



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO Y DIRECCIÓN DE OBRA DE LA CONSTRUCCIÓN DE UN ESPACIO CUBIERTO Y RENATURALIZACIÓN DEL PATIO DEL CP JOSE MARÍA HUARTE

Contenido

1. ANTECEDENTES	3
2. OBJETO DEL CONTRATO	4
2.1. SOBRE EL CONTRATO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO:	5
2.2. SOBRE LA DIRECCIÓN DE OBRA:	6
3. PRECIO DEL CONTRATO.	7
4. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO OBJETO DE CONTRATACIÓN	8
4.1. REDACCIÓN DE PROYECTO. DISPOSICIONES COMUNES	8
4.2. ZONAS PATIO DE EDUCACIÓN PRIMARIA	9
4.3. ZONAS PATIO DE EDUCACIÓN INFANTIL	9
5. REDACCIÓN DEL PROYECTO. CRITERIOS DE DISEÑO	10
5.1. CRITERIOS DE DRENAJE URBANO SOSTENIBLE (SUDS)	10
5.2. CRITERIOS RELATIVOS A ZONAS VERDES:	11
5.3. HUELLA DE CARBONO	12
5.4. DIDÁCTICOS	12
6. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO:	13
6.1. DESARROLLO DEL PROYECTO BÁSICO Y DEL TRÁMITE DE CONSULTA (UN MES)	13
6.2. DESARROLLO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN (DOS MESES)	14
7. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS	14



8. PROYECTISTA	15
9. CONSIDERACIONES DE INTERES	15
10. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL	16
11. CONTENIDO DEL PROYECTO	16
12. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO	17
13. DIRECCIÓN DE OBRA. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO OBJETO DE CONTRATACIÓN	18
13.1. REPLANTEO DE LAS OBRAS	18
13.2. SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS.	18
13.3. CONTROL ECONÓMICO DE LA OBRA.	19
13.4. CONTROL DEL PLAZO DE EJECUCIÓN Y PLAN DE OBRAS	19
13.5. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL	20
13.6. SUPERVISIÓN DEL PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	20
13.7. DOCUMENTACIÓN DE FINAL DE OBRA	21
13.8. ASISTENCIA A LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE	21
13.9. MODIFICACIONES EN LA OBRA	21
13.10. SITUACIONES DE EMERGENCIA	22
13.11. ATENCIÓN EN EL PERÍODO DE GARANTÍA.	22
14. RELACIÓN DE ANEXOS:	23



1. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Pamplona tiene un firme compromiso con la mejora de los patios exteriores de los diferentes Colegios Públicos de la ciudad. Año a año se va interviniendo en cada uno de ellos y se va logrando cubrir las distintas necesidades que el paso de los años va generando. En el año en curso, se ha aprobado en presupuesto las obras de la segunda fase de la renaturalización de los patios de los CPEIP de San Jorge, Iturrama e Ikastola Amañur, continuando con los trabajos ya realizados en el año 2024, se ha aprobado también la obra de la renaturalización del patio del CPEIP San Francisco, así como la redacción del proyecto de construcción de un espacio cubierto y renaturalización del patio del CP Jose María Huarte.

Recientemente el Ayuntamiento de Pamplona ha presentado el Plan de Infraestructura Verde y Azul y Estrategia de Drenaje Urbano Sostenible de Pamplona ([RUNA 2025 - decide.pamplona](https://www.pamplona.es/una-2025-decide-pamplona)). Dentro de este plan se señalan una serie de propuestas de actuaciones entre las que figura la renaturalización de patios escolares, desarrollados en la Acción Piloto AP-01a (Anexo A).

Asimismo, el propio CP Jose María Huarte ha realizado un proceso participativo con toda la comunidad educativa, denominado “Diferentes Maneras de Divertirnos”, en relación a las necesidades a satisfacer en el patio, relacionadas con la renaturalización del mismo y la construcción de una zona cubierta. Como resultado de dicho proceso se ha emitido el “Informe de resultados tras el proceso participativo” y el proyecto de innovación “**DIFERENTES MANERAS DE DIVERTIRNOS**”, los cuales se aportan como documentación a tener en cuenta para la ejecución del presente contrato (Anexo B y C).

