



PLIEGO DE CONDICIONES
TÉCNICAS PARA LA
CONTRATACIÓN DE LA
REDACCIÓN DEL PROYECTO
EJECUTIVO Y DIRECCIÓN
FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE
REFORMA DE LAS OFICINAS DE
NASERTIC EN CALLE ORCOYEN
S/N, PAMPLONA



Navarra de Servicios y Tecnologías, S.A.

| C/ Orcoyen, s/n. 31011 Pamplona - Navarra |
| info@NASERTIC.es | www.NASERTIC.es
| Tel: 848 420 500 | Fax: 848 426 751

Índice

1	OBJETO	2
2	CONDICIONES GENERALES	3
3	ESTADO ACTUAL	4
4	PROGRAMA DE NECESIDADES	6
4.1	REDISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS	6
4.2	NECESIDADES TÉCNICAS DE INSTALACIONES	8
5	PRESUPUESTO MÁXIMO	10
6	EQUIPO REDACTOR Y DE DIRECCIÓN DE OBRA	10
7	CONDICIONES CONSTRUCTIVAS Y DE INSTALACIONES	11
8	FUNCIONES Y OBLIGACIONES EN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO	12
9	FUNCIONES Y OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA ...	13
10	HITOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO	17
11	DOCUMENTACIÓN ANEXA A DISPOSICIÓN DE LAS LICITADORAS	17

1 OBJETO

El presente pliego tiene por objeto la regulación de las condiciones técnicas y organizativas, según programa de necesidades, de acuerdo a las cuales se va a regir la redacción del proyecto de ejecución y la dirección de las obras de reforma de las oficinas de NASERTIC en C/Orcoyen s/n, Pamplona.

El contrato tiene como objetivo principal dar respuesta adecuada a las necesidades de reforma de las oficinas de NASERTIC y cumpliendo aspectos de un alto grado de exigencia en cuanto a la durabilidad, bajas necesidades de mantenimiento, garantía de seguridad de la instalación y funcionalidad para las personas trabajadoras, por lo que se deben buscar soluciones técnicas y constructivas que garanticen la ausencia de futuras problemáticas y garantizar los parámetros mencionados.

Son objeto de contratación, entre otros, los trabajos de:

- Redacción del **Proyecto de Ejecución** que desarrolle la solución que se presente con la oferta.
- Análisis y actualización del **Proyecto de Actividad Clasificada** (reestudio de evacuación y medidas de protección contra incendios en la planta afectada).
- Estudio de **Seguridad y Salud**.
- Redacción del **Plan de Control de Calidad**.
- Redacción del **Plan de Gestión de Residuos**.
- **Certificación energética** del edificio (incluyendo análisis energético demostrando el SCOP real comprometido con la nueva instalación).
- **Plan de Obra** (debe identificar claramente las fases en las que se dividirá la obra de forma que se minimicen las afecciones al personal de NASERTIC durante la reforma).
- **Dirección Facultativa de las Obras**.
- Edición de todos los documentos necesarios para tramitaciones administrativas y sectoriales, de Dirección e Inspección, Certificación de las obras, ...

Los planos serán remitidos a las empresas que así lo soliciten al correo de licitacion@nasertic.es previa firma de un acuerdo de confidencialidad por la persona debidamente apoderada de la entidad participante.

2 CONDICIONES GENERALES

La asistencia técnica a contratar se divide en dos fases: fase de proyecto y fase de ejecución de obra.

Tanto la redacción de los distintos documentos de la fase de proyecto, como la actividad de dirección facultativa de la obra, deberán resolverse en todos sus aspectos legales y normativos, técnicos, funcionales, de habitabilidad y de diseño que satisfagan claramente, a criterio de la propiedad, la misión para la cual se redactan.

El Proyecto de ejecución de obras que se realice, contendrá como mínimo las determinaciones exigidas en la LF 2/2018 de contratos públicos de Navarra, en el Anejo I del R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, las contenidas en el Capítulo II de la L. 38/1999, de 5 de noviembre de ordenación de la edificación, las del R.D. 486/1997, de 14 de abril por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo, y tantos anejos como sean necesarios para la total definición de las obras de reforma.

