



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO Y DIRECCIÓN DE OBRA DE UNA PISTA DE STREET SKATE EN BUZTINTXURI Y CREACIÓN DE ZONA VERDE

0. ANTECEDENTES	3
1. OBJETO DEL CONTRATO	3
2. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO OBJETO DE CONTRATACIÓN	4
2.1. REDACCIÓN DE PROYECTO. DISPOSICIONES COMUNES	4
2.2. REDACCIÓN DEL PROYECTO. CRITERIOS DE DISEÑO	5
2.2.1. CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN	5
2.2.2. CRITERIOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO	5
2.2.3. CRITERIOS DE DRENAJE URBANO SOSTENIBLE (SUDS)	5
2.2.4. CRITERIOS DE CREACIÓN DE ZONAS VERDES	6
2.3. PLAZO DE EJECUCIÓN REDACCIÓN	6
2.4. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS	6
4. CONSIDERACIONES DE INTERES	7
5. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL	7
6. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL AYTO. DE PAMPLONA	8
7. CONTENIDO DEL PROYECTO	8
8. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO	9
9. DIRECCIÓN DE OBRA. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO OBJETO DE CONTRATACIÓN.	9
9.1. REPLANTEO DE LAS OBRAS	9
9.2. SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS.	10



9.3. CONTROL ECONÓMICO DE LA OBRA.	10
9.4. CONTROL DEL PLAZO DE EJECUCIÓN Y PLAN DE OBRAS	11
9.5. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL	11
9.6. SUPERVISIÓN DEL PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	11
9.7. DOCUMENTACIÓN DE FINAL DE OBRA	11
9.8. ASISTENCIA A LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE	12
9.9. MODIFICACIONES EN LA OBRA	12
9.10. SITUACIONES DE EMERGENCIA	12
9.11. ATENCIÓN EN EL PERÍODO DE GARANTÍA.	12
<u>10. FASES, PLAZOS DE ENTREGA DEL TRABAJO.</u>	<u>13</u>
<u>10.1. FASE DE REDACCIÓN: PLAZOS.</u>	<u>13</u>
10.1.1. DEFINICIÓN DEL PROGRAMA FUNCIONAL (10 DIAS)	13



0. ANTECEDENTES

Recientemente se ha inaugurado el polideportivo del barrio de Buztintxuri. Esta nueva edificación se ubica en la parcela E-1.4 (parcela urbana 2912 del polígono 7) de uso dotacional deportivo que se ubica en el extremo norte del barrio, en una gran manzana donde también se encuentran los centros educativos del barrio.

Esta manzana de más de 35.000 m² de superficie, alberga los usos dotacionales del barrio y queda limitada por las calles Santos Ochandategui al sur, Natividad Bella Esparza y Manuel Martínez de Ubago.

Una vez ejecutado este polideportivo de grandes dimensiones y con acceso principal desde la calle Natividad Bella Esparza, se dispone de 3.885 m² libres en la parcela E-1.4 (parcela urbana 2912 del polígono 7) de uso dotacional deportivo.

Este espacio disponible queda circundado por la calle Manuel Martínez de Ubago, urbanización ejecutada en origen junto con el resto de urbanización del barrio en 2.005, con sección de acera arbolada iluminada y calzada con carriles en ambos sentidos que alberga línea de plazas de aparcamiento en el lateral de la parcela y carril bici en el otro extremo. El resto del perímetro tanto en el extremo sur como en el lateral del polideportivo, se ha urbanizado recientemente junto con los accesos al polideportivo conformándose como calles peatonales iluminadas.

En cuanto al uso de la parcela, se realizó una modificación de normativa en el año 2.021, mediante la aprobación de "Modificación del Plan Parcial Buztintxuri-Euntzetxiki- Santa Engracia (U.I-II-S.O.-1) Parcela Dotacional E-1-4 para que la parcela de 8.867 m² de superficie, pasara a ser uso dotacional deportivo (en origen docente-cultural), dada su idoneidad ya que se encuentra próxima a los centros escolares.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato contempla la redacción del proyecto y dirección de obra de una pista de Street skate y creación de zona verde, localizado en la parcela E-1-4 (parcela urbana 2912 polígono 7) con un uso dotacional deportivo, en el espacio libre de 3.885 m² una vez ejecutado el polideportivo y sus accesos.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto definir de manera resumida las especificaciones, prescripciones, criterios y normas con arreglo a las cuales ha de llevarse a cabo la contratación y ejecución de los trabajos de redacción del proyecto y de dirección de obra, en su caso, de Street skate y creación de zona verde en esta parcela.