Los objetivos de esta actuación son:

- Introducción de vegetación y sistemas urbanos de drenaje sostenible en los patios escolares, integrando procesos participativos con la comunidad escolar, y criterios pedagógicos e inclusivos.
- Permeabilización de superficies duras, tratamiento de aguas pluviales, aumento de la cobertura arbórea, diversificación de estratos vegetales, creación de hábitats de fauna, etc.
- Acompañamiento de labor pedagógica.

El objeto del presente contrato contempla la redacción del proyecto y dirección de obra de:

- La construcción de un espacio cubierto en el patio del CP Jose María Huarte, que permita la utilización adecuada del patio en condiciones meteorológicas adversas, como pueden ser, la lluvia o el calor excesivo.
- La renaturalización del patio, en base a los objetivos establecidos en el Plan de Infraestructura Verde y Azul y Estrategia de Drenaje Urbano Sostenible de Pamplona y de modo que el nuevo espacio cubierto quede plenamente integrado en la futura urbanización del patio.

El patio se localiza en la parcela urbana 218, polígono 3 de Pamplona. Unidad Integrada XIII unidad Z-1 (San Juan), uso pormenorizado dotacional público.



El proyecto será consensuado entre el técnico redactor y el Ayuntamiento (Área Cultura, Fiestas, Educación y Deporte, y Área de Proyectos Estratégicos y Movilidad).

2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato contempla la redacción del proyecto y dirección de obra de la construcción de un espacio cubierto y renaturalización del patio del CP Jose María Huarte, localizado en la parcela de la unidad básica de ordenación Z-1 (parcela urbana 218 polígono 3), de la Unidad Integrada XIII San Juan, con un uso pormenorizado dotacional público.

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 la construcción de un espacio cubierto y renaturalización del patio del CP Jose María Huarte de Pamplona.

La superficie aproximada sobre la que redactar el proyecto es de 3.885m², y el Presupuesto de Ejecución Material previsto para la obra, es de 750.000€.

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.

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 del Cálculo de Estructuras, los gastos de ingeniería derivados del diseño del edificio y su urbanización.
- En caso de que el adjudicatario lo considerase necesario, se hará cargo del coste de ampliar el levantamiento topográfico entregado por el Ayuntamiento de Pamplona (Anexo D).
- El contenido del proyecto conforme al Código Técnico de la Edificación. Parte I ANEJO I y ANEJO II Documentación del seguimiento de la obra.
- 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 instalaciones afectas a la edificación.
- Programa de Control de calidad y puesta en marcha de instalaciones.
- La dirección de obras del equipo técnico adjudicatario.
- Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras.

2.1. SOBRE EL CONTRATO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO:

Además de lo indicado anteriormente, la redacción del proyecto deberá tener en cuenta lo siguiente:

a) Trámite de colaboración y contraste sobre la propuesta inicial.

Junto con ello, la redacción del proyecto irá acompañada de un **trámite de colaboración y contraste con la comunidad educativa del CPEI Jose María Huarte, la cual está comprendida dentro del contrato de redacción del proyecto**. A este respecto, el equipo adjudicatario, antes de la entrega del proyecto básico, deberá realizar, al menos, las siguientes actuaciones de colaboración y contraste:

- La presentación de su propuesta inicial a la comunidad educativa.
- La articulación de medidas y acciones para recoger la opinión y distintos puntos de vista de la comunidad educativa, tomando como referencia o ideal, las propuestas recogidas en el documento "Informe de resultados tras el proceso participativo".
- La adecuación de su propuesta inicial a las conclusiones y valoraciones emitidas por la comunidad educativa.
- A este respecto, se establece que, como parte de la comunidad educativa con la que realizar el contraste deberán estar al menos, profesorado, alumnado y dirección del centro.
- Todo ello deberá quedar debidamente documentado.
- Como resultado del trámite de colaboración y contraste realizado, la empresa adjudicataria deberá emitir y entregar a la entidad contratante, un **"Informe con el resultado de la colaboración y contraste realizado sobre la propuesta inicial del proyecto"**.

b) Desglose del proyecto para que pueda ser ejecutado por fases.

