



## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS DE RENATURALIZACIÓN DE PATIOS DE LOS COLEGIOS DE SAN JORGE, IKASTOLA AMAIUR E ITURRAMA.

### 1.- OBJETO DEL PLIEGO.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto definir de manera resumida las especificaciones, prescripciones, criterios y normas que regirán la licitación de las obras de **“RENATURALIZACIÓN DE PATIOS DE LOS COLEGIOS DE SAN JORGE, IKASTOLA AMAIUR E ITURRAMA”**.

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.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS OBJETO DE CONTRATACIÓN.

#### ANTECEDENTES Y ESTADO ACTUAL

Esta actuación recoge las demandas de las partes integrantes del ámbito educativo de los centros en que se interviene, ya que los espacios exteriores no funcionan correctamente con la disposición actual.

El **CPEIP San Jorge** se construyó en 1972 debido al crecimiento que se estaba experimentando en el barrio desde hacía unos años. Llegó a albergar a 1400 alumnos, lo que provocó que se desdoblase en otro centro llamado San Jorge 2 que posteriormente cambiaría de nombre y pasaría a funcionar de forma independiente.

Al gran edificio principal se le unió posteriormente el pabellón exento de Educación Infantil y ambos mantienen desde entonces su autonomía de funcionamiento.

El edificio de Primaria es un gran volumen simétrico según un eje Norte-Sur, en el centro están los vestíbulos de acceso y núcleos de comunicaciones y las alas contienen los aularios. Destaca un cuerpo exento pero conectado que alberga los usos de comedor y gimnasio estratégicamente situado en el centro y en contacto con el gran patio a Sur.

Ambos edificios fueron complementados con cuerpos metálicos de escaleras de emergencia. El patio presenta un nivel bajo de inversiones, salvo la cubierta de una de las pistas de estructura de madera en óptimas condiciones.

El espacio exterior presenta una calidad constructiva y de acabados convencional en relación a otros patios escolares con el valor añadido del entorno natural a orillas del río Arga como fondo del patio del colegio.

En cuanto a su diseño y funcionamiento responde a un modelo alejado de los actuales objetivos educativos, sociales y ambientales del centro, dominado por las pistas deportivas centrales. A nivel funcional, cuenta con diversas áreas, entre las cuales encontramos dos pistas principales de fútbol, un pabellón cubierto con una pista de fútbol y dos para baloncesto, una pista de voleibol y una zona de juegos infantil, delimitada físicamente con una verja en la zona de infantil. Solado con pavimento de asfalto en las áreas externas a pistas, con arbolado de porte que se implanta con diseños de alcorques cuadrados, creando un dosel de vegetación en las zonas perimetrales.

El ámbito de intervención del presente proyecto está conformado por el espacio exterior del centro escolar y se encuentra delimitado al norte por la calle Doctor Juaristi y al este y sur por el parque asociado al río Arga.



La **Ikastola Amaiur** es la primera ikastola pública de Pamplona. Construida a iniciativa municipal y promovida en los años 80 por la comunidad educativa, destaca por la calidad de su arquitectura –obra de Miguel Ángel Garaikoetxea y Fermin Modrego – que responde a las singulares circunstancias que le dieron origen.

La ikastola se sitúa entre las calles Pedro I, Pintor Maeztu, Fuente del Hierro y calle Iturrama, con acceso desde esta última (calle Iturrama, nº 43), esquina con Fuente del Hierro. El edificio responde al contexto urbano mediante una estructura en peine que se cierra hacia el paisaje, articulado la relación entre los volúmenes de aulas y la pieza principal mediante vacíos interiores con geometría semicircular. La envolvente externa traza un amplio arco que se subraya con una rampa interior.

El patio escolar se protege del entorno más urbano y abre hacia el suroeste, con volúmenes de aularios y calles intermedias. En el extremo noroeste del patio, el último brazo de la edificación lo forma el frontón, acabado en hormigón, en contraste con el resto de los volúmenes, de ladrillo.