Los espacios diseñados deberán disponer de los elementos precisos para lograr un ambiente integral, saludable y confortable, para los trabajadores de NASERTIC, en donde se cuide la iluminación, la calidad del aire, la distribución de temperaturas y el nivel acústico y sonoro.

La fase de ejecución de obra comprende el desarrollo completo de las funciones de dirección de obra, estableciendo para ello la dedicación necesaria y cuantas reuniones y visitas de obra resulten necesarias para el buen desarrollo de estas.

Además de la asistencia directa, en todo momento, durante la jornada de trabajo, la Dirección Facultativa estará disponible y localizable para resolver los problemas puntuales que puedan darse en la obra.

A lo largo del proceso de redacción de proyectos y ejecución de la dirección de las obras, NASERTIC podrá velar por el correcto diseño y ejecución de los aspectos técnicos relacionados con el cumplimiento del contrato conforme a las necesidades del servicio.

3 ESTADO ACTUAL

En este momento el edificio se encuentra en uso en todas sus plantas, siendo la planta 2ª la planta objeto de la actuación. Esta planta se dedica a las oficinas para el personal de NASERTIC e incluye un espacio dedicado a las máquinas de climatización del edificio. La sobrecarga admisible en esta planta es de 750 kg/m².

La planta 1ª está dedicada exclusivamente al CPD de Gobierno de Navarra.

La planta baja está formada por el acceso general al personal del centro (con acceso a ascensor y montacargas), el control de seguridad y accesos y salas técnicas destinadas al CPD.



Ilustración 1: Edificio de NASERTIC en Calle Orcoyen

4 PROGRAMA DE NECESIDADES

4.1 REDISTRIBUCIÓN DE ESPACIOS

La nueva distribución de espacios (de forma aproximada) ha sido ya validada por parte de NASERTIC, si bien el proyectista podrá modificar la misma buscando el mayor confort y aprovechamiento del espacio, lo cual se valorará de forma positiva. De igual forma se deberá garantizar la funcionalidad y accesibilidad universal. Se deberán mantener en la medida de lo posible las superficies deseadas.