Mediante el presente contrato, se pretende dar respuesta a dos necesidades distintas, pero al mismo tiempo, interrelacionadas, detectadas sobre este espacio, como son: la necesidad de contar con un espacio



del patio cubierto, y la de dotarlo de elementos y distribución más renaturalizados. Por lo tanto, el proyecto que se redacte, deberá resolver la situación existente sobre todo el espacio, pero deberá prever también, las condiciones y presupuestos necesarios para poder ejecutar el proyecto de manera separada o por fases. A este respecto, si bien el proyecto redactado será único y contemple todos los aspectos antedichos, el mismo será presentado en DOS SEPARATAS correspondientes por un lado al proyecto de construcción del espacio cubierto del patio, y por otro la renaturalización del patio; y en cada una de ellas, se incorporará la documentación establecida en el epígrafe 11º del presente pliego técnico.

c) Actualización de precios.

El Ayuntamiento tiene intención de iniciar la ejecución de la obra, en el ejercicio 2026; sin embargo, de momento no hay crédito presupuestario concreto para ello, ni se conoce el importe que podrá ponerse a disposición de esta inversión. Además, previsiblemente, la obra se deba ejecutar en fases sucesivas.

Es por ello, que se incluye como parte del contrato de redacción del proyecto, el deber actualizar los precios del proyecto que se vaya a ejecutar, hasta los 3 años siguientes a su entrega en el registro municipal.

Es decir, que llegado el momento de licitar el contrato de obras relativo a una o a las dos separatas, el Ayuntamiento y el adjudicatario, valorarán la necesidad de realizar o no una actualización de precios de ejecución de la obra, y en caso de que sí lo estimen necesario, este trabajo será una obligación para el propio adjudicatario.

Sin embargo, en el caso de que hayan transcurrido más de 3 años desde la entrega del proyecto y sí sea necesaria su actualización de precios (sea del total o de una de las separatas), esta actuación no estará incluida en el precio de adjudicación y se deberá realizar una modificación del contrato para abonar dicho coste.

2.2. SOBRE LA DIRECCIÓN DE OBRA:

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.

En el mismo sentido, en el caso de que la obra material se fuese a **realizar por fases**, la adjudicación de la Dirección de la Obra, se producirá y formalizará tras la efectiva adjudicación del contrato de ejecución de la obra. Por lo tanto, en caso de alguna de las fases de la obra no llegase a ejecutarse, el equipo redactor del proyecto, tampoco tendrá derecho alguno en cuanto a la dirección de la obra relativa a la parte no ejecutada. Debido a ello, se establece el precio de licitación de la dirección de la obra, desglosado para cada una de las fases correspondientes:



conceptos	precio SIN IVA	IVA	precio con IVA
PRECIO DE LICITACIÓN TOTAL	60.000,00	12.600,00	72.600,00
honorarios redacción de proyecto	30.000,00	6.300,00	36.300,00
honorarios dirección de obra	30.000,00	6.300,00	36.300,00
DO construcción espacio cubierto	23.967,00	5.033,07	29.000,07
DO renaturalización	6.033,00	1.266,93	7.299,93

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. Lo mismo será de aplicación para el caso en el que el Ayuntamiento decida ejecutar la obra por fases o de manera parcial, de manera que, no se generarán obligaciones respecto a la parte de la dirección de obra sobre lo no ejecutado.
- 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.

3. PRECIO DEL CONTRATO.

El contrato para la redacción del proyecto y, en su caso, de la dirección de obra, asciende a la cantidad de 60.000€ más IVA distribuidos de la siguiente manera:

conceptos	precio SIN IVA	IVA	precio con IVA
PRECIO DE LICITACIÓN TOTAL	60.000,00	12.600,00	72.600,00
honorarios redacción de proyecto	30.000,00	6.300,00	36.300,00
honorarios dirección de obra	30.000,00	6.300,00	36.300,00
DO construcción espacio cubierto	23.967,00	5.033,07	29.000,07
DO renaturalización	6.033,00	1.266,93	7.299,93



En el precio de estos honorarios están incluidos cuantos gastos derivasen para la correcta realización de este contrato (seguros, pagos colegiales, estudio geotécnico, levantamiento topográfico, infografías, estudio de seguridad y salud, cálculo de instalaciones, estudio de gestión de residuos, etc).

4. DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO OBJETO DE CONTRATACIÓN

4.1. REDACCIÓN DE PROYECTO. DISPOSICIONES COMUNES

El proyecto que se pretende contratar debe recoger:

1. La definición de una estructura cubierta que permita la utilización adecuada del patio en condiciones meteorológicas adversas, como lluvia o altas temperaturas.
2. La renaturalización del patio de educación infantil y primaria Jose María Huarte, en base a los objetivos establecidos en el Plan de Infraestructura Verde y Azul y Estrategia de Drenaje Urbano Sostenible de Pamplona y de modo que el nuevo espacio cubierto quede plenamente integrado en la futura urbanización del patio.

La superficie de la parcela es de 5.570 m², de los cuales aproximadamente 4.121,90 m² son superficie de patio. La nueva cubierta deberá tener una superficie aproximada de 1.000 m², estando libre de obstáculos. La altura libre mínima del espacio será de 5,5 metros.

Los **objetivos a conseguir** con la renaturalización del patio y construcción de un espacio cubierto son:

1. Reintroducción de la presencia de naturaleza en el patio buscando entornos más sostenibles que potencien la relación ecológica con el medio en el que vivimos. Recuperar para la naturaleza espacios previamente urbanizados implica generar superficies drenantes, áreas con vegetación y zonas de sombra, reduciendo el efecto isla de calor.
2. Forma de la cubierta: no tiene que ser necesariamente rectangular.
3. Proximidad de la cubierta al edificio: cercanía al mismo para poder acceder desde el edificio al espacio cubierto del patio sin problema con condiciones meteorológicas adversas.
4. El patio mantendrá las zonas de actividad en las que se encuentra organizado actualmente, pero podrá variar su configuración. Estas zonas responden al proyecto de innovación “diferentes maneras de divertirnos”: Zona activa, semiactiva y tranquila.
5. Idoneidad de dibujar una cancha multideporte, sin necesidad de tener las medidas reglamentarias, pero que pueda utilizarse para jugar a baloncesto y fútbol.
6. Parque infantil: en la actualidad se encuentra en una zona muy sombría del patio, y por lo tanto, se recomienda su reubicación a una zona más adecuada.
7. Instalación de fuentes y zona de puntos de reciclaje.



La inversión total estimada prevista para las obras es de 750.000 euros de Ejecución Material (1.043.625 euros, incluidos Gastos Generales y Beneficio Industrial (15%) e I.V.A (21%)).

A continuación, se describe brevemente las características esenciales de las diferentes zonas de actividad en las que debe dividirse el patio:

4.2. ZONAS PATIO DE EDUCACIÓN PRIMARIA

ZONA ACTIVA:

Es la zona del patio para practicar deportes como el fútbol, baloncesto, datchball, zumba, bailes, etc. Los recursos necesarios y con los que cuenta el propio colegio son los balones de fútbol, baloncesto, pelotas, balones de goma y aparatos de música.

ZONA SEMI-ACTIVA:

Es la zona del patio donde se practican juegos libres, juegos populares y juegos tradicionales. Para su práctica se necesitan juegos de bolos, peonzas, canicas, chapas, cuerdas, gomas, aros, paracaídas, neumáticos para circuitos y padlets, que serán aportados por el propio colegio.

ZONA TRANQUILA:

En esta zona se juega a juegos de mesa, con pinturas, pizarras, tizas y folios. Será necesario mesas multijuego, pizarras, material fungible como papel, pinturas, rotuladores, abalorios, tijeras, pegamento y tizas, aportados por el propio colegio.

Se señalan otras zonas que animen a la lectura (cuentacuentos), banco de la amistad y la existencia de una patrulla de limpieza que promueva la recogida y reciclaje de residuos, será necesario que exista en el patio un punto de reciclaje que permita separar los residuos.

4.3. ZONAS PATIO DE EDUCACIÓN INFANTIL

ZONA DE EXPLORACIÓN SENSORIAL:

Zona con contenedores con agua, arena y tierra, piedras y cuerdas.

ZONA DE CONSTRUCCIÓN:

Con bloques de construcción y neumáticos para circuitos.



ZONA DE JUEGO SIMBÓLICO:

La zona de parque infantil que es necesario reubicar en una zona del patio menos sombrío.

