

COL3NATUR

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS DE NATURALIZACIÓN DEL PATIO DEL COLEGIO ROCHAPEA.

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 **"NATURALIZACIÓN DEL PATIO DEL COLEGIO ROCHAPEA"**.

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.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS OBJETO DE CONTRATACIÓN.

ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Pamplona tiene un firme compromiso con la mejora de los patios exteriores de los diferentes Colegios Públicos de la ciudad, y dotarlos de un carácter más naturalizado.

Año a año, se está interviniendo en cada uno de ellos y está logrando cubrir las distintas necesidades que el paso de los años ha generado sobre ellos. Así, desde el año 2009, se ha intervenido con criterios de renaturalización en siete patios. El pasado año concretamente, se renaturalizaron los patios de la Ikastola Amañur, el CPEIP Iturrama y el CPEIP San Jorge.

De este modo, el Presupuesto General Municipal del Ayuntamiento de Pamplona, ha previsto para este ejercicio una partida para ejecutar las obras de Naturalización de este patio del CPEIP Rochapea, en el que se interviene dentro del marco de un proyecto europeo del programa SUDOE.

En una primera licitación para la adjudicación de las obras de esta Naturalización del patio del Colegio Rochapea, celebrada en el mes de mayo, el procedimiento quedó desierto. Ante esta circunstancia, se ha llevado a cabo un análisis y revisión del proyecto, con el objeto de introducir las mejoras y ajustes necesarios que permitan una nueva licitación en condiciones más favorables y con mayores garantías de concurrencia y adjudicación.

Así mismo, en este ejercicio se está ejecutando la renaturalización del patio del CPEIP San Francisco, que quedó pendiente de renaturalizarse el pasado verano tras quedarse la licitación de la obra desierta.

En paralelo a las obras previstas, en octubre el año 2025 se lanzó la 1ª Convocatoria para proyectos de renaturalización de patios escolares públicos de Pamplona, la cual tenía la finalidad de establecer el orden de prelación de centros escolares sobre los que actuar para reacondicionar los espacios exteriores. Esta convocatoria para la selección de los proyectos de renaturalización de patios escolares públicos impulsada por el Ayuntamiento de Pamplona en 2025, se resolvió en diciembre con la selección de dos centros, como prioritarios sobre los que elaborar, en el ejercicio 2026, el correspondiente proceso participativo y redacción de proyecto de renaturalización. Concretamente, el CPEIP Vázquez de Mella y el CPEIP Ermitagaña.

ESTADO ACTUAL DEL PATIO EXTERIOR DEL CPEIP ROCHAPEA

El presente proyecto se sitúa en el patio escolar de la Colegio Rochapea, ubicado en el Paseo Enamorados de este barrio de Pamplona. Se trata de un centro de reciente construcción, data de 2013, que ocupa un solar de forma triangular delimitado al norte por el Paseo de los Enamorados, al este por la calle Isaba y al oeste por un paseo peatonal. El acceso principal del centro escolar se sitúa al norte del mismo, en la calle Paseo de los Enamorados.

Perimetralmente, se encuentra rodeado por bloques de vivienda de baja más cuatro alturas de mayor antigüedad en la calle Isaba, y bloques de construcción más reciente al oeste, de baja más cinco alturas. El vial norte, de mayor sección, cuenta con bloques residenciales similares a los de la calle Isaba y un edificio dotacional Civivox.

COL3NATUR

El patio escolar se encuentra fuertemente determinado por estas condiciones de contorno: por una parte, los edificios perimetrales procuran algo de sombreado a primeras horas de la mañana y a últimas horas de la tarde, con mayor o menor extensión sobre el patio escolar, dependiendo de la estación; por otra parte, la ausencia total de arbolado de alineación en las vías perimetrales agudiza la dureza del “vaso” triangular que delimita el vacío ocupado por el colegio.

El diseño y funcionamiento del patio escolar responde a un modelo duro, excesivamente determinado por las pistas deportivas, alejado de los actuales objetivos educativos, sociales y ambientales. Además, durante los meses cálidos los problemas por exceso de calor y soleamiento son importantes, destacando el déficit de sombras en las zonas centrales y ala sur del patio.

La edificación del centro se compone por dos elementos: el volumen edificado y un pabellón cubierto. El volumen edificado se desdobra en dos brazos que se articulan en ángulo, conformando una L siguiendo la geometría del solar. En el brazo norte se ubican las aulas, en un volumen formado por planta baja más dos alturas, que queda ligeramente elevado sobre el patio, generando un zócalo. En el brazo oeste, se emplazan los usos comunes de comedor, cocina gimnasio y otros espacios de servicio.

En cuanto al patio, el pabellón cubierto ocupa una amplia un área rectangular de aproximadamente 30x40m, situada en el centro del patio adyacente a su lindero este. Se trata de una estructura metálica apoyada en dos alineaciones de pilares paralelas a la calle Isaba, Sobre las cuales se dispone una estructura metálica ligera.

