



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA REFORMA DE VESTUARIOS Y ACTIVIDAD CLASIFICADA DE C.D ARANZADI.

Original firmado electrónicamente

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 "REFORMA DE VESTUARIOS Y ACTIVIDAD CLASIFICADA DE C.D ARANZADI".

El proyecto ha sido encargado por el Área de Proyectos Estratégicos y Movilidad del Ayuntamiento de Pamplona.

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 obreros proporcionado a la extensión y clase de los trabajos que se estén ejecutando.

3.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

Las obras que hay que acometer consisten fundamentalmente en la sustitución de los revestimientos de suelo, paredes y techos en vestuarios y zonas comunes del edificio de vestuarios que da acceso a la piscina cubierta, así como los trabajos necesarios de reparación y mantenimiento de la estructura del edificio para garantizar su seguridad estructural y cumplir con las exigencias de resistencia en caso de incendio R120 requerida con la Actividad Clasificada del edificio. A su vez, se renueva la instalación eléctrica en baja tensión del edificio y se redacta el proyecto de Actividad Clasificada del mismo.

Reforma de vestuarios

Se renuevan totalmente los revestimientos del edificio, salvo en las duchas en donde se mantiene el alicatado de top-cer en paredes y suelos.

Se vacía de enseres y elementos de equipamiento sanitario y se desmontan las actuales mamparas a base de tablero fenólicos en la distribución de baños y vestuarios, las encimeras de tablero fenólico, las perchas y los bancos. Se desmontan los aparatos sanitarios existentes tales como lavabos, urinarios e inodoros.

Se demuele el falso techo desmontable de todas las estancias y se pica el alicatado de las paredes, en los vestuarios comunales. Se retira el revestimiento continuo vinílico tanto de las paredes como de los suelos conforme a planos de proyecto. Posteriormente se aplica un decapante tipo Scalpik eliminador del adhesivo líquido.

Se alicatan y solan con gres porcelánico modelo SOLNA de HÖNNUN o similar de dimensiones 60 x 120 cm. Se colocará un falso techo desmontable vinílico de 60x60 cm con perfilera THU anticorrosiva de aluminio garantizando en su conjunto una reacción al fuego de C-s2,d0, en todas las estancias.

En las zonas donde existen faltas de gresite se repondrán a partir de mosaico ONIX MIX CUSTOM.

Se adapta la instalación eléctrica, así como su cuadro de alumbrado, a la normativa actual de aplicación, según proyecto de ingeniería.

Se implementan las instalaciones de protección contra incendios según proyecto de actividad clasificada.

Una vez finalizado los trabajos de alicatado se repondrán los sanitarios que previamente se habían desmontado.



Las mamparas que configuran las cabinas fenólicas, las encimeras fenólicas, los percheros fenólicos, los bancos fenólicos, así como todos los elementos de equipamiento se repondrán por otros nuevos.

Se adjunta proyecto de Actividad Clasificada del edificio.

A raíz de la adecuación de la Actividad Clasificada de la instalación del edificio de vestuarios, se plantea la necesidad y conveniencia de adaptar la estructura a las exigencias de resistencia al fuego y aprovechar para realizar las labores de reparación y mantenimiento que la estructura requiere. Todo ello viene justificado en el proyecto adjunto "Reparación y Sustitución estructural en Edificio de Vestuarios del Complejo Municipal de Aranzadi".

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.
- Así mismo, las obras no interferirán en el correcto funcionamiento de las instalaciones del complejo deportivo y de su edificio principal.
- El complejo deportivo se encuentra abierto todos los días del año excepto domingos y festivos en horario de 9:00 a 21:00. La campaña de verano finaliza el día 8 de septiembre.
- Las obras garantizarán en todo momento el correcto funcionamiento de la piscina cubierta, excepto durante el mes de septiembre, período en el que ésta permanecerá cerrada al público.
- Las obras se iniciarán el 1 setiembre y deberán finalizarse y liquidarse el 31 de diciembre. Como situación excepcional recogida en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, aproximadamente una quincena antes la obra estará ya adjudicada. Durante ese período previo al arranque de obra, se elegirán y encargarán los materiales para que el día 1 de setiembre se puedan iniciar las obras evitando la ralentización de la misma por falta de material.
- 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. 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.
- Las obras se ejecutarán en varias fases permitiendo en todo momento utilizar una zona de vestuarios, bien la masculina o bien la femenina, de manera alternativa. La zona de trabajo quedará perfectamente acotada mediante un tabique provisional, lo más estanco posible, a lo largo de la zona central.
 - FASE 1: Período desde el 1 al 30 de septiembre. Se comenzará trabajando en la zona correspondiente a los vestuarios masculinos, permitiendo el uso por los usuarios de la zona correspondiente a los vestuarios femeninos. Los baños tanto masculino como femenino, más próximos al edificio principal, estarán en funcionamiento. Así mismo, se trabajará en el pasillo que va a la piscina cubierta y en los baños anexos a dicho pasillo, puesto que durante este mes de septiembre no estará en funcionamiento la piscina cubierta.
 - También comenzarán las obras de trabajos en la estructura de la zona de instalaciones y sala de bombas. Éstas no interfieren con los usuarios, puesto que es una zona a la que éstos no tienen acceso.
 - FASE 2: Período que comienza el 1 de octubre en donde los usuarios ya pueden utilizar la piscina cubierta. Se continuará trabajando en la zona correspondiente a los vestuarios masculinos, permitiendo el uso por los usuarios de la zona correspondiente a los vestuarios femeninos. Se abrirá el pasillo que va a la piscina cubierta. Se



continuará trabajando en los baños anexos a dicho pasillo permitiendo el uso de los baños tanto masculino como femenino, más próximos al edificio principal. Continuarán las obras de estructura en la sala de instalaciones y bombas.

