



C.I.F. Nº: P 3106400I
Dir.: Plaza España, 12
C.P.: 31380 Caparroso (Navarra)
Teléfono: 948-73-00-33
E-mail: ayuntamiento@caparroso.es
Sede electrónica:
<https://sedeelectronica.caparroso.es>

AYUNTAMIENTO
DE
31380 CAPARROSO
(Navarra)

Pliego regulador del contrato de servicios para la redacción del proyecto y, en su caso, dirección de obras de desmontado de las bóvedas y estabilización estructural de la torre y las capillas de la iglesia del Cristo de Caparroso (Navarra)

Prescripciones técnicas para la contratación

1. Objeto del pliego
2. Antecedentes
3. Descripción del edificio
4. Objeto del proyecto
5. Definición del trabajo
6. Presupuesto estimado de las obras
7. Presupuesto del contrato
8. Proyecto
 - 8.1. Contenido de la documentación del proyecto
 - 8.2. Forma de presentación
9. Dirección de obra
 - 9.1. Documentación del seguimiento de la obra
 - 9.2. Certificaciones de obra ejecutada
 - 9.3. Replanteo e inicio de las obras
 - 9.4. Muestrario de materiales
 - 9.5. Ensayos
 - 9.6. Modificación de las obras
 - 9.7. Planos de obra
 - 9.8. Subcontratas
 - 9.9. Recepción de las obras
 - 9.10. Documentación final de la obra
 - 9.11. Plazo de garantía de las obras

ANEXO I. Iglesia del Cristo de Caparroso. Análisis del comportamiento de la estructura de la cabecera y la torre y propuestas de intervención futuras.

ANEXO II. Planos (realizados en 2014) en formato PDF

Pliego regulador del contrato de servicios para la redacción del proyecto y, en su caso, dirección de obras de desmontado de las bóvedas y estabilización estructural de la torre y las capillas de la iglesia del Cristo de Caparroso (Navarra)

Prescripciones técnicas para la contratación

1. Objeto del pliego

El objeto de este pliego es fijar las condiciones técnicas que regirán el contrato de servicios para la redacción del proyecto y, en su caso, dirección de obras de desmontado de las bóvedas y estabilización estructural de la torre y las capillas de la iglesia del Cristo de Caparroso (Navarra).

2. Antecedentes

Con el fin de conocer el estado de conservación del edificio y poder acometer su consolidación, se han realizado a lo largo de los últimos años los siguientes estudios y trabajos:

- 2014: Levantamiento de planos
- 2015: Proyecto de rehabilitación del edificio “El Cristo” de Caparroso
- 2021: Informe Análisis, cálculo estructural y recomendaciones de actuación en la iglesia del Cristo de Caparroso
- 2021: Plan de actuación en la iglesia del Cristo de Caparroso
- 2024: Documento técnico *Iglesia del Cristo de Caparroso. Análisis del comportamiento de la estructura de la cabecera y la torre y propuestas de intervención futuras.*

3. Descripción del edificio

La iglesia del Cristo de Caparroso fue construida en la primera mitad del siglo XIV. Se trata de un edificio gótico de una única nave de grandes dimensiones, formada por una cabecera pentagonal, una nave de tres tramos, dos capillas laterales a modo de crucero y una torre situada sobre la capilla sur. A los pies de la nave, adosado al muro norte, se sitúa el recinto del antiguo cementerio, delimitado por un muro. La capilla norte, la del lado del Evangelio, estaba dedicada al Santo Cristo y albergaba una imagen románica de Cristo crucificado.

