

Expediente: GP 2018 028

Tipo: Abierto inferior al umbral comunitario

Concepto: Redacción del Proyecto de Ejecución y, en su caso, Dirección Facultativa de las obras de reforma de la Casa del Deporte sita en Pamplona, calle Paulino Caballero, 13, para la nueva ubicación del Instituto Navarro del Euskera – Euskarabidea.

Departamento: Hacienda y Política Financiera. Gobierno de Navarra.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES Y PROGRAMA DE NECESIDADES PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y, EN SU CASO, DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LA CASA DEL DEPORTE, SITA EN PAMPLONA, CALLE PAULINO CABALLERO, 13, PARA LA NUEVA UBICACIÓN DEL INSTITUTO NAVARRO DEL EUSKERA – EUSKARABIDEA.

1. OBJETO Y DESCRIPCION DEL TRABAJO

El presente pliego tiene por objeto la regulación de las condiciones técnicas con arreglo a las cuales se va a regir la redacción del proyecto de ejecución y, en su caso, la dirección de las obras de reforma de la Casa del Deporte sita en Pamplona, calle Paulino Caballero, 13, para la nueva ubicación del Instituto Navarro del Euskera – Euskarabidea.

El Proyecto de ejecución de obras que se realice, contendrá como mínimo las determinaciones exigidas en el apartado 3.1 y tantos anejos como sean necesarios para la total definición de las obras de reforma.

Incluirá además, el expediente de actividad clasificada, el desarrollo completo de las instalaciones del local, el Estudio de Eficiencia Energética, el Estudio de Seguridad y Salud, el Plan de Control de la Calidad, el Estudio de Gestión de Residuos y cuantos documentos sean precisos para la obtención de la licencia de obra y actividad.

La dirección de obra comprenderá los trabajos especificados en el apartado 3.2 del presente pliego. La dirección facultativa de las obras incluye los trabajos necesarios para la consecución de la aprobación del Plan de Seguridad y Salud, la Coordinación de Seguridad y

Salud durante la ejecución de la obra, la realización del Libro del Edificio y la preparación de cuantos documentos sean precisos para la obtención de la licencia de apertura.

2. PROGRAMA DE NECESIDADES.

2.1 Descripción del estado actual del edificio.

El edificio sito en la calle Paulino Caballero, 13, de Pamplona, comúnmente conocido como la Casa del Deporte, fue construido en 1974 perteneciente al Sindicato Español Universitario, y al Movimiento Nacional y en 1978 se afectó al Ministerio de Cultura. Finalmente fue adscrito al Consejo Superior de Deportes y en 1986, mediante Real Decreto 335/1986 de 4 de enero, se transfiere este inmueble a la Comunidad Foral de Navarra.

Se corresponde con la actual parcela 412 del polígono 2 de Pamplona y está incluido en el inventario de bienes y derechos de la Comunidad Foral con el número 190.

En el año 2006 el edificio fue totalmente reformado tanto en fachadas como en el interior, mejorando sus instalaciones, condiciones de accesibilidad y aislamiento y planteando las distribuciones interiores mediante mamparas para lograr una mayor capacidad de adaptación a nuevas necesidades. Como consecuencia de esta intervención, las superficies finales del edificio son:

Plan sótano	247.33 m2
Planta semisótano	144.34 m2
Entreplanta	134.37 m2
Planta baja	145.00 m2
Planta primera	250.11 m2
Planta segunda	250.11 m2
Planta tercera	250.11 m2
Planta cuarta	250.11 m2
Planta quinta	250.11 m2
<u>Planta sexta</u>	<u>68.65 m2</u>
Sup. construida TOTAL	1.990.24 m2

Urbanísticamente forma parte de la Unidad Integrada XV, II Ensanche de Pamplona, con un uso pormenorizado residencial, aunque por tratarse de una actividad consolidada anterior al 23

de noviembre de 1984, el Plan Municipal vigente permite que se mantenga la actividad actual y transformarla en usos equivalentes, es decir, el de oficinas.

