



ANEXO COMPLEMENTARIO 1

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DENOMINADO “OBRAS DE TERMINACIÓN DEL PASEO ANELIER (POLÍGONO P9A DE LA UI.III- ROCHAPEA DEL P.M. DE PAMPLONA)” CONT_OBRA 2025/45

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 contratación mediante procedimiento abierto de la obra de “TERMINACIÓN DEL PASEO ANELIER (POLÍGONO P9A DE LA UI.III- ROCHAPEA DEL P.M. 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.- DESCRIPCION

Las obras que van a contratarse mediante este procedimiento abierto deberán ejecutarse con sujeción estricta a las directrices y criterios establecidos en todo momento por la Gerencia de Urbanismo de Pamplona, y según el proyecto aprobado a tal fin, firmado por el arquitecto D. Sergio Murillo Saldías y CIMA ingenieros S.L.U. y aprobado por Gerencia de Urbanismo en fecha 17 de diciembre de 2025.

2.1 UBICACIÓN

La zona pendiente de urbanizar se encuentra en el ámbito del boulevard que da continuidad al Paseo Anelier entre las calles Arbizu y río Arga.

A fin de desarrollar este ámbito, ha sido necesario redactar un nuevo proyecto, que modifica y actualiza la propuesta planteada por el “proyecto de urbanización general del Plan Parcial Rochapea en el polígono P-9 A y elementos generales”.





2.2- FASES DEL PROYECTO

El proyecto se divide en tres fases o zonas:

ZONA 1. La primera de ellas, es la que es **objeto de esta licitación de obra**: alcanza 3.215,66 m², e incluye la realización de la terminación del boulevard, excepto la ejecución de las superficies privadas en subsuelo, con servidumbre de uso público a nivel de calle (tapas de garaje).

ZONA 2. Reurbanización de la calle Arbizu: **no es objeto de esta licitación**, y se realizará en una fase posterior, recomendándose su ejecución una vez se hayan realizado las edificaciones de este ámbito del bulevar.

ZONA 3. Incluye todas las "tapas de garaje": **no son objeto de esta licitación**, y se irán realizando mediante convenios con los edificadores, de manera simultánea a la edificación. Se crean seis sub-fases, una por cada una de las parcelas edificables.



2.3.- DESCRIPCION DE LAS OBRAS OBJETO DE CONTRATACION

A continuación, se describen los aspectos más relevantes de la **ZONA 1**:

El diseño y materiales de la zona norte consolidada del bulevar ha condicionado las actuaciones a proyectar, con ciertas mejoras como mayor superficie de zonas verdes y arboladas, implantación de sistemas de drenaje sostenible (SUDS), sustitución de praderas por plantaciones de arbustivas, iluminación Led, etc.

Se ha mantenido una franja de tránsito peatonal en el centro, que conecte el bulevar consolidado con el parque fluvial al sur de la calle Río Arga.

En uno de los laterales, cerca de esquina este, se sitúa un espacio de calistenia.



Los parterres verdes colindantes con el espacio de calistenia (junto a esquina este del ámbito) así como el nor-oeste que cuenta con un centro de transformación sobre superficie recientemente implantado y revestido junto a esquina oeste del ámbito, son más estrechos.

También se encajan espacios de estancia con bancos en las franjas de hormigón lavado, transversales al eje, con alcorques con árboles.

Además, se prevé implantar un par de fuentes (una de ellas adaptada para personas de movilidad reducida, PMR), al norte de la calistenia y elementos aparcabici en la esquina este colindante con la calle Río Arga y próximos a la zona de calistenia. También se proyecta la colocación de papeleras.

PAVIMENTACIÓN

La mayoría de la zona será pavimentada con grandes losas de granito gris Quintana, acabado flameado, con bordes serrados sin bisel, de dimensiones 100x50 cm, con aparejo a mata junta con franjas ortogonales al eje, y siguiendo el diseño de la zona norte se irán cruzando franjas de hormigón lavado.

- **LOSAS DE GRANITO GRIS QUINTANA** de 100 x 50 x 6 cm: sobre mortero húmedo de cemento de 2-3 cm de espesor, y que está a su vez asentado sobre una solera de hormigón HF-4.0, de 20 cm, con fibras de polipropileno (1,20 kg/m³) o armado con mallazo d8 #15x15 y base de zahorra artificial tipo ZA-25 de 25 cm. de espesor, compactada al 100% del Próctor Modificado. El armado se hará cuando el pavimento es sobre las franjas de drenaje urbano sostenible, con fondo de balasto y capa intermedia rellena de suelo estructural.
- **SOLERA DE HORMIGÓN LAVADO**: de 20 cm de hormigón H.F 4.0 sin fibras o, en zona pública de la plaza, armado con mallazo d8 #15x15. Ambos sobre base de zahorra artificial tipo ZA-25 de 30 cm. de espesor, compactada al 100% del Próctor Modificado. El armado se debe a que el hormigonado será sobre las franjas de drenaje urbano sostenible y/o sobre carriles árbol con zanjas rellenas de suelo estructural. Son franjas transversales no completas, transversales al eje, con alcorques con árboles.
- **BORDILLOS PARA FORMACIÓN DE ALCORQUES**, de granito gris Quintana, sin gabarros, de 8x20 cm con cimient y contrabordillo de hormigón.

