PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS P
ADJUDICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PRO
DIRECCIÓN DE OBRA DEL POLIDEPORTIVO DE BUZTINTXURI

MARIA ECHAVARRI MIÑ ANO
Sesió n celebrada el 21/06/2021
Original firmado electrónicamente

0. ANTECEDENTES 3

1. OBJETO DEL CONTRATO 4

2. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO OBJETO DE CONTRATACIÓN 7

2.1. REDACCIÓN DE PROYECTO. DISPOSICIONES COMUNES 7

2.2. REDACCIÓN DEL PROYECTO. CRITERIOS DE DISEÑO 10

2.2.1. ENERGÉTICOS 10

2.2.2. NATURALIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO 13

2.2.3. MONITORIZACIÓN Y COMUNICACIONES 14

2.2.4. HUELLA DE CARBONO 15

2.2.5. DIDÁCTICOS 17

2.3. PLAZO DE EJECUCIÓN REDACCIÓN 19

2.4. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS 19

3. PROYECTISTA 21

4. CONSIDERACIONES DE INTERES 22

5. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL 23

6. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL AYTO. DE PAMPLONA 23

7. CONTENIDO DEL PROYECTO 24

8. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO 27

9. DIRECCIÓN DE OBRA. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO OBJETO DE CONTRATACIÓN. 28

28/05/2021 07:34:43
SOLEDAD CASTIELLA RAMIREZ
Original firmado electrónicamente

9.1. REPLANTEO DE LAS OBRAS 28

9.2. SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS. 28

9.3. CONTROL ECONÓMICO DE LA OBRA. 29

9.4. CONTROL DEL PLAZO DE EJECUCIÓN Y PLAN DE OBRAS 30

9.5. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL 31

9.6. SUPERVISIÓN DEL PLAN DE CONTROL DE CALIDAD 31

9.7. DOCUMENTACIÓN DE FINAL DE OBRA 31

9.8. ASISTENCIA A LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE 32

9.9. MODIFICACIONES EN LA OBRA 33

9.10. SITUACIONES DE EMERGENCIA 33

9.11. ATENCIÓN EN EL PERÍODO DE GARANTÍA. 33

10. FASES, PLAZOS DE ENTREGA DEL TRABAJO. 34

10.1. FASE DE REDACCIÓN: PLAZOS. 34

10.1.1. DEFINICIÓN DEL PROGRAMA FUNCIONAL (15 DIAS) 34

10.1.2. ANTEPROYECTO (30 DÍAS) 35

10.1.3. DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN (75 DÍAS) 35

0.ANTECEDENTES

El Plan Municipal de Pamplona, después de estudiar la situación de las instalaciones deportivas existentes así como la demanda no cubierta, proponía varios tipos de equipamientos deportivos en la ciudad. En concreto, dos grandes complejos polideportivos en las zonas de Berichitos y Lezkairu, y cuatro polideportivos convencionales en los barrios de Iturrama y Casco Viejo, que carecen de este tipo de instalación, y para los nuevos desarrollos de Buztintxuri y Lezkairu.

Actualmente está ejecutada la Ciudad Deportiva de San Jorge en su totalidad (Berichitos), quedando pendientes el resto de dotaciones deportivas previstas en el Plan Municipal.

Por todo ello este Ayuntamiento, estima necesario construir un Polideportivo Municipal en el Barrio de Buztintxuri para dar servicio a los y las vecinos y vecinas de un barrio con fuerte potencial de demanda.

El objeto del presente contrato contempla la redacción del proyecto y dirección de obra del Polideportivo de Buztintxuri, localizado en la parcela indicada en el plano (anexo V) de la Unidad Básica de Ordenación E1, sub-unidad E1.4 (parcela urbana 2912 polígono 7), de la Unidad Integrada II Buztintxuri-Euntzetxiki. El uso detallado actualmente conforme al Plan Parcial Área Buztintxuri-Euntzetxiki-Santa Engracia de la parcela, es el de equipamiento público docente-cultural.

Paralelamente al desarrollo de la redacción del Proyecto del Polideportivo de Buztintxuri, el Ayuntamiento está tramitando la Modificación del Plan Parcial “Buxtintxuri-Euntzetxiki-Santa Engracia” (U.I.-II-S.O.-1) Parcela Dotacional E-1.4, que permitirá el cambio de uso detallado de la sub-unidad E1.4 de docente-cultural a docente-cultural-deportivo público. Teniendo en cuenta la ubicación de los colegios públicos y Escuela Infantil de Buztintxuri en la misma Unidad Básica, y para que el polideportivo pueda dar servicio a los mismos de forma segura y cercana, como se da en otros barrios de Pamplona, se considera que esta es la localización óptima para el polideportivo. El documento de modificación del Plan Parcial fue aprobado inicialmente según JOB de 17-05-2021.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato contempla la redacción del proyecto y dirección de obra del Polideportivo de Buztintxuri localizado en la parcela de la Unidad Básica de Ordenación E1, sub-unidad E1.4 (parcela urbana 2912 polígono 7), de la Unidad Integrada II Buztintxuri-Euntzetxiki.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto definir de manera resumida las especificaciones, prescripciones, criterios y normas con arreglo a las cuales ha de llevarse a cabo la contratación y ejecución de los trabajos de redacción del proyecto y de dirección de obra, en su caso, del Polideportivo de Buztintxuri de Pamplona.

La ejecución del contrato incluye:

- El proyecto arquitectónico, incluyendo el contenido mínimo fijado por la Ley Foral de Contratos Públicos 2/2018 de 13 de abril, y el resultado de los ensayos, pruebas y comprobaciones realizados con carácter previo a la redacción del proyecto. El/la contratista queda obligado a cubrir los gastos necesarios en lo referente al Estudio Geotécnico previo a realizar conforme al cumplimiento de la normativa de obligado cumplimiento vigente. Así mismo, se hará cargo del gasto de levantamiento topográfico con el grado de detalle suficiente para que las soluciones aportadas sean ajustadas y realizables, el Cálculo de Estructuras, los gastos de ingeniería derivados del diseño del edificio y su urbanización.
- El contenido del proyecto conforme al Código Técnico de la Edificación. Parte I ANEJO I y ANEJO II Documentación del seguimiento de la obra.
- La Ley de Ordenación de la Edificación.
- Elaboración de un estudio de seguridad y salud en los términos establecidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en las obras de construcción.
- La coordinación de Seguridad y Salud en fase de proyecto.
- La elaboración del Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, en cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, que regula la producción y gestión

de los residuos de construcción y demolición (BOE de 13 de abril de 2008). Decreto Foral 23/2011 (BON de 8 de abril de 2011).

