

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS DE “RESTAURACIÓN DEL “CUERPO DE GUARDIA” DEL ANTIGUO PORTAL DE LA ROCHAPEA COMO CENTRO DE EXPERIENCIAS SF365, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA (FONDOS NEXT GENERATION EU)”.

1.- ANTECEDENTES.

El objeto principal del proyecto consiste en definir, con todos los documentos necesarios, las actuaciones a llevar a cabo para recuperar el Cuerpo de Guardia, sito en el frente amurallado de la Rochapea, para que acoja el centro de experiencias SF365. El proyecto también incluye la urbanización del porche, escaleras y zonas más próximas a cuerpo de Guardia (espacio hasta acera de Sto. Domingo en su frente y la zona trasera hasta el muro antiguo de bloques de hormigón).

Estos trabajos se enmarcan en el Programa de ayudas para la elaboración de proyectos piloto de Planes de Acción Local de la Agenda Urbana Española, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y están financiados por la Unión Europea – NextGenerationEU.

El proyecto pretende recuperar tanto el valor arquitectónico del Cuerpo de Guardia (restaurando sus aspectos formales y constructivos) como su comprensión histórica, adaptándolo asimismo al nuevo uso como centro de experiencias SF365.

Los contenidos del futuro centro de experiencias SF365 no forman parte del presente proyecto. La restauración a llevar a cabo supondrá la recuperación y adaptación del continente, es decir, se recuperará el Cuerpo de Guardia (estructura portante, muros de fachadas, cubierta y solera) adaptándolo a las exigencias de las normativas actuales de edificación (CTE: Código Técnico de la Edificación) dejando el interior diáfano y lo más flexible posible.

La única distribución a ejecutar es el volumen correspondiente a un aseo accesible y su anteaseo, ubicados en un extremo del edificio, en un lugar consensuado con distintos técnicos del Ayuntamiento.

Así mismo se ejecutarán las acometidas eléctricas, de abastecimiento, saneamiento y datos, conectando el edificio a las redes generales. Se instalarán también las máquinas de clima y ventilación, pero sin realizar la distribución interior, que vendrá condicionada por la propuesta de contenidos que finalmente sea seleccionada para el Centro de Experiencias SF365.

En el caso de la urbanización proyectada, se ha primado la accesibilidad, la sencillez y la durabilidad, planteándose paños continuos de losa y adoquín de piedra calcarenita, por ser la piedra utilizada de forma generalizada en la pavimentación del casco histórico de Pamplona.

Superficies

La **Superficie construida** del cuerpo de guardia es de 118m² + 36m² de porche cubierto.

La **Superficie útil** interior del edificio antes de la intervención es de 93m² y la superficie útil final 84.2m²

La **urbanización** perimetral objeto de actuación asciende a una superficie total de 268 m²+11.5m² de escaleras de acceso al porche.

2.- 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 *“RESTAURACIÓN DEL “CUERPO DE GUARDIA” DEL ANTIGUO PORTAL DE LA ROCHAPEA DE PAMPLONA COMO CENTRO DE EXPERIENCIAS SF365.”*

El proyecto ha sido redactado por los Arquitectos Dña. Marta Monreal Vidal arquitecta colegiada COAVN nº4280/523471 y D. Miguel Monreal Vidal arquitecto colegiado COAVN nº2588/351040.

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.

3.- 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.

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

- 1 jefe de obra a media jornada.
- 1 encargado de obra a jornada completa.
- 4 oficiales profesionales a jornada completa.
- 2 peones de obra a jornada completa.

4.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS OBJETO DE CONTRATACIÓN.

El ámbito de actuación del proyecto se limita al entorno y rehabilitación completa del edificio del Cuerpo de Guardia. Las actuaciones concretas para la consecución de los objetivos descritos, se pueden resumir en los siguientes puntos:

- Montaje de andamios para ejecución de los trabajos
- Labores de demolición, tanto en el edificio como en el entorno (pavimentación)
- Movimientos de tierra superficiales, en el interior del edificio y el exterior para nivelación y reposición de pavimentos.
- Rehabilitación del edificio sin afección estructural, incluyendo la rehabilitación de las cubiertas y envolvente y aislándolo térmicamente.
- Conexión del edificio a los suministros de abastecimiento, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones

- Pavimentación del porche y entorno próximo, con losas y adoquín de piedra.

El edificio se trata de una construcción de Planta Baja, de muros de carga de fábrica de ladrillo macizo y cubierta de estructura de madera con cubrición de teja.

El edificio tiene una altura máxima exterior de 8 metros en su punto más desfavorable (desde cumbrera a suelo).

El entorno objeto de actuación tiene una pavimentación de asfalto, con pendientes menores del 10%.

La obra tiene fácil acceso rodado.

Materiales y sistema de acabados:

Los materiales y acabados previstos en la obra son todos ellos inertes y no contaminantes.

Los principales materiales previstos son:

- Edificio:
 - Teja para la cubrición
 - Aislamientos de la lana de roca y XPS
 - Morteros de cal
 - Tabiquería y trasdosados de cartón yeso sobre perfilaría ligera metálica
 - Hormigón armado en solera ventilada con bovedillas de polipropileno
 - Cerámica en acabados en aseo
 - Carpintería de madera
 - Barnices para madera y pintura/esmalte al agua para el resto de superficies
- Urbanización
 - Rellenos de grava
 - Soleras de hormigón armado con fibras.
 - Losas y adoquín de piedra calcarenita.

Sistema de instalaciones

Electricidad y alumbrado público

El edificio cuenta con una instalación eléctrica provisional que cuelga del cuadro de mando situado en la zona de la Batería Baja del Baluarte de Parma.

Se proyecta la ejecución de una nueva acometida para el edificio con su contador, en sustitución de la existente.

La instalación interior proyectada incluye el cuadro eléctrico del edificio y la alimentación del aseo y ante aseo. El resto de la instalación quedará sin ejecutar, a la espera de la definición de los contenidos.

No se proyecta actuar sobre la instalación exterior de alumbrado público.

Abastecimiento y saneamiento

El edificio no cuenta ni con conexión a la red de abastecimiento ni conexión con la red de saneamiento.

Las obras proyectadas incluyen la realización de zanjas y trabajos necesarios para la conexión del edificio a ambas redes, según requerimientos de la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona.

Medios auxiliares previstos

Para la ejecución de las obras se proyecta la utilización de:

- Andamio europeo perimetral en el edificio a restaurar.

5.-CONSIDERACIONES DE INTERÉS.

Como aspecto de especial importancia debe considerarse que el Proyecto que se licita lleva implícitos una serie de condicionantes específicos, recogidos aquí las directrices generales que deberán tenerse en cuenta para la ejecución de las obras:

- Las obras deberán realizarse minimizando las afecciones al tráfico especialmente al peatonal, así como rodado y de acceso a las obras. Es importante indicar que esta zona se encuentran un centro escolar y el Departamento de Educación del Gobierno de Navarra con gran afluencia de personal especialmente al inicio y final de la jornada escolar y laboral. Por todo ello será muy importante estudiar las afecciones a estas circulaciones de tráfico y peatonales. En todo momento de la evolución-de los trabajos de obra no deberán afectar a las mencionadas circulaciones y accesos.
- El contratista deberá informar a la Dirección Facultativa en el plazo de tres semanas desde el inicio de la obra, las fechas de recepción en obra de los diferentes suministros de materiales, con el objeto de asegurar el cumplimiento del plazo ofertado.
- Previo al inicio de la obra, el contratista colocará a su cargo un cartel, en lugar visible, de las obras siguiendo los modelos e instrucciones del Ayuntamiento de Pamplona.
- Se deberá prestar un especial cuidado en los servicios existentes en el ámbito de la obra (red de abastecimiento de agua, red de saneamiento separativa, canalización de Iberdrola de

Media y Baja Tensión, así como Red de Telefónica y otras empresas de telecomunicaciones).
Servicio de Alumbrado Público de este Ayuntamiento

- Debido a la importante cantidad de movimiento de tierras que se va a ejecutar, se deberá prestar especial atención a los medios de transporte y a la limpieza de los viales de accesos a la obra y de los entornos a la misma.
- La calidad de la piedra a emplear definida en el proyecto deberá ser comprobada con los correspondientes ensayos realizados por laboratorios homologados y deberá tener las características definidas en el proyecto.
- El contratista deberá adoptar las medidas indicadas por Policía Municipal en cuanto a afecciones a las plazas de aparcamiento existentes en el parking de Educación y accesos, al inicio de las obras y durante el transcurso de las obras.
- Se deberá atender las posibles demandas de las empresas suministradoras en cuanto a renovación de redes existentes y establecer el contacto entre el contratista y los técnicos designados por las empresas suministradoras.
- 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.
- Deberá prestarse especial cuidado con los elementos de protección y vallas de seguridad en todo el perímetro de la obra.
- En ningún momento los acopios, almacenamiento, trabajos de obra y tareas de carga y descarga impedirá el movimiento y circulación en la zona.
- 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 de 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. Todos los gastos de conservación, limpieza de juntas y nuevos rejuntados necesarios por la aparición de plantas y especies vegetales, durante el período de garantía serán por cuenta del contratista.

- No se colocará ningún cartel “publicitario” de la empresa constructora o las subcontratistas en las obras ni sus inmediaciones. Exclusivamente, se permitirá la rotulación en las casetas de obra y maquinaria de obra.

6.- 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.

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.

El responsable de la empresa adjudicataria o el 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 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.

- 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.
- Al término de las obras el contratista facilitará una colección completa de 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 la documentación de fin de obra se dejará constancia de la/s:
 - modificaciones autorizadas por el Ayuntamiento de Pamplona.
 - relación de controles efectuados durante la dirección de obra y sus resultados.
 - instrucciones de uso y mantenimiento del conjunto.
- El adjudicatario deberá presentar ante el Ayuntamiento de Pamplona los siguientes reportajes fotográficos:

- a) La empresa adjudicataria deberá presentar al Ayuntamiento de Pamplona sendos reportajes fotográficos en formato digital, uno de ellos previo al comienzo de las obras y otro posterior a su finalización.
- b) Asimismo, con periodicidad mensual, deberá entregar al Ayuntamiento de Pamplona un reportaje fotográfico digital reflejando las partes más significativas de la obra ejecutada, así como su desarrollo.

8.- 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.

9.- 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.

10.- 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.

11.- 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, agosto de 2022

LA ARQUITECTA TÉCNICA
MUNICIPAL,

EL ARQUITECTO MUNICIPAL,

Fdo.: Susana López Andueza

Fdo.: Jose Ignacio Alfonso
Pezonaga