2.2. Objetivos de la reforma

El inicio de la legislatura 2015-2019 supone importantes cambios en la estructura departamental del Gobierno de Navarra así como en la de sus organismos autónomos. Se modifican unidades administrativas diferentes y se crean nuevas unidades en los diferentes departamentos. En particular, Euskarabidea - Instituto Navarro del Euskera, modifica su estructura anterior agrupando a todos los servicios relacionados con el euskera, antes repartidos en diferentes departamentos y que a día de hoy permanecen en distintas ubicaciones. En concreto:

- La Sección de Traducción del BON se ubica en C/ Esquíroz, 20, dependiente del anterior Departamento de Presidencia, Justicia e Interior:

Superficie _____ 95 m²

Nº de puestos de trabajo _____ 23 puestos

- Euskarabidea – Instituto Navarro del Euskera en C/ Yanguas y Miranda, 27, 1º dependiente del anterior Departamento de Educación.

Superficie _____ 296,17 m²

Nº de puestos de trabajo _____ 21 puestos

Las aulas de formación de Euskarabidea el Colegio J M^a Iribarren, C/ Bartolomé de Carranza 5, dependiente del anterior Departamento de Educación.

Superficie _____ 800 m²

Nº de puestos de trabajo _____ 20 puestos

Con esta reforma del edificio de la Casa del Deporte se pretende agrupar en un solo lugar todas estas unidades administrativas, optimizando el trabajo y el servicio público.

2.3 Programa funcional

El programa de necesidades facilitado por Euskarabidea y que debe cumplir el edificio es el siguiente:

a) Actuaciones en Planta Sótano

- Una sala para ubicar la Biblioteca Especializada del Euskera de unos 45m².
- Un almacén-archivo de unos 40 m².

b) Actuaciones en Planta Semisótano

- Una sala para descanso, office.
- Se mantiene el salón de actos existente, ubicando un espacio (tipo cabina) para las infraestructuras de traducción simultánea.

c) Actuaciones en Planta Baja

- 1 puesto para el jefe de la Sección de Formación y Acreditación del Euskera y 1 administrativa.
- 1 espacio a compartir por 18 técnicos de formación que trabajan en equipo.

d) Actuaciones en Planta Primera y Segunda.

- Aulas para formación: En la medida de lo posible se incluirán aulas de 30 m², (20 personas).

e) Actuaciones en Tercera planta

- 1 despacho para el director gerente que permita mantener reuniones pequeñas (máximo 5 personas).
- 1 espacio a compartir por la jefa del Negociado de Programas, 3 ó 4 administrativas y 1 TAP (rama jurídica).
- 1 despacho para la directora del Servicio de Planificación y Promoción del euskera que permita mantener reuniones pequeñas.
- 1 despacho para el director del Servicio de Recursos Lingüísticos que permita mantener reuniones pequeñas.
- Una sala de reuniones para reunir al menos 12-15 personas.

f) Actuaciones en Cuarta planta

- 1 espacio a compartir por el jefe de Sección de Estudios y Planificación y 5 o 6 técnicos.
- 1 espacio a compartir por el jefe de Sección Promoción del Euskera y 4 técnicos.
- Una sala de reuniones para grupos más pequeños.

g) **Actuaciones en Quinta planta**

- 1 puesto para el jefe de la Sección de Traducción.
- 1 espacio a compartir por 14 traductores.
- 1 espacio a compartir por 8 traductores.
- Una sala de reuniones para grupos más pequeños.

2.3- Aspectos generales del proyecto.

2.3.1.- El proyecto tendrá un nivel de calidad formal, de construcción y de acabados que concilie y valore el edificio en su conjunto, con sus cualidades estéticas y arquitectónicas.

2.3.2.- El proyecto conservará los actuales núcleos de baños así como los de escalera y ascensores.

2.3.3.- El local deberá disponer de los elementos precisos para lograr un ambiente integral saludable y confortable tanto para los trabajadores como para el público general visitante, donde se cuide la iluminación, la calidad del aire (ventilación y renovación), el nivel acústico y sonoro (materiales absorbentes del ruido), la seguridad en sus suelos (antideslizantes, libre de obstáculos).

2.3.4.- El nuevo local deberá de tener un coste de ejecución proporcionado a la calidad de sus elementos constructivos y de sus sistemas e instalaciones implantados. También deberá tener un coste razonable en los gastos derivados de su uso, mantenimiento, sustitución, conservación y limpieza. Se tendrán en cuenta las moratorias a corto/medio plazo para la utilización de sistemas constructivos o materiales, evitando su prescripción.

