

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE OBRAS DE LA RENOVACIÓN DE CLIMATIZACIÓN E INSTALACIONES Y REHABILITACIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS AFECTADOS EN LA ZONA DE LA PISCINA DE 34⁰C DEL AQUAVOX DE LA C/ SAN AGUSTÍN Nº9 DE PAMPLONA

1.- ANTECEDENTES

El edificio del Aquavox es propiedad de Pamplona Centro Histórico – Iruña Biziberritzen, S.A. (PCH-IB), se ubica en la calle San Agustín nº9 del Casco Antiguo de Pamplona, y linda además con la calle Merced, y los edificios de los nº 5 y 19 de la C/ San Agustín y nº 26 y 20 de la C/ Merced.

El uso del edificio es de centro hidrotermal, con una superficie total de 4.779,7 m² construidos, con los usos y superficies pormenorizados que se reflejan en la documentación gráfica anexa a este pliego.

En los planos se puede apreciar que la instalación se distribuye en 3 volúmenes diferentes que se conectan mediante pasarelas a distintos niveles. Además, el conjunto es atravesado por un pasadizo conformado como calle de acceso controlado.

Las instalaciones fueron inauguradas el 13/11/2009, por lo que cuenta con más de 13 años de utilización.

Se trata de un edificio con unos requerimientos exigentes ya que contiene diversas piscinas con condiciones climáticas diferentes a niveles distintos, y unas condiciones de higiene especiales con presencia de cloro en el ambiente, entre otras, lo que hace que tanto la maquinaria de climatización como los propios elementos constructivos del edificio aceleren su deterioro y disminuya por tanto la vida útil de los mismos.

Por otra parte, lo que la superficie de fachadas en proporción a la superficie es muy alta, siendo además la mayoría de superficie acristalada. Este hecho dota a las instalaciones de mucha luz natural, y forma parte de la singular idiosincrasia del edificio, pero también redundante en una mayor demanda respecto a las condiciones de confort en los espacios interiores y a la exposición a agentes climáticos externos.

En definitiva, la concurrencia de estas circunstancias ha ocasionado un relativo deterioro de las instalaciones, lo que hace necesario programar una intervención, que comporta cierta complejidad en cuanto que se pretende hacerlo de manera compatible con el uso de las instalaciones para evitar el cierre prolongado.

Por este motivo, PCH-IB encargó un plan director para programar las actuaciones a largo plazo, el cual valoraba en primera instancia la intervención en la zona de la piscina de 34º, al ser la zona más deteriorada, por lo que el ámbito de este contrato es la zona de la piscina de 34º ubicada en la segunda planta del edificio.

Para ello PCH-IB ha encargado a Naven Ingenieros, S.L. la redacción de un proyecto de ejecución de Reforma de la instalación de climatización que defina las obras a acometer en la instalación junto con la obra civil necesaria para reparar las incidencias causadas por el mal funcionamiento de la climatización.

2.- OBJETO DEL PLIEGO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares tiene por objeto definir de manera resumida las especificaciones, prescripciones, criterios y normas de carácter técnico que regirán la licitación de la obra de Reforma de la instalación de climatización de la zona de piscina de 34º del Aquavox de San Agustín, y la obra civil asociada.

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.- DESCRIPCION DE LAS OBRAS OBJETO DE CONTRATACIÓN

Las obras objeto del contrato consisten en la sustitución de la instalación de climatización de la zona de la piscina de 34º, incluyendo tanto la sustitución de la Unidad de Tratamiento de Aire como de los conductos, válvulas, compuertas, rejillas, difusores, sistema de control, etc...

También está prevista la sustitución de la instalación eléctrica de la zona, tanto de la propia climatización como del alumbrado, incluidas luminarias.

Por otra parte, el mal funcionamiento de la instalación actual, ha causado diversas patologías en los elementos constructivos de la zona de la piscina, por lo que también está prevista la realización de la obra civil necesaria para la restauración o reposición de los elementos deteriorados.

Las obras a ejecutar se describen pormenorizadamente en la memoria y el presupuesto del proyecto adjunto a este pliego.

Las obras que se pretende contratar deberán realizarse con sujeción estricta al proyecto de Reforma de la instalación de climatización de la zona de piscina de 34º del Aquavox, redactado

por Naven Ingenieros, S.L., así como a las especificaciones adicionales que se establezcan en el mismo.

4.- OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

Durante la ejecución de las obras, el contratista deberá tener en cuenta la totalidad de obligaciones de carácter técnico indicadas en el Cuadro de Características Particulares y Pliego Regulador que rige el concurso, especialmente las indicadas en el Capítulo III – Ejecución del contrato.

Asimismo, se tendrán en cuenta las condiciones impuestas en la licencia municipal de obras.

El Contratista presentará al inicio de la obra los planos y plan de organización de obra en los que se determinen los espacios necesarios para acopios, desescombrado, instalación de maquinaria auxiliar, ... etc. así como una detallada descripción de la circulación de obra: accesos, circulación de suministros, salida de escombros, transportes especiales, ... El plan deberá ser consensuado con las Áreas municipales responsables de Seguridad Ciudadana y Movilidad y Sostenibilidad, y ser aprobado por la Dirección de Obra y la Propiedad.

