



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS DE RENATURALIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD EN EL PATIO DEL CP SAN FRANCISCO

1.- OBJETO DEL PLIEGO.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto definir de manera resumida las especificaciones, prescripciones, criterios y normas que regirán la licitación de las obras de **“RENATURALIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD EN EL PATIO DEL CP SAN FRANCISCO”**, según proyecto redactado por el 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, volumen y tipo de trabajos que se estén ejecutando.

3.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS OBJETO DE CONTRATACIÓN. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ESTADO ACTUAL

En la actualidad, el patio está configurado por un solo espacio, con una pista de balonmano-fútbol sala y dos pistas de minibasket transversales. Existe una zona cubierta por el volumen generado por el gimnasio en nivel superior. Nos encontramos también con mobiliario: banco y jardineras, básicamente.

Tiene una forma trapezoidal con 3 lados perpendiculares 51,85/36,92 x 27,55, ocupando una superficie de 1.182,58 m².

La comunicación del edificio hacia el patio se realiza por una puerta en cada fachada, para salvar un desnivel de 80 cm., mediante escaleras y rampa en su fachada Este.

El espacio queda conformado por 3 brazos en forma de U y medianera colindante. El patio de recreo queda parcialmente cubierto por el volumen del gimnasio.

El patio del colegio se halla en relativo buen estado de conservación. No se ha podido verificar el correcto funcionamiento de las instalaciones, pero no se ha apreciado un mal estado de las mismas en inspecciones visuales realizadas.

Existe una red de saneamiento con unas pendientes superficiales, a dos aguas hacia recogida de sumideros en líneas paralelas a los tramos largos de fachada.

PROPUESTA

De manera general, se plantea la adecuación superficial del patio (recorridos y zonas de estancia-relación) y ejecución de las instalaciones necesarias, básicamente redes de fontanería, saneamiento y riego.

Se incorporarán especies arbóreas y arbustivas creando espacios vegetalizados. Se dotará del equipamiento sugerido en reuniones participativas.

No se modifica el uso del espacio existente; se actúa únicamente persiguiendo otros usos más allá de los tradicionales vinculados al ocio deportivo.

Respecto a los recorridos, existen 3 accesos al patio desde cada una de las fachadas del edificio diáfano. No se generan nuevas comunicaciones, pero, en cambio, se elimina la diferencia de cotas entre el interior exterior.

Se crean nuevas circulaciones según se recoge en la documentación gráfica.

En cuanto a la relación con el entorno, se da únicamente con el edificio que conforma el patio interior de recreo.



PREPARACIÓN

Se retirarán las actuales porterías de balonmano, canastas de minibasket, así como bancos y jardineras y se demolerán escaleras y rampas.

REPLANTEO | EJECUCIÓN DE REDES ENTERRADAS

Previo al replanteo de la actuación se procederán a tomas de datos suficientes para conocer con exactitud las pendientes sobre solera y el sentido de evacuación de redes enterradas. Posteriormente, se realizará la instalación de saneamiento enterrado según documentación gráfica.

EJECUCIÓN DE PLATAFORMAS Y MURETES PERIMETRALES

Se realizan tres plataformas, comenzando por la situada a mayor altura (80 cm), y siguiendo por la de 40 cm. para terminar con la de 30 cm. Todas ellas tendrán en el perímetro una viga de remate que actuará a modo de zunchos perimetral de atado. Así mismo será el punto de anclaje de los pequeños muretes de diferentes alturas (40/80/120 cm.) y dos anchuras 20/40 cm. Aquellos de 40 cm. de anchura se utilizarán como banco cerrando vasos a ajardinar, en espacios de circulación y los de 20 cm. de espesor sólo como elemento delimitador.

RELLENOS Y APORTE TIERRAS

Se tenderá una capa de grava diámetro 40-80 mm. sobre la que se colocará lámina geotextil anticontaminante no tejido de 200 gr/m². Posteriormente, se aportará tierra vegetal de alta calidad según Normativa Municipal en los parterres.

INSTALACIONES

A - SANEAMIENTO PLUVIALES

Existe una red enterrada de saneamiento de pluviales bajo solera, así como una recogida de pluviales de las cubiertas de la edificación perimetral al patio mediante bajantes y arquetas a pie de las mismas. Se interviene únicamente en ciertas zonas, creando tramos de colectores enterrados y arquetas prefabricadas de hormigón según documentación.

Se conectará la red de drenaje de zonas vegetales al mismo saneamiento y generarán pasamuros para la comunicación de vasos hacia sumideros existentes.

Por otro lado, se plantean diferentes recogidas superficiales:

- en zona hormigonada, con sumideros lineales con canaleta de polímero de 170x100 mm. tipo ACO SELF 150 H55 y rejilla de fundición de 1000 mm. de longitud, en punto bajo de soleras ventiladas, junto a murete banco, colgados de muretes de hormigón inferiores hasta vertido en zonas ajardinadas o conexas a arquetas prefabricadas de hormigón.
- en zona de jardineras, a nivel de solera existente, se colocarán entronques de pozo a modo de registro y limpieza futura, para permitir el vertido directo a sumideros existentes.

B - RIEGO

Se plantea un sistema de riego mediante goteo en todos los parterres con tratamiento vegetal.

C - FONTANERÍA

Se colocará una fuente del León, procedente de los almacenes municipales



URBANIZACIÓN SUPERFICIAL Y TRATAMIENTO VEGETAL

A - URBANIZACIÓN SUPERFICIAL

Se generan espacios de circulación sobre soleras ventiladas tipo Caviti de 3 alturas así como rampas que comunican las diferentes zonas. Se delimitan zonas mediante la ejecución de muretes de hormigón armado HA25.