DRENAJE SOSTENIBLE

Se proyecta un sistema de drenaje sostenible para la recogida de aguas de lluvia y su "evacuación" por filtrado al terreno. Lo que no sea capaz de absorber el terreno, será aliviado en los parterres y evacuado a los colectores de pluviales de la calle Río Arga al sureste y de la calle Arbizu al noroeste.

La sección transversal (paralela a calle Arbizu) es en forma de "W", con las limahoyas cerca de los límites de los parterres próximos al eje NO-SE y la limatesa, en el eje NO-SE.

Los parterres serán deprimidos respecto a su entorno y hacia ellos deben acabar las escorrentías de la plaza.

Las franjas transversales de hormigón lavado contarán con carril árbol que conectarán con las zonas de SUDS.

ARBOLADO, ARBUSTIVAS Y HERBÁCEAS

Se propone una combinación estructurada de especies adaptadas a los condicionantes urbanos, priorizando árboles con gran valor estético en otoño, hoja caduca y buena tolerancia al suelo urbano.

Se introduce una mezcla innovadora de arbolado: Acer platanoides 'Crimson King', Acer pseudoplatanus, Quercus cerris, Liquidambar styraciflua, Betula alba, buscando contrastes de hoja, porte y cromatismo otoñal, con la siguiente distribución:

- Parterres laterales del paseo: se mantiene el binomio Betula alba (abedul) y Quercus cerris (roble turco), con su combinación contrastada de porte, textura foliar y fenología.



- Arbolado en alcorques: Se propone una mezcla de arbolado combinando Hacer platanoides 'Crimson King' y Acer pseudoplatanus (arce blanco). El marco de plantación propuesto es de 10 metros entre ejemplares, con un volumen de zona de enraizamiento de 18 a 25 m³ por árbol, garantizando su correcto desarrollo (de ramas y raíces) a largo plazo.
- Parterres de abedules: plantaciones densas y naturalistas con grupos de arbustos y vivaces locales, adaptados al entorno urbano. Se potencia la estética de baja intervención, con floraciones escalonadas y mínimo mantenimiento.
- Arbustos locales: Cornus sanguineum (cornejo), Lavanda latifolia (espliego)
- Vivaces locales: Linum narbonense (lino), Geranium sanguineum (geranio silvestre)
- Alcorques de Acer pseudoplatanus (Arce blanco) y Acer platanoides 'Crimson King': Se diseñan como alcorques vivos.

MOBILIARIO URBANO Y ALUMBRADO

Se propone seguir con los mismos modelos que los existentes en el Paseo Anelier zona norte, siguiendo con un diseño unitario del bulevar.

Se introduce un parque de calistenia que no existe en la zona, instalado sobre pavimento elástico colocado a su vez sobre el pavimento de granito proyectado.

En cuanto al alumbrado, se mantiene el mismo diseño con postes de 10 metros de altura colocados a tres bolillos con proyectores tipo LED direccionados.

El Centro de Transformación existente quedará integrado en la nueva urbanización.

3.- CONSIDERACIONES DE INTERÉS

Como aspecto de especial importancia debe considerarse que las obras que se licitan llevan implícitos una serie de condicionantes específicos, recogiéndose aquí las directrices generales que deberán tenerse en cuenta para la ejecución de las obras:

OBRA

- El ámbito de la obra se encuentra expresado gráficamente, pero también será considerado ámbito aquellas partes en las que deba actuarse para continuar los servicios o dar continuidad a la urbanización (instalaciones, pavimentos, firmes...).
- Será por cuenta del contratista la protección de la pavimentación y la conservación de los elementos existentes. Al finalizar la obra, el perímetro de actuación de la misma deberá quedar en perfectas condiciones, siendo responsabilidad del contratista las labores de reposición y limpieza que fueran necesarias. Las reposiciones que fueran necesarias realizar se ejecutarán con materiales de características iguales o similares a los existentes.
- La localización de los servicios existentes y acometidas, así como el mantenimiento de los servicios existentes será por cuenta del contratista, incluyendo todos los trabajos de movimiento de tierras que sean necesarios.
- Previo al inicio de la obra, deberá consensuarse entre el contratista y la Dirección de Obra la topografía del ámbito.
- En el caso de que el contratista tenga dificultades para conseguir alguno de los materiales expresados en el proyecto, podrá sustituirlos únicamente por materiales de igual o superior calidad para la ejecución de las obras y siempre con el previo acuerdo del Responsable del Contrato.
- En la presente obra podrá establecerse el sistema dos turnos de trabajo cuando la empresa así lo considere necesario en función de su programación o en el momento que sea solicitado por la Dirección de Obra o el Responsable del Contrato. La contrata no tendrá derecho alguno a indemnización por la inclusión de este segundo turno. En el caso de ser requerido por la Dirección de Obra o el Responsable del Contrato, este segundo turno deberá incorporarse en un plazo no superior a cinco días.
- El contratista al finalizar la obra gestionará el cambio de titularidad de todos los contratos de suministro con los diferentes servicios.