2.3.5.- La construcción deberá tener en cuenta criterios medioambientales y las instalaciones deberán procurar un alto grado de eficiencia energética.

2.3.6.- Las instalaciones se diseñarán de forma tal que permitan o faciliten la implantación y movilidad de los puestos de trabajo, así como de los equipos adicionales de impresión y reproducción con conexión informática.

2.3.7.- Los accesos a cualquier parte del local deberán ser posibles para las personas con discapacidad y/o movilidad reducida, facilitando el acceso a sillas de ruedas, carritos de niños, discapacitados visuales, etc. Se cumplirá con lo establecido en la Ley Foral 5/2010, de 6 de abril, de accesibilidad universal y diseño para todas las personas. Se posibilitará el acceso a todas las plantas a las personas con discapacidad y/o movilidad reducida,

En la medida de lo posible y especialmente en las zonas de atención al público, los parámetros de diseño (tipo rotulación, señalización, dimensiones de puertas, mecanismos eléctricos...), se proyectarán según normas UNE 170001-2:2001 de Accesibilidad global.

2.3.8. – En todo momento deberá asegurarse la seguridad integral de los trabajadores y usuarios (estabilidad estructural, medidas de evacuación y contra incendios, medidas que minimicen y anulen los riesgos en cuanto a salud, higiene y seguridad en los puestos de trabajo), debiendo cumplir la normativa vigente en materia de edificación y de disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo. (RD 486/1997 de 14 de abril de 1997).

2.3.9.- El proyecto deberá resolverse en todos sus aspectos legales y normativos, técnicos, funcionales, de habitabilidad y de diseño que satisfagan, a criterio de la propiedad, la misión para la cual se redacta. Con carácter general y sin que ello suponga una limitación al proyecto, deberá cumplir todas las disposiciones y normativas legales vigentes. Así mismo, cumplirá la normativa específica que le sea de aplicación por su nuevo uso. Será igualmente obligatorio el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, aprobado por RD 314/2006 de 17 de marzo y el de la restante normativa en vigor.

2.3.10. - El proyecto deberá ajustarse a la normativa urbanística y ordenanzas en vigor de Pamplona.

2.4.- Materiales.

En la elección de los materiales a emplear se tendrán en cuenta sus condiciones de durabilidad, inalterabilidad, y resistencia a largo plazo, así como, la facilidad de su mantenimiento, sustitución, conservación y limpieza.

En general, serán de calidad, resistentes a golpes y ralladuras, funcionales y de larga durabilidad, orientados a minimizar el mantenimiento, de fácil limpieza y garantía de sustitución o recambio.

Divisiones interiores y tabiquería: Se estudiará en el proyecto el correcto aislamiento acústico de las tabiquerías y suelos, especialmente en las separaciones con los aseos y en los encuentros de estas con los techos, tratando con especial cuidado el paso de instalaciones (saneamiento, climatización, extracción, electricidad, V&D, etc.) entre las distintas dependencias de cara a evitar los puentes fónicos y la transmisión de la llama en caso de incendio.

Carpinterías exteriores: la carpintería exterior se encuentra en buen estado. No se sustituirá.

Carpinterías interiores: Todos los huecos de puertas interiores permitirán el paso a personas en sillas de ruedas.

Pavimentos interiores: Se mantendrá el aspecto y formato de la baldosa existente en los recorridos principales. Se permite su sustitución en salas por pavimentos más acordes con el uso previsto. Los pavimentos proyectados serán estables, de un espesor adecuado al tipo de material, a sus dimensiones y uso, resistentes a cargas estáticas y dinámicas, al desgaste y la abrasión, a la acción de agentes químicos, serán además de baja absorción a líquidos, resistentes a la luz solar y al calor (baja conductividad térmica), no productores de electricidad estática, con superficies densas que impidan la proliferación de bacterias, sin irregularidades, no resbaladizos (por rugosidad o tratamiento), absorbentes de ruido y de vibraciones, económicos, sencillos a la hora de mantener y limpiar y resistentes al fuego, sin desprendimiento de gases o humos nocivos.

En todo el local el pavimento se colocará de forma continua (de cara a posibles reformas posteriores) y en colores y serigrafías en los que la suciedad no resalte.

Techos: Se estudiará y valorará el mantenimiento de los existentes, principalmente en los recorridos principales y salas abiertas y, en su caso, la colocación de techos técnicos en zonas concretas (registrables y fácilmente desmontables) al objeto de acceder con facilidad y comodidad a todas las instalaciones.

