

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE OBRAS 91 VPO EN RÉGIMEN DE ALQUILER EN PARCELA BF 1 (SUBPARCELAS BF 1.1 Y B.F.1.2) DEL PSIS DE RIPAGAINA EN PAMPLONA (NAVARRA)”

1. OBJETO

Las presentes Prescripciones Técnicas, que forman parte del Pliego de Condiciones Reguladoras, tienen por objeto definir las especificaciones, prescripciones, criterios y normas de carácter específico que regirán la obra de construcción de:

- ✓ 44 viviendas protegidas en régimen de alquiler, situado según catastro en la parcela 2544 del polígono 5 de Pamplona (Navarra). La parcela forma parte del Plan Municipal del Ayuntamiento de Pamplona, PSIS de Ripagaina, con la denominación de parcela BF1.1 en calle Madrid s/n.
- ✓ 47 viviendas protegidas en régimen de alquiler, situado según catastro en la parcela 2544 del polígono 5 de Pamplona (Navarra). La parcela forma parte del Plan Municipal del Ayuntamiento de Pamplona, PSIS de Ripagaina, con la denominación de parcela BF1.2 en calle Madrid s/n.
- ✓ Urbanización de subparcelas BF.1 y BF1.2
- ✓ Contención de la ladera de subparcelas BF.1 y BF1.2

Las obras se desarrollarán conforme a los proyectos de ejecución de 44 y 47 viviendas VPO en régimen de alquiler en la parcela urbana 2544 del polígono 5 de Pamplona (Navarra), su correspondiente proyecto de urbanización y el proyecto de contención de la ladera en la parcela urbana 2546 del polígono 5 de Pamplona (Navarra), así como por las directrices de la Dirección Facultativa en el ejercicio de sus funciones.

Las obras se llevarán a cabo con estricta sujeción a la normativa técnica y urbanística aplicable a dichos proyectos, así como a la documentación complementaria de obra que pudiera confeccionarse en el transcurso de las mismas y que fuera necesaria para su correcta ejecución.

Proyecto de 44 viviendas protegidas en régimen de alquiler (subparcela BF1.1)

El proyecto de ejecución de las 44 VPO, TRASTEROS Y GARAJES en parcela BF1.1 de Ripagaina ha sido redactado por los arquitectos Javier Pérez Herreras, colegiado 2009 del COAVN, Fco. Javier Quintana de Uña colegiado 2465 del COAVN, Miguel Alonso Flamarique colegiado 3093 del COAVN, Roberto Erviti Machain. Colegiado 3098 del COAVN, Mamen Escorihuela Vitales, colegiada 3804 del COAA, Unai Armendáriz Vidaurre, colegiado 5270 del COAVN. El proyecto de ejecución ha sido visado con fecha 18/09/2019 por el COAVN.

El proyecto parcial de estructuras, visado con fecha 18/09/2019, ha sido redactado por el arquitecto Fernando Sarriá Pueyo (FS ESTRUCTURAS), colegiado 2.402 del COAVN.

Los proyectos parciales de instalaciones, visados con fecha 18/09/2019, han sido redactados por el ingeniero técnico industrial JOSE MARIA MORO ARISTU (NAVEN ingenieros, S.L.) colegiado 1.556 del COITI.

El estudio de Seguridad y Salud, visado con fecha ha sido redactado por el arquitecto técnico AINGERU BOZAL LÓPEZ, colegiado 1384 del COATIE de Navarra y por la arquitecta técnica Susana Ruiz de Galarreta Díaz de Cerio colegiada 903 del COATIE de Navarra.

Proyecto de 47 viviendas protegidas en régimen de alquiler (subparcela BF1.2)

El proyecto de ejecución de las 47 VPO, TRASTEROS Y GARAJES en parcela BF1.2 de Ripagaina y su correspondiente estudio de Seguridad y Salud, ha sido redactado por los arquitectos (AA arquitectos asociados) Alberto Valls Blasco, colegiado 1.210 del COAVN, Miguel Angel Zabala Iraurgi, colegiado 2.492 del COAVN, Javier Gil Ayesa, colegiado 3.981 del COAVN. El proyecto de ejecución ha sido visado con fecha 26/09/2019 por el COAVN.

