

Expediente: GP 2017 066

Tipo: Abierto inferior al umbral comunitario

Concepto: Redacción del Proyecto de Ejecución y, en su caso, Dirección Facultativa de "las obras de ampliación de edificio de Oficinas para el Departamento de Hacienda y Política Financiera en Cortes de Navarra, 2. Y adecuación del edificio de Obras Públicas conforme a la normativa de actividad clasificada"

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 AMPLIACION DE EDIFICIO DE OFICINAS PARA EL DEPARTAMENTO DE HACIENDA Y POLITICA FINANCIERA EN CORTES DE NAVARRA, 2. Y ADECUACIÓN DEL EDIFICIO DE OBRAS PÚBLICAS CONFORME A LA NORMATIVA DE ACTIVIDAD CLASIFICADA.

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 ampliación de edificio de Oficinas para el Departamento de Hacienda y Política Financiera en Cortes de Navarra, 2.

Y la adecuación del edificio de Obras Públicas para el cumplimiento de la normativa de actividad clasificada.

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. Se entregara en **dos separatas**: Una la ampliación de edificio de Oficinas para el Departamento de Hacienda y Política Financiera en Cortes de Navarra, 2. Y dos, la adecuación del edificio de Obras Públicas para el cumplimiento de la normativa de

actividad clasificada. De manera que se puedan tramitar las licencias y licitaciones de las obras de manera independiente.

El proyecto de ampliación de edificio de Oficinas para el Departamento de Hacienda y Política Financiera en Cortes de Navarra, 2 incluirá además, el expediente de actividad clasificada, el desarrollo completo de las instalaciones de los edificios, el Estudio de Eficiencia Energética, el Estudio de Seguridad y Salud, el Plan de Control de la Calidad, el Estudio de Gestión de Residuos, el Estudio Geotécnico 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, el Certificado de Eficiencia Energética 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 es propiedad de la Comunidad Foral de Navarra y se ubica en Pamplona, Cortes de Navarra, 2. Es el bien de Inventario número 3846.

En el año 2006 el DEPARTAMENTO DE ECONOMIA Y HACIENDA del Gobierno de Navarra tramitó una modificación de Plan Municipal para adecuar el edificio ocupado antiguamente por los Padres Redentoristas al uso de oficinas y conectarlo con el edificio de Hacienda Navarra.

El edificio que hasta fechas recientes han ocupado los Padres Redentoristas, sito en la citada parcela 1140 y con acceso desde la Calle Cortes de Navarra, forma parte de las dependencias administrativas forales, el Gobierno de Navarra contempla la posibilidad de unir dicho edificio, que ya se encuentra comunicado internamente con las oficinas de Hacienda Navarra, con las oficinas que ocupa actualmente el Departamento de Obra Públicas, ubicado en la parcela 108.

En noviembre de 2013 se aprobó la modificación del P.E.R.I. (documentación que se adjunta) para recoger la unión entre los edificios públicos existentes:

1- El edificio objeto de la reforma, ubicado en la parcela 1140, que corresponde a la construcción que ha pertenecido hasta hace pocas fechas a los padres Redentoristas. Tiene fachada a la calle Cortes de Navarra, cuenta con una altura, en su parte más elevada, de S+B+IV y se configura como un volumen adosado a las edificaciones colindantes, tanto a la Iglesia de San Ignacio, con una volumetría de S+B en su linde suroeste, como a la ampliación del edificio de Hacienda Navarra, hacia su linde noreste.

2- El edificio de la antigua residencia de los propios padres Redentoristas contiguo al anterior y ubicado en la parcela 108, parte del edificio que se renovó en 2006, cuenta con varios cuerpos con una altura máxima en su edificación principal de S+B+VI y de S+B+VII en el cuerpo de unión con el edificio de Hacienda Navarra, contando ambos volúmenes con una altura más para instalaciones.

3- El edificio afecto dentro de la parcela 108 es el correspondiente al edificio de Obras Públicas, con entrada desde la Avenida de San Ignacio, edificio con una altura de S+B+VI+Bajocubierta, exento en todos sus laterales excepto en su extremo suroeste en el que se une, en sus plantas inferiores, a la Capilla de San Ignacio. Este edificio de Obras Públicas constituye uno de los lindes de los jardines del Palacio de Navarra, visibles desde la Avenida de San Ignacio, cerrando dicho jardín por el sur.

