad reducida. Cumple con la normativa vigente de accesibilidad.

Tal y como se indica anteriormente, la reforma del local se centra en una adecuación funcional con nueva compartimentación y leves intervenciones en fachada de cara a abrir huecos adaptados a la nueva redistribución interior, así como nuevo acceso directo a calle principal.

El planteamiento inicial ha sido expuesto a los servicios de Acción Social del Ayuntamiento de Pamplona para la posterior redacción del presente Proyecto.

Se procede al derribo y vaciado del interior del edificio. Se eliminan las carpinterías exteriores (hojas y persianas), tabiquerías y carpinterías interiores, así como falsos techos. Se desmonta la red de calefacción (red de distribución y radiadores) y la instalación eléctrica. Se demuele tanto escaleras de acceso como rampa, pero se mantiene el solado existente. Se retira la tarima de madera sobre dicho solado. Únicamente en zona de nuevo acceso principal, se pica el solado hasta llegar a soporte estructural de forjado de suelo de planta baja. Una vez sacados niveles, se volverá a estudiar la rampa encaminada a salvar el desnivel con la calle.

Como se ha indicado anteriormente, se modifica la ubicación del acceso. Ahora se realiza en fachada principal del edificio (calle río Irati,9) con pequeña rampa para salvar el desnivel previsible entre la acera y la cota interior del local.

Se accede entonces a zona de recepción y administración a través de vestíbulo de acceso principal al edificio tras franquear una doble puerta corredera automática. Inmediatamente, nos encontramos con sendos aseos para uso público. El aseo adaptado se halla junto a la sala de reuniones.

En el interior, se plantea una batería de 8 despachos de mismo ancho y similar superficie con fachada al patio de manzana. En la zona central se sitúa la sala de reuniones, aseo adaptado y aseo masculino.

En fachada principal se localizan 4 nuevos despachos y pasillo de salida de evacuación, donde se ubica el armario e instalación de producción de calefacción y maquinaria renovación de aire.

Se sustituyen las carpinterías existentes por carpinterías en aluminio con RPT y cajón exterior de persiana motorizada en aluminio reforzada. Se ha intentado mantener en la medida de lo posible la geometría de los huecos.



Eso se consigue sobre todo en la fachada a calle principal donde se abre un gran hueco para el acceso principal y salida desde cuarto de instalaciones/caldera. En la fachada posterior, son necesarios ligeros trabajos de albañilería para reubicar nuevos huecos y cierre de acceso existente.

Se instalan carpinterías de hoja sencilla oscilobatiente separadas por tabique entre despachos. En los despachos 09 y 12, la carpintería será de doble hoja, siendo la principal oscilobatiente y la pasiva sólo batiente para limpieza ocasional. Se ejecuta marco con chapa de aluminio lacado del mismo RAL que la carpintería y cabezal donde se aloja persiana exterior motorizada.

Actualmente el local cuenta con una instalación de calefacción con emisores de calor tipo radiadores y una distribución del agua caliente de calefacción mediante tuberías de forma monotubular. El objeto de la reforma contempla sustituir la instalación existente por una instalación bitubular en cobre, adaptando la instalación a la nueva distribución de las salas y despachos, y colocando radiadores nuevos de acero.

La producción de agua caliente para calefacción se realiza de forma centralizada desde una caldera existente, ubicada en un cuarto de instalaciones.

La redacción de los correspondientes proyectos de Instalaciones y cálculos corren a cargo de **INARQ Estudio de Aplicaciones de Ingenierías SL**, documentación anexa al presente Proyecto.

Se trasdosa con tabiquería ligera pladur la envolvente interior, la separación entre oficinas se soluciona con doble tabique ligero y barrera fónica y en zonas de pasillos de acceso a oficinas y sala de reuniones se soluciona con tabiquería modular. Para la elección de los materiales y acabados proyectados se ha tenido en cuenta el uso a que va destinado el local: pavimentos de linóleo en zonas comunes y oficinas y cerámicos en las zonas húmedas. En paredes se han previsto: alicatados en cuartos húmedos y pintura en pardes. Los techos: modular desmontable en la zona de aseos, oficinas e instalaciones; falso techo continuo de cartón yeso en pasillos y zona de entrada.