El espacio exterior de la ikastola Amaiur presenta una calidad constructiva y de acabados mayor que la habitual en otros patios escolares. El conjunto del espacio cuenta con una urbanización bien acabada y está equipada con mobiliario urbano, pero su diseño y funcionamiento responde a un modelo alejado de los actuales objetivos educativos, sociales y ambientales. El espacio, dominado por las pistas deportivas centrales, respectivamente para fútbol y baloncesto, cuenta con diversas áreas, entre las cuales hay una pista de atletismo y una zona de juegos infantil delimitada físicamente. El espacio perimetral, solado con pavimento de adoquín, cuenta con arbolado de porte en alcorques creando un dosel de vegetación que circunda el vacío central.

El **Colegio Iturrama** se sitúa en la manzana delimitada por las calles Serafín Olave al norte-nordeste, la calle de Iturrama al sur-suroeste, la calle Esquiroz al este-sureste y la calle Iñigo Arista al oeste-noroeste, con el único acceso rodado desde esta última. La parcela se emplaza en un entorno mayoritariamente peatonal y entre dos plazas naturalizadas, la plaza Roja de Iturrama y el parque Iturrama, en una zona de bloques residenciales y otros equipamientos. La circulación rodada se realiza de modo perimetral y tan sólo se localizan bolsas de aparcamientos en ciertos puntos interiores.

El edificio se posiciona en el centro de la parcela con una estructura en U que se abre hacia el sur-suroeste. Su relación con el límite de parcela articula cuatro espacios principales claros, con funcionalidades diferenciadas: dos espacios de circulación respecto a los accesos exteriores a noroeste y sureste que conectan con las entradas principal y trasera al edificio respectivamente, y por otro lado dos espacios de patio, el principal orientado al sol y un secundario hacia el norte-noreste. La edificación se ordena con dos volúmenes paralelos de aulas, al oeste para Educación Primaria y al este para Edificación Infantil, que se conectan por un volumen perpendicular de comunicaciones y usos comunes. A este cuerpo se adosa hacia el norte el pabellón deportivo y frontón cubierto del colegio. El edificio cuenta con dos plantas útiles sobre rasantes y una planta sótano sólo bajo el volumen de Educación Primaria al noroeste.

La planta principal del centro escolar queda elevada respecto a la rasante del patio, por lo que los accesos se resuelven mediante rampas. Además, esta circunstancia hace que en toda la longitud de las fachadas interiores se cree un graderío de dos niveles.

El patio, delimitado por un cierre homogéneo con un peto bajo de hormigón y un vallado metálico de barras verticales, es una superficie plana y uniforme acabado con una capa de asfalto sobre una base de hormigón, cuenta con poco equipamiento urbano, deportivo y de juego. Su diseño y funcionamiento responde a un modelo alejado de los actuales objetivos educativos, sociales y ambientales del centro, dominado por las pistas deportivas.



## PROPUESTA

El criterio general adoptado es la reintroducción de la presencia de naturaleza en los espacios exteriores de los colegios, como respuesta desde la educación ante una cuestión vital, la búsqueda de entornos sostenibles y una relación ecológica con el medio que habitamos.

Se trata de transformar la concepción global de los colegios, al educar en naturaleza integrándola en sus espacios, creando entornos sostenibles y fomentando el bienestar ambiental de las personas y la biodiversidad del hábitat., generando áreas de vegetación y zonas de sombras, reduciendo el efecto de isla de calor.

Por otra parte, se crean escenarios de juego libre conforme a los nuevos planteamientos pedagógicos. Múltiples estudios plantean una necesaria diversificación del uso de los espacios exteriores de los patios, actualmente con presencia y ocupación excesiva actual de juego reglado, estructurado en general en torno a deportes con protagonismo de balón, que ocupan la mayor parte del espacio y se acompañan de toda una estructura social y de género. También es debido a diseño de décadas anteriores, cuando se entendía la urbanización como un progreso.