El ámbito de actuación de la reforma objeto de este concurso incluye las plantas cuyo resumen de superficies es:

	M2 construidos	
SOT	344,06	
PB	439,26	incl vestibulo CORTES N y acceso OP
P1	174,86	incl ascensor y vestibulo REDENT y acceso OP
P2	174,76	incl acceso OP
P3	174,76	incl acceso OP
P4	176,40	incl acceso OP
P5	108,35	núcleo mas descansillo CORTES N y acceso OP
P6	108,35	núcleo mas descansillo CORTES N y acceso OP
P7	108,35	conexión instalaciones con bajo cubierta OP
TOTALES	1.809,15	

Se adjuntan a este pliego los planos de estado actual disponibles.

2.2. Objetivos de la reforma

El objetivo fundamental es la adecuación al uso de oficinas de la antigua Residencia de los Padres Redentoristas, su conexión con el reformado edificio de Hacienda Tributaria y el de obras publicas y dar así cumplimiento a la normativa de actividad clasificada.

Los principales objetivos a alcanzar son:

- a) La conexión, planta por planta entre el edificio de Obras Públicas, la antigua Residencia de los Padres Redentoristas y el reformado de Hacienda, en todas las plantas se accederá a la actual escalera protegida del edificio de Hacienda en Cortes de Navarra. Dicha conexión se articulará a través de un nuevo volumen edificado de planta baja hasta nivel de cubierta. Este nuevo cuerpo intermedio alojará los elementos de comunicación vertical comunes a ambos inmuebles.

Resolviendo los problemas de evacuación de incendios a todos los niveles del edificio de Hacienda Tributaria y del edificio de la DG de Obras Públicas mediante el núcleo de comunicación que una los dos edificios y permita una segunda salida de emergencia a las plantas de OOPP, en las que se dispone de una única salida.

Así mismo, dar salida a la escalera protegida de Cortes de Navarra hasta vía publica, que actualmente desembarca en la entrada de la antigua Residencia de los PP Redentoristas.

Se adjunta la Modificación del Plan Especial de reforma interior del I u II Ensanche de la U.I. XV/ZOR-1 para la unidad básica 213 (Redentoristas –Gobierno de Navarra), promovido por le Servicio de Patrimonio y Aprobado por el ayuntamiento de Pamplona con fecha 22 de noviembre de 2013, donde se definen y grafían las rasantes permitidas.

- b) Habilitación de los locales de planta baja, reorganización de la distribución y circulaciones del edificio de Hacienda, renovando sus acabados y adecuándola a las exigencias de normativa de evacuación y accesibilidad.

- c) La integración de medidas medioambientales y criterios de eficiencia energética de la edificación.
- d) La reorganización de recorridos de evacuación e instalaciones precisas para el cumplimiento del Expediente de Actividad Clasificada del edificio de la Dirección General de Obras Públicas.

2.3 Programa necesidades

La rehabilitación del edificio sito en la calle Cortes de Navarra nº 2 de Pamplona figura dentro de las actuaciones que el Servicio de Patrimonio ha previsto llevar a cabo durante los próximos ejercicios presupuestarios.

Se trata de incorporar al conjunto de edificios administrativos del Gobierno de Navarra que forman la manzana "Foral" de Carlos III, Cortes de Navarra y Avda. S. Ignacio, la antigua Residencia de los Padres Redentoristas, en Cortes de Navarra nº 2.

El nuevo edificio administrativo debe constituirse en ampliación del actual edificio de Hacienda Tributaria (Carlos III nº4) e irá destinado a distintas unidades administrativas del citado Organismo Autónomo y del Departamento de Hacienda y Política Financiera. No se ha determinado todavía las unidades administrativas de Hacienda Tributaria que ocuparán el nuevo edificio. Por otra parte, se pretende obtener espacios capaces de adaptarse a las necesidades de cualquier unidad y correctamente relacionados con las distintas plantas de Hacienda Tributaria.

Por ello se adoptará un sistema de modulación que permita máxima flexibilidad (principalmente a nivel de instalaciones) en las distribuciones que se puedan llevar a cabo posteriormente.

a) Actuaciones en Planta Sótano

La planta sótano, en la superficie que no ocupen las instalaciones, se destinará a archivo, almacenes o espacios comunes.

