



**Anexo Complementari** MARIA GAY-POBES VITORIA  
Original firmado electrónicamente

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE REDACCION DE LAS SEPARATAS CORRESPONDIENTES A LAS PLAZAS INTERIORES DE LA ARS-1 DE LA U.I. V (TXANTREA), Y EN SU CASO LA DIRECCIÓN DE OBRA**

**1.- OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.**

El objeto del presente pliego es definir las condiciones técnicas que regirán la adjudicación del contrato de asistencia para la: REDACCIÓN DE LAS SEPARATAS CORRESPONDIENTES A LAS PLAZAS INTERIORES DE LA ARS-1 DE LA U.I. V (TXANTREA), Y EN SU CASO LA DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE LOS PROYECTOS DE OBRA.

Tiene la finalidad de describir los trabajos y enumerar las materias que han de ser objeto de estudio, definir las condiciones y criterios técnicos que han de servir de base para el cumplimiento del contrato, y concretar la redacción y presentación de los estudios que el adjudicatario deberá elaborar para su aceptación por la Administración contratante.

Asimismo, establece las relaciones y competencias entre los adjudicatarios del contrato y los técnicos de la Gerencia de Urbanismo y la relación de documentos e información que la Gerencia pondrá a disposición del adjudicatario para el correcto cumplimiento del contrato.

Al igual que el Pliego de cláusulas administrativas, el presente pliego tiene carácter contractual, y la presentación de la oferta por el licitador supone la aceptación íntegra de sus cláusulas.

**2.- OBJETO DEL CONTRATO DEL PROYECTO.**

Constituye el objeto del contrato la redacción de diferentes documentos que se pasan a numerar:

1. Redacción de los Proyectos de Ejecución (separatas) de los espacios interiores de las manzanas 2 (parcela 2130 del polígono 6), 3 (parcela 2131 del polígono 6) y 4 (parcela 2132 del polígono 6). Para la redacción de los citados proyectos se tomará como base, respetando el diseño definido en el documento, la "ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD S-1 DEL ARS-1 DE LA MAGDALENA", aprobada por el Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Pamplona el 11 de diciembre de 2019.

2. Y, en su caso, el contrato de servicios para la dirección facultativa de las obras correspondientes a las tres separatas. Las obras correspondientes se podrán desarrollar en una, dos o tres fases, en función de la disponibilidad presupuestaria, y la posibilidad de ejecución de las obras en coordinación y simultaneidad con las obras de edificación de las parcelas que rodean las tres zonas interiores. La cuantía correspondiente a la dirección



facultativa se calculará conforme a la proporción sobre el presupuesto global que supongan cada una de las fases que se planteen.

Todas las actuaciones han de tener en cuenta la accesibilidad y las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático.

### **3.- ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.**

El ámbito que se propone desarrollar, son los tres espacios interiores de las manzanas 2 (parcela 2130 del polígono 6), 3 (parcela 2131 del polígono 6) y 4 (parcela 2132 del polígono 6). En el primer caso se trata de la ejecución de una plaza limitada al norte y al oeste por edificios de viviendas, abierta al este a la calle Torralba del río, y al sur a la calle Privilegio de la Unión, en conexión con el parque Camino de Santiago. En las manzanas 3 y 4, la urbanización a ejecutar estará rodeada por edificios de viviendas al norte, este y oeste, y abierta al sur a la calle Privilegio de la Unión. En los tres casos, aunque en distinta medida, el proyecto aprobado por el Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Pamplona el 11 de diciembre de 2019, contempla espacios pavimentados, sobre todo en la plaza de la manzana 2, y zonas verdes. En el primer caso, al tratarse de una plaza abierta en dos de sus cuatro lados, las superficies pavimentadas son mucho mayores que en los otros dos casos. Del mismo modo, la plaza de nueva creación, a diferencia de los otros dos espacios a urbanizar, contará con una zona de juegos infantiles y menor superficie ajardinada. Su diseño busca conectar la plaza proyectada con el parque Camino de Santiago. Conexión que se realiza mediante un amplio paso elevado regulado como zona o calle residencial que cruza el vial de la calle Privilegio de la Unión. Además, un amplio parterre arbolado conecta con otro actualmente en ejecución en la segunda fase del parque Camino de Santiago. La plaza proyectada, se “cierra” al norte y al este mediante dos ileras de árboles en alcorques. Estas últimas plantaciones se realizarán en carriles árbol que faciliten el crecimiento adecuado de los árboles. La zona de juegos infantiles irá protegido con pavimento especial tipo softex sobre solera de hormigón.