La generación de gradas se realiza con vigas de madera laminada tratada en autoclave en profundidad (Clase uso 3), de 60x40 cm. de sección, acabado mediante lasur decorativo acrílico en base agua a poro abierto, tonalidad a elegir con filtro UV.

Así mismo, se plantea la ejecución de diferente mobiliario urbano compuesto de perfilería metálica #40.40.4 de acero galvanizado y pintado, sobre los que se colocará un pavimento de madera.

B - TRATAMIENTO VEGETAL

Como se indica anteriormente, se generan varios parterres, de mayor o menor dimensión. Así en el gran espacio central TV1, se creará una pradera con césped sobre tierra vegetal enmendada de espesor 80/120 cm. y base de 20 cm. de enchado de grava y plantación de un árbol.

Se crean otros parterres de menor tamaño en los que plantarán diferentes especies arbóreas.

Se colocará sobre tierra vegetal enmendada de calidad alta una manta antigermiante y biodegradable d1400 gr/m² en todos los parterres salvo el TV1 (césped)

ACONDICIONAMIENTO SUPERFICIAL ZONA USO DEPORTIVO

Se ejecutará un acabado superficial para pavimento deportivo de alta resistencia con acabado rugoso mediante la aplicación de las siguientes capas:

- una capa de regularización y acondicionamiento de la superficie a base de resinas epoxi tipo COMPOTOP o similar,
- dos capas de mortero a base de resinas acrílicas tipo COMPOTEX o similar previo secado de la primera,
- una capa de sellado con pintura al agua tipo PAINTEX o similar.

Una vez la superficie se halle completamente seca y limpia, se procederá al marcado con pintura al agua a base de resinas acrílico-epoxis y pigmentos de las pistas polideportivas en diferentes colores, según planos de Proyecto.

EQUIPAMIENTO

Se plantea la colocación de:

- 2 canastas de minibasket
- 1 portería reglamentaria de balonmano-fútbol sala.
- Graderío formado por piezas macizas de Madera Laminada, tintada y protegida.
- Zona de rocódromo con presas y 3 piezas de HPL de d2 5 mm unidas con cuerda, y tratamiento de suelo amortiguador.



4.-CONSIDERACIONES DE INTERÉS.

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

- o A la hora de iniciar las obras, tendrá que tenerse en cuenta que es probable que las actividades escolares estén en curso por lo que deberán tomarse las necesarias medidas de seguridad oportunas para la coexistencia de la ejecución de las mismas con la actividad docente y recreativa del Colegio.
- o Previsiblemente el uso normal del colegio no se verá interrumpido durante las obras. Deberán ejecutarse permitiendo en todo momento el correcto funcionamiento en el entorno de la obra y minimizando las afecciones a los usuarios del colegio, 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, accesos a edificios, etc.,.
- o Se pondrá especial atención a las afecciones que puedan producirse en el propio colegio, especialmente teniendo en cuenta que las obras van a coincidir con el curso escolar, intentando aislar perfectamente la propia obra del resto de las instalaciones, o plantear trabajos en horario en que no haya actividades y por lo tanto menos público (tardes, festivos y fines de semana).
- o 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.
- o Deberá prestarse especial cuidado con los elementos de protección, vallas de seguridad y señalización, dado que la obra se va a desarrollar en unas instalaciones con continuo movimiento peatonal.
- o 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.
- o El contratista deberá informar a la Dirección Facultativa desde el inicio de la obra las fechas de recepción en obra 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 la memoria valorada, podrá sustituirlos únicamente por materiales de superior calidad para la ejecución de las obras y siempre con el previo acuerdo del responsable del contrato.
- o 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.
- o 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 de cuenta del contratista.
- o 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.
- o Como recordatorio legal, se señala que, durante el plazo de garantía, el contratista responderá de cuantos desperfectos puedan advertirse en la obra.

5.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y PLAN DE OBRAS.

El plazo máximo establecido para la ejecución de las obras es de 4 meses.

Una vez adjudicada la obra, y previamente al inicio de la misma, el contratista deberá presentar un cronograma, ajustándolo a las fechas concretas en que se desarrollarán las obras. Este plan será el que sirva de base al seguimiento por parte de la Dirección de Obra para el control de plazos. Deberá ser entregado a la firma del contrato.



6.- SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS.

El contratista deberá colaborar con la Dirección de Obra en el seguimiento de la misma, así como en la realización de cuantos informes y gestiones sean necesarias para conseguir el buen fin de las obras.

- El Responsable del Contrato se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento del contrato la sustitución del jefe de obra, 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 semanalmente 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 la Dirección de Obra o el responsable del contrato.
- Al término de las obras el contratista facilitará una colección completa de 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 no superior a 2 Mb) en CD del desarrollo de la obra, con fotografías generales semanales y todas aquellas de detalle que se consideren oportunas.

7.- ÓRDENES AL CONTRATISTA.

El "Libro de Órdenes" puede ser sustituido por un sistema de actas / correos electrónicos para la transmisión de las comunicaciones.

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 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 y dirección de la obra, 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.

El contratista solicitará la recepción y convocará a las partes, al menos con quince días de antelación, para proceder a la recepción. Todo ello, una vez se hayan cumplido todos los requisitos que señala el pliego tipo de Condiciones Administrativas.

Pamplona, abril de 2026

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

LA ARQUITECTA TÉCNICA MUNICIPAL

Fermín Ibarrola Labiano

Rakel Arbizu Armañanzas