El diseño del techo técnico deberá aportar un buen nivel de absorción acústica, ser resistente al fuego, alta estabilidad de forma, además, su acabado superficial debe de ser tal que minimice las marcas de huellas cuando los operarios lo manipulen, en cuanto a su estructura de cuelgue será resistente y de fácil regulación.

Resto de materiales: Quedan a libre elección de los proyectistas. Su empleo, no obstante, deberá ser posteriormente aceptado por el Servicio de Patrimonio.

Es necesario tener en cuenta la posible reposición de los elementos que por el uso se vayan deteriorando, por ello, además de funcionales y resistentes habrá de preverse que en el futuro correspondan a series y mecanismos que puedan adquirirse sin problemas de fabricación y suministro. Se incluirá en el presupuesto una partida para acopio de materiales como repuestos (aplacados de piedra, luminarias, mecanismos eléctricos, herrajes, cerámicas de baños, etc....).

2.5- Instalaciones.

2.5.1.- Descripción de las instalaciones existentes:

Climatización: El sistema de climatización es del tipo VRV. Existen 7 unidades exteriores en la planta de cubierta para satisfacer la demanda de las diferentes plantas. En general, las unidades interiores son fancoils integrados en fachada, algunos de los cuales se han colocado bajo las ventanas.

Respecto la regulación y el control, existen unidades de control local repartidas en las diferentes estancias de cada planta, y unas unidades maestras ubicadas en planta baja, en la sala actual de información y control.

- Instalación eléctrica: El suministro se realiza en baja tensión.
- Iluminación: Los consumos eléctricos principales del edificio son debidos a la iluminación y a los equipos informáticos.
- Aparatos elevadores: Existen dos aparatos elevadores en los cuales no hay que realizar actuaciones.

2.5.2.- Saneamiento.

Se revisará la red existente y se dará solución a algún problema puntual que existe en sótano.

2.5.3.- Climatización.

Se mantiene el sistema actual de generación y distribución. En cuanto a la regulación y el control, se programarán las unidades de control según las nuevas necesidades de Euskarabidea.

2.5.4.- Iluminación.

Se sustituirán las luminarias existentes por una tecnología más eficiente. Se realizará el correspondiente estudio lumínico de las diferentes estancias. El diseño de la instalación de iluminación se realizará en coordinación con la Sección de Gestión Técnica del Patrimonio del Gobierno de Navarra.

Los edificios dispondrán de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

Será de aplicación lo expresado en el Código Técnico para la Edificación, HE 3

a) Cálculos lumínicos:

Se han de cumplir las recomendaciones de calidad y confort visual establecidas en la UNE 12464.1.

2.5.5.- Electricidad

Los mecanismos de encendido y apagado de iluminación en aseos y escaleras interiores contarán con detector de presencia.

En locales interiores sin iluminación natural (cuarto de máquinas, cuarto de servidores, etc.) los interruptores de encendido y apagado de la iluminación llevarán piloto nocturno para su localización.

2.5.6.- Seguridad y Vigilancia.

El diseño de la preinstalación de seguridad se realizará en coordinación con la Dirección General de Interior del Gobierno de Navarra.

Todas las puertas de despachos, oficinas, almacenes, archivos y baños tendrán la posibilidad de abrir siempre desde dentro sin llave.

2.5.7 - Nuevas tecnologías- Informática V&D, Telefonía (analógica).

El diseño y ejecución de estas instalaciones se realizará de acuerdo al manual elaborado por la Dirección General de Informática, Telecomunicaciones e Innovación Pública del Gobierno de Navarra y la empresa pública NASERTIC.

2.6- Mobiliario:

Se estudiará la reutilización del mobiliario del que dispone en la actualidad Euskarabidea.

3. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.

3.1.- Documentación del proyecto.

Las **memorias** serán una indicación textual justificativa y descriptiva de las soluciones propuestas y de que en el proyecto se cumplen las normas de diseño, ejecución, control y conservación actualmente vigentes.