En el **Colegio San Jorge** se reorganizan las actividades en función de la orientación y tratando de generar una dispersión de usos mediante ámbitos a modo de islas de diferente escala.

Además, dada la oportunidad de la ubicación del patio próxima al río, se conecta visualmente el patio con la zona verde del Parque Fluvial próxima, eliminando de forma parcial la barrera del vallado perimetral existente.

Así pues, se renaturalizan los espacios con la introducción de pavimentos blandos, vegetación y nuevas topografías.

A través de la reubicación de las pistas, la creación de zonas verdes u de estancia y los juegos de color del pavimento se crea un patio en el que el recorrido y superficie jugable se aúnan, constituyendo un espacio dinámico en toda su extensión.

En el patio de la **Ikastola Amaiur** se define una propuesta de actuación enfocada a la transformación de la pista actualmente destinada a baloncesto mediante el ajardinamiento de una isla central con formas orgánicas que separe la pista deportiva adyacente del nuevo ambiente de juego proyectado. Así mismo, se interviene sobre la pista de fútbol incorporando la pista de baloncesto, transformándola en pista multideporte y más lúdica.

La isla se formaliza en relieve, se acompaña de elementos de bancada lineales apoyados en la nueva topografía y se vegetaliza con arbustivas y arbolado con implementación de red de riego.

En el **Colegio Iturrama**, se transforma la zona deportiva sur en zona de juego diverso y variado, mediante la creación de islas con suelos blandos y renaturalizados, diferentes texturas y espacios intermedios. De esta manera, se plantea una zonificación más ordenada y menos dominada por el deporte, dotando de diferentes espacios para los diferentes perfiles o edades, generados en la ubicación más propia para sus usuarios.

El incremento de superficies naturales y de plantación de arbolado, junto con los relieves mencionados, contribuye a la creación de un entorno variado, amable y estético que adicionalmente a las mejoras ambientales constituye un nuevo paisaje educativo y para el juego.

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.

Se estima que el número mínimo de personas a destinar a la ejecución de los trabajos es el siguiente:

- 1 Jefe de Obra a jornada completa.
- 1 Encargado de obra a jornada completa.
- 2 oficiales profesionales a jornada completa.
- 2 peones de obra a jornada completa.
- 1 Técnico específico de consulta para control de ejecución de trabajos de jardinería.

### 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:

- En el organigrama de la obra será el jefe de obra el responsable último de la obra. Se considera apropiado que exista personal técnico de apoyo al jefe de obra asignado para la ejecución y control de instalaciones, pavimentación, topografía, jardinería, etc.,.

Se considera necesario que exista un técnico específico de consulta con titulación, conocimiento y experiencia en la ejecución de obra en materia vegetal que sea junto con el equipo específico de oficiales y/o peones los que realicen los trabajos definidos en el proyecto de jardinería.

- Se pondrá especial atención en evitar las posibles afecciones que pudieran producirse a cada colegio, ya que su funcionamiento no puede verse afectado ni interrumpido. **Para la ejecución de los trabajos que inevitablemente van a ser en fechas lectivas, se atenderá a las indicaciones del Área de Proyectos y Movilidad y a la Dirección de cada centro, en cuanto a las jornadas y horarios más apropiados para ello.**
- Se independizarán los accesos de obra de los del funcionamiento del centro, se aislará perfectamente cada tajo de obra del resto de instalaciones, en todo momento de obra.
- Se estará ejecutando la obra, al menos en dos patios escolares simultáneamente.

El contratista deberá disponer de una persona de guardia los días en que no se trabaja en la obra, con el objeto de garantizar la correcta disposición de los vallados, señalización y cierres de los mismos.