Las zonas interiores de dos de las manzanas, 3 y 4 constituyen zonas verdes con un carácter más local. En ambos casos, el diseño de la urbanización es similar. Se trata de zonas verdes con arbolado a ambos lados del camino pavimentado que atraviesa en diagonal la superficie a urbanizar.

Con la redacción de las separatas de los espacios de uso público de las manzanas 2, 3 y 4, se pretenden crear los documentos necesarios para acometer las obras de urbanización de estos tres espacios y de este modo, dar por finalizada la urbanización de la S-1 ARS-1 DE LA U.I. V (TXANTREA),



#### **4.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR**

Los trabajos consisten en la redacción de tres proyectos de ejecución o separatas, tomando como base la “ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD S-1 DEL ARS-1 DE LA MAGDALENA”, aprobada por el Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona el 11 de diciembre de 2019. Las tres separatas, deberán contener la documentación necesaria, y con el nivel de definición suficiente, para acometer la ejecución de los trabajos de urbanización de las zonas de uso público situadas en las manzanas 2, 3 y 4.

Formarán parte de los trabajos de redacción de las tres separatas:

- El estudio y análisis del documento en el que se basarán los tres proyectos.
- La comprobación, sobre proyecto e in situ de la realidad de la primera fase de la urbanización ejecutada y recibida por acuerdo del Consejo de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona el 24 de noviembre de 2021. Ajustar el contenido de los documentos que conformarán las tres separatas a la realidad de la urbanización ejecutada.
- La comprobación, in situ, de la realidad de las obras de edificación en la manzana 4, y el trabajo necesario para adaptar la separata correspondiente a este espacio a la información obtenida.
- La identificación y localización de puntos que requieran mayor definición, modificación o directamente una nueva redacción.
- La redacción de tres separatas, formadas por la documentación necesaria y con el nivel de definición suficiente para proceder a la ejecución de las obras que recogen, ya sea en una, dos o tres fases diferenciadas.

La parte correspondiente a las fases de obras que se pretende acometer, deberá adaptar todas las cuestiones necesarias que se consideren y siempre de acuerdo con lo exigido al respecto por la legislación vigente, de los documentos descritos en el apartado siguiente, necesarios para definir detalladamente las obras que han de efectuarse y la forma de realizarlas, precisando las características de los materiales a emplear, así como su procedencia y las especificaciones de las distintas unidades de obra a ejecutar, con el fin de conseguir los resultados óptimos, conjugando los puntos de vista técnico y económico, tanto en fase de construcción de las obras, como en la de su conservación y explotación. El adjudicatario redactará a su cargo cualquier documento técnico, incluso proyectos, necesarios para la adecuada definición de las obras a licitar, así como su adaptación al cumplimiento de la normativa vigente y las condiciones de mercado actuales y compañías de servicios.

Los trabajos de dirección completarán el cuadro de efectivos, que, junto al Director de la Obra, resulten indispensables para la Dirección, Control y Vigilancia de la construcción de las obras de referencia.



## **5.- CONDICIONES TÉCNICAS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO.**

- El Proyecto de obras deberá sujetarse a las instrucciones técnicas que sean de obligado cumplimiento para la Administración y comprenderá los documentos contemplados en el Art. 163.1 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
- También se cumplirán los criterios y directrices que marque la Gerencia Municipal de Urbanismo por sí misma o por medio del sistema de coordinación y dirección que establezca. A estos efectos, se celebrarán cuantas reuniones se consideren precisas para la coordinación y seguimiento de los trabajos y como mínimo las siguientes:
  - Una reunión dentro de la primera semana de desarrollo del trabajo, con el fin de establecer las características básicas.
  - Se celebrarán reuniones periódicas (como mínimo cada quince días) con el equipo adjudicatario para el seguimiento de la elaboración de los documentos.