- Proyectos y dirección de obra de todas las instalaciones afectas a la edificación.
- Redacción del Proyecto de Actividad del edificio.
- Programa de Control de calidad y puesta en marcha de instalaciones.
- La dirección de obras del equipo técnico adjudicatario.
- Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.

La parte del contrato relativa a la dirección de la obra se adjudicará únicamente en el caso de que se decida llevar a cabo la ejecución de la obra en base al proyecto redactado como consecuencia del presente contrato. En el supuesto de que la Administración decidiera no llevar a cabo las obras, el/la adjudicatario/a de la redacción del proyecto no tendrá derecho a indemnización alguna por no haberse producido la adjudicación de la dirección de obra.

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.

En lo concerniente a la Dirección de la obra, no se procederá a la fiscalización del gasto, ni a su aprobación, ni a la adquisición del compromiso generado por el mismo, hasta que no se decida la realización efectiva de la obra sobre la base del proyecto seleccionado. Y, en consecuencia, la adjudicación efectiva del contrato de Dirección de Obra se producirá en el momento en que sea adjudicada la realización de la obra sobre la base del proyecto seleccionado, e incluirá la autorización del gasto correspondiente, no generándose hasta entonces derecho alguno a favor de quien haya presentado la propuesta seleccionada.

De aquí se deduce la necesidad de contactar con carácter previo a la redacción del proyecto y durante su ejecución (también en la dirección de la obra) con los Servicios Técnicos Municipales y responsables del Área de Servicios Sociales, Acción Comunitaria y Deporte y del Área de Proyectos Estratégicos, Movilidad y Sostenibilidad, que entregarán cualquier otra documentación necesaria y asesorarán sobre los detalles a tener en cuenta para su correcta redacción.

Al igual que el Pliego de cláusulas administrativas, el presente pliego tiene carácter contractual, y la presentación de la oferta por el licitador supone la aceptación íntegra de sus cláusulas.

2. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO OBJETO DE CONTRATACIÓN

2.1. REDACCIÓN DE PROYECTO. DISPOSICIONES COMUNES

El proyecto que se pretende contratar debe contener un edificio que albergue el Polideportivo del barrio de Buztintxuri de Pamplona de acuerdo con el Documento: "Programa y Organización de los espacios del nuevo Polideportivo de Buztintxuri de Pamplona." (Anexo VI) de este Pliego, localizado en la parcela de la **Unidad Básica de Ordenación E1, sub-unidad E1.4** (parcela urbana 2912 polígono 7), de la Unidad Integrada II Buztintxuri-Euntzetxiki (Anexo V).

La superficie de la parcela es de 8.867 m², la edificación cumplirá con lo especificado en la nueva normativa de la unidad básica E-1 que se señala en el documento Modificación del Plan Parcial "Buxtintxuri-Euntzetxiki-Santa Engracia" (U.I.-II-S.O.-1) Parcela Dotacional E-1.4 (Anexo V).

El nuevo polideportivo municipal deberá tener como mínimo un espacio o pista principal conforme a normas NIDE, de 1.696 m² de superficie (32x53x9-12,50 m.), que corresponde a las dimensiones de "Gran Pabellón" en su opción más básica. Este espacio principal, permitirá el juego longitudinal de numerosos deportes oficiales (baloncesto, balonmano, voleibol, bádminton,...) y no oficiales, así como generar transversalmente tres zonas de más de 500 m² cada una, separadas mediante dos cortinas separadoras automatizadas desde techo, para el uso simultáneo de multitud de deportes, consiguiendo así el máximo aprovechamiento del espacio. Las dimensiones de "Gran Pabellón" conforme a normas NIDE, permite que se puedan celebrar hasta tres partidos oficiales de baloncesto transversalmente.

Se considera adecuado alcanzar una altura mínima de 9 m. desde el suelo, altura que permitiría la realización de competiciones oficiales de gimnasia, actualmente solo el polideportivo de Mendillorri lo permite. Este hecho obligará a dotar al polideportivo de canastas de baloncesto de suelo para el campo longitudinal.

Este espacio o pista principal, permitirá cubrir las necesidades de espacio cubierto para la Educación Física (materia curricular) y actividad deportiva extraescolar de los dos colegios públicos de Buztintxuri que se encuentran en la misma unidad básica.

En torno al perímetro del espacio principal de juego, se deberán incorporar otros espacios deportivos:

- Circuito de paseo/carrera suave perimetral, con un mínimo de 2 m. de ancho y 180 m. de circuito circular. Este circuito podría plantearse en planta baja, pero también sería deseable en otros niveles. Este espacio sería de gran utilidad para ejecutar una parte del calentamiento en multitud de modalidades deportivas, además de permitir crear una zona recreativa única, de paseo y marcha para el uso de cualquier tipo de persona y a cubierto. Dicho circuito debe ser independiente de circulaciones y zonas de paso de la instalación.

- 2 salas especializadas para la práctica deportiva con un almacén anexo a cada una. Estas salas se justificarían por los siguientes usos:

  - Programación de cursos deportivos municipales.

  - Poder ofrecer un espacio para la práctica de artes marciales.

  - Sala de musculación con el equipamiento adecuado.

Tomando como referencia las normas NIDE, las salas especializadas tendrán unas dimensiones mínimas de 15x15 m., altura mínima de 4 m. y posibilidad de ventilación natural.

Estas salas deberán estar equipadas con acceso a Internet de alta velocidad, contar con instalación de sonido, iluminación y equipamiento que permita realizar clases virtuales dirigidas y la práctica, organizada o por libre, de videojuegos exclusivamente de ejercicio físico, algunos recreativos y otros con fines competitivos con deportistas de otras partes del mundo.

Espacios auxiliares necesarios para el correcto funcionamiento del polideportivo:

- Vestuarios: Teniendo en cuenta que se exige un espacio de juego principal que permita transversalmente tres usos paralelos, deberán habilitarse como mínimo 6 vestuarios de equipo (6x45 m²) con duchas, aseos y lavabos.

- Vestuarios para jueces: 2 vestuarios para jueces con ducha, aseo y lavabo (2x15 m²).

- Deberá valorarse la posibilidad de ubicar dos pequeños vestuarios anexos a las salas especializadas.

- Almacenes: En planta baja, anejos a la pista principal, deberá haber un mínimo de 3 almacenes, uno de ellos con la altura suficiente para permitir introducir dos canastas de baloncesto reglamentarias. También deberá preverse un almacén para ubicar productos de limpieza, herramientas o cualquier otro tipo de material necesario. Finalmente, un almacén anexo a cada una de las salas especializadas.

- Graderío: se considera conveniente que, al menos un lateral a lo largo del espacio principal permita la instalación de un graderío fijo con asientos.