La ejecución del contrato incluye:

- El proyecto arquitectónico, incluyendo el contenido mínimo fijado por la Ley Foral de Contratos Públicos 2/2018 de 13 de abril, y el resultado de los ensayos, pruebas y comprobaciones realizados con carácter previo a la redacción del proyecto. El/la contratista queda obligado a cubrir los gastos necesarios en lo referente al Estudio Geotécnico previo a realizar conforme al cumplimiento de la normativa de obligado cumplimiento vigente. Así mismo, se hará cargo del gasto de levantamiento topográfico con el grado de detalle suficiente para que las soluciones aportadas sean ajustadas y realizables, el Cálculo de Estructuras, los gastos de ingeniería derivados del diseño del edificio y su urbanización.
- El contenido del proyecto conforme al Código Técnico de la Edificación. Parte I ANEJO I y ANEJO II Documentación del seguimiento de la obra.
- La Ley de Ordenación de la Edificación.
- Elaboración de un estudio de seguridad y salud en los términos establecidos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en las obras de construcción.
- La coordinación de Seguridad y Salud en fase de proyecto.



- La elaboración del Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, en cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (BOE de 13 de abril de 2008). Decreto Foral 23/2011 (BON de 8 de abril de 2011).
- Proyectos y dirección de obra de todas las infraestructuras necesarias.
- La dirección de obras del equipo técnico adjudicatario.
- Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.

La parte del contrato relativa a la dirección de la obra se adjudicará únicamente en el caso de que se decida llevar a cabo la ejecución de la obra en base al proyecto redactado como consecuencia del presente contrato. En el supuesto de que la Administración decidiera no llevar a cabo las obras, el/la adjudicatario/a de la redacción del proyecto no tendrá derecho a indemnización alguna por no haberse producido la adjudicación de la dirección de obra.

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.

En lo concerniente a la Dirección de la obra, no se procederá a la fiscalización del gasto, ni a su aprobación, ni a la adquisición del compromiso generado por el mismo, hasta que no se decida la realización efectiva de la obra sobre la base del proyecto seleccionado. Y, en consecuencia, la adjudicación efectiva del contrato de Dirección de Obra se producirá en el momento en que sea adjudicada la realización de la obra sobre la base del proyecto seleccionado, e incluirá la autorización del gasto correspondiente, no generándose hasta entonces derecho alguno a favor de quien haya presentado la propuesta seleccionada.

De aquí se deduce la necesidad de contactar con carácter previo a la redacción del proyecto y durante su ejecución (también en la dirección de la obra) con los Servicios Técnicos Municipales y responsables del Área de Cultura, Fiestas, Educación y Deporte y del Área de Proyectos Estratégicos y Movilidad, que entregarán cualquier otra documentación necesaria y asesorarán sobre los detalles a tener en cuenta para su correcta redacción.

Al igual que el Pliego de cláusulas administrativas, el presente pliego tiene carácter contractual, y la presentación de la oferta por el licitador supone la aceptación íntegra de sus cláusulas.

2. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO OBJETO DE CONTRATACIÓN

2.1. REDACCIÓN DE PROYECTO. DISPOSICIONES COMUNES

Se debe abordar un proyecto para la superficie completa de la parcela de 3.885 m², de los cuales 1.500 m² serán para la práctica deportiva y el resto zona verde.

La zona destinada a la práctica deportiva será del tipo Streetplaza y se deberá proyectar una cubierta para este espacio que se ejecutará en una fase posterior, con una altura libre mínima necesaria para dicha práctica deportiva.

Se cumplirá con las demandas de los usuarios de deportes urbanos como **skateboard, roller, bmx y scooter**: Se crearán espacios y elementos con desniveles como pueden ser escaleras, barandillas y cajones para la realización de saltos y deslizamientos. En los espacios podrá haber bancos, barandillas, planos inclinados u otros elementos de materiales que ofrezcan la resistencia y dureza adecuada para la práctica deportiva que se proyecta (piedra u hormigón).