Los proyectos constarán de toda la documentación legalmente exigible, como mínimo de la siguiente documentación:

**1. Memoria, Anexos y Cálculos.** que describa y justifique la solución adoptada de modo que quede claramente definido el trazado proyectado. Se indicarán los datos previos, métodos de cálculo y ensayos efectuados (detalles y desarrollo en anejos).

- ANEJOS A LA MEMORIA

- 1.- Cartografía, Topografía y Replanteo: datos de trazado de los caminos y otras posibles construcciones, y las características elegidas.
- 2.- Climatología.
- 3.- Geología y Geotecnia. Estudios geotécnicos necesarios.
- 4.- Soluciones propuestas al tráfico (rodado y peatonal) si éste se viera afectado durante la ejecución de las obras.
- 5.- Análisis y Propuesta de programa para la ejecución de las tres separatas en función del avance de las obras de edificación en las manzanas 2, 3 y 4.
- 6.- Obras complementarias.
- 7.- Ordenación ecológica, estética y paisajística.
- 8.- Infraestructuras y Servicios afectados, la reposición de los mismos.

**2. Pliegos de condiciones técnicas y administrativas.** en el que se incluyan las condiciones económico administrativas, y las condiciones técnicas particulares. Este por su carácter contractual, deberá estar firmado. Describirá las obras y regulará su ejecución: características de los materiales (procedencia, ensayos), normas para la elaboración de las distintas unidades de obra, instalaciones exigibles y precauciones a adoptar. Deberá detallar las formas de medición y valoración (unidades de obra y partidas alzadas), estableciendo el plazo de garantía, y especificando las normas y pruebas previstas para las recepciones.

**3. Planos de información y proyecto,** según lo acordado con la Gerencia de Urbanismo y en la manera en que ésta lo solicite.

Como mínimo contendrán la siguiente información:

1. Plano de situación y de emplazamiento.
2. Planos de información:
  - 2.1. Estado actual.
  - 2.2. Planeamiento vigente.



2.3. Planos parcelarios.

2.4. Infraestructuras existentes en las parcelas en las que se actuará. Incluirá todo tipo de acometidas.

### 3. Planos de Proyecto:

3.1. Descripción de la propuesta.

3.2. Replanteo, acotación, alineaciones y rasantes. Con especial atención a las edificaciones en construcción en las distintas manzanas en las que se interviene.

3.3. Movimiento de tierras y perfiles transversales.

3.4. Pavimentación y tratamiento de superficies.

3.5. Mobiliario urbano.

3.6. Secciones necesarias.

3.7. Detalles constructivos.

3.8. Infraestructuras propuestas.

3.9. Obras complementarias.

3.10. Reposición de servicios si hubiera.

3.11. Fases de obra. Propuesta de ejecución de las tres separatas, analizando la previsión de avance en las obras de edificación en las manzanas 2, 3 y 4.

3.14. Señalización, balizamiento y defensas durante la ejecución de las obras.

3.15. Plan de obras. Propuesta de ejecución de las tres separatas, analizando la previsión de avance en las obras de edificación en las manzanas 2, 3 y 4.

3.16. Planos de accesibilidad.

3.17. Plano de vegetación existente y propuesta.

### 4. Mediciones y presupuesto con actualización de los precios si fuera necesario.

a. Precios simples.

b. Precios auxiliares.

c. Cuadro de precios nº 1.

d. Cuadro de precios nº 2.

e. Mediciones desglosadas con anotaciones y referencias a la documentación gráfica.



f. Presupuesto con anexos.

g. Las Mediciones y Presupuesto se realizarán para las diferentes zonas a urbanizar. Diferenciando las tres separatas. Dentro de cada zona se incluirá el presupuesto de Seguridad, Alumbrado, etc.

**5. Estudio de Seguridad y Salud:** El adjudicatario propondrá un responsable técnico especialista en Seguridad y Salud Laboral.

En cumplimiento del Real Decreto 1627/1997 se redactarán tres Estudios de Seguridad y Salud, uno por cada urbanización de cada manzana (2, 3 y 4), en previsión de que se ejecuten en periodos o fases distintos.