- Sala de conserjería-control de acceso: Deberá tener suficiente espacio, conexión a internet de alta velocidad, ordenador y panel de control domotizado de todo el equipamiento de la instalación (cortinas, calefacción, iluminación,...).

Para el dimensionado tanto de los espacios útiles al deporte como de los espacios auxiliares para deportistas, espectadores y singulares, así como para las condiciones de diseño del Polideportivo, las características y funcionalidad de los distintos espacios, se estará a lo dispuesto en la normativa NIDE: Salas y Pabellones.

El espacio exterior deberá contar con una zona de aparcamiento para bicicletas y patines, que sea segura. Todos los accesos desde el exterior al recinto del polideportivo estarán pavimentados.

La propuesta deberá contemplar de forma esquemática la posible urbanización del resto de la parcela, en la que se podrá incluir como zonas deportivas complementarias a las desarrolladas en el interior del edificio otros usos deportivos como un parque de Skate.

En cuanto a la volumetría y orientación del edificio, el polideportivo se desarrollará en planta baja más una como máximo, sin perder de vista el objetivo de lograr la mayor compacidad posible de cara a la eficiencia energética.

La superficie construida del edificio será aproximadamente de 3.910 metros cuadrados. La inversión total estimada para las obras es de 2.800.000 euros de Ejecución Material. (3.896.200 euros, incluidos Gastos Generales y Beneficio Industrial (15%) e I.V.A (21%)).

2.2. REDACCIÓN DEL PROYECTO. CRITERIOS DE DISEÑO

El edificio a diseñar objeto de este pliego deberá tener en cuenta todos los criterios descritos tanto en este Pliego como en los Anexo correspondientes. Además de los criterios que se describen a continuación:

2.2.1. ENERGÉTICOS

El edificio deberá cumplir con los criterios NZEB o Edificios de Consumo Energético casi Nulo (ECCN). La definición oficial de ECCN según la Comisión Europea es: "*un edificio que tiene un rendimiento energético muy alto… la casi nula o muy baja cantidad de energía requerida debe ser cubierta en una medida muy significativa por energía de fuentes renovables, incluyendo la energía de fuentes renovables producida en el lugar o en las cercanías*".

Por lo tanto, se diseñará incorporando soluciones que permitan disponer de las menores necesidades de consumo energético y dispondrá de sistemas de generación de energía renovable en el propio edificio o en las cercanías de este.

Además, será un edificio digital y didáctico. Comunicarán a sus usuarios las soluciones que el edificio incorpora en temas de eficiencia energética, generación renovable o adaptación al cambio climático.

2.2.1.1. ENVOLVENTE Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

- Se define el **factor de forma del edificio** como la relación entre el área de la envolvente exterior y el volumen que alberga, con el objetivo de obtener una alta compacidad. Se computará incluyendo todos los recintos al interior de la envolvente de hermeticidad.

- **Baja transmitancia de los cerramientos opacos y de los huecos**. U límite máxima de fachadas, cubiertas y cerramientos hacia el terreno 0,20 W/(m^2K) y 1,00 W/(m^2K) en conjunto vidrio-carpintería.
- Eliminación **casi total de puentes térmicos.** Se deberán tener en cuenta los habituales de frente de forjados, encuentro con el terreno etc. y también los específicos, como por ejemplo anclajes de fachadas, de instalación de carpinterías, etc. Se permiten pequeños puentes térmicos, siempre y cuando no haya riesgo de crecimiento de moho o no supongan malestar térmico para los usuarios. Deberán definirse y calcularse en fase de proyecto mediante herramientas específicas todos los puentes térmicos con valor superior a 0.01W/m°K.
- Orientación y control solar eficaz donde sea necesario: se cuantificará en función de la ocupación de las estancias y sus ganancias solares, teniendo en cuenta que se trata de un edificio sin refrigeración activa.
- Se deberá cuantificar el objetivo de **hermeticidad al paso del aire**, medida con la unidad q50/h, reflejando la estrategia para lograrla en los detalles constructivos y memoria de ECCN.

DISEÑO PASIVO

El diseño del edificio debe incorporar aquellos aspectos pasivos que contribuyan a limitar sus necesidades energéticas. Desde el factor forma de la envolvente, la localización del edificio en relación al soleamiento y vientos dominantes, hasta la orientación y tamaño de sus huecos, su adecuada protección solar y otros aspectos necesarios a criterio del proyectista.

Se tendrá en cuenta cómo puede afectar este diseño tanto en la demanda energética (calor y frio) como en el confort interior: sobrecalentamiento, humedad…

PARÁMETROS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

Se justificará la eficiencia mediante un cuadro resumen indicando los valores numéricos de los siguientes parámetros, cumpliendo siempre con los máximos indicados. Se trata de una

estimación inicial, que los licitadores podrán ajustar en el desarrollo del proyecto siempre que no se sobrepasen los máximos del pliego.

El edificio deberá cumplir con los parámetros que siguen a continuación. A nivel de proyecto su cumplimiento se acreditará mediante procedimiento reconocido por el Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital. Para la estimación de estos valores se computarán todos los puentes térmicos con valor superior a 0.01W/mºK, los valores de hermeticidad previstos, así como todas las pérdidas y ganancias térmicas tanto internas como externas que se produzcan en el edificio y sus instalaciones.

Calificación Energética A

- **Demanda de calefacción** ≤15kWh/(m^2 año)
- **Demanda de refrigeración** ≤15kWh/(m^2 año)
- **Periodos de sobrecalentamiento (T>25ºC)** Se deberá garantizar que en el interior no se alcancen temperaturas superiores a 27 ºC y que no se superen la temperatura de 25ºC durante más de 350 h/año.
- **Periodos de humedad excesiva en verano (>12g/kg)** ≤20%
- **Energía**
    - Demanda de energía primaria para calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria, energía auxiliar, electricidad en general ≤120 kWh/(m^2año)
- **Hermeticidad al paso del aire.** Valor Q50 en el test final de presurización (la media entre ensayo por presurización y por despresurización) ≤1 ren./hora

2.2.1.2. INSTALACIONES

Las instalaciones deberán cumplir todas las exigencias legales actuales (CTE, RITE, REBT, accesibilidad, incendios…) además de los criterios ya descritos para reducir la demanda energética al mínimo. Las instalaciones de climatización e iluminación, dada las demandas variables del edificio (según uso y época del año), deberán permitir que se alcance el confort requerido en cada una de las estancias mediante los sistemas que se consideren más

adecuados. Todo ello respetando en todo momento el objetivo de mínima demanda (mayor eficiencia posible).

Tanto iluminación como el resto de maquinaría con la que deba contar debe tener los criterios más altos de eficiencia energética.