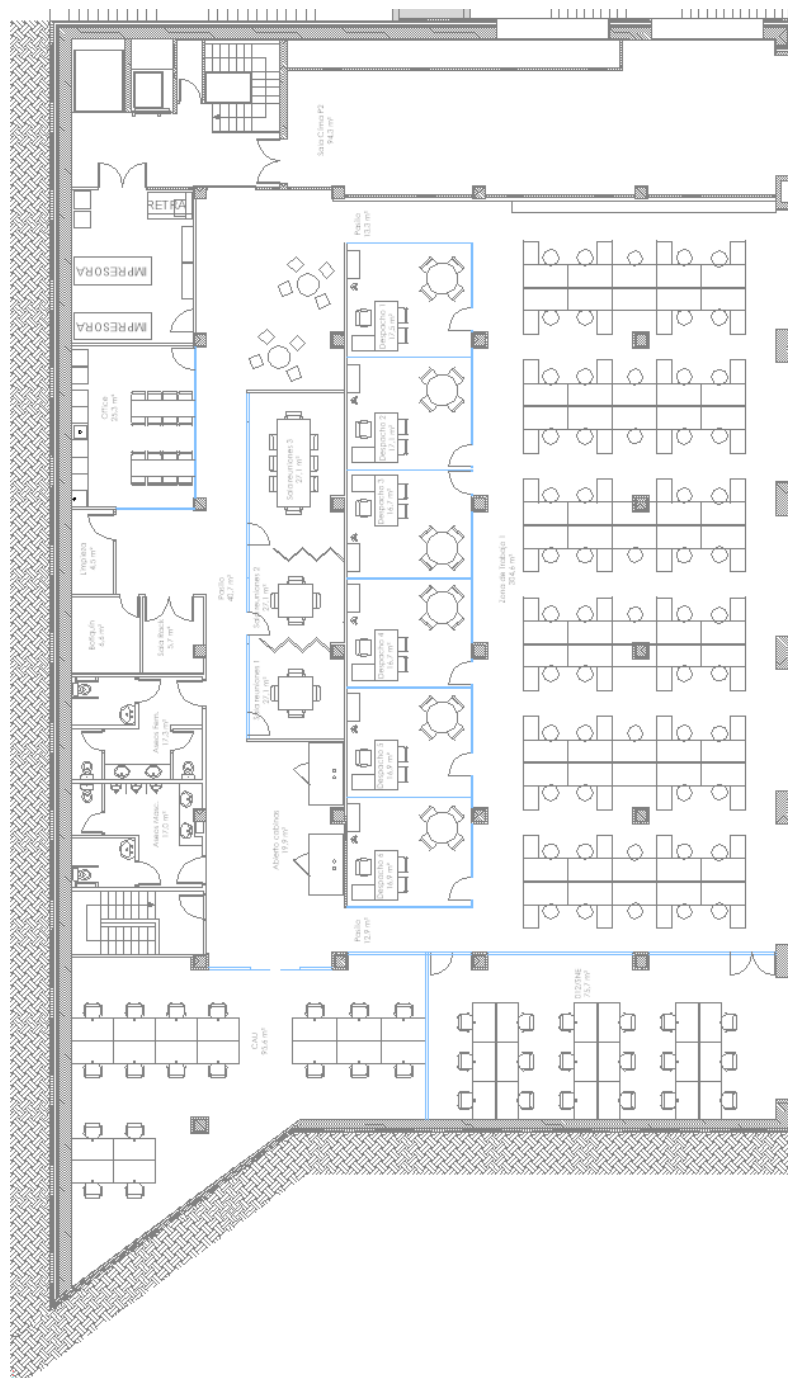


Ilustración 3: Distribución en planta propuesta (aproximada)

La nueva distribución de espacios no afectará a las zonas de trabajo y despachos (más allá de los arreglos o trabajos necesarios para acondicionar las nuevas instalaciones que si aplicarán a estos espacios), pero sí que se deberá contemplar en el proyecto:

- Office para entre 15-20pax (debe incluir tomas y espacio necesario para al menos 2 microondas, 1 frigorífico, 1 fregadero, 1 máquina de café, 1 módulo de encimera libre)
- Espacio de recepción y descanso (espacio para 2-3 mesas altas e inclusión de puerta corredera de acceso automático a las oficinas y, si la normativa lo permite, eliminación de la puerta que separa el rellano de escaleras del rellano de ascensor y montacargas).
- 3 salas de reuniones separadas por tabiques móviles acústicos (siendo una de ellas de mayor tamaño y permitiendo reuniones de al menos 4 personas las salas más pequeñas y 8 personas la sala más grande).
- Reforma y renovación de aseos, de forma que tengan acceso independiente (el aseo masculino debe disponer de al menos 2 inodoros, 2 urinarios y 2 lavabos; el aseo femenino deberá disponer al menos de 3 inodoros y 2 lavabos).
- Sala de impresión de al menos entre 17,5-20m² (debe disponer acceso directo a la zona de montacargas y un acceso independiente desde la zona de oficinas)
- Sala de limpieza y almacenaje de al menos 5m² (ideal 10m²)
- Espacio de circulación para ubicación de cabinas de reuniones de 2pax (ideal 2 cabinas)

En la medida de lo posible se emplearán tabiques vidriados para permitir paso de luz.

La propuesta deberá analizar la viabilidad de las necesidades demandadas por NASERTIC en base a la normativa existente. En caso de que alguna de las demandas no sea viable, el licitador deberá justificarla de forma razonada y con argumentos técnicos y en base a normativa.