Los **pliegos de condiciones** particulares serán los documentos en los que se incluyen todas las descripciones sobre medidas, calidades y otras características de los sistemas y materiales de la ejecución, que no pudiendo ser consignadas en los planos (el redactor comprobará la coincidencia de información entre pliego y planos antes de su entrega definitiva), es preciso expresarlas para la completa definición de cada elemento. Debe evitarse darles una

extensión innecesaria, incluyendo exclusivamente las referencias a materiales, elementos y sistemas constructivos que se contemplen en este proyecto. Por el contrario, deben tener la amplitud necesaria para fijar todas las condiciones particulares de los distintos elementos que componen la obra a realizar, debiendo abarcar prioritariamente los aspectos técnico, económico y legal.

Los **presupuestos** serán detallados, debiendo incluir mediciones y precios descompuestos. Igualmente se entregará un presupuesto con los números de unidades de obra multiplicados por los precios unitarios de todas las partidas con sus sumas parciales y total de la obra. Cada unidad de obra irá con referencia a su ubicación plano-nº detalle.

El presupuesto de ejecución material de la obra no deberá exceder de setecientos setenta y tres mil seis cientos cincuenta y seis euros (773.656€). Se incluirá una hoja resumen del presupuesto completo donde se desglosan los siguientes conceptos:

- Presupuesto de Ejecución Material
- 15% de Gastos Generales y Beneficio Industrial
- Total Presupuesto de contrata.
- 21% IVA.
- Total presupuesto de la obra, IVA incluido.

Nafarroako Gobernua
Gobierno de Navarra
Ogasuna eta Finantza Politika
Hacienda y Política Financiera
Ondare Zerbitzua
Servicio de Patrimonio

El presupuesto contemplará las partidas correspondientes a la limpieza final de la obra (limpieza completa, suelos, paredes, vidrios, sanitarios, etc.). Este concepto correrá, en su día, por cuenta del adjudicatario de la obra.

La **documentación gráfica** a entregar será completa, de conjunto y detallada a escala adecuada, necesaria y suficiente para la realización exacta de la obra, en formato digital y en papel debidamente plegado y encarpetao. Una copia de la misma se entregará en formato DIN A3 al objeto de poder manejar y archivar los documentos con facilidad.

Se incluirá un **plan de obra**, con expresión de los plazos totales y parciales de la ejecución de la obra.

3.1.3.- Proyecto Básico y de Ejecución

Incluirá los contenidos especificados en el Anejo I del R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

3.1.4.- Proyecto de instalaciones

El proyecto de ejecución del edificio objeto de esta contratación deberá acompañarse de los proyectos de todas las instalaciones complementarias que sean necesarios para la tramitación y obtención de los permisos necesarios a fin de obtener la legalización y puesta en marcha de las mismas por parte de las Instituciones y Organismos públicos competentes.

Constará de:

a.- Memoria de:

- Instalaciones.
- Materiales.
- Cálculos.
- Fichas cumplimiento Normativa.

b.- Pliego de condiciones técnicas generales y particulares.

c.- Presupuesto.

d.- Documentación gráfica.

3.1.5.- Proyecto de actividad clasificada.

Deberá realizarse el proyecto técnico de la totalidad de la actividad a desarrollar en el edificio. Constará de:

a.- Memoria:

- Instalaciones.
- Materiales.
- Cálculos.
- Fichas cumplimiento Normativa.

b.- Pliego de condiciones técnicas generales y particulares.

c.- Presupuesto.

d.- Documentación gráfica.

3.1.6.- Estudio de Seguridad y Salud.

Constará de:

- a.- Memoria.
- b.- Pliego de condiciones técnicas generales y particulares.
- c.- Presupuesto.
- d.- Documentación gráfica.

3.1.7.- Estudio de Gestión de Residuos

El adjudicatario deberá incluir en el proyecto un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, cuyo contenido queda establecido en el RD 108/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Constará de:

- a.- Memoria:
- b.- Pliego de condiciones técnicas generales y particulares.
- c.- Presupuesto.
- d.- Documentación gráfica.

3.1.8.- Programa de control de Calidad

Se entregarán tres ejemplares del proyecto, además de una copia completa en soporte informático en formato editable: Word, Presto y Autocad 2007 y otra copia en formato pdf.

3.2.- Dirección de obra.