Se proyectan el conjunto de instalaciones:

- Electricidad y telecomunicaciones adaptadas a los usos y maquinaria (REBT)
- Ventilación para cumplimiento RITE
- Abastecimiento Según puntos de consumo y aparatos (CTE-DB HS)
- Saneamiento según puntos de consumo y aparatos (CTE-DB HS)
- Protección Contra Incendios según uso y características del local (CTE –DB SI)

A continuación se explican los aspectos de índole formal y técnica que los licitadores deberán tener en consideración a la hora de redactar sus propuestas.

2.- MARCHA DE LOS TRABAJOS.

Para la ejecución del programa de desarrollo de la obra, el contratista deberá tener siempre en la obra un número de obreros proporcionado a la extensión y clase de los trabajos que se estén ejecutando.

Se estima que el número mínimo de personas a destinar a la ejecución de los trabajos es el siguiente:

- 1 Jefe de Obra a media jornada.
- 1 Encargado de obra a jornada completa.
- 3 oficiales profesionales a jornada completa.
- 2 peones de obra a jornada completa.



3.-CONSIDERACIONES DE INTERÉS.

Como aspecto de especial importancia debe considerarse que el Proyecto que se licita lleva implícitos una serie de condicionantes específicos, recogiendo aquí las directrices generales que deberán tenerse en cuenta para la ejecución de las obras:

Las obras deberán realizarse minimizando las afecciones al tráfico especialmente al peatonal (Calle Río Irati y patio trasero) así como rodado y de acceso a las obras. Se deberá tener especial cuidado en las afecciones, fundamentalmente de ruido, a los vecinos del inmueble respetándose en todo momento los horarios .

- El contratista deberá informar a la Dirección Facultativa en el plazo de dos semanas desde el inicio de la obra las fechas de recepción en obra de los diferentes suministros de materiales, con el objeto de asegurar el cumplimiento del plazo ofertado.

- Debido a la zona donde se va a intervenir, se deberá prestar especial atención a los medios de transporte y a la limpieza de los viales de accesos a la obra y de los entornos a la misma.

- En el caso de que el contratista tenga dificultades para conseguir alguno de los materiales expresados en el Proyecto de ejecución, podrá sustituirlos únicamente por materiales de superior calidad para la ejecución de las obras y siempre con el previo acuerdo del responsable del contrato.

- Deberá prestarse especial cuidado con los elementos de protección y vallas de seguridad en todo el perímetro de la obra y en especial en la zona próxima a las obras.

- Se tendrá especial cuidado en no interferir en los usos, accesos, horarios, de las instalaciones aledañas, en el barrio de la Milagrosa

- En ningún momento los acopios, almacenamiento, trabajos de obra y tareas de carga y descarga impedirá el movimiento y circulación en la zona.

- Precauciones a adoptar durante la construcción: El contratista se sujetará a la normativa vigente, así como a la que rija durante la ejecución de las obras.

- Controles de obra: pruebas y ensayos: Se ordenará cuando se estime oportuno, realizar las pruebas y ensayos, análisis y extracción de muestras de obra realizada, para comprobar que tanto los materiales como las unidades de obra están en perfectas condiciones y cumplen lo establecido en este Pliego. El abono de todas las pruebas y ensayos será de cuenta del contratista.

- No se colocará ningún cartel "publicitario" de la empresa constructora o las subcontratistas en las obras ni sus inmediaciones. Exclusivamente, se permitirá la rotulación en las casetas de obra y maquinaria de obra.

4.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.

Una vez firmado el contrato de obras, y previamente al inicio de las mismas, el contratista elaborará un Plan de Control de calidad de la totalidad de las unidades de obra incluidas en proyecto, tomado como base la normativa y recomendaciones vigentes. Este documento, previa aprobación por parte de la Dirección de Obra, marcará la pauta de los diferentes ensayos a realizar durante las obras.

Estas circunstancias deberán ser tenidas en cuenta a la hora de elaborar la oferta económica de cada licitador.



5.- SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS.

El contratista deberá colaborar con la Dirección de Obra en el seguimiento de la misma, así como en la realización de cuantos informes y gestiones sean necesarias para conseguir el buen fin de las obras.