5. REDACCIÓN DEL PROYECTO. CRITERIOS DE DISEÑO

El proyecto a diseñar objeto de este pliego deberá tener en cuenta todos los criterios descritos tanto en este Pliego como en los snexos correspondientes y todo ello, deberá responder a los criterios que se describen a continuación:

5.1. CRITERIOS DE DRENAJE URBANO SOSTENIBLE (SUDS)

En el proyecto de construcción de un espacio cubierto y renaturalización del patio del CP Jose María Huarte se deberán tener en cuenta los requisitos señalados a continuación con el objetivo de **mejorar el drenaje del espacio del patio**, con 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.

Los requisitos que debe cumplir el **diseño de la cubierta**, en previsión de la futura ejecución de los proyectos arriba descritos son:

1. Solución de proyecto de espacio cubierto con bajantes no empotradas en paramentos y fácilmente accesibles en su tramo inferior, de tal manera, que las obras de renaturalización del patio y construcción del espacio cubierto se puedan abordar en distintas fases, siendo previsible que se realice en una primera fase la construcción de la estructura de la zona de patio cubierta. Esto permitiría en una segunda fase, la implementación de los sistemas de drenaje urbano sostenible (SUDS) diseñados en proyecto, pudiendo interceptar de modo sencillo las bajantes por encima de la rasante del terreno y desviarlas para su gestión en superficie mediante SUDS (jardín de lluvia, filtro natural, etc.).
2. Resolución, en el proyecto de espacio cubierto, del desagüe de pluviales y conexión a la red existente mediante drenaje convencional, plenamente funcional.

El objetivo es la gestión en origen mediante SUDS de las escorrentías generadas en el patio asociadas al percentil volumétrico V_{80} . Este objetivo asegura la gestión integral 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).

Los datos a tener en cuenta son:

- Superficie del patio generadora de escorrentía aproximadamente 3.500 m²
- Volumen de agua asociado al percentil V_{80} para Pamplona: 14^ºmm



- Superficie aproximada necesaria para dar cumplimiento al criterio V_{80} mediante SUDS no enterrados, tipo “jardín de lluvia” con profundidad promedio de 200mm.: 250 m²
- Punto de desagüe del patio: extremo sur-este de la parcela.

Instalación de placas fotovoltaicas.

Si bien la legislación obliga a que las nuevas edificaciones cuenten con sistemas de instalación fotovoltaica (art. 39 Ley Foral 4/2022, de 22 de marzo, de Cambio Climático y Transición Energética, por ejemplo), la construcción de una estructura - cubierta no es considerada como un edificio, por lo que, no hay obligación legal de que incluya tal instalación, y **no se establece en este pliego como un requisito mínimo o prescripción técnica.**

La opción de instalación de un sistema fotovoltaico sobre la cubierta, se valorará, en su caso, como un criterio de valoración, pero ponderado su beneficio al diseño y funcionalidad total de la cubierta. Y es que, el propio edificio del colegio, cuenta con una cubierta, que, llegado el caso, podría ser apta para la colocación de una instalación fotovoltaica.

5.2. CRITERIOS RELATIVOS A ZONAS VERDES:

Los ejemplares arbóreos localizados en el patio del CP Jose María Huarte pertenecen a las especies *Carpinus betulus*, *Ostrya carpinifolia* y *Carpinus betulus* “*Fastigiata*”, con perímetros de tronco entre 50 y 90 cm. y alturas entre 4 y 6 m.

Salvo uno de los ejemplares, afectado por una quemadura longitudinal solar de tronco (fenda), que devalúa su aportación paisajística y ambiental al entorno, el resto de ejemplares se encuentran en perfecto estado fisiológico, mecánico, de vigor y vitalidad. El conjunto arbolado configura una orla natural en el perímetro del patio, que aporta importantes beneficios paisajísticos, ambientales y sociales.