Cada Estudio de Seguridad y Salud estará formado como mínimo por los siguientes documentos: Memoria descriptiva ; Pliego de condiciones particulares; Planos en los que se desarrollarán los gráficos y esquemas necesarios para la mejor definición y comprensión de las medidas preventivas definidas en la memoria, con expresión de las especificaciones técnicas necesarias; Mediciones de todas aquellas unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo que hayan sido definidos o proyectados; Presupuesto (el presupuesto del estudio de seguridad y salud deberá ir incorporado al presupuesto general de la obra como un capítulo más del mismo).

**6. Proyecto de Alumbrado exterior:** para su correspondiente tramitación. Deberá incluir estudios lumínicos diferenciados de cada zona.

**7. Proyecto de Electrificación:** para su correspondiente tramitación.

**8. Proyecto de Instalación de Riego,** según la Normativa Municipal y tomando como referencia las soluciones adoptadas en la primera y segunda fase de la urbanización de la S-1 ARS-1 DE LA U.I. V (TXANTREA), y las que se prevén adoptar en la segunda fase del parque Camino de Santiago.

**9. Estudio geotécnico y geología:** se podrá utilizar como referencia los datos obtenidos en la ejecución de la primera fase de la urbanización de la S-1 ARS-1 DE LA U.I. V (TXANTREA), y de la información aportada por el estudio Geológico-Geotécnico de la "ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD S-1 DEL ARS-1 DE LA MAGDALENA", aprobada por el Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Pamplona el 11 de diciembre de 2019. No obstante, las separatas deberán contener y definir las pruebas y ensayos necesarios para asegurar una correcta ejecución de los pavimentos y de las zonas ajardinadas.

**10. Plan de mantenimiento y conservación de la obra proyectada**

**11. Proyecto de Control de Calidad.**

**12. Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición,** En cumplimiento "RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición" se redactarán tres Estudios de Gestión de Residuos, uno por cada



urbanización de cada manzana (2, 3 y 4), en previsión de que se ejecuten en periodos o fases distintos. Cada Estudio de Gestión de Residuos contendrá como mínimo: una estimación de la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, medidas de prevención de los residuos en la obra, operaciones de reutilización, medidas de separación, valorización o eliminación de dichos residuos, planos de las instalaciones previstas, prescripciones, y coste de la gestión de residuos. Todo ello de acuerdo con el RD citado.

Todos los documentos o proyectos que sean necesarios para la ejecución de la obra contarán con los visados y trámites pertinentes si así se señalara en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.

Los criterios de representación gráfica se determinarán por la Gerencia Municipal de Urbanismo, siguiendo los que habitualmente emplea este organismo.

## **6.- FASES DEL TRABAJO Y PLAZOS DEL PROYECTO.**

### **6.1. REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN (SEPARATAS)**

Las actividades objeto del contrato para la redacción de los proyectos comenzarán con la firma del oportuno contrato administrativo, y tendrán una duración máxima de DIEZ SEMANAS o el plazo ofertado por el licitador.

El desarrollo del encargo se realizará en DOS fases. Cada una de ellas tendrá un contenido específico para los dos documentos objeto del encargo. Las fases del trabajo serán las siguientes:

#### **1ª Fase: Redacción de los proyectos de ejecución de las plazas interiores (separatas):**

- Comenzará en el momento que lo determine la Gerencia de Urbanismo. Tendrá una duración máxima de 10 semanas o la proporción correspondiente del plazo ofertado por el equipo redactor. Los proyectos de obras de las plazas interiores de la ARS-1 DE LA U.I. V (TXANTREA) deberán contener los documentos contemplados en el apartado 5 de este Pliego de Prescripciones Técnicas.
- No tendrán la consideración de tiempo de trabajo a efectos del cumplimiento de los plazos arriba citados los períodos de estudio que empleen los técnicos de Gerencia de Urbanismo, y técnicos de los servicios afectados.
- Los documentos entregados deberán contar con el visto bueno de los distintos órganos competentes, así como de los servicios tanto municipales como de las compañías suministradoras que resulten afectadas.