- 1 taller de 15 m2.

b) Actuaciones en Planta Baja

La planta baja del edificio de Hacienda se destinará principalmente a la atención al público. Desde la entrada deben identificarse claramente todos los recursos y sus distintas ubicaciones. Además, esta zona debe estar habilitada para ofrecer una buena atención, tanto para informar sobre los recursos disponibles como para que el usuario pueda realizar trámites de forma telemática, sin necesidad de ser atendido personalmente.

Se adecuará una zona Wifi para el impulso de la tramitación electrónica y la utilización de herramientas informáticas, especialmente en la zona cercana a la entrada.

En la planta baja contigua al acceso, está prevista la ubicación del personal de la Sección de Tesorería.

Se trata de una zona de atención a usuarios, que acuden, normalmente sin cita previa, en la que las funciones principales serán la tramitación de los referidos expedientes. La afluencia de público es de unas 7 personas/día.

b.1).- Zona de acceso y vestíbulo de entrada

En la entrada se deberá mantener la actual, en la medida de lo posible. Habilitarse una zona de información y atención al público, mantener los tornos así como el espacio para el vigilante de seguridad.

Se adecuará la puerta de entrada a la ley de accesibilidad.

b.2).- Zona contigua al acceso

- Zona de espera: 10 m², debidamente señalizada, con sus respectivas sillas.
- Un mostrador de atención.
- 1 Despacho independiente: 15 m² cada uno, con mesa de reuniones.
- 1 puesto de atención al público.
- 4 puestos en oficina abierta (pull dos a dos).
- 1 puesto completo con impresora, sillas de confidentes, un poco más independiente en oficina abierta, principalmente aislado del ruido de atención al público.
- Zona de servicios (señoras, caballeros y servicios adaptados) cerca de la entrada.
- Se instalará un cajero informativo y expendedor de impresos (similar al existente en la oficina de Esquiroz pero ubicado en el interior), con pequeña zona wifi contigua.

c) Actuaciones en Planta primera

En la planta primera se ubicaran el máximo puestos posibles en oficina abierta, manteniendo la distribución existente en planta y la previsión de instalaciones para futuros cierres.

Deberá contar con los siguientes espacios:

- 1 Despacho independiente para Jefatura: 15 m2 con mesa de reuniones.
- Máximo número de puestos en pull. Serán puestos completos, junto con armarios (al menos uno por puesto).

d) Actuaciones en Segunda planta

- 1 Despacho independiente para Jefatura: 15 m2 con mesa de reuniones.
- Máximo número de puestos de atención al público. Serán puestos completos, junto con armarios (al menos uno por puesto), incluidas dos sillas por puesto para la atención.

e) Actuaciones en Tercera planta

- Máximo número de despachos siguiendo la modulación existente al nivel contiguo de Hacienda Tributaria.

f) Actuaciones en Cuarta planta

- Máximo número de despachos siguiendo la modulación existente el nivel contiguo de Hacienda Tributaria.

g) Dependencias comunes por planta.

- Cuarto de limpieza, uno por planta: Para almacén de utensilios y productos de limpieza. Se instalará un sumidero/vertedero para vaciado de las fregonas.
- Zona de reprografía y almacén de material, uno por planta.
- 1 Sala reuniones-formación para 20 personas o más en el edificio.

Actuaciones en la conexión al edificio de San Ignacio:

En todas sus plantas se conectará intentando afectar lo mínimo a los puestos de trabajo existentes. Se adjuntan planos de la estimación futura de espacios.

2.3- Aspectos generales del proyecto.

2.3.1.- El proyecto tendrá un alto 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 nuevo núcleo de comunicaciones deberá ser funcional y práctico, dando respuesta a las necesidades de evacuación y accesibilidad resolviendo correctamente las circulaciones.

2.3.3.- Los espacios deberán 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 edificio 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.

2.3.7.- 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.

2.3.8.- Los accesos a cualquier parte del edificio 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.

2.3.9. – En todo momento deberá asegurarse la seguridad integral de los trabajadores y usuarios (estabilidad estructural, medidas de evacuación y contra incendios, medidas que minoricen 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).

2.3.10.- 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.

2.3.11. - 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.

Pavimentos interiores: 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.

Fachadas: Sus acabados se realizarán con materiales de alta calidad, resistentes a las agresiones externas como golpes y ralladuras y baja absorción de cara a la pintura o grafitis no autorizados.

