

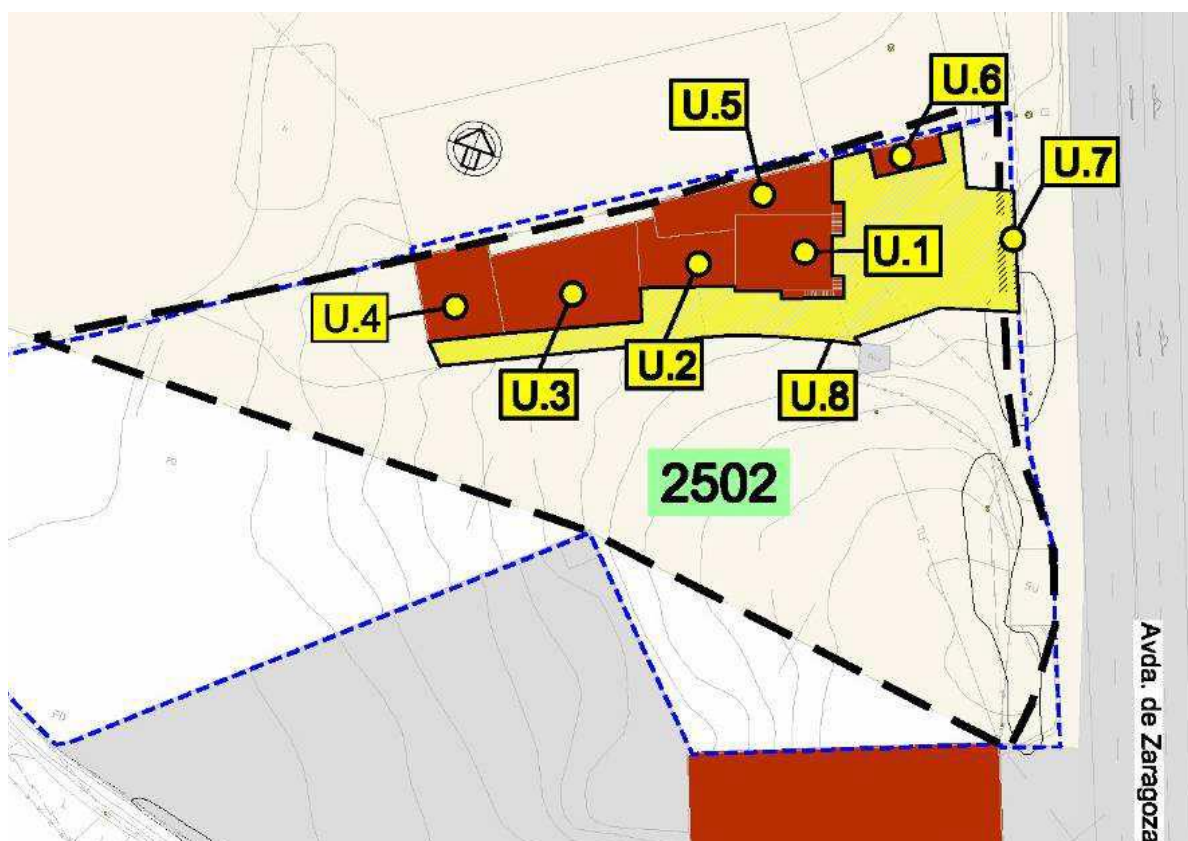


PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DENOMINADO “DERRIBO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN LA ANTIGUA PARCELA 2502 PARA LA URBANIZACIÓN DE LA S-2 DE LA U.I.XIX MILAGROSA, ARS-4 DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA”

1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS OBJETO DE CONTRATACIÓN

EL objeto del contrato es la ejecución de las obras de derribo de las edificaciones existentes en la parcela 2502 incluida en el Proyecto de Urbanización de la S-2 de la U.I.XIX-Milagrosa, ARS-4 del Plan Municipal de Pamplona y que actualmente está utilizada como explotación ganadera. Para ello, SERTECNA ha elaborado el proyecto de derribo de dicha zona.