La nueva topografía configurada contemplará la posibilidad de acomodar un graderío semienterrado integrado en zona verde abierto a la nueva pista deportiva.

Se creará una nueva zona verde arbolada circundante adecuada a la ubicación y compatible con el uso deportivo proyectado. La vegetación se hará presente en el espacio en sus tres estratos, creando áreas de estancia peatonal con confort climático y presencia de naturaleza.



Entre el skatepark y las gradas se reserva un espacio de estancia con amplitud para no interferir entre los usuarios que practican y los que se encuentran en la zona de estancia.

Todo el espacio se iluminará adecuadamente al uso dado, en el caso del Street Skate los niveles adecuados para la práctica deportiva exterior. Se incluirá un refuerzo de la iluminación existente en el paseo peatonal entre el polideportivo y la parcela objeto de proyecto.

Se incluirán 2 mesas de teqball en el espacio.

Se proyectarán las infraestructuras necesarias.

Dentro de las actuaciones a tener en cuenta en el proyecto, se incluirá la reubicación de la zona de esparcimiento canino (ZEC) actualmente existentes en la parcela, en parte de las parcelas número 2646 y 2647 de este mismo polígono 7, pudiendo ajustarse su dimensión.

La inversión total estimada para las obras es de 800.00,00 euros de Ejecución Material, a la que se aplicará el 15% de Gastos Generales y Beneficio Industrial, y el 21% de I.V.A.

2.2. REDACCIÓN DEL PROYECTO. CRITERIOS DE DISEÑO

El espacio a diseñar de este pliego deberá tener en cuenta todos los criterios descritos tanto en este Pliego como en los Anexo correspondientes. Además de los criterios que se describen a continuación:

2.2.1. CRITERIOS DE IMPLANTACIÓN

1. Se mantendrán las circulaciones peatonales perimetrales.
2. El diseño espacial generará la protección necesaria frente a las zonas rodadas próximas.
3. Se deberá estudiar la relación del nuevo equipamiento con las dotaciones próximas (Escuela Infantil, Colegio y Polideportivo)

2.2.2. CRITERIOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO

En el diseño del espacio es esencial el correcto, cómodo y práctico uso del mismo, valorándose la composición, el cumplimiento de aspectos funcionales, y la concepción de este lugar como un espacio comunitario de actividades, encuentro y relación social.

Además, como ha ocurrido recientemente en otras ciudades, y dada la geometría sugerente y el carácter lúdico del espacio, puede darse una fusión entre arte y deporte, que pueda atraer tanto a patinadores como a espectadores, con estilos cromáticos creativos y estéticas más coloridas a las urbanas más asépticas.

2.2.3. CRITERIOS DE DRENAJE URBANO SOSTENIBLE (SUDS)

Además de las obras de Street Skate cuyo alcance se define en este Pliego, es necesario contemplar la inclusión de Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible (SUDS) para favorecer la gestión en origen de las escorrentías, favoreciendo la infiltración natural al terreno y minimizando el vertido de caudales de agua de lluvia a la red de saneamiento municipal.



El objetivo de gestión en origen mediante SUDS de las escorrentías generadas en el espacio será el asociado al percentil volumétrico V80. Este criterio asegura la gestión íntegra del volumen de lluvia del 80% de los días lluviosos, y está alineado con las directrices del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 665/2023).

Además, se tendrá en cuenta el Plan de Infraestructura Verde y Azul y Drenaje Sostenible de Pamplona de reciente aprobación, donde se recoge el Modelo de Infraestructura Verde y Drenaje Urbano para lograr los objetivos establecidos. Cuenta con el apoyo de Fundación Biodiversidad del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico (MITECO) en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) financiado por la Unión Europea Next Generation EU.

2.2.4. CRITERIOS DE CREACIÓN DE ZONAS VERDES

Se tendrá en cuenta el carácter de estancia peatonal del espacio disponible a proyectar, con confort climático y presencia y contacto con la naturaleza al servicio de la ciudadanía, mejorando las carencias medioambientales en esta trama del barrio.

Se deben cumplir las prescripciones técnicas recogidas en las Normativas Municipales del Servicio de Zonas Verdes del Ayuntamiento de Pamplona/Iruña.

EN CUALQUIER CASO, LA DEFINICIÓN DEL ESPACIO, CRITERIOS CONSTRUCTIVOS Y CUANTAS CONSIDERACIONES SEAN NECESARIAS EN FASE DE DEFINICIÓN DE PROYECTO, QUEDARÁN SUJETAS A LAS INDICACIONES DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES.