- Deberá coordinarse con los afectados por las diferentes actuaciones contempladas en el proyecto.

TRÁFICO. MEDIDAS DE SEGURIDAD Y MEDIOAMBIENTALES

- Las obras deberán realizarse minimizando las afecciones al tráfico existente, tanto al peatonal como al rodado. El contratista deberá adoptar las medidas de toda índole (medios humanos y materiales) indicadas por la Policía Municipal o por el Responsable del Contrato en cuanto a la afección al tráfico en la zona de actuación de la obra y su regulación. Estas medidas y gastos que superen lo contemplado en el proyecto, serán a cuenta del contratista.
- Deberá prestarse especial cuidado a los elementos de protección y vallas de seguridad en todo el perímetro de la obra. El contratista deberá disponer de una persona disponible para poder atender a la obra en cualquier momento en el que no se trabaje en ella (de día o de noche, laboral o festivo), con el objeto de garantizar la correcta disposición de los vallados, señalización y cierres de la misma.
- Se deberá prestar especial atención a los medios de transporte y a la limpieza de los viales en los acceso e inmediaciones de la obra, manteniéndolos en todo momento limpios, y teniendo especial cuidado en la limpieza de los viales perimetrales a la obra.
- Deberán minimizarse los niveles de emisión de ruidos y humos, manteniendo limpio el entorno de basuras, vertidos y restos procedentes de la obra. Queda prohibido verter gasoil, aceites. Para ello las labores de suministro y mantenimiento se realizarán fuera del ámbito de la obra o empleando medios que garanticen la ausencia de estos vertidos.
- Se minimizarán las afecciones al tráfico rodado y peatonal de la zona, causadas por los acopios, almacenamiento, trabajos de obra y tareas de carga y descarga.
- Todos los desvíos de tráfico que superen lo previsto en el proyecto, accesos provisionales a obra serán por cuenta del contratista.
- Los accesos a la obra deberán coordinarse con Policía Municipal.

4.- PROGRAMA DE TRABAJOS

El cronograma que se incluya en la oferta técnica se considerará válido, previa revisión por la Dirección Facultativa. No obstante, previa a la firma del acta de replanteo el contratista presentará un calendario de ejecución de los trabajos de forma que el mismo se ajuste a las fechas de inicio de la obra y plazo de ejecución, pudiendo imponer la Gerencia de Urbanismo, por medio de la Dirección Facultativa y sus Servicios Técnicos Municipales, la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

Este calendario deberá estar valorado económicamente.

Este planning será el que sirva de base al seguimiento por parte de la Dirección de Obra para el control de plazos.

Al inicio de la obra se deberá consensuar con la Dirección Facultativa un planning con la previsión de plantación, así como la organización de las visitas necesarias a los viveros para la elección de los ejemplares.

A su vez y durante la ejecución de los trabajos se exigirá un reestudio del planning mensual en los que se recogerán los ajustes que se vayan produciendo. La presentación de este planning mensual actualizado, tanto en las actividades a realizar como en su valoración económica de la obra ejecutada y que previsiblemente reste por ejecutar, será condición necesaria para que los pagos parciales puedan ser tramitados

Con independencia de los que establezca el Proyecto en sus diferentes documentos (Memoria, Plan de Seguridad...) el plazo máximo de la ejecución de las obras es el que se establece en las Condiciones Particulares del Contrato, prevaleciendo éste sobre el resto de determinaciones.



5.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD

En cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 1627/1997 sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el contratista deberá facilitar un Plan de Seguridad y Salud con el contenido mínimo establecido en el mencionado Real Decreto, y basado en el Estudio de Seguridad y Salud que forma parte del proyecto.

Asimismo, deberán seguirse en todo momento las indicaciones del coordinador en materia de seguridad y salud, designado por la Gerencia de Urbanismo.

6.- PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS

En cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, el contratista deberá facilitar un Plan de Gestión de Residuos con el contenido mínimo establecido en el mencionado Real Decreto, y basado en el/los Estudio/s de Gestión de Residuos que forman parte del proyecto.

7.- 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.
- Las reuniones de seguimiento de obra se celebrarán con una periodicidad semanal como mínimo. Se podrá establecer la relación escrita entre la Dirección Facultativa y el contratista, a través de los Libros de Órdenes Oficiales. Al acabar cada libro, el contratista entregará una copia de los mismos a la Propiedad.
- El 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 tanto por la Dirección de Obra como 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.
- La contratista será responsable de la vigilancia de las obras y en especial del vallado durante el fin de semana u en otros momentos en los que no exista actividad en la misma.
- 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 la Gerencia de Urbanismo), en papel y en formato informático compatible con GIS, Autocad, Word y Presto. Esta misma documentación será entregada en formato pdf. En cualquier caso, deberá entregar una colección completa de fotografía digital del desarrollo de la obra, con fotografías generales semanales y todas aquellas de detalle que se consideren oportunas.

Pamplona, 16 de junio 2026.

POR LA GERENCIA DE URBANISMO

Fdo. Raquel Pérez Olave
Arquitecta Técnica Municipal