

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES P
CORRESPONDIENTES AL PROYECTO DE “OBRAS DE DERI
INTERIOR Parcela 1093. Z.I.P. 6 Santa**

JOSE MARTIN ABAURREA SAN JUAN
Sesión celebrada el 19/12/2017

Original firmado electrónicamente

1.- ANTECEDENTES

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo de Pamplona establece para parte de la parcela 1.093 (nave que atraviesa el espacio interior existente entre la Calle Mayor y la Calle Jarauta), el régimen urbanístico de “fuera de ordenación”.

La parcela 1.093, corresponde con el número 14 de la Calle Mayor de Pamplona,

La edificación que queda dentro de la alineación interior de la edificación máxima, se encuentra en el régimen de indiferente, tanto en la calle Mayor, como en la Calle Jarauta.

El Proyecto de Intervención Global PIG – 6, aprobado definitivamente en Pleno del Ayuntamiento de Pamplona de 19 de octubre de 2007, y por resolución del Director General de Vivienda y Ordenación del Territorio del Gobierno de Navarra de 22 de Abril de 2009. El PIG – 6 que se redactó como documento de gestión y desarrollo de la Zona de Intervención Preferente ZIP – 6, incluía entre otras determinaciones, el derribo de la totalidad del edificio interior y la adecuación del espacio interior de la manzana como espacio público libre de edificación.

Habiendo adquirido el Ayuntamiento la totalidad de la edificación correspondiente a Muebles Apestegúia, y como actuación previa a la futura adecuación de la plaza, se pretende derribar la edificación interior prevista en el citado PIG.

Las obras a ejecutar se definen en el proyecto redactado por el equipo de arquitectos Maite Mariezcurrena y Oscar Mongay, también redactores del proyecto de Intervención Global PIG 6.

2.- OBJETO DEL PLIEGO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto definir de manera resumida las especificaciones, prescripciones, criterios y normas que regirán la licitación de las obras correspondientes al derribo del edificio interior de C/ Mayor nº14 de Pamplona.

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.

3.- DESCRIPCION DE LAS OBRAS OBJETO DE CONTRATACIÓN

Las obras que se pretende contratar deberán realizarse con sujeción estricta al Proyecto de derribo y acondicionamiento del espacio interior. Parcela 1.093 Z.I.P.6 Santa Ana, redactado por los arquitectos Maite Mariezcurrena y Oscar Mongay. Se tendrán así mismo en cuenta las medidas adicionales que se establezcan a través del presente Pliego.

3.1.- Edificio interior Parcela 1093

El proyecto se desarrolla en la manzana interior que conforman la edificación de la calle Mayor, la calle Hilarión Eslava y la Calle Joaquín Jarauta, entre el Rincón de Pellejerías y la Plaza de Santa Ana.

El edificio a derribar forma parte del local que Muebles Apestegúia tenía en Pamplona, con el uso de almacén y exposición de mobiliario. Este local comprende también las plantas bajas de los edificios de la Calle Mayor nº14 (parcela 1093) y de la Calle Jarauta nº23-25 (parcela 1107).

Esta intervención se considera un paso previo e imprescindible para la futura adecuación como plaza pública del espacio interior de la citada manzana.

La ubicación de la obra, condiciona la accesibilidad y organización de obra: deberán tenerse en cuenta las restricciones impuestas al tráfico rodado, los acontecimientos festivos y cuantas circunstancias ligadas a la ubicación en el Casco Antiguo puedan condicionar el desarrollo de las obras.

3.2.- Parcelas Mayor 14 y Jarauta 23-25

El local actual ocupa las parcelas correspondientes a los números 1.093 (Mayor 14) y 1.107 (Jarauta 23-25).

Una vez ejecutado el derribo, ambas parcelas deberán adecuarse a su nueva configuración: locales en planta baja de los edificios de viviendas de la Calle Mayor nº14 y Calle Jarauta nº23-25, con sus respectivos cierres de obra, tanto en la alineación interior de la edificación máxima (cierre de fábrica y puertas de salida a patio) como en la alineación oficial (murete con malla de doble torsión).

El edificio a derribar, se encuentra parcialmente entre medianeras.

La cercanía a la edificación existente (edificios de viviendas de estructura de madera y ladrillo macizo con cimentación poco profunda así como muros de ladrillo y mampuesto de cierre de patios), hacen que se tenga que prestar especial atención a localizar y tomar las medidas previas para garantizar la seguridad en estas zonas.

Los contratistas que opten a la adjudicación de estas obras de derribo deberán tener en cuenta y garantizar en su oferta los siguientes extremos:

- Vaciado de enseres, muebles y desconexión de instalaciones.
- Retirada de maquinaria pesada: calderas, montacargas de gran tamaño, cuadros eléctricos y maquinaria.
- Garantizar la estabilidad estructural y constructiva de la edificación que no se derriba (edificios de la Calle Mayor 12, 14, 16 y 18 y Calle Jarauta 23-25, 21 y 19).
- Detección, control y reparación de las posibles afecciones en las edificaciones medianeras y próximas.
- Retirada del material de cubrición de la nave, a base de planchas de fibrocemento, mediante el protocolo establecido para la retirada de este tipo de desechos de la construcción, garantizando la seguridad de los trabajadores y la de los vecinos de la zona afectada.