2.3. PLAZO DE EJECUCIÓN REDACCIÓN

Como plazo total máximo para la redacción del proyecto se disponen **90 días naturales**, estableciéndose unos plazos parciales (incluidos en el plazo total) de 45 días para la redacción del proyecto básico y de otros 45 días para la redacción del proyecto de ejecución.

2.4. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

Tanto la Dirección de Obra como la Dirección de la ejecución de la obra se ajustarán a la Ley de Ordenación de la Edificación.

La Dirección de Obra de Arquitectura consiste en llevar a cabo la coordinación del equipo técnico facultativo de la obra, la interpretación técnica, económica y estética del proyecto de ejecución, así como la adopción de las medidas necesarias para llevar a término el desarrollo del Proyecto de Ejecución. Estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra, de acuerdo con lo que establezca el proyecto que a tal fin se redacta, conforme a lo previsto en el apartado anterior.

El/la director/a de Obra podrá contar para el desempeño de sus funciones, con colaboradores/as a sus órdenes, que desarrollarán su labor en función de las atribuciones derivadas de sus títulos profesionales, o de sus conocimientos específicos, integrando todos ellos la "Dirección de Obra".

Dentro del equipo, el técnico superior que realice las labores de dirección y coordinación del mismo, deberá ser el/la interlocutor/a único/a de la dirección del encargo por parte del Ayuntamiento. Se especificará con nombre y apellidos la persona que llevará a cabo estas labores y se deberá ser estricto en el cumplimiento de este extremo.

Para la realización de los trabajos objeto de estas contrataciones, el/la adjudicatario/a queda obligado a aportar el equipo, medios auxiliares, local, personal y cualquier otro medio material o humano que sean necesarios para la buena ejecución de aquélla.



El/la Arquitecto/a Técnico/a en obra asistirá junto con la contrata a las mediciones de las distintas unidades con las que se realizarán las certificaciones mensuales.

3. PROYECTISTA

Será el equipo de profesionales que, encabezados por un/a arquitecto/a superior, realicen los trabajos objeto del contrato como consecuencia de la adjudicación del presente contrato.

Se entiende, por tanto, que los honorarios profesionales de todos los/las participantes en el proyecto quedan incluidos en la oferta económica presentada.

Dentro del equipo, el/la técnico superior que realice las labores de dirección y coordinación del mismo, deberá ser el/la interlocutor/a único de la dirección del encargo por parte del Ayuntamiento. Se especificará con nombre y apellidos la persona que llevará a cabo estas labores y se deberá ser estricto en el cumplimiento de este extremo.

Se acreditará la solvencia del equipo y capacidad para redactar el proyecto.

4. CONSIDERACIONES DE INTERES

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 durante la redacción del Proyecto:

- El espacio de Street Skate se diseñará para cubrirse en una actuación futura.
- Deberá ser una construcción representativa, con imagen singular, sugerente y atractiva, integrada en el entorno.
- Se valorará el diseño, la composición, el cumplimiento de los aspectos funcionales, la calidad espacial y su capacidad de promover un espacio social y comunitario como lugar actividades, de encuentro y de relación.
- Se trata de una construcción de uso deportivo, y el correcto, cómodo y práctico uso del espacio por parte del usuario, debe ser esencial.
- La diversidad de uso y de usuarios ha de tenerse en cuenta a la hora de elegir materiales y acabados.
- Se deberá diseñar el espacio pensando en el tipo de usuario. Para facilitar tanto el uso como el mantenimiento, las soluciones constructivas deberán ser en todo caso robustas, intuitivas y sencillas.
- Se valorarán las calidades, los materiales y su adecuación al uso del espacio, soluciones técnicas, de acabados y de instalaciones y su idoneidad.
- El proyecto tendrá muy en cuenta la economía de mantenimiento, tanto en el diseño como en las soluciones constructivas, materiales a emplear e instalaciones, de forma que se garantice la mayor durabilidad con los menores gastos de conservación, sin detrimento de la calidad arquitectónica.