Se demolerán también los cerramientos de toda la zona, dejando la superficie horizontal y sin restos de ningún tipo. El ámbito de actuación pertenece a la antigua parcela catastral 2502 cuya superficie es de 6.209,35 m². Entre las preexistencias vigentes actualmente destaca una explotación ganadera, en cuyo interior albergan diferentes construcciones que serán descritas a continuación.



- U.1 - VIVIENDA
- U.2 - ALMACÉN
- U.3 - NAVE
- U.4 - CUBIERTO PARA ANIMALES



- U.5 - ESTABLO
- U.6 - GARAJE EXTERIOR
- U.7 - MURO EXTERIOR
- U.8 - EXPLANADA DE HORMIGÓN

La mayoría de estas construcciones presentan fachadas de columnas de hormigón y tabique raseado en masa y cubierta de teja. La edificación principal y el establo (unidad 1 y 5) adosado a la vivienda presentan dos alturas y el resto de construcciones presentan solamente una.

Existen además dos construcciones con estructura metálica, el cubierto para animales y el aparcamiento exterior (Unidad 4 y 6). Esta última estructura metálica, el aparcamiento exterior, posee una cubierta a una vertiente mediante módulos de fibrocemento (Uralita). Este es un material a tener en cuenta ya que la uralita está considerada como residuo peligroso.

Llegados a este punto será necesario tomar todas las medidas oportunas para su correcto desmontaje y transporte debido a que el fibrocemento de las placas de Uralita está compuesto por materiales de amianto. *(Ver Estudio específico de Seguridad y Salud para materiales de amianto).*

Estos residuos serán retirados de manera selectiva y gestionados de manera que no se mezclen con otro tipo de residuos. La manipulación y gestión deberá ser llevado a cabo por gestor autorizado y cumpliendo la normativa establecida.

La retirada de estos restos se deberá acometer antes de cualquier otra operación para evitar la exposición de los operarios al polvo tóxico que se pueda generar en la manipulación de este material. Las placas de fibrocemento se manipularán con cuidado para evitar su rotura y la consiguiente emisión de polvo y fibras al ambiente.

Deberán acopiarse y empaquetarse de manera que no emitan polvo al ambiente durante su traslado a vertedero autorizado, o bien en contenedores estanco o bien plastificando los lotes de material a retirar, de manera que no queden expuestos al aire los residuos. Dichos paquetes deberán ser convenientemente etiquetados, marcando su contenido en amianto, y deberán transportarse fuera de la obra con la mayor brevedad posible.

La manipulación de fibrocemento como material que contiene amianto está comprendida en el Reglamento sobre trabajos con riesgo de amianto y por tanto deberán cumplirse todas las prescripciones legales aparecidas en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de amianto.

Destacar que la explanada de hormigón y el muro-cerramiento también será necesario demoler. Hay que señalar por último que antes de la entrada de la maquinaria especial de demolición, será preciso vaciar completamente el interior de cada uno de los edificios, ya que puede haber todo tipo de materiales que hay que clasificar y retirar.

Previamente al inicio del derribo se coordinará con las compañías suministradoras el corte y retirada de las instalaciones que daban servicio a la parcela.

La demolición del edificio incluirá la excavación de los elementos de cimentación. No se prevé el acopio del material resultante del derribo ni la valorización del mismo en el ámbito de la obra.



El CONTRATISTA adjudicatario realizará los siguientes trabajos:

- Corte y retirada de las instalaciones que daban servicio a la parcela en coordinación con las compañías suministradoras.
- Demolición completa del edificio señalado, incluso soleras, cimentaciones, depósitos y canalizaciones subterráneas existentes que dieran servicio a los edificios a derribar hasta el límite de parcela y cerramientos del exterior del edificio.
- Retirada, transporte, canon de vertedero y tasas de gestión de cada material a la planta de reciclaje correspondiente o destino autorizado. Se entregará certificado de gestión de todos los materiales.
- Realizar los trabajos de retirada de elementos que contengan amianto con una empresa especializada en retirada de amianto que cuente con un Plan único de carácter general de trabajos de corta duración para operaciones de desamiantado que incluya bajantes interiores.
- Otras partidas que están incluidas son:
 - Limpieza de calles que se ensucien por motivo de la obra.
 - Reparación de aceras, calzadas o servicios urbanos que deban acometerse por motivo de las obras.
 - Relleno de huecos u otros trabajos que deban llevarse a cabo por motivos de seguridad.
 - Medidas de conservación del arbolado situado en el límite de la parcela.
 - Realización del talud que resulte tras el acondicionamiento del solar en el límite del término municipal de Pamplona y Galar.
 - Gastos por la disposición de todas aquellas rampas y puertas para acceso y salida que el CONTRATISTA precise para su maquinaria y personal, de modo que se posibilite el correcto desarrollo de las obras.
 - En general cualquier actuación necesaria para la correcta ejecución de las obras contratadas.

2.- CONTRATISTA

Será la empresa o unión temporal de empresas que, como consecuencia del presente procedimiento de contratación, firme el correspondiente contrato de obras con la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Pamplona.

Dentro del equipo, el contratista propondrá a la Gerencia el nombre del Jefe de Obra, quién deberá ser el interlocutor único con la Dirección Facultativa de la Obra, y no podrá ser sustituido sin el consentimiento expreso del Director de Obra y con el visto bueno por parte de la Gerencia de Urbanismo.

El contratista estará obligado a poner en conocimiento, mediante comunicación escrita, a la Dirección Facultativa y a la Gerencia de Urbanismo, de todas y cada una de las empresas que sean subcontratadas. Las empresas subcontratadas deberán ser contratadas, con anterioridad a su incorporación a la obra. Durante el plazo de obra, deberán al menos mantener una reunión de trabajo con los representantes de la Dirección Facultativa y el jefe de obra de la empresa adjudicataria, para la resolución de todos los extremos que precisarán aclaración.

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 tanto peatonal como rodado.
- Se deberá prestar especial atención a los medios de transporte y a la limpieza de los viales de accesos a la obra.
- Se reducirá al mínimo posible la producción de polvo consecuencia de los trabajos de demolición mediante regado u otros sistemas.
- Deberá prestarse especial cuidado con los elementos de protección y vallas de seguridad en todo el perímetro de la obra y en especial en las zonas que limitan con las parcelas objeto del derribo. Especial atención a tener en cuenta es el parking que seguirá en uso en la parcela contigua del concesionario de vehículos.
- Salvo momentos puntuales debidamente previstos, en ningún momento los acopios, almacenamiento, trabajos de obra y tareas de carga y descarga impedirán el movimiento y circulación en la zona.
- En las presentes obras podrá establecerse el sistema de dos turnos de trabajo cuando la empresa así lo considere necesario en función de su programación o en el momento que sea solicitado por la Dirección de Obra o el responsable del contrato. La contrata no tendrá derecho alguno a indemnización por la inclusión de este segundo turno. En el caso de ser requerido por la Dirección de Obra o el Responsable del Contrato, este segundo turno deberá incorporarse en un plazo no superior a cinco días.
- Las obras se deberán coordinar con las preexistencias, modo de actuación, referido a instalaciones existentes, sustituciones, desvíos, enganches, edificaciones y sus servicios, así como afección de la obra al tráfico y, en su caso, desvíos propuestos.
- Todos los desvíos de tráfico, tanto rodado como peatonal y accesos provisionales a obra, no contemplados en el proyecto y en el presupuesto, serán por cuenta del contratista.
- Los accesos a la obra y los desvíos de tráfico rodado y peatonal deberán coordinarse con Policía Municipal.
- Medio Ambiente: el CONTRATISTA se compromete a conocer y cumplir la Legislación Medioambiental aplicable a su actividad a nivel estatal, autonómico y local; a gestionar adecuadamente los residuos que genera a través de Gestores Autorizados.



4.- PRESUPUESTO

El presupuesto del proyecto de derribo asciende a 142.441,99 € (IVA no incluido).

Se considera que la empresa que vaya a realizar el derribo está especializada en la ejecución de este tipo de trabajos, que ha visitado la parcela, la edificación a derribar y el entorno, analizándolos, y que por tanto, posee los conocimientos necesarios para su ejecución, tales como la situación de la obra, accesos, edificaciones, usos, instalaciones, puntos de contacto con el edificio colindante...así como la documentación relativa al derribo, considerando suficiente todo ello para llevar a buen fin su cometido.

El CONTRATISTA se obliga a realizar las obras contratadas hasta su completa terminación conforme a la realidad física de las edificaciones.

Los importes de las certificaciones vendrán determinados de acuerdo con la obra ejecutada, mediante la aprobación por parte de la Dirección Facultativa de la oportuna certificación. Se realizarán periódicamente y en plazos no inferiores a 30 días, y se desglosarán los trabajos ejecutados y el porcentaje que supone del total.

Las certificaciones de obra tienen carácter de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en las siguientes certificaciones, sin suponer la aprobación y recepción de las obras que comprenden.

Las facturas que se presenten deberán ir acompañadas de los albaranes de vertedero o gestor correspondiente.

5.- PROGRAMA DE TRABAJOS

Previo a la firma del acta de replanteo el contratista presentará un calendario de ejecución de los trabajos en forma que el mismo se ajuste a las fechas de iniciación y plazo de ejecución inicial o posteriormente señalados, pudiendo imponer la Gerencia de Urbanismo, por medio de la dirección técnica y sus Servicios Técnicos Municipales, la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

Este planning será el que sirva de base al seguimiento por parte de la Dirección de Obra para el control de plazos.

A su vez y durante la ejecución de los trabajos se exigirá un reestudio del planning mensual en los que se recogerán los ajustes que se vayan produciendo.

6.- PLAN 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, el contratista deberá facilitar el Plan de Seguridad y Salud con el contenido mínimo establecido en el mencionado Real Decreto y el resto de normativa aplicable, y basado en los Estudios de Seguridad y Salud que forma parte del Proyectos de Derribo. Asimismo, deberán seguirse en todo momento las indicaciones del coordinador en materia de seguridad y salud, designado por la Gerencia de Urbanismo.

Se deberá cumplir con las determinaciones del Real Decreto 396/2006 por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.



El contratista debe cumplir sus obligaciones de Constructor-poseedor de RCDs y entregar la totalidad de los residuos generados que no se valoricen a un gestor de residuos.

7.- 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:

- Las reuniones de seguimiento de obra se celebrarán con una periodicidad semanal como mínimo, debiendo el jefe de obra, en el plazo de 3 días remitir un borrador de acta a la Dirección Facultativa para su aprobación. Se podrá establecer la relación escrita entre la Dirección Facultativa y el contratista, a través de los Libros de Órdenes Oficiales. Al acabar cada libro, el contratista entregará una copia de los mismos a la Propiedad.
- El jefe de obra será identificado por la contrata previamente al inicio de las obras. 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.
- El contratista deberá actualizar el cronograma de obra mensualmente 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 la Dirección de Obra o el responsable del contrato.



8.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

Una vez finalizados los trabajos objeto del Contrato, el CONTRATISTA solicitará la recepción y convocará a las partes para formalizar, en un plazo inferior a quince días desde su solicitud, el Acta de Recepción.

Serán condiciones indispensables para proceder a la recepción:

- Haber procedido a la completa demolición y retirada de todos los elementos incluidos en el Proyecto de Derribo y en pliego de prescripciones técnicas del contrato.
- Haber ejecutado todos los trabajos descritos tanto en el proyecto y en el caso de haber ofertado otros trabajos complementarios, estos también.
- Haber entregado el contratista a la Dirección Facultativa toda la documentación obligatoria y necesaria bajo su responsabilidad o de sus subcontratas.

Pamplona, 27 de julio de 2022

Gorka Salaberria Sorondo
Arquitecto Técnico

Amaia Anaut Izco
Directora de Gestión Urbanística