Los proyectos parciales de instalaciones han sido redactados por los ingenieros técnicos industriales Andrés Bustince Ibáñez, Francisco Barrios Aranaz y Asier Iriarte Zubirira (*INARQ Estudio de Aplicaciones de Ingeniería S. L.*), colegiados en el COITI con los números 1.577, 2.329 y 2.330 respectivamente. El proyecto de ejecución ha sido visado con fecha 26/09/2019 por el COITI.

El proyecto parcial de la instalación de telecomunicaciones ha sido redactado por el ingeniero de telecomunicaciones Alberto Salvo Arbiol colegiado nº 12.007 del colegio oficial de ingenieros de telecomunicación. El proyecto fue visado con fecha 12/04/2017.

Proyecto de Urbanización (Parcela BF1)

El proyecto de ejecución de Urbanización ha sido redactado por los arquitectos Rafael Rojas Gallardo y Alberto Valls Blasco, arquitectos colegiados en el COAVN con los números 1.184 y 1.210 respectivamente. El proyecto de ejecución ha sido visado con fecha 17/09/2019 por el COAVN.

El proyecto de infraestructuras de la Urbanización ha sido redactado por los ingenieros técnicos industriales Andrés Bustince Ibáñez, Francisco Barrios Aranaz y Asier Iriarte Zubirira (*INARQ Estudio de Aplicaciones de Ingeniería S. L.*), colegiados en el COITI con los números 1.577, 2.329 y 2.330 respectivamente. El proyecto ha sido visado con fecha 19/09/2019.

Proyecto de Contención de la ladera (subparcelas BF1.1 y BF1.2)

El proyecto de contención de la ladera de la parcela BF1.1 y BF1.2 de Ripagaina ha sido redactado por el ingeniero de caminos, canales y puertos, Jesús Ignacio Diego Pereda (NOSTRATEC INGENIERÍA Y DISEÑO S.L.U.), colegiado nº 11.669 del colegio de ingenieros de caminos, canales y puertos. El proyecto de ejecución ha sido visado con fecha 10/12/2019.

La documentación técnica en formato digital (firmada/visada y editable) estará disponible para las personas licitadoras en el portal web de NASUVINSA <https://www.nasuvinsa.es/informacion-util/licitacion>. La documentación editable se facilita para facilitar el estudio y presentación de las ofertas, no obstante, en caso discrepancia, prevalecerá la documentación firmada y visada.

NASUVINSA, sociedad pública instrumental del Gobierno de Navarra, tiene la obligación de atender las necesidades sociales promoviendo una tipología de vivienda protegida que combine un alto grado de confort con el ahorro que conlleva el consumo energético casi nulo. NASUVINSA adopta como referencia el estándar Passivhaus con el fin de garantizar que estos edificios sean de consumo energético casi nulo. Por ello, el edificio de viviendas en alquiler cuya ejecución de obras ahora se licita, deberá obtener necesariamente el certificado de viviendas “Passivhaus Classic” o equivalente.

2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

a) El proyecto de ejecución ha sido estructurado en su contenido y documentación programando la ejecución de la obra en tres fases de ejecución con una duración total prevista de **810 días naturales** tal y como se indica en el apartado E.3 de las condiciones particulares.

b) Las fases serán objeto de ejecución simultánea, no pudiendo superar el plazo máximo previsto de 810 días naturales, ni ser inferior a 750 días naturales.

Nasuvinsa se reserva el derecho de autorizar, previo acuerdo con la persona adjudicataria, el comienzo de las distintas fases de ejecución sin dicha simultaneidad.

c) En la planificación de las obras de edificación deberá preverse un piso “piloto”, por cada edificio, donde se ensayen y validen las soluciones constructivas de proyecto, las medidas pasivas previstas, así como la hermeticidad de la envolvente y de los pasos de instalaciones

d) La ejecución de las obras se encuentra condicionada a la validación mediante el Test de Blower-door de la hermeticidad de todas las viviendas de la promoción. Se realizará por cada vivienda un test inicial en fase de obra y un test final una vez terminadas para certificación.

e) La entrega de las viviendas se formalizará cuando las obras se encuentren completamente acabadas y correctamente ejecutadas. Las instalaciones del edificio para su recepción se encontrarán registradas en el órgano competente y los servicios en situación de contratables por la propiedad.

f) Certificación Passivhaus Classic o equivalente: La ejecución de las obras deberán realizarse cumpliendo y respetando los criterios del standard “Passivhaus Classic” o equivalente. La no obtención de la certificación Passivhaus Classic o equivalente del edificio por causa imputable al adjudicatario, tendrá la consideración de Falta muy grave conforme a lo establecido en el apartado 36 del pliego de condiciones reguladoras.