5. ESTUDIO 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, en el proyecto que se saca a licitación deberá incluirse un Estudio de Seguridad y Salud con el contenido mínimo establecido en el mencionado Real Decreto. Así mismo, deberá existir dentro del equipo redactor del proyecto la figura del/de la coordinador/a en materia de seguridad y salud, cuyos honorarios estarán incluidos en el importe de la propuesta económica.



6. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL AYTO. DE PAMPLONA

Como información de interés para los/las participantes en el contrato, se adjunta a este Pliego la normativa urbanística particular en el Anexo I.

Se adjunta archivo de levantamiento topográfico de la parcela.

Se adjunta el Plan de Infraestructura Verde y Azul y Drenaje Sostenible de Pamplona.

7. CONTENIDO DEL PROYECTO

El contenido mínimo del proyecto, y de sus distintos apartados, deberá cumplir con el principio de que cualquier facultativo/a competente distinto al autor/a del proyecto pueda interpretar el mismo y dirigir las obras con arreglo a éste. Esto implica un escrupuloso cumplimiento con lo dispuesto en la normativa en vigor, especialmente con lo especificado en el CTE Parte I ANEXO I Contenido del Proyecto y en lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación, en el artículo 163 de la Ley Foral de Contratos y el Real Decreto 1627/1997 de Seguridad y Salud Laboral.

Se entiende, por lo tanto, que deberán incluirse en el proyecto los estudios de cualquier naturaleza (levantamiento de planos topográficos, redes de instalaciones a las que conectar, estudios geotécnicos, de Seguridad y salud, etc) necesarios para alcanzar el objetivo enunciado en el párrafo anterior. El importe de estos estudios se considerará incluido en la oferta económica de cada licitador.

Es por ello que la documentación reseñada tiene el carácter de mínima y no exhaustiva pudiéndose y debiéndose presentar toda documentación que sirva para mejorar la definición del proyecto o de la obra a realizar.

En cuanto a la estructura del Proyecto, éste deberá estar constituido por los siguientes documentos:

- a) **Una MEMORIA Y ANEJOS** en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.
- b) Los **PLANOS ANTES DE LA ACTUACIÓN**.
- c) Los **PLANOS DE CONJUNTO Y DE DETALLE** necesarios para que la obra del espacio quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de terrenos, la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y los servicios afectados por su ejecución.
- d) Los **PLANOS DE INFRAESTRUCTURAS**.
 - Planos de alumbrado público, red de abastecimiento, riego, recogida de pluviales y SUDS...
- e) El **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES** donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, de la medición de las unidades ejecutadas, del control de calidad y de las obligaciones de orden técnico que correspondan al/a la contratista.
- f) Un **PRESUPUESTO**, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. (Mediciones y presupuesto: precios simples, auxiliares y descompuestos).



- g) El **PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD**.
- h) Un **PROGRAMA DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS** o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, del tiempo y coste mensual.
- i) Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.
- j) El **ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD**, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.
- k) **ESTUDIO GESTIÓN DE RESIDUOS**.
- l) **INFOGRAFÍA/S DEL PROYECTO**.
- m) Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.

8. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto, de acuerdo a la estructura y contenido establecidos en el apartado anterior, deberá entregarse al Ayuntamiento antes de la finalización del Plazo. Previamente, se entregará en el Registro General del Ayuntamiento de Pamplona un ejemplar del Proyecto firmado para que dicha Administración, en virtud del informe de sus Servicios Técnicos, apruebe, rechace técnicamente el proyecto o requiera la subsanación de sus defectos, otorgándole en este caso un nuevo plazo. El Ayuntamiento podrá solicitar al/a la adjudicatario/a entregas parciales de la documentación del proyecto.

Posteriormente, se entregarán dos ejemplares visados del proyecto (también deberá entregarse en papel una copia de la colección de planos completa en formato A3, debidamente encuadernada), además de dos copias en soporte informático, con ficheros en formato compatible con el software existente en el Ayuntamiento (Presto, Autocad, MS Word, MS Excel, Jpg. etc).

9. DIRECCIÓN DE OBRA. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO OBJETO DE CONTRATACIÓN.

La licitación incluye la dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de proyectos.

También incluye lo dispuesto en el CTE Parte I ANEJO II Documentación del seguimiento de la obra, y en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, Artículos desde nº 165 hasta nº 173.

Además de lo anterior, estarán incluidos:

9.1. REPLANTEO DE LAS OBRAS

La Dirección de obra participará en todas las tareas de replanteo que indique la Administración contratante.

