



EXPEDIENTE: GP 2024101

TIPO DE CONTRATO: SERVICIOS. ABIERTO INFERIOR AL UMBRAL EUROPEO.

CONCEPTO: PROYECTO DE EJECUCION Y, EN SU CASO, DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA-ADECUACIÓN DE OFICINAS EN ESQUIROZ 16-20, PAMPLONA.

DEPARTAMENTO: DEPARTAMENTO DE ECONOMÍA Y HACIENDA.

PLIEGO REGULADOR DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO, PROYECTO DE EJECUCIÓN Y, EN SU CASO, DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA-ADECUACIÓN DE OFICINAS UBICADAS EN C/ ESQUIROZ 16-20, PAMPLONA.

ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO
2. PROGRAMA DE NECESIDADES
3. CRITERIOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN
4. CRITERIO DE DISEÑO DE INSTALACIONES
5. DOCUMENTACION DEL PROYECTO
6. DIRECCIÓN DE OBRAS
7. REPLANTEO DE LAS OBRAS
8. LIBRO DE ORDENES Y ASISTENCIAS
9. CERTIFICACIONES DE OBRA EJECUTADA
10. SUMINISTRO DE MATERIALES Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS
11. PLANOS DE OBRA
12. PLANING DE OBRAS
13. INFORMES DE LA DIRECCIÓN DE OBRA
14. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA
15. DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA

ANEXO I: CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS.

ANEXO II: PLANOS DE ESTADO ACTUAL.

ANEXO III: EJEMPLO PLANO PLAN DE INMUEBLES.

ANEXO IV: PLANO ZONAS DE ACTUACIÓN.



PLIEGO REGULADOR DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y, EN SU CASO, DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA-ADECUACIÓN DE OFICINAS EN CALLE ESQUIROZ 16-20, PAMPLONA.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego tiene por objeto la regulación de las condiciones técnicas y organizativas, según programa de necesidades, de acuerdo a las cuales se va a regir la redacción del proyecto de ejecución y en su caso, la dirección de las obras de REFORMA-ADECUACIÓN DE VARIAS ZONAS EN LAS OFICINAS EN CALLE ESQUIROZ 16-20 bis, PAMPLONA.

El Proyecto de ejecución de obras que se realice, contendrá como mínimo las determinaciones exigidas en la LF 2/2018 de contratos públicos de Navarra, en el Anejo I del R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, las contenidas en el Capítulo II de la L. 38/1999, de 5 de noviembre de ordenación de la edificación, las del R.D. 486/1997, de 14 de abril por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, y tantos anejos como sean necesarios para la total definición de las obras de reforma.

Incluirá además, el expediente de actividad clasificada, el desarrollo completo de las instalaciones del local, el Estudio de Seguridad y Salud, el Plan de Control de la Calidad, el Estudio de Gestión de Residuos, Estudio de Eficiencia Energética, Libro de instrucción de uso y mantenimiento del edificio, estudio de propuesta mobiliario, accesibilidad y señalización, y cuantos sean necesarios para la obtención de licencias y legalización de instalaciones, según lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

1.1 Condiciones del local

El local es propiedad de la Comunidad Foral de Navarra situado en la calle Esquiroz 16 y 20 bis, de Pamplona, bienes de inventario números 3641 y 3262.



La superficie construida total de la zona actuación aproximadamente es 570 m2.

El ámbito de actuación de la reforma objeto de este concurso incluye las plantas cuyo resumen de superficies es:

	M2 construidos	
SOT	230	Zona de cuartos de almacenes y hall de distribución.
PB	340	Zona de entrada y puestos de atención.

Se adjunta a este pliego la documentación gráfica de los planos de distribución actuales y zonas de actuación disponibles (ANEXO II).

1.2 Presupuesto

El Presupuesto máximo estimado para la ejecución de las obras de REFORMA-ADECUACIÓN DE OFICINAS UBICADS EN CALLE ESQUIROZ 20, PAMPLONA, asciende a un total 741.000,00€ de presupuesto de ejecución material (PEM).

Considerando un 15% de gastos generales y beneficio industrial supone un presupuesto máximo de contrata de 852.150,00 € al que habrá que aplicar el IVA vigente.

2. PROGRAMA DE NECESIDADES (TÉCNICO-ORGANIZATIVAS).

Las necesidades planteadas por el Servicio de Patrimonio del Gobierno de Navarra son las siguientes:

Se trata de adecuar y mejorar los actuales usos de las oficinas existentes, reformando dos zonas del local de oficinas de Gobierno de Navarra ubicado en calle Esquiroz 16-20 bis, destinado a unidades administrativas diferentes de atención al ciudadano. Se pretende obtener espacios capaces de adaptarse a las nuevas necesidades y correctamente relacionados con los existente en planta baja y sótano.



Se adoptará un sistema de modulación que permita máxima flexibilidad (principalmente a nivel de puestos e instalaciones) en las distribuciones que se puedan llevar a cabo posteriormente.

Se aporta un programa contemplando dos zonas diferenciadas destinadas a las unidades de los dos servicios: SAIC y IRPF. Adecuando asimismo una zona en sótano de espacio compartido para necesidades comunes.

El programa consiste en unos **mínimos**:

ACTUACIÓN EN ZONA PLANTA BAJA - SERVICIO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO.

(ANEXO IV - ZONA ACTUACIÓN A).

En el nuevo modelo de oficina de asistencia e información al contribuyente, que supone una nueva forma de entender la atención al público, basada en distintos niveles de atención.

