



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE “CIVIVOX DEL SEGUNDO ENSANCHE. 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 de “CIVIVOX DEL SEGUNDO ENSANCHE. PAMPLONA”. Parcela P07, PSIS salesianos, Pamplona.

El proyecto ha sido redactado por los Arquitectos Alfonso Orueta Jannone, Diego Fernández Vidaurre, Jaime Suescun Sánchez, Andrea Franconetti y Mikel Perea López de **OFS office for sustainability**.

La parcela donde se plantea el proyecto de Civivox es la P7 del PSIS de Salesianos propiedad del Ayuntamiento de Pamplona obtenida como dotación para el dominio público en compensación por la dotación privada (Colegio Salesianos) suprimido.

El edificio tiene una envolvente muy regulada por el PSIS y dispone de planta baja de ocupación toda la parcela, tres plantas superiores con ocupación marcada por el PSIS, una entreplanta y sótano.

La Superficie total construída es de 4.767,37 metros cuadrados distribuídos: 1.423,97 en planta sótano, 1.200,08 en planta baja, 367,85 entreplanta, 515,31 en planta primera, 512,79 en planta segunda, 530, 55 en planta tercera y 216,82 en cubierta.

El CIVIVOX DEL SEGUNDO ENSANCHE albergará en planta baja la entrada principal, espacios de acogida, zona de exposiciones temporales y auditorio; en planta sótano el área museística y en plantas elevadas el centro cultural y social.

En líneas generales el edificio dispone de los siguientes espacios:

-PLANTA BAJA:

-Salón de Actos, Vestíbulo acceso, Información, Sala lactancia, Sala lectura, Camerinos.

-PLANTA SÓTANO:

-Sala Sarasate, Sala exposiciones temporales, Sala Ciga, Almacén general, Instalaciones, Limpieza, Vestuarios, Aseos, Almacén auditorio, Carga y descarga, Almacén exposiciones.

-ENTREPLANTA:

-Dirección área de trabajo, Dirección sala de reunión, Dirección despacho, Gestión área de trabajo interno, Control técnico de proyección.

-PLANTA PRIMERA:

-Sala de conferencias, Aula informática, Sala de usos múltiples 1,2,3,y 4; Almacén.

-PLANTA SEGUNDA:

-Sala infantil, Aula cocina, Taller artes plásticas 1 y 2, Almacén 1 y 2.

-PLANTA TERCERA:

-Gimnasio, Aula danza, Vestuarios 1 y 2, Almacén deportivo, Vestuario profesorado.



El acceso principal al edificio se plantea en su cara oeste, hacia el espacio urbano peatonal generado por el PSIS de Salesiano. El edificio se abre mediante un gran porche a dicha zona. Al porche-zaguán dan los accesos y salidas del auditorio, de manera que pueda utilizarse en horarios diferentes al uso del Centro Cívico. El edificio dispone de un segundo acceso contrapuesto al principal para que en determinados momento pueda utilizarse, independientemente para la visitas de la salas de exposiciones del sótano.

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.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS OBJETO DE CONTRATACIÓN.

CIMENTACION: Dado que la rasante superior de zapata es 5.0 5mla solución consiste en zapatas aisladas de hormigón armado o corridas bajo los muros de sótano perimetrales asentadas en el sustrato de margas Pamplona. Para el perímetro que da a la calle, en el que se necesitan taludes verticales, se ha propuesto realizar una pantalla de micropilotes para contener la tierra durante la obra.

SISTEMA ESTRUCTURAL: La estructura principal está constituida por pilares y muros de hormigón armado así como pilares metálicos. La estructura horizontal está formada por vigas de hormigón armado, tanto insitu como prefabricadas pretensadas, forjados unidireccionales de placa alveolar, unidireccionales de prelosa tipo "Francia" y losas macizas de hormigón armado según zonas.