El espacio exterior del centro escolar se encuentra actualmente fragmentado en dos grandes áreas, la primera, con uso actualmente de aparcamiento y la segunda con uso de patio escolar: El área de aparcamiento se encuentra situada al noroeste, separado del área destinada a patio escolar por la edificación del propio centro escolar; el área de patio escolar se encuentra al sureste, delimitada por la edificación a norte y oeste. Adicionalmente encontramos una serie de pequeños espacios exteriores perimetrales al edificio.

PROPUESTA DE OBRA DE NATURALIZACIÓN DEL PATIO DEL COLEGIO ROCHAPEA.

El proyecto de Naturalización del patio del Colegio Rochapea, define un conjunto de actuaciones que tienen como objeto dar respuesta a objetivos funcionales, ambientales, sociales, lúdicos y educativos integrados en la propuesta del proyecto. Previamente a la estructuración por zonas, se establecen las siguientes actuaciones prioritarias:

- transformación del espacio exterior destinado a aparcamiento en patio de juegos.
- reducción de la superficie destinada a pistas deportivas sin eliminarlas completamente.
- creación de nuevas zonas ajardinadas integradas en las distintas zonas del patio.

La propuesta de transformación que describimos sigue las zonas previamente definidas como resultado del análisis del funcionamiento y características del patio. Se definen los siguientes ámbitos de actuación:

- Zona de actuación 1, correspondiente al área destinada a aparcamiento ahora, que cuenta con dos pequeños jardines representativos.

La zona 1 se transforma completamente para adecuarse a su uso como patio escolar, aprovechando la existencia de los dos jardines representativos que pasan a integrarse en un único jardín perimetral de formas sinuosas que envuelve una zona central pavimentada.

El perímetro ajardinado funciona como área de drenaje sostenible y conectado a la red. Se ajardina con plantas trepadoras pequeñas arbustivas, florales y pradera. El arbolado se distancia de la valla perimetral aprovechando la forma sinuosa trazada. Se incrementa la dotación para estacionamiento de bicicletas y patinetes infantiles.

- Zona de actuación 2, conformada por el espacio exterior entre el cubierto y la edificación, incluyendo 3 tipos de espacios: el porche cubierto del brazo de comedor y gimnasio, la plataforma elevada del brazo del aulario y el área de explanada situada entre ambos y el cubierto.

COL3NATUR

La zona 2 se transforma con varios objetivos principales, lograr amplias zonas de sombra en la proximidad de la edificación, crear espacios de relación social y rehacer la relación entre el zócalo elevado y la plataforma inferior evitando la dureza de la actual solución.

Es necesario, a tal efecto el desmontaje de las canastas de baloncesto y de la barandilla que delimita la plataforma inferior y superior y la completa transformación de dicho borde con un jardín de trazado orgánico que salva la diferencia de cota con un relieve y talud.

La conexión entre la plataforma superior e inferior se resuelve de forma accesible, más lúdica y amable. Se definen dos pasos mediante escalones y un camino sinuoso de conexión. Se dispone un tobogán de pequeñas dimensiones. Se crea un espacio de relación social con gradas en la zona próxima a la intersección de los dos brazos edificados, concediendo también un mayor protagonismo a la fuente.

- Zona de actuación 3, conformada por el espacio del propio cubierto y toda la punta sur de la parcela escolar, con forma triangular.

Se plantea una actuación de ajardinamiento perimetral envolviendo el actual espacio plano pavimentado con un contorno sinuoso. El jardín perimetral resuelve el drenaje de pluviales de forma sostenible y conectado a la red de saneamiento urbano, garantizando así tanto los beneficios ecosistémicos como un funcionamiento eficaz.

En el centro del mismo quedan los juegos existentes, que no se afectan con la presente actuación. Junto a los juegos se definen dos nuevas pequeñas islas ajardinadas que permiten plantar arbolado en el centro del ámbito, articulando las zonas duras de forma laberíntica, transformando la actual pavimentación en recorridos de carácter lúdico. El arbolado de mayor porte se dispone procurando el máximo sombrero de las zonas duras. En las franjas perimetrales se dispone siembra para creación de pradera y planta arbustiva en la zona de patio más próxima al Paseo Enamorados (zona de Actuación 1).

3.- 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.

Se estima que el número mínimo de personas a destinar a la ejecución de los trabajos es el siguiente:

- 1 Jefe de Obra a jornada completa.
- 1 Encargado de obra a jornada completa.
- 2 oficiales profesionales a jornada completa.
- 2 peones de obra a jornada completa.
- 1 Técnico específico de consulta para control de ejecución de trabajos de jardinería.

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:

- En el organigrama de la obra será el jefe de obra el responsable último de la obra. Se considera apropiado que exista personal técnico de apoyo al jefe de obra asignado para la ejecución y control de instalaciones, pavimentación, topografía, jardinería, etc.,.

Se considera necesario que exista un técnico específico de consulta con titulación, conocimiento y experiencia en la ejecución de obra en materia vegetal que sea junto con el equipo específico de oficiales y/o peones los que realicen los trabajos definidos en el proyecto de jardinería.