De los estudios arqueológicos previos no se deduce la existencia en el solar de restos que puedan determinar o condicionar el desarrollo de las obras toda vez que en esta fase de obras de derribo no son necesarias excavaciones ni remociones del terreno.

En el ámbito de la actuación (parcela 1107), se ubica un semisótano medieval, no catalogado, que debe ser conservado. En fase de derribo deberán adoptarse cuantas medidas de protección sean necesarias para garantizar el actual estado de conservación.

Se seguirán las indicaciones que la Dirección de obra determine para el derribo de muros de sillar, sillarejo o incluso de ladrillo macizo, que deberá realizarse con vistas al posterior apilado y reutilización de las piezas.

De igual manera, si la Dirección de Obra así lo estimase, se acopiarán y paletizarán las cerchas de madera de cubierta.

3.3.- Plazo estimado de duración de las obras

El plazo estimado para la realización de las obras es de **2 MESES**.

3.4.- Presupuesto de licitación

El presupuesto de licitación de los trabajos asciende a **114.464,58 € - CIENTO CATORCE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON CINCUENTA Y OCHO EUROS**, IVA. incluido.

4.- CONTRATISTA

Será la empresa o unión temporal de empresas que, como consecuencia del presente procedimiento de contratación, firme el correspondiente contrato de obras con el Ayuntamiento de Pamplona.

Dentro del equipo, el contratista propondrá al Ayuntamiento de Pamplona. el nombre del Jefe de Obra, quién deberá ser el interlocutor único con la Dirección Facultativa de la Obra, este no podrá ser sustituido sin el consentimiento expreso de la Dirección Facultativa de la Obra, ni sin el visto bueno por parte del Ayuntamiento de Pamplona

El Contratista presentará al inicio de la obra los planos y plan de organización de obra en los que se determinen los espacios necesarios para acopios, desescombrado, instalación de grúas, silos,... etc. así como una detallada descripción de la circulación de obra: accesos, circulación de suministros, salida de escombros, transportes especiales,... El plan deberá ser consensuado con las Áreas de Ecología Urbana y Movilidad y Seguridad Ciudadana y Convivencia, y ser aprobado por la Dirección de Obra y el Ayuntamiento de Pamplona.

El contratista estará obligado a poner en conocimiento, mediante comunicación escrita, a la Dirección Facultativa y al Ayuntamiento de Pamplona, de todas y cada una de las empresas que sean subcontratadas. Las empresas subcontratadas deberán ser contratadas, al menos, con dos semanas de antelación a su incorporación a la obra. Durante este período de dos semanas, deberán al menos mantener una reunión de trabajo con los representantes de la Dirección Facultativa y el jefe de obra de la empresa adjudicataria, para la resolución de todos los extremos que precisaran aclaración.

5.- CONSIDERACIONES DE INTERÉS.

Como aspecto de especial importancia debe considerarse que el Proyecto objeto de licitación supone implícitos una serie de condicionantes específicos, recogándose aquí las directrices generales que deberán tenerse en cuenta para la ejecución de las obras:

Las obras deberán realizarse minimizando las afecciones al tráfico tanto peatonal como rodado, y a los usos públicos (plaza interior y huerta urbana), situados en espacios libres adyacentes.

En todas las fases de la obra, especialmente durante el derribo y desescombrado, se deberá prestar especial atención a la limpieza de la zona de actuación en la que deberán minimizarse las molestias al vecindario y transeúntes.

El contratista deberá ejecutar los cierres de obra para independizar los locales consolidados de Mayor 14 y Jarauta 23-25, en el momento que lo ordene la Dirección de Obra o el Ayuntamiento de Pamplona, posibilitando la utilización de éstos para los fines que la propiedad estime oportunos.

Deberá extremarse el cuidado en la colocación de señalización vial, elementos de protección y vallados de seguridad en la zona que pueda resultar afectada por el desarrollo de las obras. Para la colocación de estos elementos se deberán seguir las indicaciones del Área de Ecología Urbana y Movilidad y del Área de Seguridad Ciudadana y Convivencia del Ayuntamiento de Pamplona.

En la retirada del material de cubrición de la nave, se seguirá escrupulosamente el protocolo que recoge el RD 386/2006 sobre Seguridad y Salud en trabajos con riesgo de exposición al amianto.

6.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y PLAN DE OBRAS.

Tal y como ya se ha señalado en el apartado 3.3 de este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, el plazo establecido para la ejecución de los trabajos de derribo recogidos en el proyecto es de 2 meses.