El objetivo fundamental de la Dirección de obra es garantizar la correcta ejecución de las obras según el proyecto técnico redactado y elaborar eventuales documentos de desarrollo. El adjudicatario elaborará la documentación del seguimiento de la obra establecida en el Anejo II del R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

Están dentro del alcance de los trabajos de esta Dirección de obra, tanto el control de la calidad técnica de la ejecución de las obras y su funcionalidad, conforme a proyecto y normativa, como su realización en precio y en el plazo que se fije contractualmente con la empresa a la que se encomiende la realización de la obra.

Entre otros trabajos hay que mencionar:

- Visitas de obra: semanal, a la que deberán asistir el director de obra y el responsable del proyecto de instalaciones, gestionando y controlando cambios técnicos, de presupuesto y de plazo de terminación, parciales y total de la obra.
- Recogida de información y elaboración de actas de las visitas y reuniones.
- Informe de las certificaciones de obra.
- Recepción y comprobación de materiales y mezclas.
- Recogida y archivo de documentación complementaria: certificados de productos CE, certificados de ensayo y comportamiento al fuego de materiales, catálogos, muestras, manuales de uso y mantenimiento, etc.
- Modificación y redacción de nuevos planos por detalles complementarios (planos fin de obra)
- Asistencia a reuniones explicativas por parte de la propiedad
- Redacción periódica de informes de seguimiento de obra.
- Redacción de informes propuesta de cambios o nuevas soluciones que afecten a presupuesto (aumento o disminución de partidas, anulación de las mismas o creación de otras con nuevos precios).
- Redacción de la documentación técnica precisa para responder a los posibles requerimientos municipales y a la consecución de la licencia de apertura, permisos y autorizaciones de todo tipo necesarios para la puesta en marcha de la oficina y el ejercicio de la actividad.
- Labor del Coordinador de Seguridad y Salud en la fase de ejecución de la obra.

4. REPLANTEO DE LAS OBRAS

Aprobado el proyecto, se procederá a efectuar el replanteo del mismo, comprobando todos los datos indicados en el artículo 132 de la ley foral 6/2006 de 9 de junio y aquellos otros que los facultativos designados por la Administración consideren básicos.

5. LIBRO DE ORDENES Y ASISTENCIAS

La dirección de obra se preocupará de adquirir y mantener permanentemente en la obra el libro de órdenes modelo del Colegio Oficial de Arquitectos, en el que se reflejarán las órdenes dadas por la dirección de obra, así como las incidencias que se produzcan en la obra. Asimismo, se detallarán todas las visitas que se efectúen a la obra.

6. CERTIFICACIONES DE OBRA EJECUTADA

Las certificaciones de obra se presentarán cada dos meses y serán confeccionadas y conformadas por la dirección de la obra para ser presentadas al Servicio de Patrimonio, donde se informarán para ser sometidas a su aprobación por el órgano de contratación. Las certificaciones se confeccionarán según medición real de obra en el momento de su presentación por el precio indicado en el proyecto. Al resumen general de la certificación se aplicarán los gastos generales, el beneficio industrial y la baja ofertada. A juicio de la dirección de obra, se podrán certificar porcentajes de partidas ejecutadas difíciles de valorar previstas en proyecto, siempre que el Gobierno de Navarra estime correcto el porcentaje.

7. PLANOS DE OBRA

Las modificaciones que, en su caso, surjan durante el transcurso de la obra, que deberán ser aprobadas por el órgano de contratación, serán acompañadas, por sus correspondientes planos y se supervisará la entrega y el reparto entre los gremios afectados, así como la retirada y eliminación de los planos anteriores. Las modificaciones se recogerán obligatoriamente en los planos fin de obra.

Si durante la ejecución de la obra surge la necesidad de confeccionar nuevos planos que aclaren detalles del proyecto, deberá ser puesta en conocimiento del Servicio de Patrimonio.

8. PLANNING DE OBRAS

La Dirección de obra dará el visto bueno al planning valorado que presente en su documentación el contratista al inicio de obras, debiendo, en caso de no ajustarse al establecido por la dirección de obra o al planning del proyecto, incluir las modificaciones que se estimen oportunas y presentarlo al Servicio de Patrimonio

La Dirección de obra supervisará el planning valorado de seguimiento de obra que el contratista entregará junto con la factura de certificación donde se expondrá lo ejecutado hasta esa certificación y lo que falta por ejecutar.