La iglesia fue la parroquia de Santa Fe del núcleo primitivo de población, hasta que en la segunda mitad del siglo XVI construyeron la actual parroquia, mejor situada respecto de la trama urbana que se fue desarrollando ladera abajo. A partir de ese momento el edificio entró en un progresivo proceso de abandono y deterioro, agravado por los avatares bélicos de principios del siglo XIX, que ha llevado a que en la actualidad se encuentre en un singular estado de semi-ruina. La torre ha perdido su cobertura y prácticamente la totalidad de los forjados interiores –únicamente se conservan algunos de los solivos-, y de las bóvedas que conformaban originariamente la iglesia, únicamente se conservan un tramo de bóveda de la nave, las bóvedas de las capillas y parte de las bóvedas de la cabecera poligonal. Desde el año 2010 se vienen produciendo hundimientos parciales de las bóvedas de la cabecera. El último se produjo en 2018, dejando la estructura es un peligroso estado de equilibrio inestable que impide que los

técnicos y los trabajadores que vayan a intervenir en los trabajos de conservación puedan acceder al espacio bajo bóvedas en condiciones de seguridad.

Aunque la iglesia fue la parroquia de Santa Fe y comúnmente se denominó “la alta” una vez construida en el siglo XVI la actual parroquia, en la actualidad es conocida como la iglesia del Cristo debido a que la imagen del Cristo permaneció en la capilla norte hasta que fue trasladada en 1959, para garantizar su conservación, a la nueva iglesia construida en el barrio del Guindul.

El documento técnico *Iglesia del Cristo de Caparroso. Análisis del comportamiento de la estructura de la cabecera y la torre y propuestas de intervención futuras* que se adjunta como anexo incluye documentación fotográfica, la descripción y la reseña histórica del edificio, así como la descripción y el análisis del estado actual de las estructuras de la cabecera y la torre.

4. Objeto del proyecto

El objeto del proyecto es definir las actuaciones necesarias para llevar a cabo el desmontado de las bóvedas y la estabilización estructural de la torre y las capillas de la iglesia del Cristo de Caparroso, de manera que, por un lado, se reduzca todo lo posible el riesgo de desprendimiento de elementos constructivos que pueda poner en peligro la seguridad de los visitantes que accedan al recinto o al entorno del edificio y, por otro lado, se alcance el grado de estabilidad estructural suficiente para poder acometer en una siguiente o sucesivas fases la consolidación del edificio.

Para ello, el proyecto deberá definir el procedimiento para ejecutar los siguientes trabajos, así como los materiales y los sistemas constructivos necesarios:

- Adecuación del entorno y de las vías de acceso para poder ejecutar los trabajos de desmontado y estabilización previstos.

- Desmontado de las bóvedas de la cabecera y la nave que aún se conservan, definiendo el orden y la metodología prevista para el desmontado, la identificación y el acopio de los elementos que componen las bóvedas. Se definirán las medidas que se consideren necesarias u oportunas para que tanto los elementos desmontados como el resto de elementos que conforman el conjunto arquitectónico sufran el menor daño posible.

- Estabilización estructural de la torre con el objetivo de, por un lado, evitar que los hundimientos parciales que pudieran producirse durante el proceso de desmontado de las bóvedas produzcan la desestabilización y el colapso de la torre y, por otro lado, evitar que se produzcan desprendimientos de elementos de los paños de la torre –especialmente de su coronación- que comprometan la seguridad de las personas durante la obra y una vez finalizados los trabajos.

No se trata de llevar a cabo en esta fase la consolidación de la torre, ya que no se pretenden restaurar los lienzos de ladrillo que la componen ni recuperar los forjados interiores desaparecidos. Los trabajos previstos en este proyecto tienen, por lo tanto, un carácter provisional, cuyo objetivo es garantizar la estabilidad de la torre durante el proceso de desmontado de las bóvedas y hasta que pueda acometerse su consolidación o restauración en el futuro. En este sentido, con el fin de ralentizar el deterioro progresivo de los lienzos de la torre y la bóveda de la capilla sur sobre la que se levanta, el proyecto debe plantear una

cubrición provisional de la torre que sea capaz de evacuar el agua de lluvia y cuya fijación o anclaje no dañe los elementos existentes.