La oferta técnica de los licitadores deberá incluir un planning de obras, con indicación del camino crítico, y en el que quede justificado el plazo planteado en cada capítulo y unidad de obra, según indicaciones del Cuadro de Características del Contrato. En este cronograma, también se incluirá un desglose de la inversión prevista por mensualidades sin coeficiente reductor de la oferta.

Una vez adjudicada la obra, y previamente al inicio de la misma, el contratista deberá reestudiar el cronograma ajustándolo a las fechas concretas en que se desarrollaran las obras. Este planning será el que sirva de base al seguimiento por parte de la Dirección de Obra para el control de plazos.

A su vez y durante la ejecución de los trabajos se exigirá un reestudio del planning semanal en los que se recogerán los ajustes que se vayan produciendo.

7.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL.

En cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 1627/1997 sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, el contratista deberá facilitar un Plan de Seguridad y Salud con el contenido mínimo establecido en el mencionado Real Decreto y basado en el Estudio de Seguridad y Salud contenido en el proyecto de ejecución de derribo. Así mismo, deberán seguirse en todo momento las indicaciones del Coordinador en materia de seguridad y salud, designado por el Ayuntamiento de Pamplona.

Debido a la existencia de materiales con amianto en la obra (cubrición de fibrocemento), el contratista incluirá obligatoriamente en el Plan de Seguridad y Salud, lo que establece el RD 386/2006 sobre Seguridad y Salud en trabajos con riesgo de exposición al amianto.

8.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

Si la Dirección de Obra o la propiedad lo estimasen oportuno, 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, tomando como base la normativa y recomendaciones vigentes (EHE, PG3, Normas NTE, etc.).

El coste que suponga la redacción del Plan de Control de Calidad correrá por cuenta del contratista, y también el correspondiente a la realización del control de calidad hasta el 1% del presupuesto de la partida o unidad de obra considerada.

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

9.- 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.

Las reuniones de seguimiento de obra se celebrarán con una periodicidad semanal como máximo, debiendo el jefe de obra en el plazo mínimo de 3 días remitir un borrador de acta a la Dirección Facultativa para su aprobación. Se podrá establecer la relación escrita entre la Dirección Facultativa y el Contratista, a través de los Libros de Ordenes Oficiales. Al acabar cada libro, el contratista entregará una copia de los mismos a la Propiedad.

Para tramitar el abono de las facturas correspondientes a cada una de las certificaciones mensuales, el contratista deberá aportar, con la mencionada documentación económica, certificado de obra ejecutada e informe sobre el proceso y marcha de las obras tanto en los aspectos técnicos como económicos, firmados por la Dirección de la Obra. Deberán advertirse claramente tanto las desviaciones de medición, como las posibles modificaciones “a cero” de las unidades de obra previstas en el presupuesto de proyecto.

No se abonará ningún mayor gasto debido a ejecución de nuevas partidas de obra cuyo precio no hubiese sido aprobado con anterioridad por el Ayuntamiento de Pamplona. A tal fin, las correspondientes actas de precios contradictorio redactadas y firmadas por el contratista y aprobadas por la Dirección de Obra, se harán llegar a la propiedad con el correspondiente informe en el que se justifique la necesidad de la ejecución y se determine la incidencia económica en el coste de la obra.

El contratista deberá actualizar el cronograma de obra semanalmente y/o a requerimiento de la Dirección de Obra, tal y como se recoge en el punto 6 de este pliego.

Al término de las obras el contratista facilitará una colección completa de planos de la totalidad de las obras (si así lo requiriese la Dirección Facultativa o el Ayuntamiento de Pamplona), en papel y en formato informático compatible con Autocad, Word y Presto.

En cualquier caso, deberá entregar una colección completa de fotografía digital en CD del desarrollo de la obra, con fotografías generales semanales y todas aquellas de detalle que se consideren oportunas.

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.

Serán condiciones indispensables para proceder a la recepción:

Haber entregado el contratista a la Dirección Facultativa toda la documentación obligatoria y necesaria bajo su responsabilidad o de sus subcontratas.

Haber adoptado las medidas a las que hace referencia el presente pliego y especialmente las indicadas en el art 28 del pliego de condiciones económicas y administrativas adjunto.

Que la obra se encuentre desde la finalización del derribo en unas condiciones de limpieza tales que permitan verificar la adecuada ejecución de acuerdo a lo establecido en proyecto y a las instrucciones y órdenes de obra, y por consiguiente ser entregadas a la propiedad en perfecto estado.

Pamplona, noviembre de 2017

Vº Bº DEL ARQUITECTO TECNICO DE
LA SOCIEDAD PÚBLICA PAMPLONA
CENTRO HISTÓRICO – IRUÑA
BIZIBERRITZEN S.A.

Vº Bº POR LA OFICINA DE
REHABILITACION

VºBº DE LA DIRECTORA DE
PROYECTOS, OBRAS Y
CONSERVACIÓN URBANA

Fdo.: Arancha Carrero

Fdo: Alberto Calvo

Fdo.: Cristina Arregui.