9. INFORMES DE LA DIRECCIÓN DE OBRA

La Dirección de la obra entregará un informe mensual en el que detallará el ritmo de la obra en relación con el calendario de previsiones, explicando las causas de los desfases, el volumen de obra ejecutada, los problemas suscitados durante la ejecución de la misma y todo lo que pueda resultar de interés para el Gobierno de Navarra.

Al finalizar cada fase en la que se ha dividido la obra según los plazos parciales previstos por el contratista, la Dirección presentará un informe que indique el cumplimiento del correspondiente plazo parcial. Como anexo al informe, se presentarán fotocopias del libro de órdenes correspondiente a este período.

Una vez finalizada la obra y tras la puesta en marcha de las instalaciones y comprobación de su correcto funcionamiento, la Dirección de obra, junto con los instaladores que hayan intervenido en la obra, darán las instrucciones precisas a las personas responsables del funcionamiento diario de las instalaciones del centro.

10. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

La Dirección de obra entregará, junto con la certificación de obra e informe de certificación, la documentación fotográfica correspondiente a esa certificación.

La Dirección de obra preparará una documentación fotográfica de las diferentes fases en las que se divide la obra que será entregada en el momento de la recepción de las obras o en el momento en que sea reclamada por parte del Servicio de Patrimonio.

11. RECEPCIÓN Y DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA “LIBRO DEL EDIFICIO”

La Dirección de obra deberá presentar en la recepción de la obra la siguiente documentación:

- Planos definitivos actualizados de distribución del edificio, junto con el Certificado de Fin de Obra y restante documentación de final de obra debidamente visada por el colegio profesional correspondiente, tanto en papel como en soporte digital (Autocad 2009).
- Planos definitivos de las instalaciones eléctricas y mecánicas.

- Certificado del control efectuado durante el transcurso de la obra con la descripción y resultado de todos los ensayos realizados en la misma.
- Certificado de haber realizado las pruebas finales de fontanería, calefacción y electricidad de acuerdo con la normativa vigente.
- La dirección de obra exigirá al constructor lo dispuesto en los puntos IC.22.1 y IC.22.3 de las instrucciones técnicas complementarias del reglamento de instalaciones de calefacción, climatización y agua caliente sanitaria, el esquema de principio de control y seguridad, debidamente enmarcado en impresión indeleble, para su colocación en la sala de máquinas, y la copia del certificado de la instalación presentado ante el Departamento de Desarrollo Económico.
- Así mismo, deberá controlar que la instalación del sistema de alarma de intrusión sea realizada por una empresa de seguridad autorizada, conforme a lo establecido en la Orden INT/314/2011, del Ministerio de Interior. Y una vez finalizada la instalación, controlará que la empresa instaladora presente la siguiente documentación:
 - Documento con la información relativa al sistema instalado y su emplazamiento, así como los detalles de la instalación incluyendo dispositivos instalados con sus características técnicas, indicación del trazado de cables y tubos protectores empleados.
 - Instrucciones de funcionamiento y mantenimiento del sistema.
 - Empresa instaladora: Nombre, dirección, teléfono, etc.
 - Certificado de la instalación.
 - Planos de la instalación, indicando la ubicación de cada componente.
 - Esquema unifilar de la instalación, identificando los circuitos del sistema.
- Se presentará por la Dirección de obra un manual de instrucciones de la instalación eléctrica y de calefacción en el que figuren los distintos circuitos de alumbrado y fuerza con sus sistemas de protección.
- La Dirección de obra será responsable de la tramitación con los organismos competentes de los proyectos de instalaciones (presentando los proyectos de instalaciones visados ante los organismos de control autorizados OCAS...), y demás trámites hasta obtener la licencia de apertura, asumiendo, además, el coste económico de dichos trámites
- Y cualquier otra documentación necesaria según normativa vigente.

La Dirección de obra se encargará de la confección del libro del edificio que contendrá todo lo exigido en el Decreto Foral 322/2000, de 2 de octubre, del Gobierno de Navarra, por el que se regula el Libro del Edificio. BON 129/2000, de 25 octubre 2000 y la Orden Foral 1217/2000, de 30 de octubre del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se aprueban los modelos de documentos que deben incluirse en el Libro del Edificio. BON 139/2000, de 17 noviembre 2000 que, desarrollado para viviendas, se adaptará al edificio objeto de reforma.

Igualmente se facilitará a la propiedad los datos necesarios en el formato electrónico que se solicite.

ANEXO I: PLANOS DE ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO.