En vista de lo expuesto anteriormente y de la valoración realizada, desde el del Servicio de Zonas Verdes del Ayuntamiento de Pamplona señalan los siguientes criterios a en el proyecto:

- Mantenimiento íntegro del arbolado existente en el patio.
- El trasplante de cualquiera de los ejemplares resulta inviable. Supondría una inversión económica de gran magnitud y un plazo de ejecución de dos años, no garantizándose el éxito de la operación. Los condicionantes del espacio, el uso del patio, el volumen de copa, la época de trasplante y el coste, hacen inviable la operación.
- Ha de tenerse en cuenta que se parte de posiciones arboladas consolidadas, que requieren de muchos años para llegar a las dimensiones actuales, y están ubicadas sin interferencia ni necesidad



- de poda alguna, por lo que puede ser el punto de partida para el rediseño del patio hacia una naturalización compatible con la actividad lúdica y educativa.
- La implantación de nuevas posiciones arboladas debe contar con el volumen de suelo necesario, en calidad y cantidad, para la evolución de los sistemas radicales y la captación de agua para su desarrollo, de manera que se optimice el uso de este recurso para el riego del arbolado. El modelo a implantar en este tipo de espacios, es un árbol de desarrollo en porte libre, sin necesidad de podas, de tamaño medio, frondoso, caduco, adecuado al entorno y que ofrezca los servicios ecosistémicos necesarios en el entorno de un patio de colegio, como son: sombra, humedad, frondosidad, captación de gases contaminantes, biodiversidad y espacios de estancia.
 - En cuanto a las prescripciones técnicas, se deben cumplir, en el diseño, proyección y ejecución de los trabajos de construcción de un espacio cubierto y renaturalización del CP Jose María Huarte, incluyendo la gestión del patrimonio natural existente, las prescripciones técnicas recogidas en las Normativas Municipales del Servicio de Zonas Verdes del Ayuntamiento de Pamplona.

5.3. HUELLA DE CARBONO

Se desea limitar al máximo la huella de carbono del edificio. Para ello se adoptarán las siguientes medidas:

- Uso de materiales de producción local o cercana en la medida de lo posible: hormigón de planta más cercana, áridos reciclados, etc.
- Se dará preferencia a los materiales con bajas emisiones de CO₂ en su fabricación, a los elaborados con materias primas renovables y a los reciclados.
- Procesos constructivos de bajas emisiones: reaprovechamiento de las tierras de la excavación en el propio solar, etc.
- Todas aquellas propuestas que sean asumibles en el presupuesto general de la obra y supongan reducción de emisiones durante la construcción o a lo largo del ciclo de vida del edificio.

5.4. DIDÁCTICOS

Todo lo relacionado con la energía y cambio climático de un edificio, elemento clave en el mismo, deberá ser diseñado desde una perspectiva ejemplarizante y sensibilizadora de la administración pública. Es decir, sus instalaciones de consumo y generación energética, incluso las soluciones adoptadas para reducir la demanda de recursos tanto energéticos como de otro tipo (agua, materiales, ...), y las decisiones constructivas que ayuden tanto en la mitigación como la adaptación al cambio climático deberá ser diseñado e implementado permitiendo que las personas usuarias de los mismos entiendan cómo funciona el edificio, su flujos energéticos, de residuos y materiales incluso sin necesidad de una tutorización para ello.

Se instalarán paneles didácticos con información sobre el funcionamiento de los sistemas de drenaje urbano sostenible y la instalación solar fotovoltaica si se instalase.



6. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO:

El plazo total máximo para la redacción del proyecto se establece: **3 MESES**, repartido de la siguiente manera:

- Un plazo parcial de UN MES para la redacción del proyecto básico, dentro del cual, se deberá haber realizado el trámite de consulta y contraste con la comunidad educativa del CPEI Jose María Huarte.
- Un plazo de DOS MESES, para la redacción del proyecto de ejecución definitivo.

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.

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

6.1. DESARROLLO DEL PROYECTO BÁSICO Y DEL TRÁMITE DE CONSULTA (UN MES)

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.

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.

Esta fase incluirá la entrega de documentación propia de un 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.

Junto con el proyecto básico, presentarán un Informe explicativo del trámite de consulta y contraste realizado por la adjudicataria con la comunidad educativa, donde queden reflejadas las actuaciones realizadas y el resultado de las mismas.

Tras la sesión o sesiones, presentarán un documento de devolución de la sesión o sesiones realizadas con la Comunidad Educativa, documento que se deberá tener en cuenta para la redacción del proyecto de ejecución definitivo.