El contratista estará obligado a poner en conocimiento, mediante comunicación escrita, a la Dirección Facultativa y a Pamplona Centro Histórico – Iruña Biziberritzen, S.A., de todas y cada una de las empresas que sean subcontratadas. Las empresas subcontratadas con antelación suficiente al inicio de los trabajos subcontratados, 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, entre otros y de forma fundamental los relacionados con el Plan de Seguridad y Salud.

Como contenido de la oferta cualitativa, propuesta técnica: Exposición el Programa de Trabajo, el contratista estará obligado a presentar calendario detallado y ajustado a las diversas fases de la obra especificando la duración de las jornadas de trabajo, turnos, horarios diarios de trabajo.... al objeto de plantear las mínimas molestias e interferencias al vecindario, usuarios del edificio y su personal, y estableciendo medidas preventivas y paliativas con el fin de evitar o minimizar las posibles afecciones.

En todo momento se procurará no interferir en el normal uso de las restantes zonas del Aquavox durante la ejecución de la obra. El contratista presentará un plan de medidas específico para evitar tales afecciones.

También incluirá en el anterior apartado un plan estratégico de trabajo con un cronograma detallado que garantice las mínimas afecciones e interferencias al normal desenvolvimiento de las actividades urbanas y ciudadanas en la zona.

Durante la ejecución de los trabajos se exigirá un reestudio del planning semanal en los que se recogerán los ajustes que se vayan produciendo.

Además del mencionado cronograma añadirá relación y descripción de medidas preventivas para minimizar la producción de polvo y ruidos. A este fin deberá presentarse una solución de limpieza coordinada con el servicio de limpieza municipal, con el servicio de limpieza del propio Aquavox, y el programa de cuantas medidas se planteen para garantizar el normal desarrollo de las funciones ciudadanas y cumplir las condiciones impuestas al respecto en la licencia de obras.

De este modo se harán constar el total de las medidas preventivas y paliativas de todo tipo que habrán de utilizarse para evitar y minimizar las afecciones negativas derivadas de la ejecución de las obras.

Las obligaciones del contratista y las actuaciones a realizar por el mismo en las fases de recepción de las obras y plazo de garantía de las mismas quedan definidas en el Capítulo IV – Extinción del contrato - del Pliego regulador del concurso.

5.- CONSIDERACIONES DE INTERÉS.

Como aspecto de especial importancia debe considerarse que el objeto de esta licitación supone 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 exterior al Aquavox. Especialmente, se deberán minimizar las afecciones a la actividad de las instalaciones, tanto en lo que se refiere a la de los propios usuarios como al personal contratado para el propio uso y mantenimiento de las instalaciones.

- A lo largo de toda la obra se deberá prestar especial atención a la limpieza de las zonas de actuación en las que deberán minimizarse las molestias a los usuarios del Aquavox, al vecindario y transeúntes, cuidando especialmente estos extremos en relación al espacio interior en el que deberá mantenerse el uso y consecuentemente las condiciones de salubridad, calidad ambiente exigible por los usuarios y la empresa concesionaria de las instalaciones.

- Deberá ajustarse el horario de los trabajos, e incluso el desarrollo de la obra, a las necesidades propias del desarrollo correcto de la actividad del Aquavox con objeto de mantener

las instalaciones en perfectas condiciones de uso, y de garantizar la actividad en las debidas condiciones de seguridad y de salubridad.

- Deberá extremarse el cuidado en la colocación de señalización vial, elementos de protección y vallados de seguridad en la zona que pueda resultar afectada por el desarrollo de las obras. Para la colocación de estos elementos se deberán seguir las indicaciones del Áreas de Seguridad Ciudadana del Ayuntamiento de Pamplona, y responsable de gestión del Aquavox.

6.- PROCESO CONSTRUCTIVO - PROGRAMACIÓN

El contratista, en el apartado correspondiente de su oferta: PROCESO CONSTRUCTIVO - PROGRAMACIÓN, estará obligado a presentar un plan estratégico de trabajo con un cronograma – calendario detallado que garantice las mínimas afecciones e interferencias al normal desenvolvimiento de las actividades del Aquavox, estableciendo medidas preventivas y paliativas con el fin de evitar o minimizar las posibles afecciones.

Además del mencionado cronograma añadirá relación y descripción de medidas preventivas para minimizar la producción de ruido y polvo. A este fin deberá presentarse una solución de limpieza coordinada con la limpieza habitual del Aquavox, y el programa de cuantas medidas se planteen para garantizar el normal desarrollo de la actividad del Aquavox.

De este modo se harán constar el total de las medidas preventivas y paliativas de todo tipo que habrán de utilizarse para evitar y minimizar las afecciones negativas derivadas de la ejecución de las obras.

Durante la ejecución de los trabajos se exigirá un reestudio del planning semanal en los que se recogerán los ajustes que se vayan produciendo, y las medidas concretas para garantizar el cumplimiento del plazo de la obra.

Fdo.: Isabel Herrero de La Torre

Arquitecta de Pamplona Centro Histórico – Iruña Biziberritzen, S.A.

FIRMADO ELETRÓNICAMENTE a 12 de mayo de 2023