



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA OBRA DE “INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN LA IKASTOLA AMAIUR”

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 “Instalación de ascensor en la ikastola Amaiur”.

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 instalación de un ascensor junto al acceso principal del edificio, para lo que será necesario trasladar la conserjería a otra ubicación lo más próxima posible a su emplazamiento actual.

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

3.1.- Actuaciones previas e instalación de medios auxiliares

Retirada de la cartelería de la fachada y retirada del mobiliario y enseres de las estancias afectadas por la obra, con almacenamiento y acopio para la reposición de los elementos reutilizables.

Montaje de los medios auxiliares (andamio) conforme vayan siendo necesarios en función del avance de los tajos.

La implantación se completará con la instalación de la señalización necesaria.

3.2.- Derrribos y desmontajes

Se levantarán y desmontarán, previa desconexión, las partes afectadas de las instalaciones de electricidad e iluminación, antiintrusión, telecomunicaciones, calefacción y otras que puedan existir.

Se levantará el cerramiento conformado por una mampara de madera y vidrio que delimita la estancia de conserjería, así como la puerta del almacén de la 1ª planta. A continuación, se practicarán los huecos necesarios en la fachada para la disposición de nuevas carpinterías y accesos al nuevo ascensor. Se abrirán los huecos precisos en los forjados de la planta 1ª y cubierta plana para permitir la instalación del ascensor. Tanto en el interior como en el exterior del edificio se demolerán los pavimentos afectados de terrazo, piedra natural e hidráulicos. Se harán excavaciones en zanja para el paso de instalaciones y para el apoyo de los nuevos cerramientos de fachada.

3.3.- Hormigones, estructura y albañilería

Se verterá una capa de 10 cm de espesor de hormigón de limpieza en los fondos de las excavaciones. La estructura de hormigón armado necesaria se ejecutará con vertido por medios manuales o camión-bomba.

La estructura portante del ascensor se fabricará con perfiles de acero laminado montada in situ.

Los nuevos levantes de albañilería se ejecutarán con ladrillo caravista o tosco para revestir, según zona, de los formatos habituales.

El casetón del ascensor en cubierta se impermeabilizará con lámina impermeabilizante autoadhesiva y autoprotégida, compuesta por un mástico elastomérico armadura de fieltro de fibra de vidrio, acabado mineral en la cara superior y un film siliconado en la inferior.



3.4.- Carpintería de madera, metálica y vidriería

La nueva conserjería estará formada por un mueble-mostrador de madera aglomerada acabada en melamina sobre la que apoyará un cerramiento de vidrio laminar y templado, según elementos.

Se recuperarán las puertas de madera retiradas en la fase de desmontajes para disponerlas en sus nuevos emplazamientos.

En la fachada se instalarán nuevas carpinterías de aluminio con acristalamiento tipo climalit.

El casetón del ascensor estará dotado de rejillas metálicas de ventilación.

3.5.- Pavimentos, techos, acabados y pinturas

En el vestíbulo se colocará un falso techo continuo de cartón-yeso sobre perfilera oculta. El pavimento será de terrazo similar al existente de formato 33x33 cm. En el acceso se dispondrá un felpudo con perfilera metálica y fibra textil. En el exterior del edificio se repondrán los pavimentos levantados, de baldosa hidráulica y peldaño de piedra de Calatorao.

La estructura metálica del ascensor se protegerá con pintura intumescente RF 90 con un espesor mínimo de 400 micras.

Se limpiarán con chorro de agua y cepillo los paramentos de ladrillo caravista afectados por la reforma.

Sobre las superficies acristaladas y en el acceso al edificio se instalarán láminas decorativas de vinilo.

3.6.- Electricidad, iluminación y telecomunicaciones

Se desplazarán el videoportero, centralita antiintrusión, los cuadros eléctricos y las luminarias afectados por la reforma.

Se instalarán luminarias de superficie en la caja del ascensor e iluminación lineal mediante tiras de led sobre perfilera.

Se harán las modificaciones oportunas en la instalación de fuerza, alumbrado y telecomunicaciones, disponiendo nuevas bases, tomas y enchufes donde sea necesario según la nueva distribución de los espacios. El cableado de las nuevas instalaciones discurrirá bajo tubo flexible de PVC o rígido de acero inoxidable, según zonas.

3.7.- Calefacción

Se retirarán los radiadores de chapa de acero del almacén de la primera planta y se cerrarán los circuitos afectados con tubería de cobre calorifugada.

3.8.- Saneamiento

Se ejecutará una arqueta de recogida de aguas para el foso del ascensor. Esta arqueta se conectará a la red general de evacuación a través de un tubo de PVC conectado a una bomba de achique.

3.9.- Ascensor

Se instalará un ascensor con capacidad para ocho personas (630kg) alimentado por baterías eléctricas, con dos paradas en un hueco de 1450x1650 mm en planta.

3.10.- Protección contra incendios

Se modificará la ubicación de las BIE's afectadas por la reforma y se instalará un extintor por planta junto al ascensor.

3.11.- Ventilación forzada y climatización

Se instalará un sistema de climatización por aire 2x1 para la nueva conserjería y el almacén donde se ubica el rack de telecomunicaciones, controlado desde la conserjería a través de una pantalla de control multifunción. La unidad exterior se instalará en la cubierta plana del edificio.



En el almacén donde se ubica el rack se instalará un ventilador con recuperador de calor para renovar el aire de dicha estancia.

4.- CONSIDERACIONES DE INTERÉS.

Como aspecto de especial importancia debe considerarse que el Proyecto que se licita lleva implícitos una serie de condicionantes específicos, recogiéndose 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.
- 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 comenzado el curso escolar 2026-27, por lo que el edificio estará ocupado por sus usuarios habituales: personal docente, no docente y alumnado. Por ello, deberán aislarse los tajos de trabajo; además los trabajos que generen afecciones mayores a la actividad lectiva se plantearán en horario en que no haya actividad docente y se espere, por lo tanto, menos público (tardes, festivos y fines de semana).
- Al ubicarse el ascensor en el acceso principal al edificio en caso de que parte del desarrollo de la obra coincida con el transcurso del año académico el contratista deberá adoptar las medidas y/o indicaciones necesarias para desviar el tráfico de los usuarios a través de otros accesos y, en caso de que esto sea viable, prever las medidas que eliminen riesgos y afecciones a los usuarios.
- Para lograr una correcta planificación y organización de los tajos compatibilizando los trabajos con la actividad docente propia del edificio el contratista deberá presentar con antelación suficiente un cronograma 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, mayo de 2026

El arquitecto municipal,

La arquitecta técnica municipal

Fdo.: Fermín Ibarrola

Fdo.: Lidia Martínez