ANA MARIA ELIZALDE URMENETA
Original firmado electrónicamente

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DE LAS OBRAS DE "*REFORMA DE BAÑOS Y VESTUARIOS DEL GIMNASIO EN EL CPEIP AMAIUR IKASTOLA*".

1.- OBJETO DEL PLIEGO.

El solar en el que se levanta el edificio está limitado al norte, sur, este y oeste por calles internas del propio barrio de Iturrama. La Ikastola Amaiur tiene en planta, forma de E y el acceso principal se sitúa en el vértice comprendido entre el ala longitudinal de la E y una de las alas de los extremos de la E. Los aseos de cada planta se localizan en el encuentro entre el ala larga con cada una de las tres alas transversales.
El estado de conservación que presenta el edificio es bueno: acceso rodado, suministro de agua, gas, energía eléctrica, saneamiento y telefonía. El edificio cuenta con todos los servicios urbanos necesarios.

El presente proyecto contempla la reforma de los baños y vestuarios de planta baja, junto al gimnasio del edificio. Se trata de dos bloques de aseos con sus correspondientes vestíbulos previos a sendos vestuarios, uno masculino y otro femenino. Las estancias son todas de planta rectangular y tienen una altura libre de 3m. La pared que da al patio exterior es de un asta de espesor y está compuesta por media asta de ladrillo caravista en el haz exterior y media asta de ladrillo hueco al interior. En la cámara que queda entre ambas fábricas se alojan las cisternas empotradas de los inodoros.

En cuanto a los revestimientos y equipamientos, son los habituales en cuartos húmedos: paredes y suelos de material cerámico y particiones de ladrillo o bien con mamparas a base de tableros fenólicos. No hay falsos techos.
La carpintería exterior es a base de ventanas de aluminio con acristalamiento simple y puertas metálicas como salidas de emergencias.

Todas las estancias están dotadas de calefacción con radiadores y suministro de agua fría.
Se observa que el edificio no está dotado de aseo/vestuario accesible puesto que su construcción se remonta al año 1986. Se propone la adaptación de un aseo de planta baja a la normativa vigente sobre accesibilidad universal. El resto de aseos mantendrán su morfología equipándolos con aparatos sanitarios adecuados a la edad y talla de los usuarios.

Se renovarán los revestimientos de suelos, paredes y techos para mejorar el aspecto estético de las estancias además de cumplir la normativa vigente de condiciones de habitabilidad.

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.

Original firmado electrónicamente
25/02/2022 12:46:14
EDURNE VICENTE LOPEZ

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

- 1 jefe de obra a media jornada.
- 1 encargado de obra a jornada completa.
- 2 oficiales profesionales 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, recogiéndose 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, con el objeto de asegurar el cumplimiento del plazo ofertado.
- Se tendrá en cuenta que las obras se desarrollarán en verano, por lo que será adecuado definir con la antelación suficiente los materiales a emplear con el fin de realizar los pedidos con el tiempo necesario para garantizar su suministro y evitar la ralentización de la obra por falta de material.
- Se pondrá especial atención a las afecciones que puedan producirse en el propio colegio, 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.
- Puesto que las obras se desarrollarán en periodo de vacaciones escolares, y con el fin de cumplir el plazo de obra previsto para que estén terminadas antes del comienzo del nuevo curso escolar, se actuará simultáneamente en todos los aseos.
- El contratista deberá adoptar las medidas indicadas por Policía Municipal en cuanto a afecciones al tráfico, sentido de circulación y accesos, al inicio de las obras.
- Protección del arbolado: Se deberán cumplir escrupulosamente las condiciones del Pliego de Protección de Elementos Vegetales en los trabajos de construcción, dejando constancia en el estudio de la obra de las medidas a adoptar tanto para la protección de dichos elementos vegetales como de la ejecución de estos trabajos evitando cualquier tipo de daño en el arbolado existente.
- 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.
- No se colocará ningún cartel "publicitario" de la empresa constructora o las subcontratistas en las obras ni sus inmediaciones, ni se permitirá la rotulación en el vallado de protección del contenedor.

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 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. En cualquier caso, deberá entregar una colección completa de fotografía digital (con imágenes de tamaño superior a 2 Mb, de acuerdo con lo establecido en las Condiciones Particulares del Contrato.

- En la documentación de fin de obra se dejará constancia de las/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.

6.- ÓRDENES 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, 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. Todo ello, una vez se hayan cumplido todos los requisitos que señala el artículo 29 del pliego tipo de condiciones administrativas.

Pamplona, febrero de 2022

LA ARQUITECTA TÉCNICA
MUNICIPAL,

Fdo.: Edurne Vicente López