- Retirada del andamiaje o apeo existente en el interior de la nave.

- Apuntalado de las capillas norte y sur, con el objetivo de garantizar su estabilidad estructural hasta poder acometer en el futuro su consolidación o restauración. El proyecto debe contemplar, a su vez, la reparación de las grietas principales de sus bóvedas y el desmontado del muro que actualmente separa la capilla sur de la nave.

A pesar del carácter provisional que puedan tener algunos de los elementos de apuntalamiento, apeo o arriostramiento planteados para la estabilización estructural requerida, se buscará en la medida de lo posible su integración de manera que se respete el valor histórico-artístico del edificio. En cualquier caso, estos elementos provisionales serán totalmente reversibles y no serán un impedimento para poder acometer en el futuro labores de consolidación o restauración.

A su vez, es objeto del proyecto determinar los medios auxiliares, los elementos de protección y la maquinaria necesaria para poder llevar a cabo los trabajos de desmontado, acopio y estabilización previstos, de manera que se garantice durante la obra la seguridad de los operarios y los técnicos intervinientes y, una vez finalizada la obra, la seguridad de los visitantes que se prevea que puedan acceder al recinto o al entorno del edificio. Para ello, se deberán tener en cuenta los condicionantes constructivos y orográficos del edificio, su entorno y sus correspondientes vías de acceso.

Para la redacción del proyecto se tendrá en consideración lo previsto en el apartado V. *Propuestas de intervención* del documento técnico *Iglesia del Cristo de Caparroso. Análisis del comportamiento de la estructura de la cabecera y la torre y propuestas de intervención futura*, si bien se podrán plantear las actuaciones complementarias y/o alternativas que se consideren necesarias u oportunas para alcanzar los objetivos definidos en el pliego regulador del contrato.

5. Definición del trabajo

a) El trabajo definido en este pliego es la redacción del proyecto y, en su caso, dirección de obras de desmontado de las bóvedas y estabilización estructural de la torre y las capillas de la iglesia del Cristo de Caparroso (Navarra) por parte de personas que estén en posesión de la titulación de arquitecto, con la colaboración de personas con la titulación de arquitecto técnico, o titulación académica habilitante similar.

b) La redacción del proyecto incluye el proyecto de ejecución y la coordinación en materia de seguridad y salud durante la elaboración del proyecto. Incluye, a su vez, el estudio de seguridad y salud y el estudio de gestión de residuos.

Al adjudicatario se le facilitarán los planos del edificio en formato DWG, correspondientes al levantamiento de planos realizado en 2014, para el desarrollo del proyecto de ejecución.

El plazo de redacción del proyecto es el que se indica en las condiciones particulares del pliego regulador.

El contrato incluye el correspondiente visado colegial del proyecto.

El Ayuntamiento de Caparroso se ocupará de la tramitación de las correspondientes licencias municipales para la ejecución de las obras.

c) La dirección de las obras incluye todo lo que se establece a este respecto en las competencias profesionales de los arquitectos en los trabajos de edificación, la dirección de ejecución por parte de un arquitecto técnico, y la coordinación de seguridad y salud. Comprende también la elaboración de la documentación final de obra.

El plazo de dirección de las obras será el de ejecución de las obras, incrementado con el tiempo necesario para realizar los trabajos relacionados con la liquidación de la obra y su garantía.

6. Presupuesto estimado de las obras

El presupuesto estimado para la ejecución de los trabajos previstos es de 613.397,40 €.

Este importe incluye unos porcentajes de gastos generales del 13%, de beneficio industrial del 6% y de IVA del 21%, por lo que el presupuesto de ejecución material (PEM) es 426.000 €.

7. Presupuesto del contrato

Los honorarios correspondientes a la redacción del proyecto y la dirección de obras del adjudicatario se han determinado teniendo en cuenta el presupuesto de ejecución material de las obras (PEM) y las características del edificio y de los trabajos previstos. Ascenden a la cantidad de 75.828,00 € IVA excluido y 91.751,88 € IVA incluido.