- **Generación.** La generación contará con los equipos más eficientes posible y basados en demanda de energías renovables o equipos de alta eficiencia considerados renovables por la UE como aerotermia (dependiendo de su eficiencia). Su capacidad de adaptación a la demanda variable del edificio deberá ser suficiente para permitir trabajar al sistema con altos rendimientos en cualquier situación.
- **Distribución.** Toda la instalación ofrecerá una zonificación según los espacios descritos en el Anexo VI (programa de superficies) y permitirá tener diferentes consignas en cada uno de los espacios, diferentes horarios y modos de operación según los requisitos de uso del mismo. Podrán hacerse grupos con similares necesidades.

2.2.1.3. ENERGÍAS RENOVABLES

Es una máxima en el diseño de los nuevos edificios municipales la integración de las Energías Renovables (EERR) en la mayor proporción posible para solventar la demanda energética del propio edificio y si es posible, incluso contar con energía excedentaria: Edificio de Energía Positiva.

2.2.2. NATURALIZACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Tener en cuenta los espacios grises vs espacios verdes. Las necesidades de gestión de futuras lluvias torrenciales, aprovechamiento de estas aguas…

Además de los aspectos más ligados directamente con el edificio, debe considerarse que el Edificio debe ayudar al cumplimiento del resto de objetivos de la Estrategia de Transición Energética y Cambio Climático 2030 (ETEyCC2030).

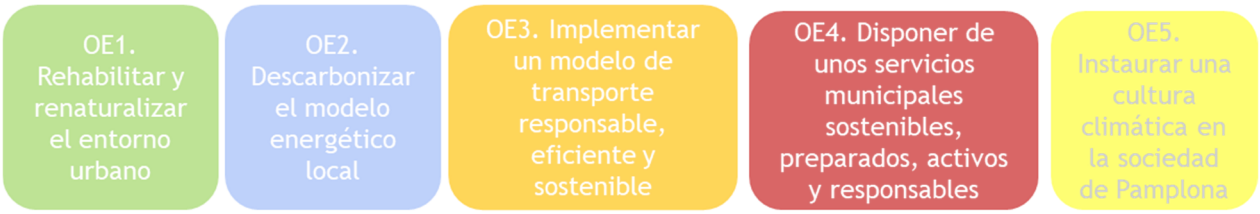


Ilustración 1. Objetivos Estratégicos de la ETEyCC2030

Se describen a continuación algunos ejemplos:

- Renaturalización del propio edificio y espacios colindantes.
- Facilitar una movilidad sostenible por medios de movilidad activa: aparcabicis, facilidad comunicación con otros servicios municipales de movilidad, …
- Utilizar sistemas de Aguas Grises para conseguir un ahorro del consumo de agua potable.

2.2.3. MONITORIZACIÓN Y COMUNICACIONES

Las tecnologías digitales e Internet de las Cosas (IoT) serán un elemento fundamental en el desarrollo de unas instalaciones como estas. Sea cual sea el sistema integrado para la gestión de las instalaciones deberá cumplir los siguientes requisitos:

- **Sistema libremente programable**. Este debe permitir que sin mediar licencias de por medio (o estas están incluidas y sean de por vida) ni otros costes pueda modificarse la programación de funcionamiento de la instalación, consignas, horarios, secuencias de funcionamiento, cualquier parámetro programable, … La programación del mismo debe ser accesible para el propietario (promotor) o al menos, debe de facilitarse el acceso, software o licencia necesaria para acceder al mismo.
- **Propiedad Lógica Control**. Debe facilitarse a la propiedad una copia del software de control que regula toda la instalación. Copia totalmente usable y modificable que será probada y validada en la puesta en marcha de la instalación. Los elementos entregables serán:
    - Registros de señales

- Plano de arquitectura de comunicaciones del edificio
- Esquema del cuadro de control y maniobra salas de instalaciones
- Planos de potencia.
- Planos de maniobra.
- Archivo back de programación y código fuente de la regulación y control.

La lógica de control debe poderse guardar en un repositorio centralizado y debe poderse leer sin necesidad de estar instalada en un autómata. Con un editor o herramienta instalada en un PC.

- **La arquitectura de comunicaciones del edificio será física (cableado)**, independiente para cada sistema y comunique en lenguajes standard hasta cada equipo. Todos los equipos de campo instalados tanto desde el punto de vista de extraer información (contadores de energía, recuperadores de calor, sondas de temperatura, sondas CO, ...) como los equipos a controlar, cableados y otras comunicaciones deberán cumplir los estándares de protocolos convencionales abiertos. Véase:
  - Bacnet
  - MBus
  - Modbus (en sus diferentes versiones)
  - KNX
  - Cualquier otro protocolo abierto que sea validado por el Ayto a futuro.
- Los equipos que requieran alimentación eléctrica deberán ser **alimentados desde la red** eléctrica sin usar baterías o pilas individuales.

Además, los datos recogidos por el sistema deberán estar disponibles para ser integrados en la Plataforma Ciudad de Ayuntamiento de Pamplona. Para ello, deberá cumplirse:

- Protocolos de comunicación abiertos con el exterior del edificio.
- Los modelos de datos cumplirán con los Fiware Data Models tanto en formatos, como comunicaciones, definiciones, contenidos... siempre que estén descritos para esos

equipos e instalaciones. O el mínimo de definición de tipo de datos si no están definidos. Serán valorables también modelos de datos SENTILO.

- El sistema deberá permitir, al menos, historificar los datos en valores con frecuencia de muestreo cuartohoraria. Sin entrar nunca en conflicto con una mayor precisión en el muestreo si fuera posible.
- La solicitud de esta información por la Plataforma Ciudad será como máximo horario, incluso diario. Sin prejuicio de que el sistema y tecnologías a instalar puedan generar también información a tiempo real.
- El sistema y tecnologías con las que cuente el edificio deberá al menos contar suficiente almacenamiento local para guardar datos históricos de la instalación de al menos 6 meses de actividad del edificio y todos sus sensores.
- La solución debe disponer de una interface Rest-API para facilitar cualquier integración. Esta interface debe estar totalmente documentada.

A nivel de proyecto se aportarán los correspondientes datos de cálculo, acreditando demandas energéticas, consumo de energía primaria, y resto de valores fijados en el apartado de parámetros a cumplir. El promotor puede exigir al equipo proyectista la comprobación de ausencia de disconfort en determinados espacios. Esta comprobación se debería realizar mediante cálculo dinámico multizonal del espacio (con las zonas colindantes), escogiendo las semanas más críticas para el análisis detallado. Durante la ejecución de obra se realizarán los controles y ensayos necesarios para verificar el cumplimento del proyecto.