Una vez producido el inicio del contrato conforme dispone el presente Pliego de Condiciones, el contrato de la ejecución de las obras, se procederá a la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación de éstas, extendiéndose Acta del resultado, que será firmada por la Administración contratante, la Dirección Facultativa de la Obra y la concesionaria.

El acta de comprobación del replanteo reflejará la conformidad o disconformidad del replanteo respecto a los documentos contractuales del proyecto, con especial referencia a las características geométricas de la obra, a la procedencia de los materiales, a la autorización para la ocupación de los terrenos necesarios, a la existencia de servicios afectados y a cualquier punto que pueda influir en el cumplimiento del contrato.



9.2. SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS.

En cuanto a las reuniones de seguimiento de obra, éstas se celebrarán con una periodicidad mínima SEMANAL, debiendo la Dirección de Obra dejar constancia de la misma por escrito en el Libro de Órdenes y Asistencias o en Actas redactadas a tales efectos.

Además de lo anterior, se realizarán tantas reuniones o visitas de obra como sea necesario para la correcta marcha de la obra.

Tanto el Libro de Órdenes y Asistencias como el Libro de Incidencias serán los oficiales, debiendo permanecer de forma continuada en la oficina de obra.

Todas las órdenes que sobre la obra se realicen durante su ejecución serán comunicadas por escrito al contratista.

La Dirección de Obra deberá contar, además de con los libros citados anteriormente, con un Diario de Obra en el que irá anotando todas las incidencias que vayan aconteciendo, así como los recursos (maquinaria, número de trabajadores por contrata...) existentes en la misma en cada momento y las subcontratas que se van incorporando.

Diariamente, se controlará y contabilizarán los recursos asignados por la contrata y comprobará su adecuación al compromiso presentado por la misma en su oferta. Deberá quedar constancia de este control de recursos en el Diario de Obra.

Mensualmente, junto con cada certificación de obra, se deberá dar traslado de estos documentos al Ayuntamiento de Pamplona.

9.3. CONTROL ECONÓMICO DE LA OBRA.

Para un control económico real y efectivo de la obra, las certificaciones firmadas por la Dirección de Obra y el contratista se deberán encontrar en el Ayuntamiento el día 5 de cada mes, para el visto bueno del representante de la propiedad.

Acompañando a las certificaciones, la Dirección de Obra deberá redactar un informe del desarrollo de la obra con las incidencias que se produzcan, así como copia de las Actas correspondientes a las reuniones de seguimiento de obra. Junto al informe mensual se entregará a la propiedad una copia del Diario de Obra. Los informes mensuales incluirán fotografías en color del estado general de las obras y de los elementos de la obra más singulares. Estos informes deberán entregarse en soporte papel e informático; las imágenes se aportarán en formato .jpg.

La Dirección de Obra está obligada a recibir el visto bueno del Ayuntamiento para realizar cualquier cambio o modificación del proyecto entregado, y aprobado por el Ayuntamiento.

En el informe económico mensual se analizarán pormenorizadamente las desviaciones que pudieran existir en la obra, su sentido, su motivación, su incidencia dentro del montante global de la obra, conclusiones y recomendaciones. Así mismo, se realizará un listado completo de las partidas de unidades de obra de proyecto y las contradictorias habidas que permita obtener en cada momento una estimación o previsión del costo final de la obra.

Las desviaciones que pudieran existir se descompondrán en función de sus motivaciones: estado del subsuelo (aparición de terreno no previsto), modificaciones en el proyecto, cuestiones técnicas, cuestiones de calidad (motivado tanto por la propiedad como por compañías suministradoras), obras nuevas (ordenadas por la propiedad).



9.4. CONTROL DEL PLAZO DE EJECUCIÓN Y PLAN DE OBRAS

Previamente al inicio de la obra, el/la contratista deberá reestudiar el cronograma, ajustándolo a las fechas concretas en que se desarrollarán las obras, con indicación del camino crítico, en el que quede justificado el plazo que se ofertó. En este cronograma, también se incluirá un desglose de la inversión prevista por mensualidades.

La Dirección de Obra participará en el control y optimización de los plazos de ejecución del proyecto para lo cual revisará y estudiará las planificaciones propuestas por el contratista.

