



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE “PROYECTO DE ADECUACIÓN DE ESPACIO-GIMNASIO EN COLEGIO PÚBLICO SAN FRANCISCO DE PAMPLONA”

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 “Proyecto de adecuación de Espacio-Gimnasio en el Colegio Público San Francisco”.

A continuación, se explican los aspectos de índole formal y técnica que los licitadores deberán tener en consideración a la hora de redactar sus propuestas.

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.

3.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

La intervención consiste principalmente en la adecuación en Gimnasio, de la construcción ejecutada en 2018 de un cubierto en una parte del patio actual del edificio. Esta cubierta supuso una intervención de aproximadamente una tercera parte del patio actual.

Este cubierto, se realizó mediante dos piezas diferentes. La pieza principal, se ejecutó a modo de edificio puente, liberando por completo lo que en altura equivaldría a la planta baja del edificio y permitiendo por tanto una altura libre debajo del mismo de 5.30 m. Esta pieza se desarrolló con la misma altura que la planta primera, por lo que aun siendo de configuración diferente al resto tanto en forma como en materiales, volumétricamente se conformó como un patio cuadrado, consiguiendo de este modo una regularización del volumen no edificado, evocando espacios claustrales, propios de la transmisión de la cultura.

Es en esta parte del proyecto previo, donde se desarrolla la actual adecuación del espacio, cuyo uso definitivo es un gimnasio. Para el desarrollo del mismo es necesaria la actuación, no solo en dicho espacio, sino en los dos accesos al mismo y en los dos grupos de aseos situados en la planta primera del lado de la calle San Francisco.

Estos aseos se ven modificados en su totalidad, disminuyendo número de aparatos en ambas plantas. Están situados uno encima del otro y en la altura existente entre forjados de planta primera y segunda, que es de 5,30 m. En la parte inferior se reducen los aseos ligeramente para permitir el acceso al gimnasio desde circulaciones generales, cambiando el acceso al cuarto de limpieza de dicho aseo al vestíbulo previo al mismo. El de la parte superior se ve reducido en mayor medida, puesto que es necesaria la colocación de una sala de instalaciones para ubicar en ella los elementos de ventilación y calefacción necesarios para el proyecto que se presenta.



3.1.- Demoliciones.

Existen demoliciones en los aseos que se reforman, así como dos aperturas de huecos de los huecos de fachada de un grosos de 80 cm., por lo que se debe de prever todas estas actuaciones para la gestión de los residuos.

También existirán recortes y sobras de los diferentes materiales a utilizar en obra, como madera laminada, tableros CLT, azulejos, pavimento deportivo, placa de yeso laminado, etc....

3.2.- Estructura.

En esta actuación no se interviene en la estructura del edificio

3.3.- Cubierta.

En esta actuación no se interviene en la cubierta del edificio

3.4.- Albañilería.

Pequeñas reposiciones de tabiques de ladrillo de hueco doble, raseado con mortero hidrófugo por ambas caras. Así mismo se procederá al acabado de diferentes paramentos, en algunos casos (espacios húmedos) por medio de azulejo cerámico y en otros (espacios secos) por medio de yeso.

3.5.- Pavimentos y Falsos Techos.

Existen distintas zonas de actuación, en Pavimentos

Gimnasio	Pavimento Deportivo Omnisport 9,4 mm.
Aseos	Pavimento Gres Porcelánico

Existen distintas zonas de actuación, en Falsos Techos

Gimnasio	Placa de Yeso Laminado y Tablero CLT
Aseos	Placa de Yeso Laminado

3.6.- Instalaciones.

Se dotará la actuación de instalación de abastecimiento y saneamiento, ventilación y climatización, electricidad, megafonía y alumbrado. Todo ello con los proyectos de ingeniería correspondientes.



4.- 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 permitiendo en todo momento el correcto funcionamiento en el entorno de la obra y minimizando las afecciones al tráfico tanto peatonal, circundante de la obra, como rodado y de acceso a las obras. En ningún momento los acopios, almacenamiento, trabajos de la instalación y tareas de carga y descarga impedirá o dificultará el movimiento y circulación en la zona circundante.
- El contratista deberá informar desde el inicio de la obra las fechas de recepción de los diferentes suministros de materiales.
- Se pondrá especial atención a las afecciones que puedan producirse en el propio colegio, ya que el uso normal de éste no puede verse interrumpido, especialmente teniendo en cuenta que las obras van a coincidir con el curso escolar, intentando aislar perfectamente la propia obra del resto de las instalaciones, o plantear trabajos en horario en que no haya actividades y por lo tanto menos público (tardes, festivos y fines de semana).
- El contratista deberá adoptar las medidas indicadas por Policía Municipal en cuanto a afecciones al tráfico rodado y peatonal, sentido de circulación y accesos y zona de acopios en la calle.
- 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.
- 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 y ensayos, análisis y extracción de muestras de obra realizada, para comprobar que tanto los materiales como las unidades de obra están en perfectas condiciones y cumplen lo establecido en este Pliego. El abono de todas las pruebas y ensayos será por cuenta del contratista.
- Como recordatorio legal, se señala que durante el plazo de garantía, el contratista responderá de cuantos desperfectos puedan advertirse en la obra.

5.- 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.



6.- SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS

El contratista deberá colaborar con la Propiedad y/o responsable del contrato en el seguimiento de la misma, así como en la realización de cuantos informes y gestiones sean necesarias para conseguir el buen fin de la instalación.

- El responsable de la empresa adjudicataria o 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 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.
- El contratista deberá actualizar el cronograma de obra quincenalmente aportando una copia del mismo a la Dirección de Obra y a los representantes de la propiedad. Asimismo, deberá revisarlo y entregarlo en un plazo máximo de tres días siempre que sea requerido por los mismos.
- Al término de las obras el contratista facilitará los 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.

7.- ORDENES AL CONTRATISTA.

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

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

8.- 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.

9.- DE LOS OPERARIOS.

El adjudicatario deberá ejecutar los trabajos con operarios de aptitud reconocida, siendo potestativo de la Dirección de la obra y/o representante de la Propiedad 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 de los trabajos, 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.

10.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.

La recepción se formalizará una vez se hayan cumplido todos los requisitos que señala el artículo 29 del pliego de Condiciones Administrativas.

Pamplona, a 30 de enero de 2021