



## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LOS “ASEOS DE LA PLAZA DE LA CRUZ”**

### **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 reforma de los “Aseos de la Plaza de la Cruz”.

El proyecto define las actuaciones necesarias para la mejorar las condiciones de habitabilidad, salubridad y uso de estos aseos de uso público.

Esta dotación se localiza en un local en sótano en la Plaza de la Cruz, próximo a la calle Francisco Bergamín y ocupa una superficie en planta de en torno a 70 m<sup>2</sup>.

Se prevén las siguientes obras, reflejadas en los planos y presupuesto que acompañan:

#### **Derribos y demoliciones.**

Se vaciará el local de todos los enseres existentes.

Se levantarán todos los aparatos sanitarios y la parte de instalaciones correspondiente.

Se desmontarán todas las mamparas y demolerán las compartimentaciones interiores de ladrillo para dejar las estancias diáfanas.

Se retirarán las carpinterías interiores de madera. La puerta exterior de acero se levantará y recuperará.

Todos pavimentos y revestimientos cerámicos y de terrazo serán retirados. Se demolerá la solera existente y se excavará hasta alcanzar la cota que determine la DFO (-35 cm respecto de la rasante actual del pavimento de los aseos).

Se levantarán las losas de piedra del peldañado y rellanos de las escaleras que dan acceso a los aseos.

#### **Albañilería.**

Se ejecutará una nueva solera sobre encachado de grava.

Se levantarán tabiques sobre los que se aplicará un enfoscado maestreado para su posterior revestimiento.

#### **Pavimentos, revestimientos y falsos techos.**

Se instalará un falso techo continuo con placa de yeso laminado hidrófugo de 13 mm sobre perfilera de acero galvanizado dejando una altura libre de 2350 cm.

El revestimiento de paredes se hará con alicatado de baldosa de gres; los suelos se pavimentarán con baldosa de gres.

En el peldañado exterior se repondrán las losas deterioradas de piedra natural por otras de similares características.

#### **Carpintería metálica y de madera y pintura.**

Las compartimentaciones interiores de los aseos se ejecutarán con tablero compacto fenólico de 13 mm de espesor con herrajes de acero inoxidable.

La cabina del personal de control se constituirá con mampara de estructura metálica con paneles de madera y vidrio. Se dispondrán también estanterías suspendidas en el almacén.



Las encimeras de los lavabos tendrán 60 cm de fondo y serán del mismo material que las compartimentaciones de las cabinas sanitarias.

Se adaptarán a las nuevas rasantes las cancelas exteriores.

Los techos se pintarán con pintura plástica lisa.

### **Fontanería y saneamiento.**

Toda la red de abastecimiento de agua se ejecutará con tubería multicapa protegida con tubo de PVC corrugado.

Se instalarán inodoros modelo Meridian suspendido con soporte para WC empotrado. Se dispondrán también urinarios suspendidos.

Se instalarán lavabos cerámicos colocados bajo encimera.

En el almacén se instalará un vertedero modelo Gardá.

Se recuperará el termo eléctrico existente para la producción de ACS.

La red de evacuación se ejecutará con tubería de PVC de diámetro adecuado a cada tramo de la instalación.

Se instalarán arquetas estancas de polipropileno de 40x40 cm formadas por cerco y tapa de aluminio rellenable.

En los umbrales de los accesos se instalará una canaleta de hormigón polímero con rejilla de acero galvanizado para la recogida de pluviales.

En los puntos bajos del pavimento interior se instalarán sumideros sifónicos para la recogida de aguas de origen imprevisto o procedentes de operaciones de baldeo.

### **Electricidad e iluminación.**

Los circuitos de alumbrado se realizarán con conductores de cobre unipolares aislados para una tensión nominal de 750 V y sección 3x1,5 mm<sup>2</sup> bajo tubo de PVC corrugado. Los circuitos de usos varios se ejecutarán con conductores de cobre unipolares aislados para una tensión nominal de 750 V y sección 3x2,5 mm<sup>2</sup> bajo tubo de PVC corrugado.

El encendido de luces se hará mediante pulsadores.

La iluminación se realizará mediante tiras de led y downlights empotrables fijos con lámpara led de 28 W.

Se colocarán luminarias de emergencia empotradas.

Los aseos se dotarán con secamanos de aire de alta eficiencia energética. La sala de control dispondrá de un radiador eléctrico de aceite de 2000 W.

### **Equipamiento y accesorios.**

Los aseos se equiparán con espejos, dosificadores de jabón, dispensadores de papel higiénico, papeleras y colgadores en acero inoxidable.

Además se instalará un cambiador de bebés abatible en cada aseo.

## **2.- MARCHA DE LOS TRABAJOS.**

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



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

- 1 jefe de obra a un tercio de jornada.
- 1 encargado de obra a jornada completa.
- 2 oficiales de obra a jornada completa.
- 2 peones de obra a jornada completa.

### **3.-CONSIDERACIONES DE INTERÉS.**

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

- Las obras deberán realizarse minimizando las afecciones al tráfico peatonal y rodado en el acceso a la obra. Se aplicarán las medidas oportunas para minimizar las afecciones en forma de polvo y ruido en el entorno, respetándose los horarios de descanso.

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

- Debido a la zona donde se va a intervenir, se deberá prestar especial atención a los medios de transporte y del vial de accesos a la obra y del entorno a la misma. Como aspecto de especial importancia se contemplará la proximidad de un parque infantil en el entorno, por lo que es de prever la presencia de niños y peatones próximos al lugar en el que se desarrollarán los trabajos.

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

Se tendrá especial cuidado en no interferir en los usos, accesos, horarios, de las edificaciones aledañas, en el barrio del II Ensanche, destinadas para uso vivienda y bajos comerciales, principalmente.

- 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 especialmente de la instalación de calefacción y contra-incendios. El abono de todas las pruebas y ensayos será de cuenta del contratista.

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

### **4.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.**

Una vez firmado el contrato de obras, y previamente al inicio de las mismas, el contratista elaborará un Plan de Control de calidad de la totalidad de las unidades de obra incluidas en proyecto, tomado como base la normativa y



recomendaciones vigentes. Este documento, previa aprobación por parte de la Dirección de Obra, marcará la pauta de los diferentes ensayos a realizar durante las obras.

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

## **5.- SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS.**

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

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

## **6.- ÓRDENES AL CONTRATISTA.**

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

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

## **7.- VIGILANCIA DE LAS OBRAS.**

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



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

#### **8.- DE LOS OPERARIOS.**

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

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

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

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

#### **9.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.**

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

Pamplona, diciembre de 2018.

La arquitecta técnica municipal,

Fdo.: Lidia Martínez Zancajo