PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS C/ CALDERERÍA - PLAZA DE LA COMPAÑÍA

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 "**PROYECTO DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS C/ CALDERERÍA – PLAZA DE LA COMPAÑÍA"**, 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.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS OBJETO DE CONTRATACIÓN.

ANTECEDENTES

Existe una demanda importante de la ciudadanía, solicitando la eliminación de las barreras arquitectónicas existentes en el acceso desde la calle Calderería al Centro de Salud del Casco Antiguo, cuyo acceso principal se encuentra en la Plaza de la Compañía.
La intervención pasaría por instalar un ascensor en la esquina existente en las escaleras de acceso a la Plaza de la Compañía junto a la fachada lateral del edificio de la Escuela de Idiomas. Está instalación supondría colocar el ascensor encima de un pozo existente, afectando por tanto a posibles restos arqueológicos y a un espacio protegido.
Solicitado informe a la Sección de Registro, Bienes Muebles y Arqueología del Departamento de Cultura, Deporte y Turismo del Gobierno de Navarra, nos informa que el pozo corresponde a la antigua Casa de Baños de la calle Calderería abierta en 1925, por lo que se trata de un elemento inmueble reciente, de un tipo muy habitual en la mayoría de los solares históricos del Casco Antiguo de Pamplona.
El solar fue objeto de intervenciones arqueológicas, autorizadas mediante Resoluciones 885/1995 del Director del Servicio Navarro de Salud y Osasunbidea y 327/1999, del Director General de Cultura-Institución Principe de Viana. En la documentación consultada no consta que se llegara a excavar más allá de la rasante necesaria para la urbanización y varios sondeos.
A la vista de todo lo cual, la Sección de Registro, Bienes Muebles y Arqueología del Departamento de Cultura, Deporte y Turismo del Gobierno de Navarra, informó que desde el punto de vista arqueológico no existía inconveniente para la instalación del ascensor.
No obstante, el proyecto deberá ser objeto de excavación arqueológica en lo que afecte al subsuelo, incluyendo el vaciado del interior del pozo, dado que la parcela afectada se encuentra catalogada como Zona A del PEPRI del Casco Antiguo de Pamplona.

ESTADO ACTUAL

Con el derribo de la antigua Casa de Baños y el laboratorio municipal en el año 1978 para la construcción del actual Centro de Salud del Casco Antiguo, surge en la calle Calderería una pequeña plaza desde la que se accede a la planta baja del edificio de la Escuela de Idiomas, donde el Ayuntamiento tiene una sala de conferencias utilizada para distintas actividades.
Con la construcción del aparcamiento subterráneo de la plaza de la Compañía, que entró en funcionamiento el año 2002, se conecta mediante una escalera la calle Calderería con la Plaza de la Compañía.

21/10/2026 09:49:06
GARBIÑE BUENO ZABALZA
Original firmado electrónicamente

A esta escalera acomete una salida de evacuación del aparcamiento subterráneo.
Desde la Plaza de la Compañía, la cubierta del pasillo de evacuación del aparcamiento subterráneo, se resuelve mediante una superficie pavimentada que a modo de balcón se asoma sobre la calle Calderería. En esta zona surgen una serie de rejillas de ventilación que permiten ventilar la sala de usos múltiples municipal.
Con la construcción del aparcamiento subterráneo se cancelaron las ventanas que tenía la sala de usos múltiples hacia la fachada lateral, resolviendo la ventilación de la misma mediante unas troneras hacia la plaza de la Compañía.
Actualmente, por estas troneras y debido a la limpieza del espacio urbano, se filtra agua al interior de la sala. Además, la ventilación que proporcionan estas ventanas es insuficiente y en el interior de la sala existe mucha humedad.

PROPUESTA

8.1. Instalación ascensor

Se proyecta la construcción de un ascensor urbano justo en la esquina existente entre la fachada del edificio de la Escuela de Idiomas y las escaleras de acceso desde la calle Calderería a la Plaza de la Compañía.
El ascensor salvará el desnivel existente, de aproximadamente 4,21 metros, que actualmente se resuelve mediante una escalinata, y se apoyará sobre una losa de cimentación que cierra el pozo de la antigua Casa de Baños.
Para instalar el ascensor en ese punto, se deberá derribar parte del primer tramo de la escalera que acaba contra el cierre del pasillo de evacuación del aparcamiento subterráneo de la Plaza de la Compañía.
Se derribará la parte del pozo que sobresale del pavimento y se condenará al realizar el foso del ascensor. Se opta por un ascensor con foso de cimentación de tan solo 42 cm. de altura, evitando así realizar una excavación de mayor profundidad.
La estructura de la caja del ascensor se realiza con perfilería de acero sobre muros de hormigón de 20 cm. de espesor. El cierre se realizará en aplacado de piedra de calatorao, igual a la existente en esta zona, hasta la altura de la Plaza de la Compañía, a partir de esta altura se resuelve en vidrio transparente.
Los materiales y diseño elegidos dialogan y se integran adecuadamente en el entorno protegido.