4.2 NECESIDADES TÉCNICAS DE INSTALACIONES

El crecimiento del personal de los últimos años ha supuesto la obsolescencia y falta de capacidad del sistema de ventilación y climatización de las oficinas, principal desafío del proyecto, el cual deberá contemplar un nuevo sistema de climatización y ventilación para todas las oficinas. Teniendo en cuenta la nueva distribución de espacios, el proyecto deberá contemplar al menos:

- Eliminación de los equipos de ventilación actuales y diseño de un nuevo sistema de ventilación centralizado y adecuado al personal del centro.
- Incorporación de compuertas de control de caudal motorizadas (que permitan regular horarios y caudales por zonas). Instalación de sondas de CO₂.
- Diseño de un nuevo sistema de producción de frío/calor centralizado y adecuado al nuevo personal del centro. Se valorará de forma positiva el aprovechamiento del calor residual del centro de proceso de datos (una de las enfriadoras dispone de un intercambiador para recuperación de calor) y el empleo de tecnología free-cooling. Se tendrán que adaptar las unidades interiores al nuevo sistema propuesto si necesario.
- Reforma y redistribución del espacio dedicado a equipos de climatización para oficinas así como de las tomas de aire exterior y salidas de aire viciado, de forma que se eviten las recirculaciones que ahora presenta la instalación.

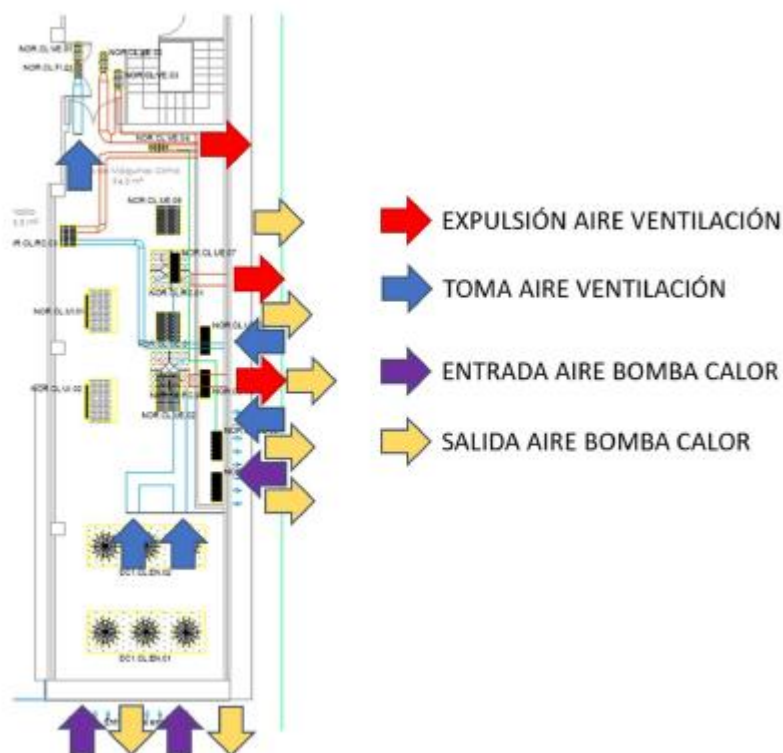


Ilustración 4: Situación actual de equipos de climatización/ventilación

- Análisis detallado de cargas térmicas y tipología de difusión de aire para un adecuado confort acústico, distribución de temperatura por zonas y distribución del aire de climatización en las zonas de trabajo. En la actualidad, el sistema de difusores lineales no funciona adecuadamente debido al techo de lamas de madera decorativo, que impide que se genere un correcto efecto coanda y que provoca la caída inmediata de la corriente de aire sobre el personal.

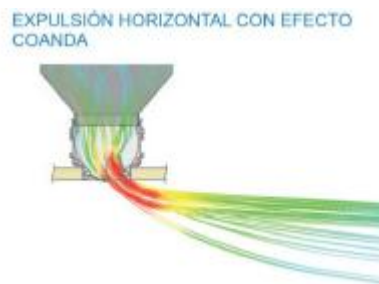


Ilustración 5: Funcionamiento óptimo de un difusor lineal

- Integración de los nuevos elementos de climatización y ventilación en el sistema de BMS, maximizando la eficiencia energética.