- BIENVENIDA: INFORMACIÓN. Muchas veces los contribuyentes se acercan a las oficinas a resolver alguna cuestión o a obtener impresos.
- AUTOSERVICIO La Administración pone a disposición de los contribuyentes medios para obtener información o para realizar trámites. Ordenadores, kioscos y personal que los atiende.
- ATENCIÓN PERSONALIZADA. De nivel administrativo y técnico.

Espacios de atención.

-Zona de entrada donde se ubican los dos primeros tipos de atención (bienvenida y autoservicio y que sirva de sala de espera:

-1 puesto de trabajo para atención ubicado visualizando la puerta y el dispensador.

-1 punto de dispensador de cita cerca de la puerta (visible desde el puesto anterior).



(Nota: Estos dos puestos generan filas independientes, en la medida de lo posible deben quedar separadas y evitar cruzarlas).

- 1 puesto para el vigilante de seguridad (visualice la entrada y sala de espera).

- 2 puestos de autoservicio (mesa con ordenador). Uno en la cancela de la puerta (como el existente) y otro en el interior (entorno la zona de espera).

- 1 zona para cumplimentar impresos en altura para 6-8 personas máximo (incluye puesto a accesible).

-Zona de atención personalizada.

- 18 mesas con confidente y con elementos que permitan la confidencialidad.

Se mantendrá la disposición de los 18 puestos de atención existentes y se harán propuestas para ocultarlos visualmente desde zona de espera o circulación exterior.

Se solicita mejorar la acústica y la intensidad lumínica para que sea uniforme en toda la estancia.

- Ampliación zona de espera (24 puestos min.), generando espacios de circulaciones entre los puestos de atención y la zona de espera.

- Zona de servicios mínimos (aseos) para los contribuyentes (señoras, caballeros y servicios adaptados) lo más alejada posible de la entrada.

- Zona wifi.

ACTUACIÓN EN ZONA PLANTA SÓTANO – SERVICIO DE IRPF.

(ANEXO IV - ZONA ACTUACIÓN B).

- Espacio diáfano de trabajo con puestos para prestar un servicio de atención telefónica. Máximo número de puestos posibles (mínimo 24+6 puestos). Dado el lugar y el trabajo a



desarrollar, se precisa de insonorización, especial absorción acústica y máxima luminosidad posible.

Flexibilidad del espacio pudiendo dividirlo en dos estancias en las que una de las partes sirva como sala de reuniones o espacio equivalente a unos 8 puestos de trabajo.

- Dentro del espacio del sótano que se plantee (maximizando puestos), también es conveniente que podamos hacer divisiones (con mamparas/paneles) en función de las funciones que tengan los trabajadores.
- Reconversión de la sala reuniones como despacho.

DOTACIONES COMPARTIDAS EN ZONA COMUNES DE PLANTA SÓTANO: HALL ABIERTO-ESCALERA. (ANEXO IV-ZONA ACTUACIÓN C).

- Necesidades de almacenaje: 65 metros lineales para impresos formato A4 para SAIC y 70 metros lineales para IRPF.
- Estacionamiento de 10 bicis.
- Espacio para 2 carros de limpieza.
- Se precisa un lugar en el que el vigilante de seguridad y personal de la limpieza puedan cambiarse y guardar sus pertenencias (pudiendo compartirlo con taquillas o similar).

NOTAS:

El proyecto deberá resolverse en todos sus aspectos técnicos, funcionales, de habitabilidad y de diseño para que satisfaga claramente, a criterio de la propiedad, la misión para la cual se redacta, debiendo cumplir todas las disposiciones y normativas legales vigentes que le correspondan.

Todas las superficies son orientativas, debiendo ajustarse el programa de necesidades al espacio existente. Todos los puestos excepto vigilante de seguridad se plantearán con mesas de 1,60*0,80.

3. CRITERIOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN



3.1 Criterios generales

El local deberá disponer de los elementos precisos para lograr un ambiente integral saludable y confortable tanto para las personas trabajadoras como para el público visitante, donde se cuide la iluminación, la calidad del aire (temperatura, ventilación y renovación), el nivel acústico y sonoro (materiales absorbentes del ruido), la seguridad en sus suelos: antideslizantes, libre de obstáculos, etc.

Se deberán definir los materiales y tratamientos que compondrán las superficies de la zona de actuación. **Se podrán mantener revestimientos existentes** en zonas de actuación si no fuera necesario su sustitución.

En la elección de los materiales, se tendrán en cuenta sus condiciones de durabilidad, inalterabilidad, y resistencia a largo plazo, así como la facilidad de su mantenimiento, sustitución, conservación y limpieza.

El local deberá tener un coste de ejecución proporcionado a la calidad de sus elementos constructivos y de sus sistemas e instalaciones. También deberá tener un coste razonable en los gastos derivados de su uso, mantenimiento, sustitución, conservación y limpieza.

Se tendrán en cuenta las moratorias a corto/medio plazo para la utilización de sistemas constructivos o materiales, evitando su prescripción.

Las instalaciones en general, se diseñarán de forma tal que se conecten a las existentes y que permitan o faciliten la implantación y movilidad de los puestos de trabajo, así como de los equipos adicionales de impresión y reproducción con conexión informática.

Se cumplirá con lo establecido en la Ley Foral 12/2018, de 14 de junio, de accesibilidad universal y diseño para todas las personas. Se posibilitará el acceso a toda la planta baja a las personas con discapacidad y/o movilidad reducida. En el diseño y ejecución de estas medidas se tendrá en cuenta la guía elaborada por la Dirección General de Turismo proporcionada en el anuncio de licitación.



