



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA OBRA DE “SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍA EXTERIOR EN EL CENTRO COMUNITARIO DE ERMITAGAÑA, C/B. CARRANZA Nº 52.”

1.- OBJETO DEL PLIEGO.

Es objeto del presente Pliego el establecimiento de las prescripciones técnicas con arreglo a las cuales ha de llevarse a cabo la contratación y ejecución de las obras de “Sustitución de carpintería exterior en el centro comunitario de Ermitagaña, C/B. Carranza Nº 52 ”.

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

A continuación se explican los aspectos de índole formal y técnica que los licitadores deberán tener en consideración a la hora de redactar sus propuestas.

2.- MARCHA DE LOS TRABAJOS.

Para la ejecución del programa de desarrollo de la obra, el contratista deberá tener siempre en la obra un número de obreros proporcionado a la extensión y clase de los trabajos que se estén ejecutando.

3.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

La intervención consiste en la sustitución de la totalidad de ventanas de las fachadas del local por nuevas carpinterías de aluminio con rotura de puente térmico y doble acristalamiento.

Las actuaciones concretas para la consecución de los objetivos descritos, se pueden resumir en los siguientes puntos:

Demoliciones

Para la sustitución de la carpintería exterior se comenzará por retirar el mobiliario existente en cada estancia y el desmontaje del aparato de climatización que afecta a uno de los huecos a sustituir.

A continuación, se levantará la actual carpintería, incluso hojas, vidrios, persiana de la puerta de acceso y rejas metálicas existentes en las ventanas.

En el caso de las ventanas también se demolerá el falso techo y parte del cabezal de los huecos existentes debido al espacio ocupado por el nuevo cajón de persiana.

En la fachada principal se demolerá el cerramiento de bloque de pavés para mejorar la entrada de luz natural al local y en la fachada posterior se rasgarán dos de los huecos de ventanas existentes para la creación de dos nuevos accesos al local que permitan una mejor accesibilidad al jardín trasero para realizar actividades.

Carpintería exterior

Se propone la colocación de la nueva carpintería exterior, con RPT, formada por:

- ventanas de hojas practicables y herrajes oscilobatientes, dimensiones según planos, constituidas a base de perfiles de ALUMINIO serie COR-70 INDUSTRIAL o similar.



Se colocará persiana con cajón compacto de 185 mm y paños de lamas de aluminio de color a definir por la D.F en obra, inyectadas con poliuretano aislante, accionamiento mediante motor para pulsador y manilla apertura lógica.

- puertas de hojas parciales y fijas, dimensiones según planos, constituidas a base de perfiles de ALUMINIO serie PUERTA MILLENIUM PLUS de Cortizo o similar, con persianas de aluminio extruido, cajón de persiana laminado, guías, eje motor y llave en aquellas carpinterías que así se indique.

Todo ello conforme a presupuesto y planos de proyecto.

El acristalamiento de las carpinterías V1 y V2 será vidrio 6/16Argón/6 Bajo Emisivo, siendo el acristalamiento en puertas P1 y P2 de vidrio 4+4/16Argón/4+4 Bajo Emisivo.

El hueco V3 dispondrá de marco de aluminio y reja metálica fija, no llevará acristalamiento ni persiana ya que por él se expulsa el aire del aparato de climatización.

En todo caso fijados sobre carpintería con acuartado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona neutra, incluso colocación de junquillos rectos, herrajes de colgar y seguridad de alta calidad.

Las puertas P1 y P2 son puertas de evacuación por lo que el accionamiento de sus persianas se ejecutará de tal forma que se abran o cierren al mismo tiempo.

Siempre que el centro comunitario esté abierto los recorridos de evacuación serán accesibles (puertas de evacuación y sus persianas incluidas)

ACTUACIONES POSTERIORES A LA SUSTITUCIÓN DE LA CARPINTERIA:

En el interior del local:

Se repararán los cabezales y las paredes interiores dañadas por la sustitución de las carpinterías y los trabajos de electricidad (para la motorización de las persianas), mediante la aplicación de trabajos de albañilería, tendido y lucido de yeso.