## **2ª Fase: La dirección de las obras:**

- La duración de este objeto del contrato, dependerá del plazo de ejecución efectivo de las obras, dependiendo de si estas se ejecutan en una, dos, o tres fases diferenciadas debido a la necesidad de coordinación con los trabajos de edificación en las parcelas que rodean los tres ámbitos de actuación, más el plazo de garantía de esta. No habrá derecho a solicitar un incremento del precio del contrato en el caso de que las obras se demoren en el tiempo respecto de lo ofertado por el adjudicatario del contrato de obra. Si las obras se ejecutan en una o varias fases, en cualquier caso, comenzarán, con la firma del acta de comprobación de replanteo e inicio de obras, sin perjuicio de las actuaciones que en materia de seguridad y salud deban llevarse a cabo con carácter previo a aquella, y tendrán lugar durante la total ejecución de las obras, prosiguiendo hasta la finalización del plazo de garantía de aquellas en los aspectos que se consideren necesarios.

## **7.- DOCUMENTACION EXISTENTE A DISPOSICIÓN DE LOS CONCURSANTES.**

Como documentación de referencia existen los siguientes Proyectos, que se encuentran a disposición de los concursantes en la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona:

- Plan Municipal de Pamplona
- Documentación final de obra de la primera fase de la urbanización de la S-1 ARS-1 de la U.I. V (Txantrea).

La Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Pamplona suministrará la siguiente documentación para la realización de este concurso:

- Plano del ámbito.
- Plan municipal vigente (Planos de poligonación y ordenación)
- Plano topográfico del ámbito.
- Planos de infraestructuras PCCS.

La Gerencia de Urbanismo suministrará al **adjudicatario** los planos base que sean precisos para la realización del trabajo en formato AUTOCAD, MICROSTATION Y PDF, incluyendo la ordenación prevista en la zona por la ACTUALIZACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD S-1 DEL ARS-1 DE LA MAGDALENA”, aprobada por el Consejo de Gerencia del Ayuntamiento de Pamplona el 11 de diciembre de 2019, así como cuanta documentación e información obrante en su poder sea precisa para el mejor cumplimiento del objeto del contrato.

## **8.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LA PERSONA ADJUDICATARIA Y ABONO DEL PROYECTO**



Los criterios de representación gráfica se determinarán por la Gerencia Municipal de Urbanismo, siguiendo los que habitualmente emplea este organismo.

En la fase I se presentarán completos todos los documentos necesarios para la tramitación del Proyecto de obras, según la legislación vigente.

Por cada proyecto o separata, se presentará una copia en papel de toda la documentación en formato DIN-A4 o doblado a ese formato y encarpetado.

Además, se presentará también una copia en soporte informático (CD-ROM, DVD) de la documentación escrita (en formato de procesador de textos WORD) de la documentación gráfica (en formato MICROSTATION o AUTOCAD) y de los presupuestos (en formato PRESTO), en formato editable y en formato no editable (PDF) y dos copias encuadernadas completas en tamaño DIN-A3 de los planos del proyecto de ejecución.

Una vez cumplidas estas exigencias, se procederá al abono de la redacción de los proyectos o separatas, de conformidad con lo establecido en las disposiciones de aplicación contenidas en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, y conforme al punto C.9 del Cuadro de Características del Contrato.

## **9.- OBLIGACIONES DE LA PERSONA ADJUDICATARIA COMO REDACTOR Y EN SU CASO DIRECCIÓN DE LA OBRA.**

Al ADJUDICATARIO DEL CONTRATO - no al licitador - se le solicitará acreditación de disponer de la titulación profesional pertinente para la redacción de proyectos de los elementos objeto del contrato.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, podrán concurrir al procedimiento las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades para contratar, no se hallen en una situación de conflicto de intereses y acrediten una solvencia económica y financiera y técnica o profesional suficiente para ejecutar la prestación contractual demandada.

Cada persona licitadora dispondrá, como mínimo, de los siguientes técnicos, para los que se exige la acreditación de una experiencia profesional mínima:

- 2 Técnicos con las atribuciones necesarias para poder realizar el objeto de dicho contrato.
- Se contará con un servicio de asesoría de paisajismo, jardinería urbana y tratamiento del medio natural.
- Se contará obligatoriamente con un servicio de topografía.
- Un miembro del equipo será el redactor del estudio de seguridad y salud y coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de las obras



La Dirección Facultativa de la Obra, con titulación adecuada y suficiente, será directamente responsable de la dirección, comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada, asumiendo la representación de la Administración ante el contratista.