Adicionalmente, se requiere también la separación del circuito de iluminación de emergencia del circuito de iluminación general. También se deberá realizar la adecuación del techo y sustitución de la iluminación de la zona de coworking en función del sistema de climatización empleado.

El proyecto deberá incluir también la reubicación o nuevas instalaciones de protección contra incendios, iluminación, fontanería, saneamiento... Según la distribución de espacios propuesta.

5 PRESUPUESTO MÁXIMO

El límite del presupuesto para la ejecución material de las obras será de 500.000,00 €.

6 EQUIPO REDACTOR Y DE DIRECCIÓN DE OBRA

El equipo redactor del proyecto estará formado como mínimo por:

- Un/a Arquitecto/a
- Un/a Ingeniero/a especialista en instalaciones

El equipo que integre la dirección de obra estará formado como mínimo por:

- Un/a Arquitecto/a
- Un/a Arquitecto/a Técnico o Ingeniero/a de Edificación
- Un/a Ingeniero/a especialista en instalaciones
- Coordinador/a de Seguridad y Salud en fase de obra (que puede ser una de las tres personas anteriores).

7 CONDICIONES CONSTRUCTIVAS Y DE INSTALACIONES

En la medida de lo posible se emplearán tabiques vidriados para permitir paso de luz, en caso contrario se empleará tabiquería de placas de yeso laminado en separación entre dependencias.

Las instalaciones podrán ser vistas en distribución horizontal por techo. Deberán estar ordenadas, moduladas y planificadas con materiales adecuados para ser utilizados en instalación vista. La opción de falsos techos deberá ser justificada por criterios técnicos, estéticos o acústicos.

Los trabajos a realizar deberán tener el mínimo impacto sobre el personal de NASERTIC que trabaja en el propio edificio y proponer diferentes medidas paliativas (fases diferenciadas de obra, zonas de trabajo...).

8 FUNCIONES Y OBLIGACIONES EN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO

La persona adjudicataria redactará el proyecto, de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones Regulatorias, las Prescripciones Técnicas y los Anexos que rigen esta contratación, incluyéndose dentro de sus funciones, entre otras, las siguientes:

- La presentación periódica al representante técnico designado por NASERTIC para su correspondiente aprobación, de los diferentes entregables del proyecto.
- Redacción de actas sobre las reuniones de seguimiento de desarrollo del Proyecto, con las decisiones tomadas y las autorizaciones por parte del representante técnico de NASERTIC.
- El proyecto de ejecución será conforme al contenido mínimo establecido en el anejo 1 Parte primera CTE y lo establecido en el art163 Contenido de los proyectos de obras LF2/2018, de 13 de abril, de contratos públicos.
- Se debe analizar las infraestructuras existentes en el edificio objeto del proyecto y la necesidad, en su caso, de modificar sus trazados.
- Se de tomar en consideración, los principios generales de prevención en materia de seguridad y salud durante las fases de concepción, estudio y elaboración del proyecto y las previsiones contenidas en el estudio de seguridad y salud.
- Colaborar con los Organismos de Control Técnico que puedan contratarse para la ejecución de las obras.
- Entrega de 1 ejemplar de todos los proyectos en formato PDF.
- Entrega de información digitalizada editable en formato DWG (documentación gráfica), en presto (bc3), PDF y Excel (presupuesto refundido) de proyectos para la fase de contratación de las obras.
- Elaboración de todos los informes y documentos técnicos necesarios que se soliciten en el previo y transcurso de la obra: afecciones a propiedad ajena, comprobaciones, servidumbres etc. para el buen funcionamiento de la obra.
- Realización de cuantos informes fueran precisos, en apoyo a NASERTIC para la adjudicación de las obras a las empresas constructoras.

9 FUNCIONES Y OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA

Las obras se llevarán a cabo con sujeción al proyecto y sus modificaciones autorizadas por la persona directora de obra previa conformidad de NASERTIC, a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva, y a las instrucciones de la persona directora de obra y de la persona directora de la ejecución de obra.

