

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE OBRAS PARA LA SUSTITUCIÓN E INSTALACIÓN DE LAS CALDERAS DE PRODUCCIÓN DE CALOR DEL AQUAVOX DE LA C/ SAN AGUSTÍN Nº9 DE PAMPLONA

1. ANTECEDENTES

El edificio del Aquavox es propiedad de Pamplona Centro Histórico – Iruña Biziberritzen, S.A. (PCH-IB), se ubica en la calle San Agustín nº9 del Casco Antiguo de Pamplona, y linda además con la calle Merced, y los edificios de los nº 5 y 19 de la C/ San Agustín y nº 26 y 20 de la C/ Merced.

El uso del edificio es de centro hidrotermal, con una superficie total de 4.779,7 m² construidos, distribuido en 3 volúmenes o edificios diferentes que se conectan mediante pasarelas a distintos niveles. Además, el conjunto es atravesado por un pasadizo conformado como calle de acceso controlado. La sala donde se encuentran las calderas se sitúa en el denominado Edificio 2 en la planta baja.

Las instalaciones fueron inauguradas el 13/11/2009, por lo que cuenta con más de 14 años de utilización.

Se trata de un edificio con unos requerimientos exigentes ya que contiene diversas piscinas con condiciones climáticas diferentes a niveles distintos, así como vestuarios femeninos, femeninos de grupos, masculinos y masculinos de grupos y las zonas de limpieza y vestuarios del propio personal que trabaja en el edificio.

Con fecha 18 de abril de 2024, se recibe un informe de parte de la empresa mantenedora de las calderas de CALOR, Veolia Environnement, S.A., en donde se explica la delicada situación de las calderas que alimentan toda la producción de calor del edificio (de las tres calderas que hay, sólo dos funcionan de una manera bastante precaria debido a su mal estado) y donde se recomienda encarecidamente su sustitución. Además, en las últimas semanas, el edificio ha estado funcionando tan sólo con una de las tres calderas, habiéndose averiado de manera definitiva dos de ellas.

Para ello AM Ingenieros, S.L. ha redactado un proyecto de ejecución de “Sustitución de calderas en Aquavox” que define las obras a acometer en la instalación.

2. OBJETO DEL PLIEGO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares tiene por objeto definir de manera resumida las especificaciones, prescripciones, criterios y normas de carácter técnico que regirán la licitación de las obras para la sustitución de las calderas de producción de calor del Aquavox de San Agustín.

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. DESCRIPCION DE LAS OBRAS OBJETO DE CONTRATACIÓN

Las obras objeto del contrato consisten en la sustitución de los tres equipos de condensación por otros tres equipos nuevos, modificando la hidráulica necesaria tanto a nivel de agua como de gas.

De igual manera, se adecuarán los entronques a las chimeneas actuales y se aprovechará para renovar los grupos de bombeo dependientes de las calderas.

Las actuaciones a ejecutar se describen pormenorizadamente en la memoria y el presupuesto del proyecto adjunto a este pliego.

Las obras que se pretenden contratar deberán realizarse con sujeción estricta al proyecto de “Sustitución de calderas” del Aquavox, redactado por AM Ingenieros, S.L., así como a las especificaciones adicionales que se establezcan en el mismo.

4. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

Durante la ejecución del contrato de obras, el contratista deberá tener en cuenta la totalidad de obligaciones de carácter técnico indicadas en el Cuadro de Características Particulares y Pliego Regulator que rige el concurso, especialmente las indicadas en el Capítulo III – Ejecución del contrato.

Asimismo, se estará a lo dispuesto en cuanto a los requerimientos e indicaciones que se reciban de parte del organismo municipal competente en materia urbanística y sanitaria.

El Contratista presentará al inicio de la actuación los planos y plan de organización en los que se determinen los espacios necesarios para acopios, desescombrado, instalación de maquinaria auxiliar, ... etc. así como una detallada descripción de la circulación tanto de operarios como de materiales: accesos, circulación de suministros, salida de escombros, transportes especiales, ... El plan deberá ser consensuado con las Áreas municipales responsables de Seguridad Ciudadana y Movilidad y Sostenibilidad, y ser aprobado por la Dirección de Obra y la Propiedad.

El contratista estará obligado a poner en conocimiento, mediante comunicación escrita, a la Dirección Facultativa y a Pamplona Centro Histórico – Iruña Biziberritzen, S.A., de todas y cada una de las empresas que sean subcontratadas. Las empresas subcontratadas con antelación suficiente al inicio de los trabajos subcontratados, deberán al menos mantener una reunión de trabajo con los representantes de la Dirección Facultativa y el Jefe de Obra de la empresa adjudicataria, para la resolución de todos los extremos que precisarán aclaración, entre otros y de forma fundamental los relacionados con el Plan de Seguridad y Salud.

Como contenido de la oferta cualitativa, propuesta técnica: Exposición el Programa de Trabajo, el contratista estará obligado a presentar calendario detallado y ajustado a las diversas fases de la ejecución del contrato especificando la duración de las jornadas de trabajo, turnos, horarios diarios de trabajo.... al objeto de plantear las mínimas molestias e interferencias al vecindario, usuarios del edificio y su personal, y estableciendo medidas preventivas y paliativas con el fin de evitar o minimizar las posibles afecciones.