- El jefe de obra será el presentado por la contrata en su oferta de licitación. En el caso de que la empresa plantee su sustitución deberá ser aprobado tanto por la Dirección de Obra como por el Responsable del Contrato. Así mismo, el Responsable del Contrato se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento del contrato su sustitución, debiendo aportar la empresa adjudicataria en el plazo de 4 días un nuevo candidato para su aprobación. Su incorporación en la obra deberá hacerse efectiva en un plazo no superior a 5 días.
- Deberá contemplarse un personal específico a fin de vigilar las obras y en especial el vallado durante el fin de semana o en otros momentos en los que no exista actividad en la misma.
- El contratista deberá actualizar el cronograma de obra mensualmente aportando una copia del mismo a la Dirección de Obra y a los representantes de la propiedad. Asimismo, deberá revisarlo y entregarlo en un plazo máximo de tres días siempre que sea requerido por la Dirección de Obra o el responsable del contrato.
- Al término de las obras el contratista realizará las pruebas de las instalaciones y deberá dejarlas en perfecto funcionamiento requiriendo a las subcontratas cualquier defecto o anomalía de uso. Igualmente el contratista facilitará una colección completa de planos "as Built" de la totalidad de las obras (si así lo requiriese la Dirección Facultativa o el Ayuntamiento), en papel y en formato informático compatible con Autocad, Word y Presto. Esta misma documentación será entregada en formato pdf. En cualquier caso, deberá entregar una colección completa de fotografía digital (con imágenes de tamaño superior a 2 Mb) en CD del desarrollo de la obra, con fotografías generales semanales y todas aquellas de detalle que se consideren oportunas.
- En la documentación de fin de obra se dejará constancia de la/s:
 - verificaciones y pruebas de servicio realizadas para comprobar las prestaciones finales de la construcción.
 - modificaciones autorizadas por el Ayuntamiento de Pamplona.
 - relación de controles efectuados durante la dirección de obra y sus resultados.
 - instrucciones de uso y mantenimiento del conjunto de instalaciones
 - documentación necesaria para darse de alta y realizar los contratos del conjunto de compañías suministradoras de servicio

6.- ÓRDENES AL CONTRATISTA.

El "Libro de Ordenes" se abrirá en la fecha de comprobación del replanteo y se cerrará en la recepción de las obras.

Efectuada la recepción, el "Libro de Ordenes" pasará a poder del Ayuntamiento de Pamplona, sin bien podrá ser consultado en todo momento por el contratista.

7.- VIGILANCIA DE LAS OBRAS.

El contratista tendrá en todo momento, la obligación de obedecer las órdenes e instrucciones que, por escrito, le sean dictadas por el personal designado por el Ayuntamiento para la vigilancia y control de las obras, tanto en la realización de los trabajos como en la forma de su ejecución.



La Administración contratante, por medio del personal que considere oportuno ejercerá el control de los trabajos comprendidos en este contrato, comprometiéndose la empresa adjudicataria a facilitar la práctica del control al personal encargado.

8.- DE LOS OPERARIOS.

El adjudicatario deberá ejecutar los trabajos con operarios de aptitud reconocida, siendo potestativo de la Dirección de la obra exigir la separación de aquéllos que, a su juicio, no reúnan las condiciones necesarias.

El personal será regido por capataces y encargados, en número y titulación suficiente para la mejor organización y dirección de la obra, debiendo estar presente durante las horas hábiles, a falta del contratista, su delegado, de tal modo que pueda recibir Las órdenes e instrucciones de la Dirección.

Cuando el contratista o las personas de él dependientes incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de las obras o el cumplimiento de los programas de trabajo, la Administración contratante podrá exigirle la adopción de medidas concretas y eficaces para restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

Si el equipo o la dotación previstos en el proyecto fuesen insuficientes para la ejecución de la obra en los plazos establecidos, el contratista no tendrá derecho a reclamación alguna ante la Administración contratante.

9.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.

El contratista solicitará la recepción y convocará a las partes, al menos con quince días de antelación, para proceder a la recepción. Las instalaciones deberán quedar en perfecto estado de funcionamiento. Todo ello, una vez se hayan cumplido todos los requisitos que señala el artículo 28 del pliego tipo de Condiciones Administrativas.

Pamplona, noviembre de 2018.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: José Ignacio Alfonso Pezonaga