Los honorarios correspondientes a la redacción del proyecto son 47.229,02 € IVA incluido.

Los honorarios correspondientes a la dirección de obra son 44.522,86 € IVA incluido.

8. Proyecto

8.1. Contenido de la documentación del proyecto

Los documentos que conforman el proyecto de ejecución desarrollarán los contenidos indicados en el Código Técnico de la Edificación, Parte 1, *Anejo I. Contenido del Proyecto*, así como la documentación relativa a la gestión de residuos y a seguridad y salud.

8.2. Forma de presentación

Los documentos que forman el proyecto se presentarán encarpetados en tamaño (formato) UNE A4. Los planos deberán estar sueltos para facilitar su manejo.

Se entregará en el Ayuntamiento de Caparroso un único ejemplar del proyecto completo sin visar.

Una vez obtenida la aprobación del proyecto, se presentará un ejemplar definitivo visado en el que quedarán reflejadas las modificaciones efectuadas durante la revisión. A su vez, se entregará un ejemplar completo en soporte digital incluyendo, por un lado, una copia en formato PDF y, por otro lado, los archivos nativos (la parte gráfica en programa Autocad o compatible, la documentación escrita en programa de tratamiento de textos Wordperfect, Word o compatible y el presupuesto en Presto).

9. Dirección de obra

9.1. Documentación del seguimiento de la obra

Se dispondrá de la documentación de seguimiento de obra indicada en el Código Técnico de la Edificación, Parte 1, *Anejo II. Documentación del seguimiento de la obra*. Ésta incluye, por un lado, la documentación obligatoria del seguimiento de la obra y, por otro lado, la documentación del control de la obra.

Serán obligatorios: el Libro de Órdenes y Asistencias; el Libro de Incidencias en materia de seguridad y salud; el proyecto, anejos y modificaciones autorizadas; y el certificado final de la obra. El Libro de Órdenes y Asistencias podrá ser sustituido por la redacción de actas de las visitas de obra, que serán suscritas por la dirección facultativa y por el representante del contratista.

El control de calidad de las obras realizado incluirá el control de recepción de productos, los controles de ejecución y de la obra terminada.

9.2. Certificaciones de obra ejecutada

Las certificaciones de obra se presentarán mensualmente y serán confeccionadas y conformadas por la dirección de la obra y el constructor para ser presentadas al Ayuntamiento de Caparroso. Las certificaciones se confeccionarán según medición real de obra en el momento de su presentación por el precio indicado en el proyecto. Al resumen general de la certificación se aplicará la baja de la proposición económica, los gastos generales, el beneficio industrial y el impuesto sobre el valor añadido. No se certificarán acopios. A juicio de la dirección de obra, se podrán certificar porcentajes de partidas difíciles de valorar, siempre que el órgano de contratación estime correcto el porcentaje.

La ejecución de obra se atenderá inexorablemente a los conceptos y unidades que constan en proyecto: caso de que por cualquier motivo aparezcan partidas nuevas, cambios de calidades, sustitución de partidas o aumento de medición con respecto a las de proyecto no serán ejecutadas hasta que sean aprobadas por el Ayuntamiento de Caparroso.

9.3. Replanteo e inicio de las obras

Una vez adjudicadas las obras, hecho que se comunicará a la dirección, y en el plazo de un mes desde la formalización del contrato de las obras con el contratista adjudicatario, el Ayuntamiento de Caparroso efectuará sobre el terreno la comprobación del replanteo, en presencia del contratista y de la dirección facultativa, de cuyo resultado se extenderá acta, y con la que comenzará la ejecución del contrato de las obras.

9.4. Muestrario de materiales

La dirección de obra ordenará al contratista la elaboración de un muestrario de los materiales y productos que se utilizarán en la obra, de acuerdo con los sistemas constructivos previstos en el proyecto.