En la medida de lo posible y especialmente en las zonas de atención al público, los parámetros de diseño (tipo rotulación, señalización, dimensiones de puertas, mecanismos eléctricos...), se proyectarán según normas UNE 170001-2:2001 de Accesibilidad global.

En todo momento deberá asegurarse la seguridad integral de las personas trabajadoras y usuarias (estabilidad estructural, medidas de evacuación y contra incendios, medidas que minimicen y anulen los riesgos en cuanto a salud, higiene y seguridad en los puestos de trabajo), debiendo cumplir la normativa vigente en materia de edificación y de disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo. (RD 486/1997 de 14 de abril de 1997).

3.2 Materiales

En la elección de los materiales a emplear se tendrán en cuenta sus condiciones de durabilidad, inalterabilidad, y resistencia a largo plazo, así como, la facilidad de su mantenimiento, sustitución, conservación y **limpieza**.

En general, serán de calidad, resistentes a golpes y ralladuras, funcionales y de larga durabilidad, orientados a minimizar el mantenimiento, de fácil limpieza y garantía de sustitución o recambio.

Se valorará positivamente los materiales con buena **absorción acústica**.

Divisiones interiores y tabiquería: Se estudiará en el proyecto el **correcto aislamiento acústico** de las tabiquerías y suelos, especialmente en las separaciones con los aseos y en los encuentros de estas con los techos, tratando con especial cuidado el paso de instalaciones (saneamiento, climatización, extracción, electricidad, V&D, etc.) entre las distintas dependencias de cara a evitar los puentes fónicos y la transmisión de la llama en caso de incendio.

Carpinterías exteriores: Las carpinterías exteriores tendrán como mínimo, rotura puente térmico y doble vidrio con cámara. Cumplirá CTE.

Puerta de acceso:



El diseño de los accesos **evitará la existencia de corrientes de aire** y la afección de los mismos a los puestos de trabajo próximos.

Carpinterías interiores: Todos los huecos de puertas interiores permitirán el **paso a personas en sillas de ruedas**.

Pavimentos interiores: Los pavimentos proyectados serán estables, de un espesor adecuado al tipo de material, a sus dimensiones y uso, resistentes a cargas estáticas y dinámicas, al desgaste y la abrasión, a la acción de agentes químicos, serán además de baja absorción a líquidos, resistentes a la luz solar y al calor (baja conductividad térmica), no productores de electricidad estática, con superficies densas que impidan la proliferación de bacterias, sin irregularidades, no resbaladizos (por rugosidad o tratamiento), absorbentes de ruido y de vibraciones, económicos, sencillos a la hora de mantener y limpiar y resistentes al fuego, sin desprendimiento de gases o humos nocivos.

En todo el local el pavimento se colocará de forma **continua** (de cara a posibles reformas posteriores) y en colores y serigrafías en los que la suciedad no resalte.

Techos: Se colocarán techos técnicos (**registrables y fácilmente desmontables**) al objeto de acceder con facilidad y comodidad a todas las instalaciones.

El diseño del techo técnico deberá aportar un buen nivel de absorción acústica, ser resistente al fuego, alta estabilidad de forma, además, su acabado superficial debe de ser tal que minimice las marcas de huellas cuando los operarios lo manipulen, en cuanto a su estructura de cuelgue será resistente y de fácil regulación.

Resto de materiales: Quedan a libre elección de los proyectistas. Su empleo, no obstante, deberá ser posteriormente aceptado por el Servicio de Patrimonio.

Es necesario tener en cuenta la posible reposición de los elementos que por el uso se vayan deteriorando, por ello, además de funcionales y resistentes habrá de preverse que en el futuro correspondan a series y mecanismos que puedan adquirirse sin problemas de fabricación y suministro. Se incluirá en el presupuesto una partida para acopio de materiales



como repuestos (aplacados de piedra, luminarias, mecanismos eléctricos, herrajes, cerámicas de baños, etc...).

3.3. Mobiliario:

Se estudiará una propuesta de mobiliario con planos y presupuesto. Se incluirá en la documentación de proyecto como separata, y el presupuesto **no** formará parte del presupuesto del proyecto.

4. CRITERIOS EN DISEÑO DE INSTALACIONES.

Al ser una reforma de adecuación las instalaciones **se integrarán en la medida de lo posible a los sistemas de instalaciones existentes** tanto a nivel de generación como de distribución. En el caso de que no sea factible, se propondrán nuevos sistemas independientes.

4.1. Saneamiento y abastecimiento

De manera general, se colocarán grifos con cierre automático (temporizado mecánico o electrónico). En el caso de la toma de agua para el servicio de la limpieza (vertedero) no se instalará un sistema de cierre temporizado puesto que el fin de ese dispositivo es completar un volumen determinado de agua.

En los grifos se colocarán dispositivos aireadores-perlizadores que reducen el consumo de agua entre un 40 y un 50 %.

En los inodoros, se instalarán sistemas de doble pulsador que permitan escoger el volumen de descarga en función del uso realizado.

La red de evacuación general se ejecutará con un riguroso estudio de pendientes, secciones, ángulos de ataque y detalles de los encuentros en forma que nunca se lleguen a producir atascos. El sistema será separativo, y todas las bajantes verticales tendrán ventilación hasta cubierta.

4.2. Electricidad

Se iluminarán las estancias **uniformemente**, de manera que los cambios de puestos de trabajo no generen modificaciones de luminarias.