COL3NATUR

- Se pondrá especial atención en evitar las posibles afecciones que pudieran producirse al colegio, ya que su funcionamiento no puede verse afectado ni interrumpido. **Para la ejecución de los trabajos que inevitablemente van a ser en fechas lectivas, se atenderá a las indicaciones tomadas desde el Área de Proyectos y Movilidad en coordinación con la Dirección del Centro, en cuanto a las jornadas y horarios más apropiados para ello.**

Se evitará producir ruido en horario lectivo y realizar las entradas y salidas de camiones coincidiendo con los horarios de entrada y salida del centro.

Para ello, se dispondrá del calendario y horarios del centro, por etapas y a lo largo del curso.

- Se independizarán los accesos de obra de los del funcionamiento del centro, se aislará perfectamente cada tajo de obra del resto de instalaciones, en todo momento de obra. Además, durante la ejecución de las obras, deberá **garantizarse en todo momento la disponibilidad de una zona del patio libre y habilitada para el uso del alumnado**, de manera que no se ocupe simultáneamente la totalidad del espacio exterior destinado a actividad al aire libre.
- Se estará ejecutando la obra, al menos en dos de los tres tajos simultáneamente. Además, se establece que **los trabajos correspondientes a la Zona 2 deberán iniciarse, como máximo, durante el año 2.026**, no pudiendo posponerse su comienzo al ejercicio de 2.027.
- El contratista deberá disponer de una persona de guardia los días en que no se trabaja en la obra, con el objeto de garantizar la correcta disposición de los vallados, señalización y cierres de los mismos.
- En cuanto al exterior de las obras deberán realizarse permitiendo en todo momento el correcto funcionamiento en el entorno de la obra y minimizando las afecciones tanto al tráfico peatonal como rodado.
- Deberá prestarse especial cuidado con los elementos de protección, vallas de seguridad y señalización.
- Debido a las demoliciones y movimiento de tierras que se va a ejecutar, se deberá prestar especial atención a los medios de transporte y a la limpieza de los viales de accesos a la obra y de los entornos a la misma.
- 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.
- El contratista deberá informar a la Dirección Facultativa en el plazo de tres semanas 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 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 de cuenta del contratista.
- Previo al inicio de la obra, el contratista colocará a su cargo un cartel, de dimensiones mínimas de 4 x 2 m., de chapa galvanizada, con su correspondiente estructura portante. Deberá reproducir una imagen gráfica a color de la obra y la información relativa al promotor, dirección facultativa, contratista, plazo, presupuesto y entidad o entidades subvencionantes. Se darán instrucciones y ofrecerá modelo del diseño por parte del Ayuntamiento de Pamplona. La rotulación deberá ser bilingüe. Previo a su colocación, su diseño deberá recibir el visto bueno del responsable del contrato.

COL3NATUR

- 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.

5.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y PLAN DE OBRAS.

El plazo máximo establecido para la ejecución de las obras es de 120 días naturales (4 meses)

En la oferta técnica de los licitadores deberá incluirse un plan de obras, con indicación del camino crítico, en el que quede justificado el plazo que se oferte en cada caso. En este cronograma, también se incluirá un desglose de la inversión prevista por mensualidades.

Una vez adjudicada la obra, y previamente al inicio de la misma, el contratista deberá reestudiar el 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.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL.

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 exigido en el mencionado Real Decreto, y basado en los estudios que acompañan a los proyectos. Se deberán seguir en todo momento las indicaciones del coordinador en materia de seguridad y salud, designado por el Ayuntamiento.

7.- 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 (CTE, EHE, Reglamentos, etc.). Este documento, previa aprobación por parte de la Dirección de Obra, marcará la pauta de los diferentes ensayos a realizar durante las obras. Deberá ser entregado para la firma del acta de inicio de obra.

Estas circunstancias deberán ser tenidas en cuenta a la hora de elaborar la oferta económica de cada licitador.

8.- 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 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.
- Deberá contemplarse un personal específico a fin de vigilar las obras y en especial el vallado durante el fin de semana o en otros momentos en los que no exista actividad en la misma.
- El contratista deberá actualizar el cronograma de obra mensualmente 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.

COL3NATUR

- En la documentación de fin de obra se dejará constancia de la/s:
 - verificaciones y pruebas de servicio realizadas para comprobar las prestaciones finales de la construcción.
 - modificaciones autorizadas por el Ayuntamiento de Pamplona.
 - relación de controles efectuados durante la dirección de obra y sus resultados.
 - instrucciones de uso y mantenimiento.

9.- ÓRDENES AL CONTRATISTA.

El “Libro de Ordenes” se abrirá en la fecha de comprobación del replanteo y se cerrará en la recepción de las obras.

Efectuada la recepción, el “Libro de Ordenes” pasará a poder del Ayuntamiento de Pamplona, si bien podrá ser consultado en todo momento por el contratista.

El “Libro de Ordenes” puede ser sustituido por un sistema de actas para la transmisión de las comunicaciones.

10.- 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.

11.- 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.

12.- 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, 13 de agosto de 2.026

La Arquitecta Técnica Municipal

Fdo.: Raquel Pérez Villanueva