Están dentro del alcance de los trabajos de esta Dirección Facultativa de la obra, tanto el control de la calidad técnica de la ejecución de las obras y su funcionalidad, conforme a proyecto y normativa, como su realización en precio y en el plazo que se fije contractualmente con la empresa a la que se encomiende la realización de la obra.

Las obligaciones de la Dirección Facultativa de la obra se extenderán al desarrollo de la obra en todos sus aspectos, con toma y aplicación de las decisiones inherentes a su función, relación con el representante técnico de la unidad gestora del contrato, con las empresas contratistas, proveedores, control de materiales afectados por las obras, organismos, etc., y su correspondiente reflejo documental.

Comprende el desarrollo completo de las funciones de la Dirección Facultativa de la obra con las siguientes funciones y responsabilidades:

1. Tramitación ante el servicio de industria (en su caso), de los proyectos de instalaciones en sus fases inicial y final.
2. La fase de dirección técnica comenzará con el Acta de Inicio de obra, previa verificación y comprobación del Replanteo conforme al art 167 LF2/2018. A tales efectos, se procederá a la comprobación del replanteo entre el representante técnico de NASERTIC, el Contratista y la Dirección Facultativa de la obra, extendiéndose Acta de resultado que será firmada por las partes interesadas, incluyendo reportaje fotográfico del estado actual.
3. La Dirección Facultativa de la obra establecerá las instrucciones y órdenes necesarias para la correcta ejecución de la obra en calidad, precio y plazo.

La Dirección Facultativa de la obra, consignará:

- Las instrucciones propias de sus respectivas funciones y obligaciones legales.

- Informar sobre las variaciones en las subcontratas que pudiera proponer la empresa adjudicataria de las obras o sobre la aprobación de sistemas equivalentes.
 - En su caso, redactar los presupuestos o proyectos modificados, una vez recibida la aprobación por parte del órgano gestor.
 - Resolver cuantas cuestiones técnicas surjan en cuanto a la interpretación de planos, condiciones de materiales y de ejecución de unidades de obra, siempre que no impliquen modificaciones de las condiciones del contrato.
 - Cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en la normativa vigente en relación con las disposiciones urbanísticas, técnicas y medioambientales.
 - El Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución informará, para su aprobación, sobre el plan de seguridad y salud elaborado por la empresa constructora, y en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo. Establecerá las medidas de coordinación conforme a la normativa vigente en materia de PRL y consignará las instrucciones para su cumplimiento y elaborará Actas semanales documentadas que se facilitarán al resto de agentes de obra puntualmente.
 - Informar del plan de residuos de la construcción y demolición presentado por el contratista para su aprobación, así como de las posteriores modificaciones si las hubiere.
 - Presentar mensualmente al contratista y al representante técnico de NASERTIC, la relación valorada de la obra, en los plazos y condiciones establecidas en el art168, el importe de las unidades de obra realizadas.
 - Realizar seguimiento de los plazos previstos en el contrato para la rehabilitación del edificio, informando al representante técnico de NASERTIC de sus posibles desviaciones y proponiendo mecanismos correctores de las mismas. Para ello, solicitará al contratista mensualmente un planning actualizado de la obra, ajustado a la realidad.
4. Cuando en el desarrollo de las obras intervengan diversas personas del personal técnico del equipo mínimo, lo harán bajo la coordinación de la persona adjudicataria.
5. Durante la construcción, la persona adjudicataria controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como las verificaciones y demás controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de buena práctica constructiva y las instrucciones de la Dirección Facultativa de la obra. Realizará la

correcta gestión de recepción de materiales de tal manera que no se recepcione ningún material en obra si previamente no está aprobado por la Dirección Facultativa.