Realizará un control y seguimiento semanal de los plazos reales de ejecución, comparándolos con la programación establecida y proponiendo las medidas correctoras que estime oportunas para evitar o disminuir, en los posible, los retrasos en la ejecución.

Este planning será el que sirva de base al seguimiento por parte de la Dirección de Obras para el control de plazos, cuya actualización se deberá entregar con la certificación y el informe mensual. Se informará del cumplimiento o no de los plazos previstos, estudiando las alternativas necesarias en caso de que se produzcan desvíos.

9.5. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

Dentro de los/las técnicos/as responsables de la dirección de obras existirá un/a Coordinador/a de Seguridad y Salud que deberá aprobar el Plan de Seguridad y Salud que presente la concesionaria, así como a la propuesta de la misma del técnico que ha de desempeñar las labores de Coordinador de Seguridad y Salud en la fase de ejecución.

De manera previa al inicio de los diferentes tajos, un/a representante de la Dirección de Obra revisará con el/la Coordinador/a de Seguridad de Salud y el/la Jefe/a de Obra el programa de medidas concretas a tener en cuenta. Semanalmente el/la Coordinador/a de Seguridad redactará un informe del estado de la Seguridad y Salud de las obras.

9.6. SUPERVISIÓN DEL PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

Una vez firmado el contrato de obras, y previamente al inicio de las mismas, el/la 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 (EHE, PG3, Normas NTE, etc.), tal y como se recoge el pliego de condiciones técnicas de ejecución de la obra. Este plan marcará la pauta de los diferentes ensayos a realizar durante las obras.

Este documento deberá ser exigido al/la la contratista y será aprobado por la Dirección Facultativa de la obra, debiendo encontrarse una copia en la oficina de obra junto al resto de documentación preceptiva. La Dirección de Obra realizará la supervisión del plan de control de calidad.

9.7. DOCUMENTACIÓN DE FINAL DE OBRA

Con la certificación final se deberá hacer entrega del correspondiente Certificado Final de Obra convenientemente visado por el Colegio Profesional competente.

Deberán adjuntarse los correspondientes certificados que acrediten el cumplimiento de la normativa en materia de actividades clasificadas (ruidos, incendios...) que serán aportados por la empresa adjudicataria de las obras y de la posterior explotación. Igualmente se adjuntará la documentación técnica del final de obra necesaria para permitir el funcionamiento de la totalidad de instalaciones incluidas en el proyecto (electricidad, climatización, fontanería, ascensores...), que también será facilitada por la adjudicataria de las obras.

Así mismo, se deberá entregar a la finalización de la obra aquella documentación en formato editable que puede considerarse como Libro del Edificio y que deberá constar mínimamente de:



- Datos generales de la obra.
- Documentación gráfica de fin de obra con planos “as built” recogiendo aquellas modificaciones respecto al proyecto original.
- Historial fotográfico de la obra.
- Relación de gremios intervinientes en la obra.
- Cualquier otra documentación solicitada por la Administración contratante.

Esta documentación se presentará en soporte informático, así como dos copias más en carpetas formato din A4. Esta documentación se entregará además de en papel en soporte informático, con ficheros en formato compatible con el software existente en el Ayuntamiento (Presto, Autocad, MS Word, MS Excel, etc), y también en formato .pdf.

9.8. ASISTENCIA A LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE

El/la adjudicatario/a facilitará a la Administración contratante, sin coste adicional alguno, cuantos servicios profesionales se estimen necesarios por ésta para el correcto desarrollo y cumplimiento del objeto de los contratos, como asistencia a reuniones explicativas, información al público o a los servicios afectados, etc., hasta la extinción del plazo de garantía.

9.9. MODIFICACIONES EN LA OBRA

La Dirección de Obra, salvo en los supuestos excepcionales y previo exacto cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa de contratación administrativa vigente, no podrá introducir modificaciones en las obras, cuya Dirección le ha sido adjudicada, sin la debida aprobación previa de las mismas y del presupuesto correspondiente por el órgano de contratación.

En cualquier caso, la Dirección de obra deberá estudiar, valorar, y en su caso desarrollar, aquellas modificaciones que pudieran ser requeridas por la propiedad con el fin de alcanzar la realización total de la SITUACIONES DE EMERGENCIA obra.