En todo momento se procurará no interferir en el normal uso del Aquavox durante la ejecución de los trabajos, que no debe paralizar su actividad en cuanto a que en todo momento el suministro de calor quede garantizado. El contratista presentará un plan de medidas específico para evitar tales afecciones.

También incluirá en el anterior apartado un plan estratégico de trabajo con un cronograma detallado que garantice las mínimas afecciones e interferencias al normal desenvolvimiento de las actividades urbanas y ciudadanas en la zona.

Además del mencionado cronograma, añadirá relación y descripción de medidas preventivas para minimizar la producción de polvo y ruidos. A este fin deberá presentarse una solución de limpieza coordinada con el servicio de limpieza municipal, con el servicio de limpieza del propio Aquavox, y el programa de cuantas medidas se planteen para garantizar el normal desarrollo de las funciones

ciudadanas y cumplir las condiciones impuestas al respecto en el control sanitario y urbanístico de los correspondientes organismos municipales.

De este modo se harán constar el total de las medidas preventivas y paliativas de todo tipo que habrán de utilizarse para evitar y minimizar las afecciones negativas derivadas de la ejecución de la instalación.

Las obligaciones del contratista y las actuaciones a realizar por el mismo en las fases de recepción de la instalación terminada y plazo de garantía de las mismas quedan definidas en el Capítulo IV – Extinción del contrato - del Pliego regulador del concurso.

5. CONSIDERACIONES DE INTERÉS

Como aspecto de especial importancia debe considerarse que el objeto de esta licitación supone implícitos una serie de condicionantes específicos, recogiendo aquí las directrices generales que deberán tenerse en cuenta para la ejecución de las obras:

- En todo momento se procurará no interferir en el normal uso del Aquavox durante la ejecución de los trabajos, que no debe paralizar su actividad en cuanto a que en todo momento el suministro de calor quede garantizado.
- Las actuaciones deberán realizarse minimizando las afecciones al tráfico tanto peatonal como rodado exterior al Aquavox. Especialmente, se deberán minimizar las afecciones a la actividad de las instalaciones, tanto en lo que se refiere a la de los propios usuarios como al personal contratado para el propio uso y mantenimiento de las instalaciones.
- A lo largo de toda la ejecución se deberá prestar especial atención a la limpieza de las zonas de actuación en las que deberán minimizarse las molestias a los usuarios del Aquavox, al vecindario y transeúntes, cuidando especialmente estos extremos en relación al espacio exterior colindante al Aquavox y al pasadizo que une la C/ San Agustín con la C/ Merced, en donde existe un elevado tránsito de vehículos y peatonal.
- Deberá ajustarse el horario de los trabajos, e incluso el desarrollo del contrato, a las necesidades propias del desarrollo correcto de la actividad del Aquavox con objeto de mantener las instalaciones en perfectas condiciones de uso, y de garantizar la actividad en las debidas condiciones de seguridad y de salubridad.
- Deberá extremarse el cuidado en la colocación de señalización vial, elementos de protección y vallados de seguridad en la zona que pueda resultar afectada. Para la colocación de estos elementos se deberán seguir las indicaciones del Áreas de Seguridad Ciudadana del Ayuntamiento de Pamplona, y responsable de gestión del Aquavox.

6. PROCESO DE LA EJECUCIÓN DE LA INSTALACIÓN – PROGRAMACIÓN

El contratista deberá tener en cuenta que el plazo de ejecución que figura en el presente procedimiento incluye el plazo estimado para la recepción por parte del contratista de los diferentes suministros

(calderas y otros elementos) más el plazo necesario para la ejecución de la instalación, por lo que se deberán encargar los elementos necesarios inmediatamente después de la firma del contrato.

El contratista, en el apartado correspondiente de su oferta: PROCESO DE LA EJECUCIÓN DE LA INSTALACIÓN - PROGRAMACIÓN, estará obligado a presentar un plan estratégico de trabajo con un cronograma – calendario detallado que garantice las mínimas afecciones e interferencias al normal desenvolvimiento de las actividades del Aquavox, estableciendo medidas preventivas y paliativas con el fin de evitar o minimizar las posibles afecciones.

Además del mencionado cronograma, añadirá relación y descripción de medidas preventivas para minimizar la producción de ruido y polvo. A este fin deberá presentarse una solución de limpieza coordinada con la limpieza habitual del Aquavox, y el programa de cuantas medidas se planteen para garantizar el normal desarrollo de la actividad del Aquavox.

De este modo se harán constar el total de las medidas preventivas y paliativas de todo tipo que habrán de utilizarse para evitar y minimizar las afecciones negativas derivadas de la ejecución del contrato.

Durante la ejecución de los trabajos se exigirá un reestudio del planning semanal en los que se recogerán los ajustes que se vayan produciendo, y las medidas concretas para garantizar el cumplimiento del plazo de ejecución.

Fdo.: Isabel Herrero de La Torre (Firmado electrónicamente)
Arquitecta de Pamplona Centro Histórico – Iruña Biziberritzen, S.A.