Por último, a nivel de edificio terminado, dichos datos se verificarán por las siguientes dos vías:

- Mediante la monitorización interior en cada espacio de uso común. Se medirá y registrará de manera continuada CO_2, temperatura y humedad relativa, con comunicación física (cable). En paralelo estos mismos parámetros se medirán también en el exterior mediante una sonda adicional específica.
- Para facilitar el control activo de todos los gastos energéticos, también se monitorizará: consumo eléctrico y otros combustibles, incluso con un nivel aguas debajo de las

acometidas generales: iluminación, climatización, otros consumos … o incluso distribución por zonas del edificio.

Procesamiento de datos: todo el sistema de control deberá estar conectado a una plataforma digital que permita el procesamiento de los datos de monitorización, su visualización en tiempo real, el diseño de tablas y análisis específicos, etc. de modo que todos los datos analizados sean procesados de manera automática. Esta monitorización será permanente para el edificio y no podrá suponer ningún coste extra de licencias y/o mantenimiento de Software.

2.2.4. HUELLA DE CARBONO

Se desea limitar al máximo la huella de carbono del edificio. Para ello se adoptarán las siguientes medidas:

- Uso de materiales de producción local o cercana en la medida de lo posible: hormigón de planta más cercana, áridos reciclados, etc.
- Se dará preferencia a los materiales con bajas emisiones de CO_2 en su fabricación, a los elaborados con materias primas renovables y a los reciclados.
- Procesos constructivos de bajas emisiones: reaprovechamiento de las tierras de la excavación en el propio solar, etc.
- Todas aquellas propuestas que sean asumibles en el presupuesto general de la obra y supongan reducción de emisiones durante la construcción o a lo largo del ciclo de vida del edificio.

2.2.5. DIDÁCTICOS

Todo lo relacionado con la energía y cambio climático de un edificio, elemento clave en el mismo, deberá ser diseñado desde una perspectiva ejemplarizante y sensibilizadora de la administración pública. Es decir, sus instalaciones de consumo y generación energética, incluso las soluciones adoptadas para reducir la demanda de recursos tanto energéticos como de otro tipo (agua, materiales, …), y las decisiones constructivas que ayuden tanto en la mitigación como la adaptación al cambio climático deberá ser diseñado e implementado permitiendo que las

personas usuarias de los mismos entiendan cómo funciona el edificio, su flujos energéticos, de residuos y materiales incluso sin necesidad de una tutorización para ello.

Algunos elementos que deben tenerse en cuenta indiscutiblemente en la propuesta:

- Paneles didácticos (pantallas digitales) con información sobre el funcionamiento de la instalación en tiempo real e históricos.
- Zona de instalaciones visibles o al menos con paneles sinópticos de la actividad energética del mismo.

2.3. PLAZO DE EJECUCIÓN REDACCIÓN

Como plazo total máximo para la redacción del proyecto se establece: 110 **días naturales** y un plazo parcial de 15 días (incluido en el plazo total) para la definición del programa funcional, 20 días para la redacción del anteproyecto.

2.4. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

Tanto la Dirección de Obra como la Dirección de la ejecución de la obra se ajustarán a la Ley de Ordenación de la Edificación.

La Dirección de Obra de Arquitectura consiste en llevar a cabo la coordinación del equipo técnico facultativo de la obra, la interpretación técnica, económica y estética del proyecto de ejecución, así como la adopción de las medidas necesarias para llevar a término el desarrollo del Proyecto de Ejecución. Estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra, de acuerdo con lo que establezca el proyecto que a tal fin se redacta, conforme a lo previsto en el apartado anterior.

El/la director/a de Obra podrá contar para el desempeño de sus funciones, con colaboradores/as a sus órdenes, que desarrollarán su labor en función de las atribuciones derivadas de sus títulos profesionales, o de sus conocimientos específicos, integrando todos ellos la "Dirección de Obra".

Dentro del equipo, el técnico superior que realice las labores de dirección y coordinación del mismo, deberá ser el/la interlocutor/a único/a de la dirección del encargo por parte del Ayuntamiento. Se especificará con nombre y apellidos la persona que llevará a cabo estas labores y se deberá ser estricto en el cumplimiento de este extremo.

Para la realización de los trabajos objeto de estas contrataciones, el/la adjudicatario/a queda obligado a aportar el equipo, medios auxiliares, local, personal y cualquier otro medio material o humano que sean necesarios para la buena ejecución de aquélla.

El/la Arquitecto/a Técnico/a en obra asistirá junto con la contrata a las mediciones de las distintas unidades con las que se realizarán las certificaciones mensuales.

3. PROYECTISTA

Será el equipo de profesionales que, encabezados por un/a arquitecto/a superior, realicen los trabajos objeto del contrato como consecuencia de la adjudicación del presente contrato.

Se entiende, por tanto, que los honorarios profesionales de todos los/las participantes en el proyecto quedan incluidos en la oferta económica presentada.

Dentro del equipo, el/la técnico superior que realice las labores de dirección y coordinación del mismo, deberá ser el/la interlocutor/a único de la dirección del encargo por parte del Ayuntamiento. Se especificará con nombre y apellidos la persona que llevará a cabo estas labores y se deberá ser estricto en el cumplimiento de este extremo.

Se acreditará la solvencia del equipo y capacidad para redactar el proyecto.

4. CONSIDERACIONES DE INTERES

Como aspecto de especial importancia debe considerarse que el Proyecto que se licita lleva implícitos una serie de condicionantes específicos, recogiéndose aquí las directrices generales que deberán tenerse en cuenta durante la redacción del Proyecto:

- El Polideportivo de Buztintxuri se deberá plantear como una edificación fundamentalmente en dos plantas.
- El edificio será una construcción independiente, de fácil acceso desde la calle y desde los centros educativos que se encuentran en las proximidades.
- Se deberá tener en cuenta escrupulosamente las consideraciones del Documento "Programa y Organización de los espacios del nuevo Polideportivo de Buztintxuri de Pamplona" (Anexo VI).
- Deberá ser un edificio representativo, con imagen singular, sugerente y atractiva, integrado en el entorno que sirva de referente para la vida del barrio de Buztintxuri y para toda la ciudad.
- Se valorará el diseño, la composición el cumplimiento de los aspectos funcionales y organizativos del programa la calidad espacial y su capacidad de promover un espacio social y comunitario como lugar actividades, de encuentro y de relación.
- Se trata de un edificio deportivo, y el correcto, cómodo y práctico uso de cada espacio por parte del usuario, debe ser esencial.
- Los Polideportivos son centros que tienen mucha actividad y por ellos pasa muchísima gente a lo largo de la semana. Tanto la pista polideportiva como las salas especializadas se ceden a otras entidades para su uso, y esta diversidad de uso y de usuarios ha de tenerse en cuenta a la hora de organizar espacios y elegir materiales y acabados.
- El edificio debe estar diseñado, al menos, con los estándares de Edificio de Energía Casi Nula del CTE y Directivas Europeas. Deberá considerar tanto el menor impacto energético posible como otras medidas de adaptación y mitigación al cambio climático específicas para el barrio concreto y la ciudad de Pamplona.