Se repararán los falsos techos de las salas afectados por la sustitución de la carpintería mediante pladur.

Se pintará completamente todo el paramento en el que se hayan llevado a cabo operaciones de sustitución de carpinterías. En el caso de los techos se acotará la zona que debe pintarse.

En el exterior del local:

Se repararán las moquetas, alfeizares y pavimentos exteriores dañados por la sustitución de las carpinterías y se pintarán las fachadas delantera y trasera.

Finalmente, se devolverá a su ubicación original el mobiliario de todas las estancias.

4.- CONSIDERACIONES DE INTERÉS.

Como aspecto de especial importancia debe considerarse que el Proyecto que se licita lleva implícitos una serie de condicionantes específicos, recogidos aquí las directrices generales que deberán tenerse en cuenta para la ejecución de las obras:

- Las obras deberán realizarse permitiendo en todo momento el correcto funcionamiento en el entorno de la obra y minimizando las afecciones al tráfico tanto peatonal, circundante de la obra, como rodado y de acceso



a las obras. En ningún momento los acopios, almacenamiento, trabajos de la instalación y tareas de carga y descarga impedirá o dificultará el movimiento y circulación en la zona circundante.

- El contratista deberá informar desde el inicio de la obra las fechas de recepción de los diferentes suministros de materiales, con el objeto de asegurar el cumplimiento del plazo ofertado. En el caso de que el contratista tenga dificultades para conseguir alguno de los materiales expresados en el Proyecto de ejecución, podrá sustituirlos únicamente por materiales de superior calidad para la ejecución de las obras y siempre con el previo acuerdo del responsable del contrato
- Durante el periodo de los trabajos in situ en el centro comunitario, el uso del centro permanecerá cerrado. (Se prevé un plazo de 1 mes (4 mayo hasta el 1 junio) para la realización del pedido e inicio de recepción de los materiales, y a partir del 1 junio se deberán iniciar los trabajos in situ en el propio centro comunitario).
- En el periodo de obras, se garantizará la seguridad e inaccesibilidad al interior del centro comunitario. El contratista deberá presentar, con antelación suficiente, un cronograma actualizado de la fecha en que comience la sustitución efectiva de las carpinterías exteriores así como la apertura de nuevos huecos en fachada, indicando por un lado las medidas previstas a tomar para evitar el acceso al interior durante el periodo de tiempo en el que los huecos no cuenten con carpinterías y vidrios, así como los plazos previstos para cada uno de los diferentes trabajos.
- El contratista deberá adoptar las medidas indicadas por Policía Municipal en cuanto a afecciones al tráfico, sentido de circulación y accesos, al inicio de las obras.
- Los acopios de material de obra como de los residuos generados no provocarán afecciones a las personas ajenas a la obra y además se evitará que queden accesibles a aquéllas.
- Protección del arbolado: se deberán cumplir escrupulosamente las condiciones del Pliego de Protección de Elementos Vegetales en los trabajos de construcción, dejando constancia en el estudio de la obra de las medidas a adoptar tanto para la protección de dichos elementos vegetales como de la ejecución de estos trabajos evitando cualquier tipo de daño en el arbolado existente.
- En el caso de que el contratista tenga dificultades para conseguir alguno de los materiales expresados en el Proyecto de ejecución, podrá sustituirlos únicamente por materiales de superior calidad para la ejecución de las obras y siempre con el previo acuerdo del responsable del contrato.
- Precauciones a adoptar durante la construcción: el contratista se sujetará a la normativa vigente, así como a la que rija durante la ejecución de las obras.
- Controles de obra: pruebas y ensayos: se ordenará cuando se estime oportuno, realizar las pruebas y ensayos, análisis y extracción de muestras de obra realizada, para comprobar que tanto los materiales como las unidades de obra están en perfectas condiciones y cumplen lo establecido en este Pliego. El abono de todas las pruebas y ensayos será por cuenta del contratista.
- Como recordatorio legal, se señala que durante el plazo de garantía, el contratista responderá de cuantos desperfectos puedan advertirse en la obra.
- No se colocará ningún cartel "publicitario" de la empresa constructora o las subcontratistas en las obras ni sus inmediaciones. Exclusivamente, se permitirá la rotulación en las casetas de obra y maquinaria de obra.