9.5. Ensayos

La realización del programa de ensayos previstos en proyecto será adjudicada a un laboratorio con independencia de la adjudicación efectuada para el resto de la obra, certificándose mensualmente, previa conformidad de la dirección de obra.

En los casos de ensayos, pruebas o demoliciones que la dirección de obra ordene por duda o sospecha de vicio oculto, su costo será abonado por la contrata si hay confirmación, o por el Ayuntamiento de Caparroso en caso contrario.

9.6. Modificación de las obras

El director de la obra, salvo en los supuestos excepcionales previstos en la legislación de contratos, no podrá introducir modificaciones en la obra objeto del contrato sin la debida aprobación por el órgano de contratación. En caso contrario, será causa de resolución del contrato con los efectos señalados en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y, en ningún caso, tendrá derecho a honorarios complementarios.

9.7. Planos de obra

Las modificaciones que surjan durante el transcurso de la obra, que deberán ser aprobadas por el órgano de contratación, serán acompañadas, caso de que se estime necesario, por sus correspondientes planos.

Si durante la ejecución de la obra surge la necesidad de confeccionar planos que aclaren detalles del proyecto, deberán ser puestos en conocimiento del órgano de contratación.

9.8. Subcontratas

La dirección de obra velará para que las subcontratas realizadas correspondan a las presentadas en la oferta del adjudicatario al órgano de contratación. En caso de cambio en estas subcontratas, la dirección, mediante escrito al órgano de contratación, informará de las nuevas subcontratas en el sentido de su aceptación o no.

9.9. Recepción de las obras

La recepción de las obras tendrá lugar dentro del mes siguiente a su terminación. La dirección de obra dará aviso al órgano de contratación para fijar el día y hora en que se efectuará dicha recepción.

La dirección facultativa deberá presentar en la recepción la siguiente documentación:

- Certificado del control efectuado durante el transcurso de la obra con la descripción y resultado de todos los ensayos realizados.

9.10. Documentación final de la obra

En el plazo de tres meses desde la recepción de las obras, la dirección entregará en el Ayuntamiento de Caparroso el certificado final de la obra con las modificaciones debidamente aprobadas, la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso, así como la relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación.

Incluirá un ejemplar firmado y visado de los planos de obra que reflejen el estado definitivo del edificio y un ejemplar en soporte digital.

Se adjuntarán a este documento las fichas técnicas que se estimen necesarias para su comprensión con los correspondientes archivos digitales.

9.11. Plazo de garantía de las obras

Durante el periodo de garantía de las obras el director de obra deberá prestar un servicio de asistencia técnica. Se atenderá toda notificación recibida del Ayuntamiento de Caparroso en el plazo máximo de cinco días hábiles desde su recepción para desperfectos urgentes y de siete días hábiles para los no urgentes. En todos los casos se redactará un informe sobre los daños acaecidos, sus posibles causas y la solución adoptada.

Transcurrido el plazo de garantía previsto en el pliego de condiciones particulares que regule el contrato del órgano de contratación con la empresa adjudicataria de las obras, la dirección facultativa reconocerá las obras en presencia del contratista y del Ayuntamiento de Caparroso. La dirección facultativa ordenará a la empresa adjudicataria la solución de los defectos que hayan podido surgir imputables a una mala ejecución de las partidas. El plazo máximo de la dirección de las obras será el necesario para realizar los trabajos relacionados con la garantía de las obras.

Diligencia: Para hacer constar que el presente pliego regulador del contrato de **servicios para la redacción del proyecto y, en su caso, dirección de obras de desmontado de las bóvedas y estabilización estructural de la torre y las capillas de la iglesia del Cristo de Caparroso (Navarra)**, ha sido aprobado por el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Caparroso mediante Resolución de alcaldía nº 252/2026 de fecha 18/06/2026.

Por lo que firmo la presente para la debida constancia.

La secretaria

Fdo.: Ana Iribarren Pérez