En locales interiores sin iluminación natural (cuarto de máquinas, cuarto de servidores, etc.) los interruptores de encendido y apagado de la iluminación llevarán piloto nocturno para su localización.

Especial cuidado se pondrá en el diseño y conexión de “toma a tierra”, para que se puedan derivar o disipar las cargas electroestáticas y electromagnéticas originadas por los distintos equipos, mobiliario o materiales.

La instalación de iluminación se diseñará conforme a los criterios de mayor confort visual, mayor aprovechamiento energético, mayor durabilidad y menores costes de mantenimiento. Se iluminarán todas las estancias de trabajo uniformemente.

El proyecto deberá cumplir los requerimientos de la norma UNE 12464-1 sobre la iluminación de los lugares de trabajo interiores según actividad y las exigencias establecidas en el Documento Básico de Ahorro de Energía, sección HE3, sobre la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.

4.3. Producción ACS

Se considera que el único punto de consumo de ACS es el del cuarto de limpieza.

4.4. Climatización y ventilación

Se cumplirán, al menos, las reglas y procedimientos establecidos en los Documentos Básicos del Código Técnico de la Edificación HE – Ahorro de energía y Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) siempre con la búsqueda del confort, la calidad de aire y **evitar corrientes de aire indeseadas.**

4.5. Seguridad y vigilancia

Se mantendrá la preinstalación de seguridad que se realizará en coordinación con la Dirección General de Interior del Gobierno de Navarra.

Todas las puertas de despachos, oficinas, almacenes, archivos y baños tendrán la posibilidad de abrir siempre desde dentro sin llave.

4.6. Nuevas tecnologías-Informática V&D, Telefonía (analógica)

El diseño y ejecución de estas instalaciones se realizará de acuerdo al manual elaborado por la Dirección General de Informática, Telecomunicaciones e Innovación Pública del Gobierno de Navarra y la empresa pública NASERTIC.

5. DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO.

Contenido del Proyecto Básico y del Proyecto de Ejecución



Incluirán el contenido especificado en el artículo 163 de la LF 2/2018 de Contratos Públicos de Navarra, así como en el Anejo I del R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, que se adjunta como anexo I a este pliego.

Las **memorias** serán una indicación textual justificativa y descriptiva de las soluciones propuestas y de que en el proyecto se cumplen las normas de diseño, ejecución, control y conservación actualmente vigentes.

Los **pliegos de condiciones particulares** serán los documentos en los que se incluyen todas las descripciones sobre medidas, calidades y otras características de los sistemas y materiales de la ejecución, que no pudiendo ser consignadas en los planos (el redactor comprobará la coincidencia de información entre pliego y planos antes de su entrega definitiva), es preciso expresarlas para la completa definición de cada elemento. Debe evitarse darles una extensión innecesaria, incluyendo exclusivamente las referencias a materiales, elementos y sistemas constructivos que se contemplen en este proyecto. Por el contrario, deben tener la amplitud necesaria para fijar todas las condiciones particulares de los distintos elementos que componen la obra a realizar, debiendo abarcar prioritariamente los aspectos técnicos, económicos y legales.

Los **presupuestos** serán detallados, debiendo incluir mediciones y precios descompuestos. Cada partida del presupuesto, especificará los criterios de medición, hará referencia a la calidad del material y certificaciones a cumplir y en caso de que hubiera un detalle en planos, se hará referencia al mismo.

Igualmente se entregará un presupuesto con los números de unidades de obra multiplicados por los precios unitarios de todas las partidas con sus sumas parciales y total de la obra.

Para la elaboración de precios se contemplará la mano de obra conforme convenio vigente.

En estos presupuestos, las partidas que tengan correlación con algún plano o detalle gráfico, irán referenciadas al número y/o nombre de dicho plano o detalle, igualmente harán referencia a normas UNE, ISO, etc. que deban de cumplir.



La **documentación gráfica** a entregar será completa, detallada y a escala adecuada, en formato digital y en papel debidamente plegado y encarpetado (3 copias), una copia de la misma documentación se entregará en los formatos DIN A4 ó DIN A3 al objeto de poder manejar y archivar los documentos con facilidad. Se adjuntará un juego de planos con la distribución definitiva en el formato del Plan de Inmuebles del Servicio de Patrimonio, que se facilitará por la Sección de Gestión Técnica del Patrimonio.

En los planos de proyecto de instalaciones y/o obra se dibujarán cuantas secciones y/o alzados sean necesarios para aclarar o definir los cruces, encuentros o pasos de tubos o canalizaciones de las diversas instalaciones.

Antes de la entrega definitiva del proyecto, el equipo redactor comprobará la información aportada coincidente de cada uno de los documentos del proyecto (memoria, PCT, presupuesto y planos).

Proyecto de instalaciones

a.- Memoria de:

- Instalaciones.
- Materiales.
- Cálculos.
- Fichas cumplimiento Normativa.

b.- Pliego de condiciones técnicas generales y particulares.

c.- Presupuesto.

d.- Documentación gráfica.

Proyecto de actividad clasificada.

a.- Memoria:

- Instalaciones.
- Materiales.
- Cálculos.



- Fichas cumplimiento Normativa.
- b.-** Pliego de condiciones técnicas generales y particulares.
- c.-** Presupuesto.
- d.-** Documentación gráfica.

Estudio de Seguridad y Salud.

- a.-** Memoria.
- b.-** Pliego de condiciones técnicas generales y particulares.
- c.-** Presupuesto.
- d.-** Documentación gráfica.

Programa de control de calidad.

Gestión de residuos.

Proyecto de derribo y recuperación de escombros.