Se desecharán incluso parcialmente la utilización de revocos, zonas pintadas y materiales oxidables (por mantenimiento y limpieza).

El diseño de la fachada será limpio, no debiendo de contener huecos esquinas ó recovecos en los que puedan ocultarse personas ó dejarse objetos, como paquetes y bolsas sospechosas, de forma que facilite el control mediante cámaras de CCTV.

Carpinterías exteriores (ventanales): La carpintería exterior corresponderá a series de alta calidad, con rotura de puente térmico, de sección tal que soporte sin deformaciones el peso del acristalamiento (vidrios de seguridad) o las presiones por viento o limpieza y de modo que impida descuelgues de hojas, roturas de bisagras ó rotura de mecanismos de apertura y cierre en su posterior utilización.

Deben preverse sistemas para la limpieza de los ventanales dispuestos al exterior de fachada, de modo que no supongan un problema por su forma ó dificultad de acceso.

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

Las puertas de acceso a los archivos, serán de doble hoja para facilitar la entrada y salida de carros con documentación, en la medida de lo posible.

Acristalamiento: El acristalamiento exterior (planta baja) deberá ser resistente a esfuerzos de origen mecánico (impactos y ralladuras) y conseguir un adecuado aislamiento acústico y térmico.

Los junquillos se instalarán por el interior y serán desmontables de forma tal que permitan la fácil sustitución del vidrio.

Dado el elevado peso que pueden llegar a tener estos acristalamientos, las secciones de la carpintería utilizada así como sus herrajes de cuelgue si existen, estarán acordes con dicho peso.

Protección exterior (persianas para puertas de acceso de planta baja si fuera necesario): Serán exteriores, autoblocantes, de seguridad, su accionamiento será mediante motor tubular con mando a distancia y accionamiento general y/o sectorizado (desde un punto de control) e individual y tendrán sus correspondientes finales de carrera y sistemas de seguridad incluido un sistema de desbloqueo manual con llave en caso de fallo eléctrico.

Su colocación se realizará enrasadas con el paramento de la fachada, al objeto de que no aparezcan mochetas ni retranqueos susceptibles de ocultación de cualquier de tipo de objetos.

Techos: Prioritariamente el edificio estará dotado de techos técnicos (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.

El espacio entre forjado y techo técnico tendrá una altura tal que facilite el paso y cruce de las instalaciones.

Resto de materiales: Quedan a libre elección de los proyectistas, no obstante, su empleo deberá ser posteriormente aceptado por la Dirección General de Patrimonio.

Una cuestión importante es tener en cuenta la posible reposición de los elementos que por el uso se vayan deteriorando, por ello, además de funcionales y resistentes habrá que tener en cuenta que en el futuro correspondan a series y mecanismos que puedan adquirirse sin problemas de fabricación y suministro. Y prever 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.- Saneamiento:

La red de evacuación general se ejecutará con un riguroso estudio de pendientes, secciones, ángulos de ataque y detalles de los encuentros en forma que nunca se lleguen a producir atascos. El sistema será separativo, y todas las bajantes verticales tendrán ventilación hasta cubierta.

2.5.2.- Climatización:

- Antecedentes: El objeto de reforma es la ampliación del edificio de Redentoristas del Departamento de Hacienda y Política Financiera. Actualmente, las oficinas del Departamento de Hacienda y Política Financiera comprenden al edificio de Redentoristas, al edificio de Hacienda y al edificio que surgió en la unión entre ellos para comunicaciones. Tanto la producción de calor como la producción de frío de estos tres edificios son comunes y se encuentran situada en la cubierta del edificio de Redentoristas.

- Propuesta generación calor/frío y distribución: Debido a que la ampliación del edificio de Redentoristas en superficie es sensiblemente inferior a la superficie ocupada actualmente por los tres edificios existentes, se estudiará la posibilidad de la integración del nuevo sistema de climatización con el existente tanto a nivel de generación de calor y frío como a nivel de distribución. En el caso de que no sea factible, se propondrá un nuevo sistema independiente.

- Producción calefacción edificios actuales: La producción de calor se satisface con dos calderas situadas en una sala de calderas en la planta séptima del edificio de Redentoristas:

a) YGNIS modelo LRP-NT-13. Caldera de baja temperatura. Potencia calorífica útil de 438.600 kcal/h (510 kW).

b) YGNIS modelo Varino Grande VG-450. Caldera de condensación. Potencia calorífica útil de 387.000 kcal/h (450 kW).