- Se deberá diseñar el edificio pensando en el tipo de usuario. Para facilitar tanto el uso como el mantenimiento, las soluciones constructivas deberán ser en todo caso robustas, intuitivas y sencillas. Así mismo al tratarse de un edificio de consumo casi nulo, deberán facilitarse instrucciones de funcionamiento claras para la estación fría y la cálida, así como para el periodo día-noche.
- Se valorarán las calidades, tanto materiales, adecuación al uso de los diferentes espacios, soluciones técnicas, de acabados y de instalaciones y su idoneidad.
- El proyecto tendrá muy en cuenta la economía de mantenimiento, tanto en el diseño como en las soluciones constructivas, materiales a emplear e instalaciones, de forma que se garantice la mayor durabilidad con los menores gastos de conservación, sin detrimento de la calidad arquitectónica.

5. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

En cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 1627/1997 sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, en el proyecto que se saca a licitación deberá incluirse un Estudio de Seguridad y Salud con el contenido mínimo establecido en el mencionado Real Decreto. Así mismo, deberá existir dentro del equipo redactor del proyecto la figura del/de la coordinador/a en materia de seguridad y salud, cuyos honorarios estarán incluidos en el importe de la propuesta económica.

6. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL AYTO. DE PAMPLONA

Como información de interés para los/las participantes en el contrato, en el anexo V de este Pliego se presenta planos de la parcela objeto de concurso y normativa urbanística particular.

En el anexo VI: “Programa y organización de los espacios del nuevo Polideportivo de Buxtintxuri de Pamplona”.

7. CONTENIDO DEL PROYECTO

El contenido mínimo del proyecto, y de sus distintos apartados, deberá cumplir con el principio de que cualquier facultativo/a competente distinto al autor/a del proyecto pueda interpretar el mismo y dirigir las obras con arreglo a éste. Esto implica un escrupuloso cumplimiento con lo dispuesto en la normativa en vigor, especialmente con lo especificado en el CTE Parte I ANEXO I Contenido del Proyecto y en lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación, en el artículo 163 de la Ley Foral de Contratos y el Real Decreto 1627/1997 de Seguridad y Salud Laboral.

Se entiende, por lo tanto, que deberán incluirse en el proyecto los estudios de cualquier naturaleza (levantamiento de planos topográficos, redes de instalaciones a las que conectar, estudios geotécnicos, de Seguridad y salud, etc) necesarios para alcanzar el objetivo enunciado en el párrafo anterior. El importe de estos estudios se considerará incluido en la oferta económica de cada licitador.

Es por ello que la documentación reseñada tiene el carácter de mínima y no exhaustiva pudiéndose y debiéndose presentar toda documentación que sirva para mejorar la definición del proyecto o de la obra a realizar.

En cuanto a la estructura del Proyecto, éste deberá estar constituido por los siguientes documentos:

a) **Una MEMORIA Y ANEJOS** en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.
b) Los **PLANOS ANTES DE LA ACTUACIÓN**.
c) Los **PLANOS DE CONJUNTO Y DE DETALLE** necesarios para que la obra del edificio y de los espacios exteriores queden perfectamente definidos, así como los que delimiten la ocupación de terrenos, la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y los servicios afectados por su ejecución.
d) Los **PLANOS INSTALACIONES**.

- Planos Agua fría y caliente
- Planos de electricidad, baja tensión, telecomunicaciones, iluminación, esquemas, unifilares etc.
- Planos de climatización, incluso la programación de funcionamiento
- Planos de otras instalaciones si las hubiere (telecomunicaciones, megafonía, intrusión...).

e) El **ESTUDIO ENERGÉTICO.** Debe incluir todo aquello relevante para entender las estrategias y justificaciones respecto al edificio ECCN, como por ejemplo planos y secciones de envolvente térmica, planos y secciones de hermeticidad con sus correspondientes detalles, juego de planos indicando las referencias (nomenclaturas) del modelo energético, los cálculos de puentes térmicos (si es el caso), la memoria energética y los propios cálculos con la herramienta de cálculo escogida (tener en cuenta criterios descritos en este pliego).

f) El **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES** donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, de la medición de las unidades ejecutadas, del control de calidad y de las obligaciones de orden técnico que correspondan al/a la contratista.

g) Un **PRESUPUESTO**, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. (Mediciones y presupuesto: precios simples, auxiliares y descompuestos).

h) Los **PROYECTOS COMPLETOS DE LAS INSTALACIONES CORRESPONDIENTES DE LA EDIFICACIÓN.** Incluido el Proyecto de Actividad del edificio.

- Incluida programación del sistema de control de instalaciones.

i) El **PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD**.

j) Un **PROGRAMA DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS** o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, del tiempo y coste.

k) Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.

l) El **ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD**, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.

m) **ESTUDIO GESTIÓN DE RESIDUOS**.

n) **PLAN DE CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO.**

o) **INFOGRAFÍA/S** DEL PROYECTO.

p) Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.

8. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto, de acuerdo a la estructura y contenido establecidos en el apartado anterior, deberá entregarse al Ayuntamiento antes de la finalización del Plazo. Previamente, se entregará en el Registro General del Ayuntamiento de Pamplona un ejemplar del Proyecto firmado para que dicha Administración, en virtud del informe de sus Servicios Técnicos, apruebe, rechace técnicamente el proyecto o requiera la subsanación de sus defectos, otorgándole en este caso un nuevo plazo. El Ayuntamiento podrá solicitar al/a la adjudicatario/a entregas parciales de la documentación del proyecto.

Posteriormente, se entregarán dos ejemplares visados del proyecto en papel (también deberá entregarse en papel una copia de la colección de planos completa en formato A3, debidamente encuadernada), además de dos copias en soporte informático, con ficheros en formato compatible con el software existente en el Ayuntamiento (Presto, Autocad, MS Word, MS Excel, Jpg. etc).

9. DIRECCIÓN DE OBRA. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO OBJETO DE CONTRATACIÓN.

La licitación incluye la dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de proyectos.

También incluye lo dispuesto en el CTE Parte I ANEJO II Documentación del seguimiento de la obra, y en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, Artículos desde nº 165 hasta nº 173.