6.2. DESARROLLO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN (DOS MESES)

El objeto de esta fase será la redacción del proyecto 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.

7. 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.



8. 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.

9. 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:

- Reintroducción de la naturaleza en el patio, implica generar sistemas urbanos de drenaje sostenible, proyectar zonas con vegetación y zonas de sombra, reducir el efecto isla de calor.
- Protección del arbolado existente.
- Se generarán distintas zonas de actividad en la superficie del patio que responden al proyecto de innovación “diferentes maneras de divertirnos”: Zona activa, semiactiva y tranquila.
- El espacio cubierto que se proyecte se deberá plantear como una edificación abierta que proteja de la lluvia y el calor excesivo.
- La cubierta de este espacio, 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.
- Las cubiertas de los patios de los centros de educación infantil y primaria son espacios que tienen mucha actividad y por ellos pasa muchísima gente a lo largo de la semana. Esta diversidad de uso y de usuarios ha de tenerse en cuenta a la hora de elegir materiales y acabados.
- Se deberá diseñar la cubierta pensando en los tipos de usuarios. Para facilitar tanto el uso como el mantenimiento, las soluciones constructivas deberán ser en todo caso robustas, intuitivas y sencillas.



- Se valorarán las calidades, de materiales, 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.

10. 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.

11. 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.

El proyecto se desarrollará en DOS SEPARATAS correspondientes por un lado al proyecto de construcción del espacio cubierto del patio, y por otro la renaturalización del patio.

En cuanto a la estructura de cada una de las separatas del Proyecto, deberán estar constituidas 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 edificio y de los espacios exteriores queden perfectamente definidos, 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 INSTALACIONES**.
 - Planos de electricidad, baja tensión, telecomunicaciones, iluminación, esquemas, unifilares etc.
- 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) Los **PROYECTOS COMPLETOS DE LAS INSTALACIONES CORRESPONDIENTES DE LA EDIFICACIÓN**.
- h) El **PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD**.
- i) Un **PROGRAMA DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS** o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, del tiempo y coste.
- j) Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.
- k) El **ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD**, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.
- l) **ESTUDIO GESTIÓN DE RESIDUOS**.
- m) **PLAN DE CALIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO**.
- n) **INFOGRAFÍA/S** DEL PROYECTO.
- o) Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.

12. 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 en papel (también deberá entregarse en papel una copia de la colección de planos completa en formato A3, debidamente encuadrada), 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).



13. 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.

La dirección de obra se podrá llevar a cabo en dos fases distintas, correspondientes a las dos separatas en las que estará dividido en el proyecto, en función del ritmo en el que se acuerde ejecutar materialmente la obra: esto es, la fase de construcción del espacio cubierto del patio y renaturalización del patio.

Además de lo anterior, en el trabajo de dirección estarán incluidos:

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. 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).

13.4. 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.

13.5. 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.

13.6. 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/a 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.



13.7. 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 que serán aportados por la empresa adjudicataria de las obras. Igualmente se adjuntará la documentación técnica del final de obra necesaria para permitir el funcionamiento de la totalidad de instalaciones incluidas en el proyecto (instalación solar fotovoltaica,...), 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.
- Manual de uso y mantenimiento.
- Cualquier otra documentación solicitada por la Administración contratante.
- Programa de control de instalaciones y su parametrización.

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.

13.8. 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.

13.9. 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.

13.10. 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.

13.11. 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.



14. RELACIÓN DE ANEXOS:

Documentación aportada por el Ayuntamiento de Pamplona:

- ANEXO A: Plan de Infraestructura Verde y Azul y Estrategia de Drenaje Urbano Sostenible de Pamplona ([RUNA 2025 - decide.pamplona](#)).
- ANEXO B: “Informe de resultados tras el proceso participativo”, llevado a cabo por el CPEIP JOSE M^a HUARTE.
- ANEXO C: Proyecto de innovación “Diferentes maneras de divertirnos.
- ANEXO D: Plano topográfico del patio.

Septiembre de 2025

LA ARQUITECTA MUNICIPAL,

Vº Bº, LA DIRECTORA DEL ÁREA,

Fdo.: Soledad Castiella Ramírez

Fdo.: Maialen Ariz Sarasketa