- Producción refrigeración edificios actuales: La producción de frío se satisface con dos enfriadoras de agua condensadas por aire con compresores semiherméticos situadas en la planta séptima del edificio de Redentoristas:

a) AERMEC modelo RV 2502 E. Potencia frigorífica de 493.640 fr/h (574 kW) y con 6 etapas de parcialización.

b) AERMEC modelo NRA 1500 FO. Potencia frigorífica de 318.200 fr/h (370 kW) y con 6 etapas de parcialización.

- Condiciones generales:

El sistema asegurará un buen grado higrométrico (vapor) y una buena ventilación, así como cumplimiento del RD 865/2003 de criterios higiénicos-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.

Las condiciones termohigrométricas deberán ajustarse a la normativa vigente.

Se analizará la necesidad de disponer de un sistema de telegestión para el control general y optimización de la instalación.

2.5.3.- Agua caliente:

Al ser un edificio de oficinas, no es necesaria la producción de ACS.

2.5.4.- Instalación eléctrica:

El suministro se realiza en media tensión (13200 V), existiendo un centro de transformación propiedad de Gobierno de Navarra que da suministro a toda la Manzana Foral ubicado en el sótano de los edificios de Redentoristas, Hacienda y el de unión entre ambos.

En el sótano de estos edificios existe un cuarto de armarios eléctricos en baja tensión donde se distribuye la energía eléctrica a los diferentes edificios de la administración de la Comunidad Foral de Navarra.

La instalación eléctrica cumplirá los requisitos establecidos en el Reglamento Electrotécnico para baja tensión (RD 842/2002).

Los ramales principales de la instalación se llevarán por techo mediante canaletas o bandejas.

Especial cuidado se pondrá en el diseño y conexión de "toma a tierra", para que se puedan derivar o disipar las cargas electrostáticas y electromagnéticas originadas por los distintos equipos, mobiliario o materiales.

2.5.5.- Iluminación.

El diseño de la instalación de iluminación se realizará en coordinación con la Sección de Gestión Técnica del Patrimonio del Gobierno de Navarra.

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.

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.

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.

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



Nafarroako Gobernua
Gobierno de Navarra
Ogasuna eta Finantza Politika
Hacienda y Política Financiera

Ondare Zerbitzua
Servicio de Patrimonio

2.5.6.- Aparatos elevadores:

Existe un único aparato elevador en la zona a reformar que se retirará.

2.5.7.- 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.

2.5.8 - 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.

2.5.9 –Sistema de alimentación ininterrumpida (SAI-UPS):

Se preverá la preinstalación necesaria para la instalación del SAI, de acuerdo con las directrices de la Dirección General de Informática, Telecomunicaciones e Innovación Pública del Gobierno de Navarra y la empresa pública NASERTIC.

Se preverá un habitáculo climatizado e insonorizado para la SAI y los servidores informáticos. Tendrá un tamaño no menor de 6 M2 y, en todo caso, adecuado al volumen de estos equipos, debiendo permitir además la accesibilidad (apertura de puertas) y manipulación de los mismos en todo su contorno.

2.6- Mobiliario:

Se estudiará la reutilización del mobiliario existente.

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 total de la obra de ampliación de edificio de Oficinas para el Departamento de Hacienda y Política Financiera en Cortes de Navarra, 2. no deberá exceder de dos millones ocho cientos siete mil dos cientos doce euros con diez céntimos (2.807.212,10 euros). 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.

Y el presupuesto total de la adecuación del edificio de Obras Públicas para el cumplimiento de la normativa de actividad clasificada, no deberá exceder de tres cientos cuarenta y siete mil ocho cientos setenta y cinco euros (347.875 euros). 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.

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 INI/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.

Gobierno de Navarra
 Departamento de Hacienda y Política Financiera
 Dirección General de Patrimonio
 Servicio de Patrimonio

0 0 0
0 0 0
0 0 0



Nafarroako Gobernua
Gobierno de Navarra
Ogasuna eta Finantza Politika
Hacienda y Política Financiera

Ondare Zerbitzua
Servicio de Patrimonio

ANEXO I: PLANOS DE ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO.