Se ha encargado un proyecto parcial de estructura al consultor de estructuras Luis Saldaña Goñi, que se adjunta como anexo a este proyecto.

8.2. Ventilación sala de usos múltiples

A solicitud de mantenimiento de edificios, en la Plaza de la Compañía se cancelará la ventilación existente junto a la rampa de acceso a la Escuela de Idiomas. Será necesario en una actuación posterior realizar una instalación de ventilación forzada en esta sala.

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.

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 media jornada completa.
- 1 Encargado de obra a jornada completa.
- 4 oficiales profesionales a jornada completa.
- 2 peones de obra a jornada completa.

4.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS OBJETO DE CONTRATACIÓN.

El presente proyecto se ubica en el Casco Antiguo de Pamplona, en la pequeña plaza existente en la calle Calderería, limitada por la propia calle Calderería, el edificio de la Escuela de Idiomas y el Centro de Salud del Casco Antiguo.

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

- Demoliciones y movimiento de tierras: desmontaje de elementos urbanos, demolición de peldañeado de piedra, demolición de soleras, levantado de pavimentos.
- Albañilería y hormigón: foso de ascensor, muros, solera y fábrica de ladrillo.
- Trabajos de metalistería.
- Instalación de ascensor.
- Aplacados y pavimentaciones.
- Instalación eléctrica.
- Actuaciones sala Calderería 11.

El acceso a la obra tiene la limitación del recorrido y horario establecido para el tráfico rodado en el Casco Viejo de Pamplona.

Los materiales y acabados previstos en la obra son todos inertes y no contaminantes.

Los principales materiales previstos son: hormigón, piedra, acero y vidrio.

5.-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 minimizando las afecciones al tráfico, especialmente peatonal así como rodado y de acceso a las obras. Habrá que tener especialmente en cuenta que la obra se encuentra dentro de la Zona de Bajas Emisiones (ZBE) de Pamplona, la cual abarca la totalidad del Casco Viejo.

  El contratista gestionará con Policía Municipal los permisos de entrada y salida fuera de los horarios de carga y descarga establecidos de manera general.

- Deberá prestarse especial cuidado con los elementos de protección, vallas de seguridad y señalización, dado que la obra se va a desarrollar en una zona urbana con continuo movimiento peatonal.

  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.

- El contratista deberá poner especial atención en extremar las medidas de seguridad y limpieza los días de la semana desde el jueves al domingo, evitando en la medida de lo posible el acopio de materiales y contenedores de obra.

- 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.

- En ningún momento los acopios, almacenamiento, trabajos de obra y tareas de carga y descarga impedirá el movimiento y circulación en la zona.

- 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 chapa galvanizada, con su correspondiente estructura portante. Se podrá sustituir el cartel de chapa galvanizada por una lona colocada en el vallado de obra. 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

- 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.

6.- 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.

7.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.

Una vez firmado el contrato de obras, y previamente al inicio de las mismas, se recomienda al contratista la elaboración de 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.

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.
- 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.

- El adjudicatario deberá presentar ante el Ayuntamiento de Pamplona los siguientes reportajes fotográficos:
  a) La empresa adjudicataria deberá presentar al Ayuntamiento de Pamplona sendos reportajes fotográficos en formato digital, uno de ellos previo al comienzo de las obras y otro posterior a su finalización.
  b) Asímismo, con periodicidad mensual, deberá entregar al Ayuntamiento de Pamplona un reportaje fotográfico digital reflejando las partes más significativas de la obra ejecutada, así como su desarrollo.

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, sin 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, septiembre de 2026

LA ARQUITECTA MUNICIPAL

Soledad Castiella Ramírez

LA ARQUITECTA TÉCNICA MUNICIPAL

Rakel Arbizu Armañanzas