5.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

Una vez firmado el contrato de obras, y previamente al inicio de las mismas, el 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. Este documento, previa aprobación por parte de la Dirección de Obra, marcará la pauta de los diferentes ensayos a realizar durante las obras.

Estas circunstancias deberán ser tenidas en cuenta a la hora de elaborar la oferta económica de cada licitador.

6.- SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS

El contratista deberá colaborar con la Propiedad y/o responsable del contrato en el seguimiento de la misma, así como en la realización de cuantos informes y gestiones sean necesarias para conseguir el buen fin de la instalación.

- El responsable de la empresa adjudicataria o jefe de obra será el presentado por la contrata en su oferta de licitación. En el caso de que la empresa plantee su sustitución deberá ser aprobado por el Responsable del Contrato. Así mismo, el Responsable del Contrato se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento del contrato su sustitución, debiendo aportar la empresa adjudicataria en el plazo de 4 días un nuevo candidato para su aprobación. Su incorporación en la obra deberá hacerse efectiva en un plazo no superior a 5 días.
- El contratista deberá actualizar el cronograma de obra quincenalmente aportando una copia del mismo a la Dirección de Obra y a los representantes de la propiedad. Asimismo, deberá revisarlo y entregarlo en un plazo máximo de tres días siempre que sea requerido por los mismos.
- Al término de las obras el contratista facilitará los planos "as Built" de la totalidad de las obras (si así lo requiriese la Dirección Facultativa o el Ayuntamiento), en papel y en formato informático compatible con Autocad, Word y Presto. Esta misma documentación será entregada en formato pdf. En cualquier caso, deberá entregar una colección completa de fotografía digital (con imágenes de tamaño superior a 2 Mb) en CD del desarrollo de la instalación, con fotografías generales semanales y todas aquellas de detalle que se consideren oportunas.
- Junto con esta documentación deberá entregar obligatoriamente la documentación que se señala en el cuadro de características del contrato para la gestión de los ahorros energéticos.

7.- ORDENES AL CONTRATISTA.

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

Efectuada la recepción, el "Libro de Órdenes" pasará a poder del Ayuntamiento de Pamplona, si bien podrá ser consultado en todo momento por el contratista.

8.- VIGILANCIA DE LAS OBRAS

El contratista tendrá en todo momento, la obligación de obedecer las órdenes e instrucciones que, por escrito, le sean dictadas por el personal designado por el Ayuntamiento para la vigilancia y control de las obras, tanto en la realización de los trabajos como en la forma de su ejecución.

La Administración contratante, por medio del personal que considere oportuno ejercerá el control de los trabajos comprendidos en este contrato, comprometiéndose la empresa adjudicataria a facilitar la práctica del control al personal encargado.

9.- DE LOS OPERARIOS



El adjudicatario deberá ejecutar los trabajos con operarios de aptitud reconocida, siendo potestativo de la Dirección de la obra y/o representante de la Propiedad exigir la separación de aquéllos que, a su juicio, no reúnan las condiciones necesarias.

El personal será regido por capataces y encargados, en número y titulación suficiente para la mejor organización de los trabajos, debiendo estar presente durante las horas hábiles, a falta del contratista, su delegado, de tal modo que pueda recibir las órdenes e instrucciones de la Dirección.

Cuando el contratista o las personas de él dependientes incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de las obras o el cumplimiento de los programas de trabajo, la Administración contratante podrá exigirle la adopción de medidas concretas y eficaces para restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

Si el equipo o la dotación previstos en el proyecto fuesen insuficientes para la ejecución de la obra en los plazos establecidos, el contratista no tendrá derecho a reclamación alguna ante la Administración contratante.

10.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

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

Pamplona, a enero de 2026

La arquitecta técnica municipal

La arquitecta técnica municipal

Fdo.:Ana Suescun Erro

Fdo.: Edurne Vicente López