6. Se comprobará que se han adoptado las medidas necesarias para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.
7. La Dirección Facultativa de la obra elaborará informe mensual sobre la marcha de las obras haciendo referencia al estado actual de Plazo, Precio, Calidad y Seguridad y salud, en obra que presentará al representante técnico de NASERTIC. En caso de que se plantee una modificación formal del proyecto de ejecución, se estará a lo dispuesto en el art114 LF2/2018 y deberá ser objeto de la firma de un Acta de Modificación elaborada por la Dirección Facultativa de la obra, a suscribir por parte de NASERTIC, Empresa constructora y la propia Dirección facultativa de la obra.
En su caso, una vez recibida la aprobación de un Acta de Modificación del contrato, si supone algún cambio en la documentación del Proyecto Refundido, modificar y elaborar los planos que sean necesarios para incorporarlos al Acta de Modificación y que a su vez se incluirán como planos finales de obra.
8. La Dirección efectuará cuantas visitas de obra resulten necesarias para el buen desarrollo de las mismas.
9. Del contenido de todas las visitas de obra realizadas la Dirección Facultativa de la obra elaborará un acta de visita de obra que recoja cuantas incidencias y órdenes se hayan producido con motivo de la dirección de obra. Dicha acta deberá recoger, al menos, los siguientes puntos:
 - Coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución y seguimiento del Plan de seguridad y salud
 - Seguimiento del control de Ejecución de la obra.
 - Control de recepción de productos, equipos y sistemas (documental de suministros, distintivos, ensayos).
 - Control de ejecución de la obra
 - Ensayos de control de calidad. Plan de control de calidad
 - Actas de modificación y certificación de obra
 - Planning de obra
 - Tareas pendientes asignadas a los agentes con fecha prevista de resolución.
10. Suscribir el acta de recepción de la obra en el plazo de 15 días conforme a lo establecido en el art172 LF2/2018.

11. Suscribir la certificación final de la obra.
12. Formular la propuesta de liquidación al representante técnico de NASERTIC en el plazo máximo de 10 días tras la finalización del plazo de garantía.
13. La Dirección Facultativa de la obra proporcionará asistencia técnica a NASERTIC en cuantas actuaciones posteriores a la ejecución de la obra sea necesario realizar. Así será responsable de la tramitación con los organismos competentes de los proyectos de instalaciones (presentando los proyectos de instalaciones visados ante los organismos de control autorizados OCAS...), y demás trámites hasta obtener los permisos y autorizaciones correspondientes.
14. Proporcionar la documentación Final de Obra y la requerida por NASERTIC para obtención de licencias, autorizaciones administrativas, etc., así como cualquier autorización necesaria para la puesta en marcha del edificio.
Proporcionar la documentación de la obra ejecutada, así como los manuales de instrucciones de uso y mantenimiento. Dicha documentación constará al menos de:
 - Certificado final de obra, debidamente visado y firmado por la Dirección Facultativa de la obra. Al certificado final de obra se le unirán como anejos los siguientes documentos:
 - Actas de Modificación aprobadas durante la obra.
 - Relación de controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.
 - Memoria fin de obra, debidamente visada y referente al cumplimiento de los requerimientos necesarios para la obtención de las autorizaciones administrativas.
 - Hoja resumen de la liquidación de obra, debidamente visada.
 - Planos fin de obra, debidamente visados, acotados y con superficies.
 - Certificados y homologaciones de fabricante e instaladores de fin de obra referente a la protección contra incendios, actividades clasificadas, y en este ámbito, los relativos a sistemas, materiales y su suministro a la obra.
 - Manuales de uso y mantenimiento.
 - Libro de órdenes y visitas.
 - El control de calidad de las obras realizado incluirá el control de recepción de productos, los controles de la ejecución y de la obra terminada.
 - Certificado energético registrado.

La documentación técnica de la obra ejecutada se entregará en formato digital editable.

10 HITOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO

Proyecto Ejecutivo sin visar

A los 75 días naturales desde la formalización del contrato.

Proyecto Ejecutivo visado

A los 15 días de la aprobación formal por parte de NASERTIC del Proyecto Ejecutivo sin visar.

11 DOCUMENTACIÓN ANEXA A DISPOSICIÓN DE LAS LICITADORAS

1. Anexo I: Planos Actuales del Edificio

Los planos serán remitidos a las empresas que así lo soliciten al correo de licitacion@nasertic.es previa firma de un acuerdo de confidencialidad por la persona debidamente apoderada de la entidad participante.