- **SOBRE LA COMPOSICIÓN DEL EQUIPO**

- Durante toda la ejecución de los trabajos, la adjudicataria debe en todo momento adscribir a la ejecución del contrato a profesionales con la experiencia y titulación y experiencia mínima que exige en este pliego, manteniendo una vinculación laboral con el adjudicatario, reservándose la Gerencia de Urbanismo el derecho a exigir adscripción de personal capacitado, constituyendo causa de resolución el incumplimiento de este compromiso.
- La Dirección Técnica de la obra y el Coordinador de Seguridad y Salud, durante la ejecución de las obras, deberán cumplir bajo su exclusiva responsabilidad, con lo establecido tanto en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, como en el Real Decreto 1627/97.
- Dentro del equipo, se designará la persona que sea el Jefe de Equipo y ésta deberá ser el interlocutor único de la dirección del encargo por parte de Gerencia. Se especificará con nombre y apellidos la persona que llevará a cabo estas labores y se deberá ser estricto en el cumplimiento de este extremo.

- **SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS**

- En cuanto a las reuniones de seguimiento de obra, éstas se celebrarán con una periodicidad mínima SEMANAL, debiendo la Dirección de Obra dejar constancia de la misma por escrito en el Libro de Órdenes y Asistencias o en Actas redactadas a tales efectos, que serán facilitadas a la propiedad en un plazo no superior a tres días laborables desde la celebración de la reunión, para su revisión y posterior aprobación.
- Tanto el Libro de Órdenes y Asistencias como el Libro de Incidencias serán los oficiales, debiendo permanecer de forma continuada en la oficina de obra.
- Todas las órdenes que sobre la obra se realicen durante su ejecución serán comunicadas por escrito al contratista.
- Mensualmente, junto con cada certificación de obra, se deberá dar traslado de estos documentos a Gerencia de Urbanismo.
- Se realizarán reuniones como máximo con un mes de intervalo entre ellas con responsables de la Gerencia de Urbanismo y Ayuntamiento de Pamplona para poner en conocimiento del estado técnico y económico de la obra mediante la documentación necesaria y estudios realizados por la dirección facultativa. Estas reuniones serán el ámbito para establecer por parte de la dirección los



objetivos y compromisos de ejecución y exponer el seguimiento y control del cumplimiento de los mismos, así como el planning de ejecución.

- Además de las anteriores, se realizarán tantas reuniones puntuales como sean necesarias, a petición de la Dirección Facultativa o de técnicos de la Gerencia de Urbanismo.
- La Dirección realizará labores de Gestión y Coordinación con todos los elementos con los que pueda existir interferencia a lo largo de la ejecución de la obra, tanto sean organismos o servicios como terceros afectados.
- Bajo este concepto, gestionará solicitudes o conflictos con organismos y servicios tanto municipales como ajenos, tramitando las solicitudes, informes, quejas y soluciones a las mismas, y las expondrán a la Gerencia de Urbanismo para su conocimiento y aprobación.

#### • **COORDINACIÓN CON DISTINTAS DIRECCIONES DE OBRA**

- En caso de existir diferentes direcciones para partes anexas del proyecto o proyectos colindantes, la Dirección se coordinará con los Técnicos directores del resto de actuaciones en caso de existir interferencias. Lo mismo ocurrirá con la coordinación de seguridad y salud en el caso de que se estén realizando trabajos de edificación en los límites del ámbito de actuación.