- a.-** Plan de auditoría y gestión de residuos de las actividades de demolición.
- b.-** Plan de gestión de residuos de la obra de construcción.

Estudio de eficiencia energética.

- a.-** Memoria
 - Criterios generales de diseño energético y eficiencia del local
 - Otros criterios de diseño
 - Cuantificación de la eficiencia y del confort
- b.-** Anexos:
 - Certificado de eficiencia energética
 - Cuadro resumen con prestaciones del local

Proyecto de mobiliario, accesibilidad y señalización.

6. DIRECCIÓN DE OBRAS (Arquitectura-Instalaciones)



El objetivo fundamental de la Dirección de obra es garantizar la correcta ejecución de las obras según el proyecto técnico redactado y elaborar eventuales documentos de desarrollo.

Están dentro del alcance de los trabajos de esta Dirección de obra, tanto el control de la calidad técnica de la ejecución de las obras y su funcionalidad, conforme a proyecto y normativa, como su realización en precio y en el plazo que se fije contractualmente con la empresa a la que se encomiende la realización de la obra.

Entre otros trabajos hay que mencionar:

- Visitas de obra: semanal, a la que deberán asistir el director de obra y el responsable del proyecto de instalaciones, gestión y control de la ejecución de la obra, de presupuesto y de plazo de terminación, parciales y total de la obra. Recogida de información y elaboración de actas de las visitas y reuniones.
- Visitas de coordinación de Seguridad y Salud y recogida de información, documentación y elaboración de actas.
- Redacción periódica de informes de seguimiento de obra (mínimo uno cada mes).
- Informe de las certificaciones de obra.
- Recepción y comprobación de materiales y mezclas.
- Recogida y archivo de documentación complementaria: certificados de productos CE, certificados UNE, ISO u otros, de ensayo y comportamiento (al fuego y otras solicitudes) de materiales, fichas técnicas, documentos de idoneidad técnica, catálogos, muestras, manuales de uso y mantenimiento, etc.
- Modificación y redacción de nuevos planos por detalles complementarios (agilidad en su resolución), se supervisará la entrega y el reparto entre los gremios afectados, así como la retirada y eliminación de los planos anteriores (deberá recogerse obligatoriamente en los planos fin de obra).
- Asistencia a reuniones explicativas por parte de la propiedad
- Redacción de informes de propuestas de cambios o nuevas soluciones que afecten al presupuesto por aumento o disminución de partidas, anulación de las mismas o creación de otras con nuevos precios.



- Negociación de estos nuevos precios con la contrata.
- Redacción de la documentación técnica precisa para responder a los posibles requerimientos municipales y a la consecución de la licencia de apertura, permisos y autorizaciones de todo tipo necesarios para la puesta en marcha de la oficina y el ejercicio de la actividad.

7. REPLANTEO DE LAS OBRAS

Aprobado el proyecto, se procederá a efectuar el replanteo del mismo, comprobando todos los datos indicados en el artículo 165 de la ley foral 2/2018 de 13 de abril y aquellos otros que los facultativos designados por la Administración consideren básicos.

8. LIBRO DE ORDENES Y ASISTENCIAS

La dirección de obra se preocupará de adquirir y mantener permanentemente en la obra el libro de órdenes modelo del Colegio Oficial de Arquitectos, sobre el que se reflejarán las órdenes dadas por la dirección de obra, así como las incidencias que se produzcan en la obra. Asimismo, se detallarán todas las visitas que se efectúen a la obra.

9. CERTIFICACIONES DE OBRA EJECUTADA

Las certificaciones de obra se presentarán **cada mes** y serán confeccionadas y conformadas por la dirección de la obra para ser presentadas al Servicio de Patrimonio, donde se informarán para ser sometidas a su aprobación por el órgano de contratación. Las certificaciones se confeccionarán **según medición real de obra en el momento de su presentación** por el precio indicado en el proyecto. Al resumen general de la certificación se aplicarán los gastos generales, el beneficio industrial y la baja ofertada. A juicio de la dirección de obra, se podrán certificar porcentajes de partidas ejecutadas difíciles de valorar previstas en proyecto, siempre que el Gobierno de Navarra estime correcto el porcentaje.

La ejecución de obra se atenderá inexorablemente a los conceptos y unidades que constan en proyecto.



El abono de las certificaciones se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 155 de la ley foral 2/2018 de 13 de abril.

10. SUMINISTRO DE MATERIALES Y ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

Muestras

El contratista elaborará un muestrario de los materiales que se utilizarán en obra. A tal efecto, previamente, se habrán incluido en la memoria del proyecto los materiales que, a juicio del arquitecto autor del proyecto, sean susceptibles de integrar el muestrario. El muestrario será ubicado a pie de obra dentro de los dos días siguientes a la firma del acta de comprobación del replanteo, y se deberá conservar a pie de obra durante el tiempo que dura la misma. Dicho muestrario será supervisado por los representantes designados por el Servicio de Patrimonio para la supervisión de las obras, y no se podrá variar sin autorización previa. Se exigirá certificado de sus características y homologación para las muestras presentadas.

Albañilería: Muestra de todos y cada uno de los materiales cerámicos.

Solados y alicatados: Muestra de todos y cada uno de los materiales (madera, baldosa, terrazo, azulejo, plaqueta, etc.).

Carpinterías: Un hueco completo de puerta y ventana generales (incluso marcos).

Fontanería: Un juego completo de baño (tubos, grifos, llaves, válvulas) tubo desagües, botes sifónicos, etc.

