



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA OBRA DE “REFORMA DEL COMEDOR DEL C. P. SAN FRANCISCO”

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 los trabajos de “Reforma del comedor del C. P. San Francisco”.

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 retirada de las placas acústicas colocadas en el techo de forma discontinua y dispersa para sustituirlas por un falso techo continuo a base placas de viruta de madera que reduzca la reverberación acústica en el comedor. Además se aprovechará para reformar la iluminación del comedor empleando tecnologías más eficientes (tipo led) que la existente.

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

3.1. Levantes y desmontajes

Se levantarán las placas del falso techo de 115x115 cm y se acopiarán en la propia obra para su reutilización en las paredes u otros paramentos que determine la DFO. Igualmente, se retirarán las luminarias de superficie y la parte de red correspondiente y serán acopiadas en el edificio.

3.2. Falsos techos

Se instalará un falso techo de viruta de madera de 120x60 cm dispuesta sobre perfilera metálica y con los remates correspondientes. Previamente sobre el falso techo se dispondrá una manta de lana de roca de 20 mm de espesor.

3.3. Modificación de instalaciones e iluminación

Se desplazarán, para ajustar a la nueva rasante del falso techo, los bloques autónomos de emergencia, los detectores de humos y sirenas electrónicas, recuperando todo el material y cableado aprovechables.

En el falso techo se instalará iluminación a base de tiras de led lineales dispuestas sobre perfil metálico con difusor empotrado. Dicha iluminación se accionará desde interruptores conmutados dispuestos en superficie con instalación ejecutada bajo tubo de acero visto.

4.- CONSIDERACIONES DE INTERÉS.

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



- Las obras deberán realizarse permitiendo en todo momento el correcto funcionamiento en el entorno de la obra y minimizando las afecciones al tráfico tanto peatonal, circundante de la obra, como rodado y de acceso a las obras. En ningún momento los acopios, almacenamiento, trabajos de la instalación y tareas de carga y descarga impedirá o dificultará el movimiento y circulación en la zona circundante.
- Dada la escasa entidad de los trabajos y el breve plazo de ejecución es de esperar que en caso de producirse demoras éstas vengan motivadas por el retraso en el suministro de los materiales. Por ello, el contratista deberá informar desde la adjudicación del contrato de las fechas de recepción previstas de los diferentes materiales, con el objeto de asegurar el cumplimiento del plazo ofertado ya que el servicio de “comedor” del centro educativo no puede ser suspendido.
- Se pondrá especial atención a las afecciones que puedan producirse en el propio centro educativo, ya que el uso normal de éste no puede verse interrumpido. Es de prever que los trabajos comiencen una vez finalizado el curso escolar 2025-26, por lo que el edificio estará prácticamente libre, esperándose sólo la presencia de personal no docente y, puntualmente, personal docente. Así pues, en el edificio no habrá una presencia elevada de personas.
- Para lograr una correcta planificación y organización de los tajos compatibilizando los trabajos con el uso propio del edificio el contratista deberá presentar con antelación suficiente un cronograma actualizado a la fecha de comienzo de los trabajos indicando cuáles serán las afecciones detectadas en cada momento. De este modo tanto la dirección de obra como la dirección del centro educativo, en coordinación con el contratista, podrán planificar el uso de los espacios.
- 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.

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.

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 artículo 29 del pliego de Condiciones Administrativas.

Pamplona, marzo de 2026

El arquitecto municipal,

La arquitecta técnica municipal

Fdo.: Fermín Ibarrola

Fdo.: Lidia Martínez