g) Póliza de todo riesgo construcción:

La cobertura de la póliza de todo riesgo construcción es la siguiente:

Por esta cobertura, se garantiza el conjunto de los trabajos de construcción e instalaciones (costo de material y de mano de obra), cuyo presupuesto esté incluido en la suma asegurada correspondiente a este apartado. Quedan comprendidos, los materiales y repuestos que vayan a formar parte de la obra y que, estando acopiados a pie de obra, para su uso en la misma, aun no hayan sido colocados. El Asegurador indemnizará los daños y/o pérdidas materiales directas debidas a:

Riesgos convencionales:

- Incendio, explosión y caída del rayo.
- Robo y expoliación.
- Caída de aviones, choque de vehículos e impactos.

Riesgos de la naturaleza o de fuerza mayor:

- Viento, lluvia, pedrisco o nieve. Tempestad, huracán y ciclón. Helada y deshielo.

Desbordamiento de ríos, inundación y embates del mar.

- Hundimiento y corrimientos de tierras, desprendimientos de rocas y aludes.
- Terremotos y erupciones volcánicas.

Riesgos inherentes a la ejecución de la obra (excluyéndose siempre las partes viciadas de la obra):

- Errores de diseño.
- Defectos de materiales.
- Mano de obra defectuosa.

Otros riesgos:

- Cualquier otra causa súbita, accidental e imprevista no excluida expresamente.

EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN

Conjunto de elementos accesorios necesarios para la ejecución de la construcción, tales como andamios, edificaciones provisionales, instalaciones de abastecimiento y demás elementos análogos, propiedad del Asegurado y situados en la obra asegurada, y en general, todo tipo de instalaciones similares, diferentes de las definidas como maquinaria.

Se garantizan los mismos riesgos que los establecidos para la Cobertura Básica.

MAQUINARIA DE CONSTRUCCION

(Excluidos vehículos sujetos a la Ley de Uso y circulación de Vehículos automóviles)

Hasta el valor de reposición asegurado para cada máquina detallada en las Condiciones Particulares, y durante el período de seguro que se indique, se garantizarán los daños materiales directos que afecten a la maquinaria asegurada, a imprevisto, no clasificado como riesgo excluido, durante su utilización normal dentro del recinto de la obra, estén trabajando o no, ocasionado por:

- Impericia, negligencia y actos malintencionados del personal del Asegurado o extraños.
- Incendio, rayo y explosión, robo o expoliación.
- Errores en el montaje.
- Caída, vuelco, impacto, colisión y descarrilamiento.
- Hundimiento del suelo o de cimentaciones, inundación, caída de rocas y deslizamiento de tierra.
- Cualquier otra causa no excluida expresamente en póliza.

EFFECTOS PERSONALES DE EMPLEADOS

Se indemnizarán por esta cobertura, hasta el límite máximo fijado en las Condiciones Particulares, las pérdidas y daños materiales que afecten a los efectos personales de obreros y empleados del Asegurado, excepto los vehículos de propulsión mecánica.

GASTOS ADICIONALES POR HORAS EXTRAORDINARIAS Y TRANSPORTES URGENTES

Por esta cobertura, se indemnizarán los gastos adicionales derivados de un daño material cubierto por la póliza, y consistentes en la realización de trabajos efectuados fuera del horario normal o en días de fiesta y por envíos o transportes urgentes, con exclusión de los efectuados por vía aérea.

ACCIONES TUMULTUARIAS

Huelga, motín o conmoción Civil (incluido terrorismo).

MANTENIMIENTO (12 meses)

Visitas

- Daños materiales ocasionados a la obra por el contratista y/o subcontratista durante los trabajos de mantenimiento.

Amplio

- Los daños cubiertos por el mantenimiento de visitas, más los daños sufridos por la obra por causas que tuvieron su origen durante el periodo de construcción, siempre que no estén excluidas.

FRANQUICIAS

Para proyectos de construcción de características y riesgo similares a la promoción de viviendas de Ripagaina, las franquicias aplicables para el seguro de Todo Riesgo Construcción serían:

Franquicia General: 4.000 €

Franquicias específicas:

Riesgos de la naturaleza: 2.000€

Mantenimiento: 2.000€

Acciones Tumultuarias: 2.000€