#### • **CONTROL ECONÓMICO DE LA OBRA**

- Para un control económico real y efectivo de la obra, las certificaciones firmadas por la Dirección de Obra y el contratista se deberán encontrar en la Gerencia el día 5 de cada mes, para el visto bueno del representante de la propiedad.
- Acompañando a las certificaciones, la Dirección de Obra deberá redactar un informe del desarrollo de la obra con las incidencias que se produzcan, así como copia de las Actas correspondientes a las reuniones de seguimiento de obra. Los informes mensuales incluirán fotografías en color del estado general de las obras y de los elementos de la obra más singulares. Estos informes deberán entregarse en soporte papel e informático (CD), compatible con el software existente en el Ayuntamiento (Presto, Autocad, MS Word, MS Excel, programas de visionado de fotografías – extensiones jpg., tif – etc).
- En el informe económico mensual se analizarán pormenorizadamente las desviaciones que pudieran existir en la obra, su sentido, su motivación, su incidencia dentro del montante global de la obra, conclusiones y recomendaciones. Así mismo, se realizará un listado completo de las partidas de unidades de obra de proyecto y las contradictorias habidas que permita obtener en cada momento una estimación o previsión del costo final de la obra.



- La entrega de los informes será condición para la tramitación del abono de la Dirección técnica
- Para el control económico de todas las mediciones de la obra que lo requieran, se exigirán a la Dirección de obra los levantamientos topográficos que sean necesarios.

- **CONTROL DEL PLAZO DE EJECUCIÓN Y PLAN DE OBRAS**

- Previamente al inicio de la obra, el contratista deberá reestudiar el cronograma, ajustándolo a las fechas concretas en que se desarrollarán las obras, con indicación del camino crítico, en el que quede justificado el plazo que se ofertó. En este cronograma, también se incluirá un desglose de la inversión prevista por mensualidades.
- La Dirección de Obra participará en el control y optimización de los plazos de ejecución del proyecto para lo cual revisará y estudiará las planificaciones propuestas por el contratista.
- Realizará un control y seguimiento semanal de los plazos reales de ejecución, comparándolos con la programación establecida y proponiendo las medidas correctoras que estime oportunas para evitar o disminuir, en los posible, los retrasos en la ejecución.
- Este planning será el que sirva de base al seguimiento por parte de la Dirección de Obras para el control de plazos, cuya actualización se deberá entregar con la certificación y el informe mensual. Se informará del cumplimiento o no de los plazos previstos, estudiando las alternativas necesarias en caso de que se produzcan desvíos.

- **PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL**

- Dentro de los técnicos responsables de la dirección de obras existirá un Coordinador de Seguridad y Salud que deberá proponer la aprobación del Plan de Seguridad y Salud que presente la adjudicataria. Si las obras de urbanización de las plazas interiores de la ARS-1 DE LA U.I. V (TXANTREA) se ejecutan en varias fases, el Coordinador de Seguridad y Salud deberá proponer para su aprobación el mismo número de Planes que de fases de ejecución.
- De manera previa al inicio de los diferentes tajos un representante de la Dirección de Obra revisará con el Coordinador de Seguridad de Salud y el Jefe/e de Obra el programa de medidas concretas a tener en cuenta.

- **SUPERVISIÓN DEL 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 (CTE, PG3, Normas NTE, etc.), tal y como se recoge el pliego de condiciones técnicas de ejecución de la obra. Este plan marcará la pauta de los diferentes ensayos a realizar durante las obras.

- Este documento deberá ser exigido al contratista y aprobado por la Dirección Facultativa de la obra, debiendo encontrarse una copia en la oficina de obra junto al resto de documentación preceptiva. La Dirección de Obra realizará la supervisión del plan de control de calidad.

#### • **DOCUMENTACIÓN DE FINAL DE OBRA**

Si la ejecución de las plazas interiores de la ARS-1 DE LA U.I. V (TXANTREA) se llevara a cabo en distintas fases, por cada una de estas fases se deberán cumplir los siguientes puntos:

- Con la certificación final se deberá hacer entrega del correspondiente Certificado Final de Obra convenientemente visado por el Colegio Profesional competente si así se señalara en el Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.
- Se deberán adjuntar los correspondientes certificados que acrediten el correcto funcionamiento de las distintas instalaciones de urbanización: abastecimiento, saneamiento, riego, alumbrado y electricidad.
- Así mismo, se deberá entregar a la finalización de la obra aquella documentación y que deberá constar mínimamente de:
  - Datos generales de la obra.
  - Documentación gráfica de fin de obra con planos “as built” recogiendo aquellas modificaciones respecto al proyecto original.
  - Relación de gremios intervinientes en la obra, con identificación de responsables de las mismas y descripción de partes de obra ejecutadas.
  - Manual de uso y mantenimiento de la urbanización ejecutada.
  - Cualquier otra documentación solicitada por la Administración contratante.
- Esta documentación se presentará en soporte informático, con ficheros en formato compatible con el software existente en el Ayuntamiento (Presto, Autocad, MS Word, MS Excel, programas de visionado de fotografías – extensiones jpg, tif – etc).
- Además, esta documentación final de obra se entregará de acuerdo al Anejo 5 especificaciones para la contratación de la información geográfica, donde aparecen



los requerimientos para integrar la información geográfica en el SIG corporativo del Ayuntamiento de Pamplona. La documentación de cartografía se entregará en escala 1/500 y los datos se entregarán en el formato que coincida con el utilizado en visor GIS municipal. Antes de preparar la documentación final de obra, estos asuntos se tratarán con los responsables municipales de la información geográfica que darán las indicaciones correspondientes para la entrega.

Si la ejecución de las plazas interiores de la ARS-1 DE LA U.I. V (TXANTREA) se llevara a cabo en una sola fase, se deberá dar cumplimiento a los puntos anteriores una única vez.

- **ASISTENCIA A LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE**

- La adjudicataria facilitará a la Administración contratante, sin coste adicional alguno, cuantos servicios profesionales se estimen necesarios por ésta para el correcto desarrollo y cumplimiento del objeto de los contratos, como asistencia a reuniones explicativas, información al público o a los servicios afectados, etc., hasta la extinción del plazo de garantía.

- **MODIFICACIONES EN LA OBRA**

- El Director de Obra, salvo en los supuestos excepcionales y previo exacto cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa de contratación administrativa vigente, no podrá introducir modificaciones en las obras, cuya Dirección le ha sido adjudicada, sin la debida aprobación previa de las mismas y del presupuesto correspondiente por el órgano de contratación.
- La Dirección de Obra está obligada a recibir el visto bueno de Gerencia para realizar cualquier cambio o modificación del proyecto entregado, y aprobado por Gerencia.
- Cualquier modificación que pueda surgir al proyecto aprobado será notificada a la propiedad antes de su ejecución, con antelación suficiente para que ésta pueda ser estudiada y aprobada por el órgano competente sin que esto produzca retraso en la ejecución de la obra.
- Durante la ejecución de la obra, en caso de existir modificaciones al Proyecto aprobado, la Dirección Facultativa formalizará la documentación necesaria para la tramitación de los mismos.

- **SITUACIONES DE EMERGENCIA**

- En caso de emergencia, el Director de Obra podrá ordenar la realización de aquellas unidades de obra que sean imprescindibles para garantizar la permanencia de la obra ya ejecutada o evitar daños inminentes a terceros,



quedando obligado el contratista de las obras a poner a su disposición los medios técnicos y humanos necesarios.

- Desaparecida la causa determinante de la emergencia, el Director dará cuenta inmediata a la Administración contratante, a fin de tramitar el oportuno expediente.

• **OTRAS OBLIGACIONES**

- Al existir la posibilidad de que las obras de edificación en las manzanas 2, 3 y 4 dificulten o imposibiliten temporalmente la ejecución de la urbanización prevista en las mismas, se plantea la alternativa de poder ejecutar las plazas interiores de la ARS-1 DE LA U.I. V (TXANTREA) en distintas fases.

Pamplona, 16 de noviembre de 2023

Gorka Salaberria  
Sorondo - DNI  
44142131W

Firmado digitalmente por  
Gorka Salaberria Sorondo -  
DNI 44142131W  
Fecha: 2023.11.16 10:59:48  
+01'00'

Gorka Salaberria Sorondo

Arquitecto Técnico de la Gerencia de Urbanismo

Amaia Anaut  
Izco - DNI  
44620642K

Firmado digitalmente  
por Amaia Anaut Izco  
- DNI 44620642K  
Fecha: 2023.11.16  
12:09:51 +01'00'

VºBº. Fdo. Amaia Anaut Izco

Directora del Servicio de Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo