



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS DE “REHABILITACIÓN DE QUIOSCO EN CALLE MAYOR - PLAZA RECOLETAS COMO PUNTO DE INFORMACIÓN COMERCIAL Y TURÍSTICO EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN, RESILIENCIA FINANCIADO POR LA UNION EUROPEA-NEXT GENERATION EU”

1.- ANTECEDENTES.

En junio de 2023 el Ayuntamiento de Pamplona adquirió el quiosco objeto del presente proyecto.

El quiosco se encuentra al final de la Calle Mayor, uno de los ejes comerciales más importantes del Casco Antiguo de Pamplona (zona comercial de mayor dotación comercial por habitante de la ciudad) y al mismo tiempo es la columna vertebral del Camino de Santiago, principal producto turístico de Pamplona. El quiosco se encuentra cerrado y muy deteriorado afeando el entorno y dando una imagen de abandono. Además, se encuentra en un punto cercano al cruce del semáforo y frente al acceso de la Iglesia de San Lorenzo y es por ello una zona de parada natural.

Por todo ello, este entorno urbano se considera como eje comercial prioritario y un espacio a proteger en el que se debe actuar para mejorar su estética e imagen comercial y turística.

El objetivo general es habilitar el quiosco como un espacio de información turística y comercial a través de pantallas digitales, que no precise de atención personal diaria.

Las principales necesidades que se plantean desde la propiedad son las siguientes:

- Reformar la infraestructura de manera que el aspecto exterior sea lo más parecido posible a su estado original y resulte un elemento estético hasta en los momentos en los que las pantallas no estén en funcionamiento.
- Reservar los espacios de las ventanas para instalar pantallas que emitan información, videos e imágenes.
- Posibilitar la gestión de los contenidos desde el área de Promoción Turística y Comercial en coordinación con el servicio de Comunicación y otras áreas municipales que se considere oportuno.
- Instalación de equipos compatibles con el software utilizado en la Oficina de Turismo.
- Analizar la posibilidad de incorporar algún elemento que sea útil y atractivo para los turistas y potenciales clientes de la zona, de manera que se potencien las visitas al mismo.

El presente proyecto aborda tan solo la restauración del quiosco, siguiendo el criterio de procurar que su aspecto exterior sea lo más parecido posible a su estado original y reservando los espacios de las ventanas para la instalación de pantallas.

El proyecto no incluye el desarrollo de las instalaciones y contenidos previstos, aunque se tendrán en cuenta de cara a proporcionar un recinto lo más polivalente posible, dentro de las limitaciones espaciales y constructivas existentes.

Superficies

La Superficie construida del quiosco es de 5.82 m2.

La Superficie útil interior del quiosco es de 5.5 m2.

La urbanización exterior no se modifica.

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 *“INVERSIÓN NUEVOS USOS LOCALES MUNICIPALES VACÍOS EN EJES COMERCIALES PRIORITARIOS-REHABILITACIÓN QUIOSCO EN CALLE MAYOR-PLAZA RECOLETAS COMO PUNTO DE INFORMACIÓN COMERCIAL Y TURÍSTICO.”*

El proyecto ha sido redactado por el Arquitecto 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.

4.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS OBJETO DE CONTRATACIÓN.

Dado el deficiente estado de conservación del quiosco se hace necesaria una intervención integral difícilmente ejecutable en su ubicación actual, tanto por el tipo de labores necesario para su restauración, como por su ubicación junto a la sophora protegida, que proyecta sus ramas sobre la cubierta de este.

Con objeto de poder realizar una restauración pormenorizada y controlada, se proyecta trasladar el quiosco a un lugar cubierto y tras su restauración trasladarlo de vuelta a su ubicación actual.

Los trabajos previstos son los siguientes:

1- Preparación de quiosco y traslado:

- a. Se desconectará y anulará la instalación eléctrica existente, y se protegerá la Sophora según indicaciones del Departamento de Jardines del Ayuntamiento, para evitar su deterioro.
- b. Se realizará un arriostramiento y apuntalamiento de la estructura del quiosco, tanto por el interior como por el exterior, para evitar su deformación durante el traslado.
- c. Se trasladará el quiosco mediante transporte especial hasta el lugar donde se vayan a ejecutar los trabajos. Se considera que será necesaria la tramitación de un Permiso Genérico

i. Permiso Genérico

Autorización para vehículos que en conjunto con la carga no excedan de las dimensiones y peso expuestos a continuación:

- Longitud: 20,55 metros
- Anchura: 3 metros
- Altura: 4,5 metros
- Peso: 45 toneladas

La velocidad máxima de circulación la que pueden circular este tipo de transportes especiales es de 70 km/h.

Horarios de circulación: Tanto de día como de noche.

2- Restauración del quiosco en nave cubierta. Incluirá los siguientes trabajos:

- a. Demoliciones y limpieza: Una vez retirados todos los arriostramientos y apeos realizados para el traslado, se procederá a la demolición de todos los elementos añadidos o no aprovechables, como son: la cubierta de zinc, el canalón, las chapas metálicas de la base, los revestimientos de madera



añadidos interior y exteriormente, las persianas metálicas, vidrios, etc. Posteriormente se realizará una limpieza en profundidad que permita comprobar el estado de cada uno de los elementos. Esta limpieza incluirá la eliminación de todos los acabados de pintura, mediante proyección de chorro de abrasivo (silicato de aluminio, de granulometría 0.02 y presión menor de 2 bares)

- b. Valoración del estado general y toma de datos: Una vez eliminados todos los elementos añadidos y no aprovechables y realizada la limpieza, se valorará pormenorizadamente el estado general de cada elemento, y se comprobarán secciones y medidas con las reflejadas en proyecto, para su corrección.
 - c. Desmontaje: Se procederá al desmontaje de todos aquellos elementos en mal estado y de aquellos que sea necesario desmontar para la reparación de otros adyacentes. Si fuera necesario un desmontaje generalizado de toda la estructura, se realizará una documentación pormenorizada del proceso seguido y de cada uno de los elementos retirados.
 - d. Actuaciones previstas:
 - i. Reparaciones y sustituciones: Se valorará si los elementos desmontados en mal estado pueden ser reparados mediante prótesis o sustituciones parciales, o si por el contrario deben de ser sustituidos totalmente.
 - ii. Fabricación de elementos faltantes: Se fabricarán según planos de proyecto y datos disponibles los elementos ornamentales desaparecidos, como son los pináculos de remate de la cubierta, y bola de remate de alguna de las ménsulas decorativas del alero.
 - iii. Nuevos elementos e instalaciones según proyecto: Con objeto de satisfacer las necesidades del nuevo uso previsto y facilitar el traslado del quiosco a su ubicación, se proyectan nuevos elementos tanto estructurales, como de cerramiento y de instalaciones, que se integrarán en el quiosco de la forma más respetuosa posible con su imagen exterior.
 - e. Montaje y nueva cubierta: Se realizará un montaje de todos los elementos y de la nueva cubierta, según planos de proyecto.
 - f. Renovación de acabados: Una vez finalizado el montaje, se procederá a la ejecución de todos los acabados interiores y exteriores.
- 3- Preparación de soporte y acometidas:
- a. En el lugar de ubicación del quiosco se ejecutará un soporte nivelado según proyecto, donde quedarán a la espera las acometidas de las instalaciones de fuerza y datos.
- 4- Traslado y finalización de los trabajos:
- a. Una vez preparado el soporte, se trasladará el quiosco a su ubicación definitiva. Nuevamente, se deberá de contar con transporte especial y con la presencia del servicio de jardines, que indicará las medidas de protección a seguir para no dañar la Sephora.
 - b. Con el quiosco ya instalado se ejecutarán los últimos remates y se colocarán aquellos elementos que hayan tenido que ser retirados para el traslado, hasta dejar el recinto completamente preparado para la instalación de los contenidos.

Nuevos elementos proyectados

Se proyecta una rehabilitación que permita recuperar el aspecto exterior original del quiosco, y que posibilite al mismo tiempo alojar en su interior las pantallas e instalaciones necesarias para convertir la infraestructura en un punto de información comercial y turístico.

Se procuran además soluciones constructivas que faciliten el traslado del quiosco y su durabilidad en su ubicación definitiva.

Para ello se proyectan una serie de nuevos elementos que se describen a continuación:

- Estructura: Se proyecta el apoyo del quiosco sobre un nuevo soporte rígido que permita su fácil traslado y el

arriostramiento de toda la estructura en su arranque. El soporte estructural previsto consta de una llanta de acero ejecutada con perfil perimetral 100.100.4, y perfiles secundarios interiores 50.50.3, que servirán de rigidización y de soporte del pavimento. Sobre la llanta se dispone una sección 65x100 mm de madera laminada, sobre la que se apoyarán y fijarán los pilares de los bastidores.

- Aislamientos: Con objeto de evitar sobre calentamientos que impidan el correcto funcionamiento de los equipos, se proyecta la colocación de aislamiento reflectante multicapa en la envolvente del kiosco. Se elige este aislamiento por su bajo espesor y características reflectantes. En concreto se proyecta BOOST'R HYBRID de ACTIS e:35mm para los cerramientos verticales y TRISO DUR de ACTIS e:12mm en la cubierta. El bajo espesor del aislamiento de cubierta viene condicionado por la necesidad de una solución constructiva de bajo espesor, que no tenga un elevado impacto visual en el frente del alero.
- Trasdoso interior: Se proyecta un trasdoso interior de madera desmontable que permita la ocultación del aislamiento y sirva de soporte para instalaciones u otros elementos.
- Cubierta: Se proyecta la ejecución de un doble entablado de madera para proporcionar un soporte compatible con la chapa de zinc, de forma que se posibilite la ventilación y evacuación de posibles condensaciones, al mismo tiempo que se evita el contacto directo de la chapa con el aislante.
- Huecos: Se proyecta la colocación de vidrios de seguridad no practicables en todos los huecos, clasificados como vidrio anti agresión nivel P6B.
- Suelo: Se proyecta la ejecución de un suelo de tarima de madera elevado, (Tarima de Bambú para exterior Bamboo X-treme.) de elevada durabilidad y bajo mantenimiento, con junta abierta para posibilitar la ventilación de la cámara. El tipo de pavimento proyectado permite el paso de instalaciones y cableado y su fácil colocación y retirada
- Rejillas de ventilación: Se proyecta integrar en el alero rejillas de ventilación que permitan la ventilación natural del recinto y llegado el caso, la salida al exterior del aire de evacuación de un pequeño intercambiador de calor portátil.
- Base: Se proyecta la ejecución de una nueva base de hormigón armado con fibras en la ubicación definitiva del quiosco, para absorber los desniveles existentes en la plaza (3%) y proporcionar un soporte nivelado donde asentarlos. El soporte se impermeabilizará en su encuentro con el kiosco para evitar la entrada de agua al interior y se revestirá con losas de piedra como acabado final.

5.-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 especialmente al peatonal, así como rodado (coches y bicicletas) y de acceso a las obras. Es importante indicar que en esta zona se encuentra la iglesia de San Lorenzo que alberga en su interior la capilla de San Fermín, con gran afluencia de turistas. Muy próxima, en la Avenida de Guipúzcoa, se sitúa una parada de autobús urbano y discurre un carril bici. También está próxima la calle Mayor con mucho comercio y por tanto mucho flujo peatonal. 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 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 o lona, 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, 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.
- 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. Especialmente con la sophora situada en la esquina de la plaza en el encuentro entre la Calle Mayor y la Avenida de Guipúzcoa, puesto que es un ejemplar protegido con Grado I como Patrimonio Natural de Pamplona por su Plan Municipal. Se deberá tener especial cuidado con no dañar la Sophora durante los trabajos de desmontaje y montaje, debiendo contar en todo momento con la supervisión del Departamento de Jardines del Ayuntamiento de Pamplona.
- 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.
- 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 semanalmente 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 reportajes fotográficos establecidos en el Pliego de Condiciones Particulares del Contrato.

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, marzo de 2024

LA ARQUITECTA MUNICIPAL,

LA ARQUITECTA TÉCNICA
MUNICIPAL,

Fdo.: Soledad Castiella Ramírez

Fdo.: Susana López Andueza