23/12/2022 11:12:59
ENRIQUE MAYA MIRANDA

ANEXO COMPLEMENTARI

Original firmado electrónicamente

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE OBRAS DE LA 2ª FASE DE URBANIZACIÓN DEL AREA DE REPARTO ARS-4 DE LA U.I.XIX DEL PLAN MUNICIPAL DE PAMPLONA

1.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS OBJETO DE CONTRATACIÓN.

ANTECEDENTES

El ámbito correspondiente al área de reparto ARS-4, sector S-2 de la unidad integrada U.I. XIX (Milagrosa) se encuentra urbanizado en gran medida, lo cual es el resultado del desarrollo urbanístico que llegó a ejecutarse antes de que decayera el Plan Sectorial de Incidencia Supramunicipal de la Meseta de Cordovilla (anulado por sentencia 597/2011, de 7 de diciembre de 2011, de la Sala de lo Contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, confirmada por el Tribunal Supremo), plan que sirvió de base para redacción y aprobación del Plan Parcial (y su posterior modificación), del Proyecto de Reparcelación (y su posterior modificación) y del Proyecto de Urbanización que permitieron al Ayuntamiento de Pamplona urbanizar una gran parte del ámbito del Sector S2.

Por otro lado, la sentencia de apelación 468/2017, dictada por el Tribunal Superior de Justicia de Navarra de lo Contenciosos-administrativo, en relación con la sentencia 168/2015 de la Sala 3 del Juzgado Contencioso-administrativo, declaró la nulidad del "Plan Parcial de 18-2-2011 del Sector 2 de la unidad integrada XIX (Milagrosa), área reparto ARS4", así como del Proyecto de reparcelación de la citada área de reparto.

21/12/2022 13:18:11
Original firmado electrónicamente

En desarrollo de la Modificación del Plan Municipal aprobada definitivamente mediante Orden Foral 177E/2021, de 27 de diciembre, del consejero de Ordenación del Territorio, Vivienda, Paisaje y Proyectos Estratégicos (BON de 21 de enero de 2022), se formula el Plan Parcial del mismo ámbito aprobado inicialmente el 15 de noviembre de 2021 por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Pamplona, y definitivamente el 3 de marzo de 2022 por el Pleno del Ayto. de Pamplona (BON de 18 de marzo de 2022). Asimismo, se desarrolla el Proyecto de Reparcelación del ámbito, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local del 7 de febrero de 2022 (BON de 24 de febrero de 2022), y definitivamente en sesión de la JOB de 9 de mayo de 2022.

En continuación con el desarrollo de la urbanización del ámbito, se ha encargado la actualización del proyecto de urbanización a SERTECNA S.A. conforme al artículo 81 "Régimen especial para contratos de menor cuantía". El proyecto de urbanización se redactó en el año 2014, incluyendo las obras de la primera y segunda fase del área de reparto ARS4. La primera de las fases se realizó entre los años 2015 y 2017 quedando pendiente el desarrollo de la segunda fase de la urbanización. En esta primera fase se incluyeron las obras del nuevo parque, pasarela, glorieta en la avenida de Zaragoza y los viales principales de la urbanización. El objeto de esta actualización es disponer de un proyecto adecuado para poder realizar las obras de la 2ª fase partiendo de la situación actual de la fase 1ª, completando las obras necesarias, ajustándose a la nueva ordenación del ámbito y actualizando el presupuesto de las obras.

En junio de 2022, el equipo SERTECNA S.A. hace entrega de la separata del proyecto de urbanización correspondiente al derribo de las edificaciones existentes en la antigua parcela 2502 de la urbanización de la S-2 de la U.I.XIX Milagrosa, ARS4 del Plan Municipal de Pamplona. La separata del proyecto de urbanización correspondiente a la segunda fase de obras se entrega por parte del equipo en diciembre de 2022.

A fin de disponer de los terrenos necesarios para el desarrollo de la segunda fase de urbanización, se procedió a la licitación del derribo de las instalaciones ganaderas existentes en el ámbito, obras llevadas a buen término y que finalizaron el pasado 23 de noviembre de 2022.

21/12/2022 13:35:15
AMAIA ANAUT IZCO
Original firmado electrónicamente

T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es

ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

El ámbito de partida es el definido en la documentación gráfica adjunta, en concreto la segunda fase de urbanización del área de reparto ARS-4.

El proyecto de urbanización de la totalidad del ámbito se aprobó en el año 2014. Posteriormente se realizaron las obras correspondientes a la primera fase del ámbito, quedando pendiente de desarrollo la segunda fase, cuyo contrato de obras se propone licitar.

La actualización del proyecto de urbanización de la segunda fase del ámbito ha sido realizada por la empresa de ingeniería SERTECNA, y se adjunta como documentación al concurso de obras.

El ámbito de actuación del Sector S2 (ARS-4) está situado al Sur de Pamplona, en el límite entre los términos municipales de Pamplona y Cordovilla (Galar), junto al barrio de Azpilagaña.

Tiene según el Plan Municipal una superficie de unos 60.000 m² y limita hacia el norte con el río Sadar, hacia el sur con el término municipal de Cordovilla (Galar), hacia el este con la Avenida de Zaragoza y hacia el oeste con la Avenida de Navarra.

Las obras de esta segunda fase se pueden dividir en las siguientes actuaciones:

- Urbanización de los viales del Sector S2 del Área de Reparto ARS-4, que estaban sin finalizar (básicamente el eje 1 y 5), ya que el paso peatonal entre los ejes 4 y 5 va a ser privado, pero de uso público y se urbanizará al mismo tiempo que se construyan los edificios de cada lado.

- Realización de todas las infraestructuras necesarias que faltaban para dar servicios al Sector S2 (Área de reparto ARS4) incluyendo las que son necesarias para el desarrollo de la nueva ordenación.

- Realización de la urbanización del límite del ámbito con la Avda. de Zaragoza, dando continuidad a la acera existente desde la glorieta actual, hasta la zona donde termina el ámbito.

Los trabajos de derribo de las instalaciones ganaderas ubicadas en el ámbito ya han sido realizados, quedando pendiente únicamente un tramo de muro que será demolido en esta fase.

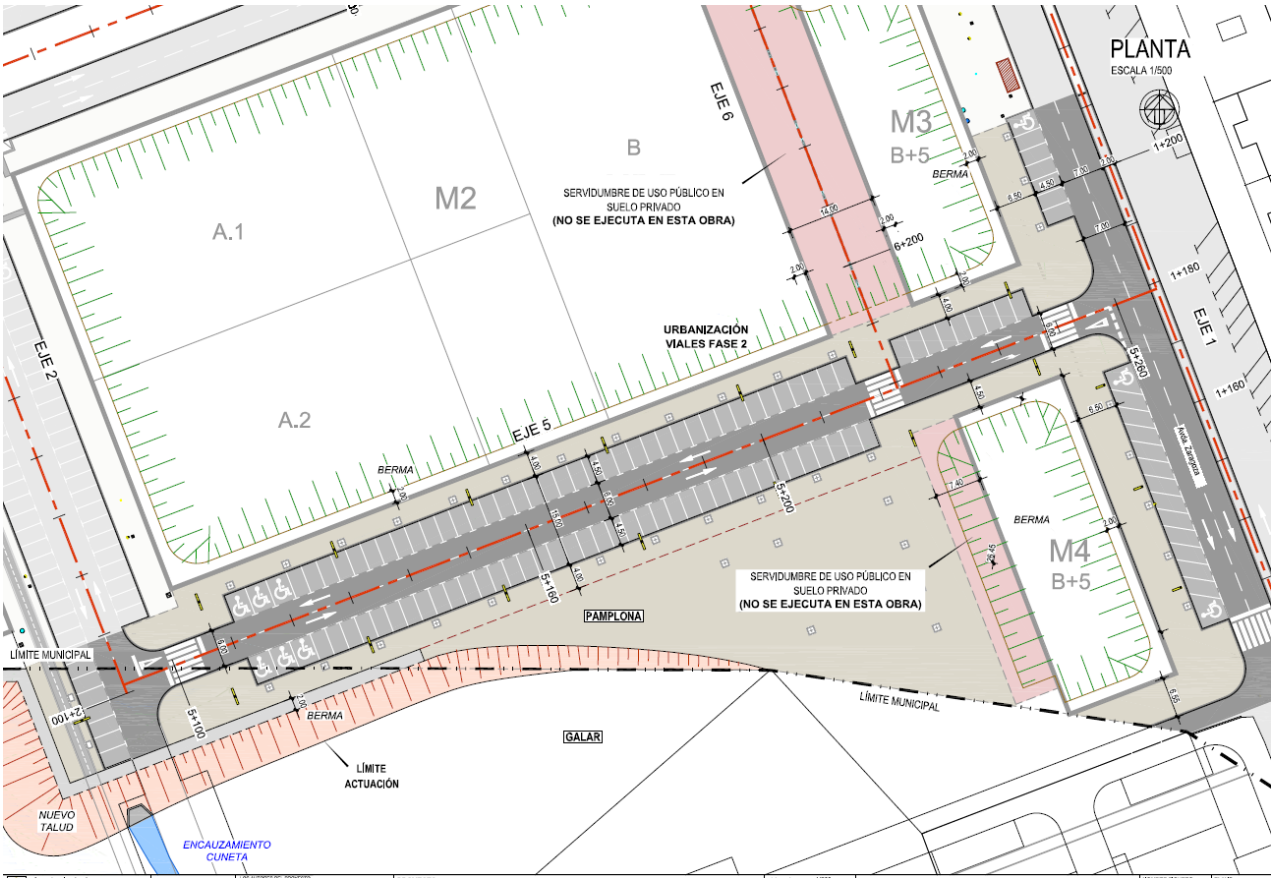
El presupuesto de las obras correspondientes a esta segunda fase asciende a 1.114.166,32 € (IVA no incluido). En el documento de separata adjunto a la licitación de las obras, se detalla y define la actuación completa. Se adjunta un plano de planta del ámbito de esta segunda fase.

Ayuntamiento de Pamplona | Iruñeko Udala

GERENCIA DE URBANISMO
Gestión Urbanística

HIRIGINTZA GERENTZIA
Hirigintza Kudeaketa

T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es



Avda Ejercito 2, 6º / Armada Etorb. 2, 6. Sol.
31002 Pamplona -Iruña T. 948420917 F. 948420901

2.- 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:

OBRA

- El ámbito de la obra se encuentra expresado gráficamente, pero también será considerado ámbito aquellas partes en las que deba actuarse para continuar los servicios o dar continuidad a la urbanización (instalaciones, pavimentos, firmes...).
- Será por cuenta del contratista la protección de la pavimentación y la conservación de los elementos existentes. Al finalizar la obra, el perímetro de actuación de la misma deberá quedar en perfectas condiciones, siendo responsabilidad del contratista las labores de reposición y limpieza que fueran necesarias. Las reposiciones que fueran necesarias realizar se ejecutarán con materiales de características iguales o similares a los existentes.
- La localización de los servicios existentes y acometidas, así como el mantenimiento de los servicios existentes será por cuenta del contratista, incluyendo todos los trabajos de movimiento de tierras que sean necesarios.
- Los trabajos necesarios de despedregado de la tierra se consideran incluidos dentro de las partidas de jardinería y movimiento de tierras.
- Previo al inicio de la obra, deberá consensuarse entre el contratista y la Dirección de obra la topografía del ámbito.
- 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 igual o superior calidad para la ejecución de las obras y siempre con el previo acuerdo del responsable del contrato.
- En las presentes obras podrá establecerse el sistema 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.
- El contratista al finalizar la obra gestionará el cambio de titularidad de todos los contratos de suministro con los diferentes servicios.
- Deberá coordinarse con los afectados por las diferentes actuaciones contempladas en el Proyecto.
- **Se deberán de coordinar las obras de urbanización con las de edificación de la parcela M2B ubicada en el ámbito de la ARS4.**