- FASE 3: Cuando se hayan finalizado los trabajos en la zona correspondiente a los vestuarios masculinos, se comenzarán los trabajos en los vestuarios femeninos, permitiendo el uso por los usuarios de la zona correspondiente a los vestuarios masculinos. Así mismo, se abrirán los baños anexos al pasillo que va a la piscina cubierta, y se comenzará a trabajar en los baños más próximos al edificio principal. Si no se han terminado los trabajos de estructura en la sala de instalaciones y bombas, se cerrará el pasillo de acceso a la zona de instalaciones más próximo al edificio principal, permitiendo el acceso de los usuarios al vestuario masculino a través del pasillo más próximo al edificio de la piscina cubierta.
- Durante toda la obra, excepto en la FASE 1, se habilitará un pasillo, mediante un cierre provisional lo más estanco posible, en la zona central que permita el acceso de usuarios a la piscina cubierta tanto desde el edificio principal como de la zona de vestuarios que esté funcionando. En el acceso a la zona de vestuarios, puede generarse un punto conflictivo donde confluyan operarios y usuarios de las instalaciones de manera simultánea. Dicho punto deberá de estudiarse para minimizar las afecciones a los usuarios.
- Durante el desarrollo de esta obra está prevista, desde el área de conservación urbana, una instalación solar térmica en la cubierta del edificio social para producción de ACS y calentamiento de piscina. Por el momento se desconocen los plazos. Dicha obra es ajena a la obra que nos ocupa, pero pueden producirse ciertas afecciones para lo cual se deberán coordinar ambas obras debidamente. Desde el punto de la instalación solar térmica han de discurrir por el falso techo tuberías de calefacción a través de toda la galería que comunica el edificio social con el edificio de vestuarios, atravesar el edificio de vestuarios por el falso techo, hasta llegar a la galería de instalaciones sita entre el edificio de vestuarios y la piscina cubierta.
- Situados en la calle Vuelta de Aranzadi, a la izquierda del edificio principal, se encuentra una valla corredera, que es la que permitirá el acceso a los camiones tanto de contenedores como de suministro de materiales.
- Periódicamente un camión que suministra el cloro accede por la puerta corredera y maniobra girando hacia la rampa descendente, lugar en donde se suministra el cloro.
- Tanto el desescombro como el suministro de materiales deberá realizarse por la rampa pavimentada anexa al edificio de vestuarios.
- Se pondrá especial atención a las afecciones que puedan producirse en el propio edificio de vestuarios, ya que el uso parcial de éste no puede verse interrumpido, intentando aislar perfectamente la propia obra del resto de las instalaciones.
- 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: 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 tanto en el arbolado existente, así como en el césped.
- 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.
- 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 obra es de 4.5 meses, destinando la primera quincena exclusivamente a la elección de materiales y suministro de los mismos, tal y como se ha aclarado en el apartado anterior “4.-Consideraciones de interés”.

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 establecido en este pliego. En este cronograma, también se incluirá un desglose de la inversión prevista por mensualidades. Estas circunstancias deberán ser tenidas en cuenta a la hora de elaborar la oferta económica de cada licitador.

Una vez adjudicada la obra, y previamente al inicio de cada fase, el contratista deberá reestudiar el cronograma, ajustándolo a las fechas concretas en que se desarrollarán las obras, ajustándose al plazo ofertado. Este plan será el que sirva de base al seguimiento por parte de la Dirección de Obra para el control de plazos.

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.- 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.
- El contratista deberá actualizar el cronograma de obra cada 2 semanas 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 la obra el contratista facilitará una colección completa de planos “as Built” de la totalidad de la obra ejecutada (si así lo requiriese la Dirección Facultativa o el Ayuntamiento), en formato informático compatible con Autocad, Word y Presto, y en soporte papel si fuera requerido por los Servicios Técnicos Municipales. Esta misma documentación será entregada en formato pdf.
- Tal y como se especifica en el Anexo IV, la empresa adjudicataria deberá:
 - Colocar a su cargo, en lugar visible, cartel de las obras siguiendo los modelos e instrucciones del Ayuntamiento de Pamplona.
 - Presentar al Ayuntamiento de Pamplona sendos reportajes fotográficos en formato digital, uno de ellos previo al comienzo de las obras y otro posterior a su finalización.



8.- ÓRDENES AL CONTRATISTA.

El "Libro de Órdenes" se abrirá en la fecha de comprobación del replanteo la obra y se cerrará en la recepción de las mismas.

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.

La recepción se formalizará una vez se hayan cumplido todos los requisitos que señala el pliego de Condiciones Administrativas.

Pamplona, abril de 2025

LAS TÉCNICAS MUNICIPALES

Susana López Andueza

Eduarne Vicente López