Electricidad: Un juego completo de conductores, pulsadores, llaves, timbres, tubo de conducción, etc.

De los materiales

Los materiales que se empleen en las obras se elegirán de acuerdo con las calidades exigidas indicadas en el proyecto y de acuerdo también con lo estipulado en el artículo anterior de Muestras.



Análisis y pruebas

Los ensayos estarán previstos en el proyecto y deberán ser contratados en fase de obra por un laboratorio, con independencia de la adjudicación efectuada para el resto de la obra. Este apartado se certificará bimestralmente, previa conformidad de la dirección de obra.

Los gastos que ocasionen los ensayos y pruebas para el reconocimiento de los materiales serán por cuenta del contratista de la obra.

11. PLANOS DE OBRA

Las modificaciones que, en su caso, surjan durante el transcurso de la obra, que deberán ser aprobadas por el órgano de contratación, serán acompañadas, en su caso, por sus correspondientes planos y se supervisará la entrega y el reparto entre los gremios afectados, así como la retirada y eliminación de los planos anteriores (deberá recogerse obligatoriamente en los planos fin de obra).

Si durante la ejecución de la obra surge la necesidad de confeccionar nuevos planos que aclaren detalles del proyecto, deberá ser puesta en conocimiento del Servicio de Patrimonio.

12. PLANNING DE OBRAS

La Dirección de obra dará el visto bueno al planning valorado que presente en su documentación el contratista al inicio de obras, debiendo, en caso de no ajustarse al establecido por la dirección de obra o al planning del proyecto, incluir las modificaciones que se estimen oportunas y presentarlo al Servicio de Patrimonio.

La Dirección de obra supervisará el planning valorado de seguimiento de obra que el contratista entregará junto con la factura de certificación donde se expondrá lo ejecutado a esa certificación y lo que falta por ejecutar.

13. INFORMES DE LA DIRECCIÓN DE OBRA



La Dirección de la obra entregará un informe mensual en el que detallará el ritmo de la obra en relación con el calendario de previsiones, explicando las causas de los desfases, el volumen de obra ejecutada, los problemas suscitados durante la ejecución de la misma y todo lo que pueda resultar de interés para el Gobierno de Navarra.

Al finalizar cada fase en la que se ha dividido la obra según los plazos parciales previstos por el contratista, la Dirección presentará un informe que indique el cumplimiento del correspondiente plazo parcial. Como anexo al informe, se presentarán fotocopias del libro de órdenes correspondiente a este período.

14. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

La Dirección de obra entregará junto con la certificación de obra e informe de certificación la documentación fotográfica correspondiente a esa certificación.

La Dirección de obra preparará documentación fotográfica de las diferentes fases en las que se divide la obra que será entregada en el momento de la recepción de las obras o en el momento en que sea reclamada por parte del Servicio de Patrimonio.

15. DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA “Libro del Edificio”

La Dirección de obra preparará la documentación final de obra, incluido el libro del edificio que contendrá todo lo exigido en el Decreto Foral 322/2000, de 2 de octubre, del Gobierno de Navarra, por el que se regula el Libro del Edificio. BON 129/2000, de 25 octubre 2000 y la Orden Foral 1217/2000, de 30 de octubre del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se aprueban los modelos de documentos que deben incluirse en el Libro del Edificio. BON 139/2000, de 17 noviembre 2000 que, desarrollado para viviendas, se adaptará al edificio objeto de reforma.



ANEXO I: CONTENIDO Y DOCUMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS:

PROYECTO BÁSICO

MEMORIA

Memoria Descriptiva

Agentes

Información previa

Descripción del proyecto

Prestaciones del edificio

Justificación urbanística

Cuadro de superficies (útiles y construidas)

En la Memoria del Proyecto debe haber cuadros con las superficies útiles y construidas.

Las superficies construidas, independientemente de los cuadros desglosados que se hagan (por planta, por usos, por edificio, etc.) ya sea en la Memoria o en los Planos, no deben diferir.

En la justificación urbanística se pondrán de forma razonada las superficies computables, que no tienen por qué coincidir con las construidas.

Memoria Constructiva

Sustentación del edificio

Cumplimiento del CTE y otra normativa técnica

DB-SI. Seguridad en caso de incendio / RSCIEI Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales

Accesibilidad (D. 68/2000 GV - D.F. 154/1998 * y L.F. 5/2010 * Navarra)

DB-SUA. Seguridad de utilización y Accesibilidad **

Habitabilidad (D.F. 142/2004 Mod. por D.F. 5/2006. Navarra) ***

Otros (Normativa VPO, Normativa local, etc)

Anejos a la Memoria

Estudio de Gestión de Residuos (R.D. 105/2008, D 112/2012 G.V. y D.F. 23/2011 Navarra)

Planos

Plano de situación

Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico.



Plano de emplazamiento

Red viaria, acometidas, etc.

Plantas generales

Acotadas, con indicación de escala y de usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionabilidad de los espacios.

Planos de cubiertas

Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.

Alzados y secciones

Plantas de trazado y distribución general de instalaciones

Presupuesto

Presupuesto aproximado. Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.



PROYECTO DE EJECUCIÓN

Diligencia de Coordinación del Proyecto Parcial o documentación técnica complementaria al Proyecto de Edificación. Impreso

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos, en la memoria del proyecto se hará referencia a éstos y a su contenido, y se integrarán en el proyecto por el proyectista, bajo su coordinación, como documentos diferenciados de tal forma que no se produzca duplicidad de los mismos, ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos.

