



## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA OBRA DE “REFORMA DE LA CUBIERTA DE LA ESCUELA INFANTIL PRINTZEAREN HARRESI / FUERTE EL PRÍNCIPE”.**

### **1.- 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 “Reforma de la cubierta de la Escuela Infantil Printzearen Harresi / Fuerte el Príncipe”.

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.

### **2.- 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 operarios proporcionado al volumen y tipo de los trabajos que se estén ejecutando.

### **3.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.**

Conforme al proyecto redactado a tal efecto, se retirarán todas las capas que conforman la solución constructiva adoptada para la ejecución de la cubierta original hasta alcanzar el soporte y, una vez alcanzado éste, se dispondrá la nueva solución constructiva. La cubierta actual presenta básicamente dos sistemas de acabado: unas zonas cuentan con cubierta ajardinada y otras, con cubierta invertida acabada en grava.

La nueva solución constructiva adoptada para la cubierta presenta también dos variantes:

1. Cubierta ajardinada: sobre la capa de formación de pendientes existente, se dispondrá barrera de vapor (aprovechando la impermeabilización existente, salvo en la zona donde se modifican pendientes), sobre ésta el aislamiento en dos capas, una primera de aislamiento rígido y encima, aislamiento de espuma de poliisocianurato; protección del aislamiento mediante una lámina impermeabilizante EPDM, protegida a su vez por una lámina anti-raíz. A continuación, se coloca el sistema Zinco para cubiertas ajardinadas: sobre la citada lámina anti-raíz, manta separadora y protectora SSM 45 de Zinco, lámina retenedora Floradrain FD 25-E de Zinco, sustrato específico Zincoterra de 10 cm con el sistema de riego correspondiente y plantas tipo sedum tapizante.
2. Las zonas de cubierta acabadas en material pétreo se solucionarán de la siguiente forma: sobre la una barrera de vapor sobre capa de formación de pendiente, sobre aquélla el aislamiento en dos capas iguales a las de la cubierta ajardinada, protección mediante una lámina impermeabilizante EPDM, protegida a su vez por una lámina anti-raíz, sobre esta una lámina drenante y acabado en canto rodado o grava, según zonas concretas.

Además, se dispondrán cajas de control en sumideros tipo Zinco y se dispondrán nuevos sumideros en los puntos en los que se ha estimado necesario; se mejorará la solución técnica de los mechinales existentes en la coronación de algunos petos descegando y protegiéndolos de manera que no puedan colmatarse nuevamente. Se actuará también sobre todas las coronaciones de los muros, vierteaguas, albardillas, alero y demás puntos singulares, donde se actuará conforme a lo establecido en el proyecto para garantizar la estanqueidad al agua de estos elementos. También se sanearán y limpiarán los muretes laterales de los lucernarios.



Finalmente, en los patios interiores se instalarán nuevos sumideros para la recogida de aguas pluviales conectados a arquetas de registro que permitan detectar rápidamente, si lo hubiera, cualquier problema que pueda producirse en la red de evacuación.

La disposición de nuevos sumideros en cubierta obligará a desarrollar algunos trabajos de albañilería y acabados en el interior del edificio que permitan la instalación de la red de evacuación de pluviales pertinente.

#### 4.- 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 permitiendo en todo momento el correcto funcionamiento en el entorno de la obra y minimizando las afecciones al tráfico tanto peatonal, circundante de la obra, como rodado y de acceso a las obras. En ningún momento los acopios, almacenamiento, trabajos de la instalación y tareas de carga y descarga impedirá o dificultará el movimiento y circulación en la zona circundante.
- El contratista deberá informar 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.

Se tendrá en cuenta que las obras se desarrollarán en un edificio destinado a escuela infantil (0-3 años) en el que el curso escolar se extiende del 16 de agosto al 30 de junio del año siguiente. Por lo tanto, dado que el edificio está operativo prácticamente todo el año, será preciso definir con la antelación suficiente los materiales a emplear. De este modo, los pedidos podrán realizarse con el tiempo necesario para garantizar su suministro y evitar la ralentización de la obra por falta de material.

- Se pondrá especial atención a las afecciones que puedan producirse en la propia escuela ya que el uso normal del edificio no puede verse interrumpido, por lo que habrá que aislar perfectamente la propia obra del resto de las instalaciones o, si fuera necesario, plantear trabajos en horario en que no haya actividades y por lo tanto menos público (tardes, festivos y fines de semana). En caso de coincidencia con vacaciones escolares se hará lo posible por avanzar las obras lo máximo posible en ese período.
- El contratista deberá adoptar las medidas indicadas por Policía Municipal en cuanto a afecciones al tráfico, sentido de circulación y accesos, al inicio de las obras.
- Protección del arbolado y zonas verdes: Se deberán cumplir escrupulosamente las condiciones del Pliego de Protección de Elementos Vegetales en los trabajos de construcción, dejando constancia en el estudio de la obra de las medidas a adoptar tanto para la protección de dichos elementos vegetales como de la ejecución de estos trabajos evitando cualquier tipo de daño en el arbolado existente.

Debido a los espacios disponibles es previsible que la implantación de la obra se haga en la colindante plaza Alfredo Floristán en su zona más próxima al patio de recreo de la escuela, y ocupando parte de una zona ajardinada. En el proyecto de ejecución se han considerado las partidas y actuaciones necesarias para devolver el jardín a su estado original.

- 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.
- 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 por 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.

## **5.- 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.

## **6.- 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 la instalación.

- El responsable de la empresa adjudicataria o 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 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.
- Deberá contemplarse personal específico para vigilar las obras y en especial el vallado (si lo hubiera) durante el fin de semana o en otros momentos en los que no exista actividad.
- El contratista deberá actualizar el cronograma de obra quincenalmente 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 los mismos.
- Al término de las obras el contratista facilitará los planos de lo realmente ejecutado ("as built") de la totalidad de las obras, en papel y en formato informático compatible con Autocad, Word y Presto. Esta misma documentación será entregada en formato pdf. En cualquier caso, deberá entregar una colección completa de fotografía digital (con imágenes de tamaño superior a 2 Mb) en CD del desarrollo de la instalación, con fotografías generales semanales y todas aquellas de detalle que se consideren oportunas.
- En la documentación de fin de obra se dejará constancia de las/s:
  - Verificaciones y pruebas de servicio realizadas para comprobar las prestaciones finales de la construcción.
  - Modificaciones autorizadas por el Ayuntamiento de Pamplona.
  - Relación de controles efectuados durante la dirección de obra y sus resultados.
  - Instrucciones de uso y mantenimiento.



## 7.- 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, si bien podrá ser consultado en todo momento por el contratista.

## 8.- 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.

## 9.- DE LOS OPERARIOS.

El adjudicatario deberá ejecutar los trabajos con operarios de aptitud reconocida, siendo potestativo de la Dirección de la obra y/o representante de la Propiedad 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 de los trabajos, 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.

## 10.- 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, mayo de 2024