TRÁFICO. MEDIDAS DE SEGURIDAD Y MEDIOAMBIENTALES

- Las obras deberán realizarse minimizando las afecciones al tráfico existente, tanto al peatonal como al rodado. El contratista deberá adoptar las medidas de toda índole (medios humanos y materiales) indicadas por la Policía Municipal o por el responsable del contrato en cuanto a la afección al tráfico en la zona de actuación de la obra y su regulación. Estas medidas y gastos que superen lo previsto en proyecto, serán a cuenta del contratista.
- Deberá prestarse especial cuidado a los elementos de protección y vallas de seguridad en todo el perímetro de la obra. El contratista deberá disponer de una persona disponible para poder atender a la obra en cualquier momento en el que no se trabaje en ella (de día o de noche, laboral o festivo), con el objeto de garantizar la correcta disposición de los vallados, señalización y cierres de la misma.
- Se deberá prestar especial atención a los medios de transporte y a la limpieza de los viales en los acceso e inmediaciones de la obra, manteniéndolos en todo momento limpios, y teniendo especial cuidado en la limpieza de los viales perimetrales a la obra

- Deberán minimizarse los niveles de emisión de ruidos y humos, manteniendo limpio el entorno de basuras, vertidos y restos procedentes de la obra. Queda prohibido verter gasoil, aceites. Para ello las labores de suministro y mantenimiento se realizarán fuera del ámbito de la obra o empleando medios que garanticen la ausencia de estos vertidos.
- Se minimizarán las afecciones al tráfico rodado y peatonal de la zona, causadas por los acopios, almacenamiento, trabajos de obra y tareas de carga y descarga.
- Todos los desvíos de tráfico que superen lo previsto en el proyecto, accesos provisionales a obra serán por cuenta del contratista.
- Los accesos a la obra deberán coordinarse con Policía Municipal.

4.- PROGRAMA DE TRABAJOS

El cronograma que se incluya en la oferta técnica se considerará válido, previa revisión por la Dirección Facultativa. No obstante, previa a la firma del acta de replanteo el contratista presentará un calendario de ejecución de los trabajos de forma que el mismo se ajuste a las fechas de iniciación y plazo de ejecución, pudiendo imponer la Gerencia de Urbanismo, por medio de la Dirección Facultativa y sus Servicios Técnicos Municipales, la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato. Este calendario deberá estar valorado económicamente

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

Al inicio de la obra se deberá consensuar con la Dirección Facultativa un planning con la previsión de plantación, así como la organización de las visitas necesarias a los viveros para la elección de los ejemplares.

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. La presentación de este planning mensual actualizado, tanto en las actividades a realizar como en su valoración económica de la obra ejecutada y que previsiblemente reste por ejecutar, será **condición necesaria** para que los pagos parciales puedan ser tramitados

Con independencia de los que establezca el Proyecto en sus diferentes documentos (Memoria, Plan de Seguridad...) el plazo máximo de la ejecución de las obras es el que se establece en el CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO, prevaleciendo éste sobre el resto de determinaciones.

5.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD

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 un Plan de Seguridad y Salud con el contenido mínimo establecido en el mencionado Real Decreto, y basado en el Estudio de Seguridad y Salud que forma parte del proyecto. Asimismo, deberán seguirse en todo momento las indicaciones del coordinador en materia de seguridad y salud, designado por la Gerencia de Urbanismo.

6.- PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS

En cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, el contratista deberá facilitar un Plan de Gestión de Residuos con el contenido mínimo establecido en el mencionado Real Decreto, y basado en el Estudio de Gestión de Residuos que forma parte del proyecto.

T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es

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 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.
- La contratista será responsable de la vigilancia de las obras y en especial del vallado durante el fin de semana u en otros momentos en los que no exista actividad en la misma.
- 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 la Gerencia de Urbanismo), en papel y en formato informático compatible con GIS, Autocad, Word y Presto. Esta misma documentación será entregada en formato *pdf*. En cualquier caso, deberá entregar una colección completa de fotografía digital del desarrollo de la obra, con fotografías generales semanales y todas aquellas de detalle que se consideren oportunas.

Pamplona, 21 de diciembre de 2022

Amaya Pérez de Larraya
Arquitecta Técnica

Amaia Anaut Izco
Directora de Gestión Urbanística