MEMORIA

Memoria Descriptiva

Agentes

Información previa

Descripción del proyecto

Prestaciones del edificio

Justificación urbanística

Cuadro de superficies (útiles y construidas)

En la Memoria del Proyecto debe haber cuadros con las superficies útiles y construidas.

Las superficies construidas, independientemente de los cuadros desglosados que se hagan (por planta, por usos, por edificio, etc.) ya sea en la Memoria o en los Planos, no deben diferir.

En la justificación urbanística se pondrán de forma razonada las superficies computables, que no tienen por qué coincidir con las construidas.

Memoria Constructiva

Sustentación del edificio

Sistema estructural

Sistema envolvente

Sistema de compartimentación

Sistema de acabados

Sistema de acondicionamiento e instalaciones

Equipamiento

Cumplimiento del CTE y otra normativa técnica

DB-SE. Seguridad estructural



DB-SE AE. Acciones en la Edificación

DB-SE CIM. Cimientos

NCSE-02. Norma de Construcción Sismorresistente

DB SE M. Madera

DB SE A. Acero

DB SE F. Fábrica

EHE.08. Instrucción de Hormigón Estructural

DB-SI. Seguridad en caso de incendio / RSCIEI Reglamento de Seguridad contra Incendios
en los Establecimientos Industriales

DB-SI 1. Propagación interior

DB-SI 2. Propagación exterior

DB-SI 3. Evacuación de ocupantes

DB-SI 4. Instalaciones de protección contra incendios

DB-SI 5. Intervención de los bomberos

DB-SI 6. Resistencia al fuego de la estructura

RSCIEI. Reglamento de Seguridad contra Incendios en los Establecimientos Industriales

DB HE. Ahorro de Energía

Anejos a la Memoria

Estudio de Gestión de Residuos (R.D. 105/2008, D 112/2012 G.V. y D.F. 23/2011 Navarra)

Información geotécnica

Cálculo de la estructura

Protección contra el incendio

Instalaciones del edificio

Eficiencia energética

Estudio de impacto ambiental

Plan de control de calidad

Estudio de Seguridad y Salud

Plan de obra (diagrama de barras semanal detallado por capítulos)

Planos

Plano de situación

Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico.



Plano de emplazamiento

Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc.

Plano de urbanización

Red viaria, acometidas, etc.

Plantas generales

Acotadas, con indicación de escala y de usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionabilidad de los espacios.

Planos de cubiertas

Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.

Alzados y secciones

Acotados, con indicación de escala y cotas de altura de plantas, gruesos de forjado, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.