FACHADA HORMIGÓN PREFABRICADO: Fachada formada, sobre ½ asta de ladrillo perforado $e= 11,5\text{cm}$ o muro de hormigón de $e= 25\text{ cm}$, aislamiento por el exterior de 12 cm y paneles de hormigón prefabricado chorreado. Hacia el interior, 1 cm de yeso proyectado para hermeticidad y trasdosado de tabiquería ligera con placa de cartón yeso de 15 mm y perfilera de 46 mm con lana de roca de 40 mm.

FACHADA VENTILADA DE COMPOSITE: Fachada de ½ asta de ladrillo caravista por el exterior $e= 11,50\text{cm}$, raseo de mortero hidrófugo, aislamiento de lana de roca $e= 12\text{ cm}$ y subestructura y acabado en panel composite de aluminio. Hacia el interior trasdosado de tabiquería ligera con placa de cartón yeso de 15 mm y perfilera de 46 mm con lana de roca de espesor $e=40\text{ mm}$.

CARPINTERÍA EXTERIOR: Se realizan dos tipos de carpinterías. Carpinterías tipo mixtas aluminio-madera para los huecos de tamaño moderado. Perfilera de muro cortina de aluminio para los de mayor tamaño. En todos los casos el vidrio colocado es triple con $U=0,6\text{W/m}^2\text{K}$ de manera que el conjunto de la carpintería tenga una U máxima de $0,9- 1.0\text{ W/m}^2\text{k}$. El oscurecimiento se realizará mediante persianas.

CUBIERTA: La cubierta del volumen de planta baja es una cubierta ajardinada. Existen unos patios donde la cubierta será invertida con acabado de grava. La cubierta del volumen de B+3 se remata como cubierta invertida acabada en paneles de hormigón prefabricado y grava.

A continuación se realiza la descripción de cada una:

-Cubierta cuerpo alto B+3: hormigón de pendientes , doble lámina asfáltica, lámina geotextil, doble placa de poliestireno extruido.

100+100 mm, lámina geotextil , plots y paneles de hormigón prefabricado.

-Cubierta del volumen de instalaciones: hormigón de pendientes , doble lámina asfáltica, lámina geotextil, acabado en grava.

-Cubierta vegetal de volumen de PB: Hormigón de pendientes, doble lámina asfáltica, lámina drenante tipo deltra drain y mortero de protección. A partir de aquí comienza el sistema patentado suministrado y colocado íntegramente por ZINCO, formado por lámina antirraíces ZINCO WSF40 , manta protectora y retenedora tipo ZINCO SSM45,



filtro de distribución de agua tipo ZINCO AF300, tierra vegetal TIPO ZINCO TIERRA "FLORAL" y plantas TIPO SEDUM TAPIZANTE selección ZINCO.

SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN: Respecto a las separaciones tanto verticales como horizontales , se han estudiado minuciosamente desde el punto de vista del aislamiento y el acondicionamiento acústico, dados los usos que recogerá el Centro Civico , con numerosos espacios dedicados a la docencia , charlas y espectáculos. Para ello se ha realizado un estudio en el que se resumen los diferentes aspectos a tener en cuenta tanto en las separaciones verticales como horizontales , así como los materiales que aportarán un adecuado acondicionamiento.

TABIQUERIAS: En general las tabiquerías son mixtas. Según cada caso un núcleo de ladrillo asegura el cumplimiento de la sectorización o nos brinda una masa suficiente para generar un adecuado aislamiento acústico entre aulas. Los trasdosados se realizan en tabiquería de cartón yeso.

En espacios singulares, como el salón de actos o la sala de conferencias se realizan trasdosados acústicos sobre elementos antibivibratorios para rematar el acabado mediante paneles perforados de una elevada absorción acústica.

CARPINTERIA INTERIOR: La carpintería interior del edificio se realizará madera tipo pino finger acabado natural. El acabado en pino finger acompañará tanto los acabados interiores de las carpinterías exteriores como los rececados de las ventanas del edificio, y toda la carpintería interior de puertas y empanelados , así como intervenciones concretas (punto de información en planta baja).

REVESTIMIENTOS.

Pavimentos.

- De manera general: pavimento de gres porcelánico , clase 2 en escaleras, y clase 3 en vestuarios y accesos a través de rampas.

-Sala de Danza: laminado de madera.

-Gimnasio: Pavimento deportivo de PVC.

-Sala de conferencias: Moqueta

-Escaleras: Mesetas, zanquines, rodapié, peldaños y solado gres porcelánico.

Revestimientos Verticales.

-Espacios de distribución: Paredes con pintura plástica según zonas y otras empaneladas alistonadas de pino finger acabado natural.

-Baños: alicatados.

-Sala de conferencias: paneles de madera acústicos tipo Spigo Acustic Modelo 20-32-8 wengé

-Salón de actos: paneles de madera acústicos tipo Spigo Acustic Modelo 20-32-8 wengé+ panel Spigo Line R4-20-9-130

Techos.

-En espacios de distribución general: falsos techos de lamas de madera.

-En espacios de aulas paneles fonoabsorbentes tipo Eclipse de Rockfon.

-Salón de Actos y Sala de conferencias: placa fono-absorbente tipo Basotec revestida de tejido Izzer

-Resto de espacios : Techo continuo de pladur con registros para instalaciones.

URBANIZACIÓN: La urbanización planteada , sigue el diseño y material propuesto en el proyecto de ejecución del ámbito del PSIS de Salesianos.

INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN: Se ha previsto una instalación con unidades productoras de calor frío de aerotermia divididas por plantas que a su vez se encuentran divididas por usos. El sistema de aire primario se ha independizado por completo de la producción de calor/frío general del edificio posibilitando el tratamiento de las estancias en los periodos del año en que las temperaturas exteriores no son extremas.



El Auditorio dispondrá de su propio sistema con equipos generadores independientes y 2 climatizadores con recuperadores de calor de alta eficiencia.

SISTEMA DE PRODUCCIÓN DE A.C.S.: Para la demanda de Agua Caliente del Edificio se ha previsto la instalación de una bomba de calor de alta temperatura conectada a un depósito de acumulación de 500 Litros.

Las unidades de obra reúnen una serie de características y calidades para alcanzar un grado de funcionalidad, para lo cual el diseño tiene en cuenta criterios de índole funcional, ambiental, constructivo, de seguridad, de mantenimiento, de gestión y económico.

Los elementos constructivos y las instalaciones del edificio son duraderos y su coste de conservación y mantenimiento es mínimo. Se observa el cumplimiento de las Normas obligatorias relativas a la Edificación y a las Instalaciones y sus correspondientes Reglamentos.

3.- 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.
- 8 oficiales profesionales a jornada completa.
- 8 peones de obra a jornada completa.

4.-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 rodado (calles Media Luna, Aralar, San Fermín y Leire) así como peatonal, especialmente en los accesos a las viviendas existentes más próximas

También será necesario coordinar los trabajos de construcción del nuevo edificio con el resto de obras en construcción más próximas del Plan Especial Salesianos. Se deberá tener especial cuidado en las afecciones a las edificaciones y urbanización próximas que se han realizado recientemente o estén en fase de obra. También se estudiarán las afecciones fundamentalmente de ruido y suciedad a los vecinos de los inmuebles más cercanos respetándose en todo momento los horarios .

○ El contratista deberá informar a la Dirección Facultativa en el plazo de un mes 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. Se deberá estudiar



cuidadosamente los accesos a la obra y las zonas de carga y descarga y acopios de obra; todo ello sin que afecte a las obras próximas ni a la urbanización existente.

- 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 de la dirección de obra y 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.
- 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. Se colocará el cartel preceptivo de obra promovida por el Ayuntamiento de Pamplona, para lo cual se le facilitará el correspondiente diseño.
- Como recordatorio legal, se señala que durante el plazo de garantía, el contratista responderá de cuantos desperfectos puedan advertirse en la obra.
-

5.- 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.

6.- 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 las instalaciones.
 - 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

7.- 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.

8.- 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.

9.- 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.

10.- 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.

Al término de las obras 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.

Pamplona, junio de 2022.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

LA ARQUITCTA MUNICIPAL

Fdo.: José Ignacio Alfonso Pezonaga

Fdo.: Soledad Castiella Ramírez