- En cuanto al exterior de las obras deberán realizarse permitiendo en todo momento el correcto funcionamiento en el entorno de la obra y minimizando las afecciones tanto al tráfico peatonal como rodado.
- Deberá prestarse especial cuidado con los elementos de protección, vallas de seguridad y señalización.
- Debido a las demoliciones y movimiento de tierras que se va a ejecutar, se deberá prestar especial atención a los medios de transporte y a la limpieza de los viales de accesos a la obra y de los entornos a la misma.
- Protección del arbolado: 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.
- El contratista deberá informar a la Dirección Facultativa en el plazo de tres semanas desde el inicio de la obra las fechas de recepción en obra de los diferentes suministros de materiales, con el objeto de asegurar el cumplimiento del plazo ofertado. 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 de cuenta del contratista.
- Previo al inicio de la obra, el contratista colocará a su cargo un cartel, de dimensiones mínimas de 4 x 2 m., de chapa galvanizada, con su correspondiente estructura portante. Deberá reproducir una imagen gráfica a color de la obra y la información relativa al promotor, dirección facultativa, contratista, plazo, presupuesto y entidad o entidades subvencionantes. Se darán instrucciones y ofrecerá modelo del diseño por parte del Ayuntamiento de Pamplona. La rotulación deberá ser bilingüe. Previo a su colocación, su diseño deberá recibir el visto bueno del responsable del contrato.
- 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.

## **5.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y PLAN DE OBRAS.**

El plazo máximo establecido para la ejecución de las obras es de 120 días naturales (4 MESES).

En la oferta técnica de los licitadores deberá incluirse un plan de obras, con indicación del camino crítico, en el que quede justificado el plazo que se oferte en cada caso. En este cronograma, también se incluirá un desglose de la inversión prevista por mensualidades.

Una vez adjudicada la obra, y previamente al inicio de la misma, el contratista deberá reestudiar el cronograma, ajustándolo a las fechas concretas en que se desarrollarán las obras. Este plan será el que sirva de base al seguimiento por parte de la Dirección de Obra para el control de plazos. Deberá ser entregado a la firma del contrato.

## **6.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL.**

En cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 1627/1997 sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, el contratista deberá facilitar un Plan de Seguridad y Salud con el contenido mínimo exigido en el mencionado Real Decreto, y basado en los estudios que acompañan a los proyectos. Se deberán seguir en todo momento las indicaciones del coordinador en materia de seguridad y salud, designado por el Ayuntamiento.

## **7.- 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, EHE, Reglamentos, etc.). Este documento, previa aprobación por parte de la Dirección de Obra, marcará la pauta de los diferentes ensayos a realizar durante las obras. Deberá ser entregado para la firma del acta de inicio de obra.

Estas circunstancias deberán ser tenidas en cuenta a la hora de elaborar la oferta económica de cada licitador.

## **8.- 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 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.

- Deberá contemplarse un personal específico a fin de vigilar las obras y en especial el vallado durante el fin de semana o en otros momentos en los que no exista actividad en la misma.
- El contratista deberá actualizar el cronograma de obra mensualmente 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 cualquier caso, deberá entregar una colección completa de fotografía digital (con imágenes de tamaño no superior a 2 Mb) en CD del desarrollo de la obra, con fotografías generales semanales y todas aquellas de detalle que se consideren oportunas.
- En la documentación de fin de obra se dejará constancia de la/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.

## **9.- ÓRDENES AL CONTRATISTA.**

El “Libro de Ordenes” se abrirá en la fecha de comprobación del replanteo y se cerrará en la recepción de las obras.

Efectuada la recepción, el “Libro de Ordenes” pasará a poder del Ayuntamiento de Pamplona, sin bien podrá ser consultado en todo momento por el contratista.

El “Libro de Ordenes” puede ser sustituido por un sistema de actas para la transmisión de las comunicaciones.

## **10.- 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.

## **11.- 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.

## **12.- 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 pliego tipo de Condiciones Administrativas.

Pamplona, 19 de junio de 2024.

El arquitecto municipal

La arquitecta técnica municipal

José Ignacio Iribarren Berrade

Raquel Pérez Villanueva