Habitabilidad (D.F. 142/2004 Mod. por D.F. 5/2006. Navarra) ***

Pliego de condiciones

Pliego de cláusulas administrativas

Disposiciones generales

Disposiciones facultativas

Disposiciones económicas

Pliego de condiciones técnicas particulares

Prescripciones sobre los materiales

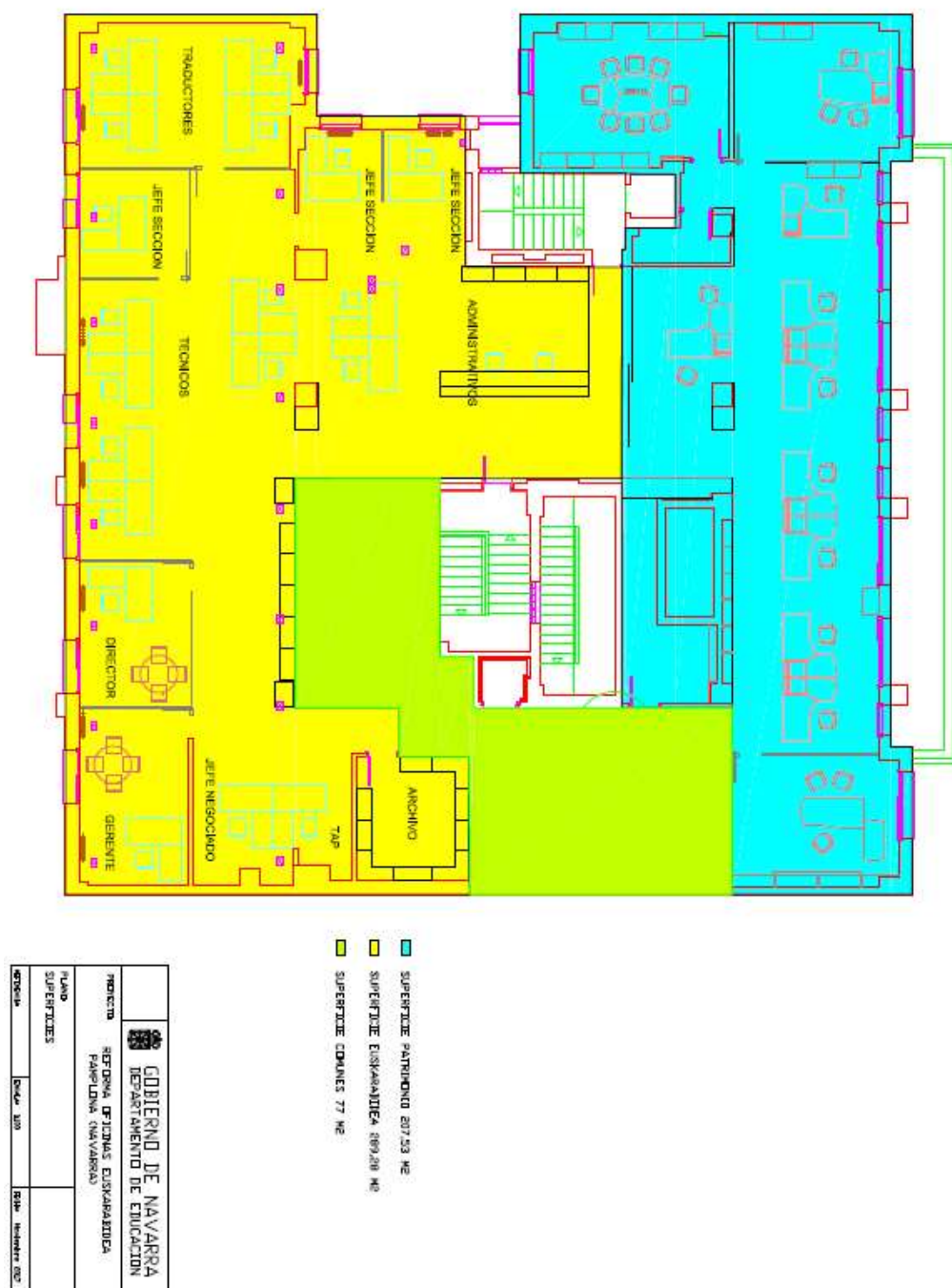
Presupuesto



ANEXO II: PLANOS DE ESTADO ACTUAL.

Se colgará en el portal de contratación como documentación complementaria los planos del estado actual disponibles de los locales en DWG.

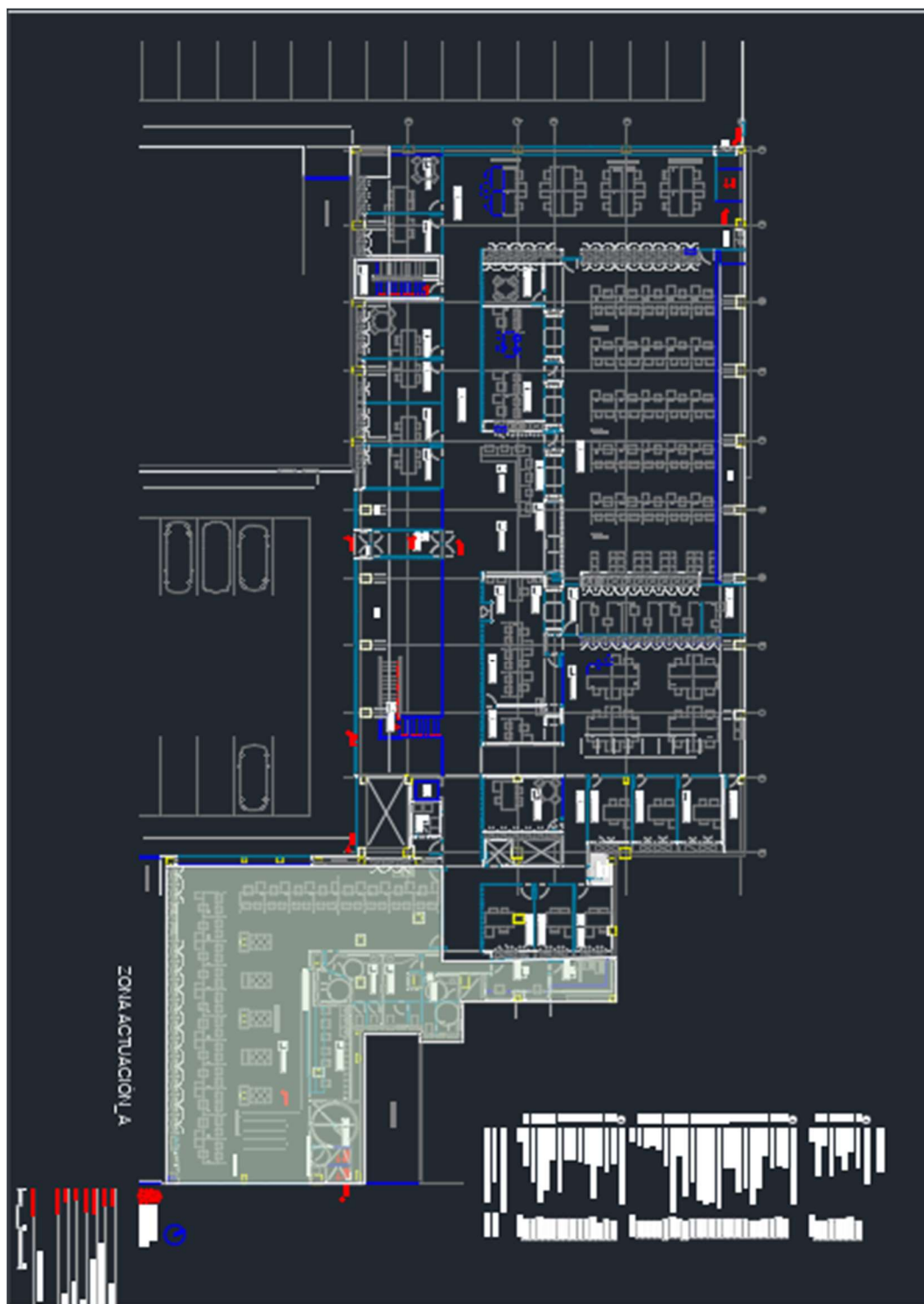
ANEXO III: EJEMPLO PLANO PLAN DE INMUEBLES





ANEXO IV: PLANO ZONAS DE ACTUACIÓN.

PLANTA BAJA _ZONA A.



[illegible]



PLANTA SÓTANO_ZONA C.