Además de lo anterior, estarán incluidos:

9.1. REPLANTEO DE LAS OBRAS

La Dirección de obra participará en todas las tareas de replanteo que indique la Administración contratante.

Una vez producido el inicio del contrato conforme dispone el presente Pliego de Condiciones, el contrato de la ejecución de las obras, se procederá a la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación de éstas, extendiéndose Acta del resultado, que será firmada por la Administración contratante, la Dirección Facultativa de la Obra y la concesionaria.

El acta de comprobación del replanteo reflejará la conformidad o disconformidad del replanteo respecto a los documentos contractuales del proyecto, con especial referencia a las características geométricas de la obra, a la procedencia de los materiales, a la autorización para la ocupación de los terrenos necesarios, a la existencia de servicios afectados y a cualquier punto que pueda influir en el cumplimiento del contrato.

9.2. SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS.

En cuanto a las reuniones de seguimiento de obra, éstas se celebrarán con una periodicidad mínima SEMANAL, debiendo la Dirección de Obra dejar constancia de la misma por escrito en el Libro de Órdenes y Asistencias o en Actas redactadas a tales efectos.

Además de lo anterior, se realizarán tantas reuniones o visitas de obra como sea necesario para la correcta marcha de la obra.

Tanto el Libro de Órdenes y Asistencias como el Libro de Incidencias serán los oficiales, debiendo permanecer de forma continuada en la oficina de obra.

Todas las órdenes que sobre la obra se realicen durante su ejecución serán comunicadas por escrito al contratista.

La Dirección de Obra deberá contar, además de con los libros citados anteriormente, con un Diario de Obra en el que irá anotando todas las incidencias que vayan aconteciendo, así como los recursos (maquinaria, número de trabajadores por contrata…) existentes en la misma en cada momento y las subcontratas que se van incorporando.

Diariamente, se controlará y contabilizarán los recursos asignados por la contrata y comprobará su adecuación al compromiso presentado por la misma en su oferta. Deberá quedar constancia de este control de recursos en el Diario de Obra.

Mensualmente, junto con cada certificación de obra, se deberá dar traslado de estos documentos al Ayuntamiento de Pamplona.

9.3. CONTROL ECONÓMICO DE LA OBRA.

Para un control económico real y efectivo de la obra, las certificaciones firmadas por la Dirección de Obra y el contratista se deberán encontrar en el Ayuntamiento el día 5 de cada mes, para el visto bueno del representante de la propiedad.

Acompañando a las certificaciones, la Dirección de Obra deberá redactar un informe del desarrollo de la obra con las incidencias que se produzcan, así como copia de las Actas correspondientes a las reuniones de seguimiento de obra. Junto al informe mensual se entregará a la propiedad una copia del Diario de Obra. Los informes mensuales incluirán fotografías en color del estado general de las obras y de los elementos de la obra más singulares. Estos informes deberán entregarse en soporte papel e informático; las imágenes se aportarán en formato .jpg.

La Dirección de Obra está obligada a recibir el visto bueno del Ayuntamiento para realizar cualquier cambio o modificación del proyecto entregado, y aprobado por el Ayuntamiento.

En el informe económico mensual se analizarán pormenorizadamente las desviaciones que pudieran existir en la obra, su sentido, su motivación, su incidencia dentro del montante global de la obra, conclusiones y recomendaciones. Así mismo, ser realizará un listado completo de las partidas de unidades de obra de proyecto y las contradictorias habidas que permita obtener en cada momento una estimación o previsión del costo final de la obra.

Las desviaciones que pudieran existir se descompondrán en función de sus motivaciones: estado del subsuelo (aparición de terreno no previsto), modificaciones en el proyecto, cuestiones técnicas, cuestiones de calidad (motivado tanto por la propiedad como por compañías suministradoras), obras nuevas (ordenadas por la propiedad).

9.4.CONTROL DEL PLAZO DE EJECUCIÓN Y PLAN DE OBRAS

Previamente al inicio de la obra, el/la contratista deberá reestudiar el cronograma, ajustándolo a las fechas concretas en que se desarrollarán las obras, con indicación del camino crítico, en el que quede justificado el plazo que se ofertó. En este cronograma, también se incluirá un desglose de la inversión prevista por mensualidades.

La Dirección de Obra participará en el control y optimización de los plazos de ejecución del proyecto para lo cual revisará y estudiará las planificaciones propuestas por el contratista.

Realizará un control y seguimiento semanal de los plazos reales de ejecución, comparándolos con la programación establecida y proponiendo las medidas correctoras que estime oportunas para evitar o disminuir, en los posible, los retrasos en la ejecución.

Este planning será el que sirva de base al seguimiento por parte de la Dirección de Obras para el control de plazos, cuya actualización se deberá entregar con la certificación y el informe mensual. Se informará del cumplimiento o no de los plazos previstos, estudiando las alternativas necesarias en caso de que se produzcan desvíos.

9.5. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

Dentro de los/las técnicos/as responsables de la dirección de obras existirá un/a Coordinador/a de Seguridad y Salud que deberá aprobar el Plan de Seguridad y Salud que presente la concesionaria, así como a la propuesta de la misma del técnico que ha de desemplear las labores de Coordinador de Seguridad y Salud en la fase de ejecución.

De manera previa al inicio de los diferentes tajos, un/a representante de la Dirección de Obra revisará con el/la Coordinador/a de Seguridad de Salud y el/la Jefe/a de Obra el programa de medidas concretas a tener en cuenta. Semanalmente el/la Coordinador/a de Seguridad redactará un informe del estado de la Seguridad y Salud de las obras.

9.6. SUPERVISIÓN DEL PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

Una vez firmado el contrato de obras, y previamente al inicio de las mismas, el/la 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 (EHE, PG3, Normas NTE, etc.), tal y como se recoge el pliego de condiciones técnicas de ejecución de la obra. Este plan marcará la pauta de los diferentes ensayos a realizar durante las obras.

Este documento deberá ser exigido al/a la contratista y será aprobado por la Dirección Facultativa de la obra, debiendo encontrarse una copia en la oficina de obra junto al resto de documentación preceptiva. La Dirección de Obra realizará la supervisión del plan de control de calidad.

9.7. DOCUMENTACIÓN DE FINAL DE OBRA

Con la certificación final se deberá hacer entrega del correspondiente Certificado Final de Obra convenientemente visado por el Colegio Profesional competente.

Deberán adjuntarse los correspondientes certificados que acrediten el cumplimiento de la normativa en materia de actividades clasificadas (ruidos, incendios…) que serán aportados por la empresa adjudicataria de las obras y de la posterior explotación. Igualmente se adjuntará la documentación técnica del final de obra necesaria para permitir el funcionamiento de la

totalidad de instalaciones incluidas en el proyecto (electricidad, climatización, fontanería, ascensores...), que también será facilitada por la adjudicataria de las obras.