9.10. SITUACIONES DE EMERGENCIA

En caso de emergencia, la Dirección de Obra podrá ordenar la realización de aquellas unidades de obra que sean imprescindibles para garantizar la permanencia de la obra ya ejecutada o evitar daños inminentes a terceros, quedando obligado el contratista de las obras a poner a su disposición los medios técnicos y humanos necesarios.

Desaparecida la causa determinante de la emergencia, la Dirección dará cuenta inmediata a la Administración contratante, a fin de tramitar el oportuno expediente.

9.11. ATENCIÓN EN EL PERÍODO DE GARANTÍA.

El contrato incluye la atención en período de garantía de las obras, concretamente los trabajos definidos en lo dispuesto en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, Artículos nº 172 y 173, y, en cualquier caso los siguientes:

- Tanto la Dirección de obra como la Dirección de ejecución realizarán la atención en período de una garantía suscrita con la constructora de la obra, acudiendo a cuantas reuniones o visitas al edificio sean necesarias y ofreciendo soluciones y seguimiento de su ejecución en aquellas deficiencias detectadas en el edificio en ese período que no sean debidas a un mal uso o deficiente mantenimiento del mismo.



- Caso de existir incidencias y tras la determinación de sus causas y su solución, la Dirección facultativa entregara al Área de Proyectos del Ayuntamiento de Pamplona un informe de correcta subsanación, y procedimiento de seguimiento caso de que sea necesario.
- Previamente a la finalización del período de garantía, la Dirección de obra entregará al Área de Proyectos del Ayuntamiento de Pamplona un informe final sobre el estado del edificio y la ausencia de patologías visibles a esa fecha.

10. FASES, PLAZOS DE ENTREGA DEL TRABAJO.

10.1. FASE DE REDACCIÓN: PLAZOS.

La fase de redacción de los proyectos comenzará con la firma del oportuno contrato.

En esta fase, a iniciativa del Ayuntamiento de Pamplona (Área de Proyectos Estratégicos y Movilidad y Área de Cultura, Fiestas, Educación y Deporte) mantendrán contactos periódicos con el equipo redactor, al objeto de determinar exactamente el programa funcional y formal, y acordar los objetivos planteados en el pliego. Cada una de esas fases será conformada por el/la responsable del contrato.

Se completará el conocimiento y estudio de los determinantes que deben ser tenidos en cuenta en la definición del proyecto, estableciendo el programa funcional del espacio, y la estrategia de desarrollo del trabajo. Se presentarán propuestas a la propiedad, se verificará y analizará la documentación que deberá ser completada y actualizada con aquellos contenidos que puedan incidir en el posterior desarrollo del proyecto

El adjudicatario deberá gestionar por sí mismo la obtención de los datos o información que considere necesarios para el desarrollo del proyecto, asumiendo a su costa los gastos que se generen.

Para la fase de redacción de los proyectos se establecen los siguientes plazos:

10.1.1. PROYECTO BÁSICO (45 días)

El objeto de esta fase es la elaboración de la documentación a nivel de proyecto básico, que permita dar a conocer el proyecto a la propiedad.

Esta fase incluirá la entrega de documentación propia del proyecto básico completada con aquella que permita comprender, mediante ilustraciones o simulaciones el resultado final del conjunto.

Al final de esta fase, deberá estar definida la documentación necesaria que permita emitir un primer informe favorable en cuanto a diseño, volumen y cumplimiento de la normativa aplicable.

10.1.2. DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN (45 días)

El objeto de esta fase será la redacción de ejecución incluyendo toda la documentación referida anteriormente.

El equipo redactor del proyecto realizará las gestiones oportunas con las compañías suministradoras y de servicios públicos al objeto de prevenir posibles problemas de coordinación que puedan generar los inconvenientes en la fase de contratación de servicios.

Así mismo, aun habiendo finalizado el plazo para la redacción del proyecto, el adjudicatario presentará los anexos, modificaciones, correcciones y cualquier documentación complementaria al proyecto que sea exigida por cualquier departamento de la administración que sea preciso tramitar.



Pamplona, 12 de agosto de 2025

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

LA ARQUITECTA TÉCNICA MUNICIPAL Vº Bº, LA DIRECTORA DEL ÁREA,

Fdo.: J. Ignacio Iribarren Berrade

Fdo.: Raquel Pérez Villanueva

Fdo.: Maialen Ariz Sarasketa