Así mismo, se deberá entregar a la finalización de la obra aquella documentación en formato editable que puede considerarse como Libro del Edificio y que deberá constar mínimamente de:

- Datos generales de la obra.
- Documentación gráfica de fin de obra con planos "as built" recogiendo aquellas modificaciones respecto al proyecto original.
- Historial fotográfico de la obra.
- Relación de gremios intervinientes en la obra.
- Manual de uso y mantenimiento del edificio (libro del edificio).
- Certificación energética del edificio.
- Cualquier otra documentación solicitada por la Administración contratante.
- Programa de control de instalaciones y su parametrización. Documento en bruto de la programación de control y regulación de instalaciones del edificio: térmicas, eléctricas, ...

Esta documentación se presentará en soporte informático, así como dos copias más en carpetas formato din A4. Esta documentación se entregará además de en papel en soporte informático, con ficheros en formato compatible con el software existente en el Ayuntamiento (Presto, Autocad, MS Word, MS Excel, etc), y también en formato .pdf.

9.8. ASISTENCIA A LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE

El/la adjudicatario/a facilitará a la Administración contratante, sin coste adicional alguno, cuantos servicios profesionales se estimen necesarios por ésta para el correcto desarrollo y cumplimiento del objeto de los contratos, como asistencia a reuniones explicativas, información al público o a los servicios afectados, etc., hasta la extinción del plazo de garantía.

9.9. MODIFICACIONES EN LA OBRA

La Dirección de Obra, salvo en los supuestos excepcionales y previo exacto cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa de contratación administrativa vigente, no podrá introducir modificaciones en las obras, cuya Dirección le ha sido adjudicada, sin la debida aprobación previa de las mismas y del presupuesto correspondiente por el órgano de contratación.

En cualquier caso, la Dirección de obra deberá estudiar, valorar, y en su caso desarrollar, aquellas modificaciones que pudieran ser requeridas por la propiedad con el fin de alcanzar la realización total de la SITUACIONES DE EMERGENCIA obra.

9.10. SITUACIONES DE EMERGENCIA

En caso de emergencia, la Dirección de Obra podrá ordenar la realización de aquellas unidades de obra que sean imprescindibles para garantizar la permanencia de la obra ya ejecutada o evitar daños inminentes a terceros, quedando obligado el contratista de las obras a poner a su disposición los medios técnicos y humanos necesarios.

Desaparecida la causa determinante de la emergencia, la Dirección dará cuenta inmediata a la Administración contratante, a fin de tramitar el oportuno expediente.

9.11. ATENCIÓN EN EL PERÍODO DE GARANTÍA.

El contrato incluye la atención en período de garantía delas obra, concretamente los trabajos definidos en lo dispuesto en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, Artículos nº 172 y 173, y, en cualquier caso los siguientes:

- Tanto la Dirección de obra como la Dirección de ejecución realizarán la atención en período de una garantía suscrita con la constructora de la obra, acudiendo a cuantas reuniones o visitas al edificio sean necesarias y ofreciendo soluciones y seguimiento de su ejecución en aquellas deficiencias detectadas en el edificio en ese período que no sean debidas a un mal uso o deficiente mantenimiento del mismo.

- Caso de existir incidencias y tras la determinación de sus causas y su solución, la Dirección facultativa entregara al Área de Proyectos del Ayuntamiento de Pamplona un informe de correcta subsanación, y procedimiento de seguimiento caso de que sea necesario.
- Previamente a la finalización del período de garantía, la Dirección de obra entregará al Área de Proyectos del Ayuntamiento de Pamplona un informe final sobre el estado del edificio y la ausencia de patologías visibles a esa fecha.

10. FASES, PLAZOS DE ENTREGA DEL TRABAJO.

10.1. FASE DE REDACCIÓN: PLAZOS.

La fase de redacción de los proyectos comenzará con la firma del oportuno contrato.

En esta fase, a iniciativa del Ayuntamiento de Pamplona (Área de Proyectos Estratégicos, Movilidad y Sostenibilidad y Área de Servicios Sociales, Acción Comunitaria y Deporte) mantendrán contactos periódicos con el equipo redactor, al objeto de determinar exactamente el programa funcional y formal, y acordar los objetivos planteados en el pliego. Cada una de esas fases será conformada por el/la responsable del contrato.

Para la fase de redacción de los proyectos se establecen los siguientes plazos

10.1.1. DEFINICIÓN DEL PROGRAMA FUNCIONAL (15 DIAS)

El objeto de esta fase es completar el conocimiento y estudio de los determinantes que deben ser tenidos en cuenta en la definición del proyecto, establecer el programa funcional del edificio, y la estrategia de desarrollo del trabajo. Se presentarán propuestas a la propiedad, se verificará y analizará la documentación que deberá ser completada y actualizada con aquellos contenidos que puedan incidir en el posterior desarrollo del proyecto

El adjudicatario deberá gestionar por sí mismo la obtención de los datos o información que considere necesarios para el desarrollo del proyecto, asumiendo a su costa los gastos que se generen

Esta fase, incluirá de forma simultánea, la planificación del proceso de redacción de los proyectos.

10.1.2. **ANTEPROYECTO** (20 días)

El objeto de esta fase es la elaboración de la documentación a nivel de anteproyecto, que permita dar a conocer el proyecto a la propiedad.

Esta fase incluirá la entrega de documentación propia de anteproyecto completada con aquella que permita comprender, mediante ilustraciones o simulaciones el resultado final del conjunto.

Al final de esta fase, deberá estar definida la documentación necesaria que permita emitir un primer informe favorable en cuanto a diseño, volumen y cumplimiento de la normativa aplicable.

10.1.3. **DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN** (75 días)

El objeto de esta fase será la redacción de ejecución incluyendo toda la documentación referida anteriormente.

El equipo redactor del proyecto realizará las gestiones oportunas con las compañías suministradoras y de servicios públicos al objeto de prevenir posibles problemas de coordinación que puedan generar los inconvenientes en la fase de contratación de servicios.

Así mismo, aún habiendo finalizado el plazo para la redacción del proyecto, el adjudicatario presentará los anexos, modificaciones, correcciones y cualquier documentación complementaria al proyecto que sea exigida por cualquier departamento de la administración que sea preciso tramitar.

mayo de 2021

LA ARQUITECTA MUNICIPAL,

Fdo.: Soledad Castiella Ramírez

Vº Bº, EL DIRECTOR DEL ÁREA,

Fdo.: Alejandro Astibia Bruno