

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DE LOS ESTUDIOS Y PROYECTOS TÉCNICOS PRECISOS PARA LA AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO OCUPADO POR EL CENTRO EUROPEO DE EMPRESAS E INNOVACIÓN CEEI-ASTURIAS, SITUADO EN LA PARCELA 53 DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE ASTURIAS (LLANERA) (EXPTE: C/028/2008)

OBJETIVOS

Será objeto del presente contrato la redacción de cuantos estudios y proyectos técnicos sean precisos para la ampliación del edificio ocupado por el Centro Europeo de Empresas e Innovación CEEI-Asturias, que se destinará especialmente a la incubación de Empresas de Base Tecnológica (en adelante EBT) incluyendo una sección específica de bioincubadora.

Si bien la ampliación se proyectará en edificio independiente, deberá conectarse con la construcción existente mediante un elemento arquitectónico de comunicación, por lo que las obras podrán afectar en cierta medida al edificio actual, llegando incluso a proponer la redistribución de su planta baja para optimizar los servicios de control de accesos y recepción.

En función de las necesidades que se detecten, el proyecto podrá contemplar la ampliación del aparcamiento actual.

Concretamente, se incluye redacción del Proyecto básico y de Ejecución, Proyectos de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio geotécnico y cuantos documentos sean necesarios, para la obtención de la licencia precisa para la ampliación del mencionado edificio, situado en la parcela 53 del Parque Tecnológico de Asturias.

Se considerarán incluidas en el objeto de contrato las modificaciones y documentación complementaria que se precise tanto durante el trámite de obtención de licencias como las requeridas por el Servicio de Supervisión del Proyectos del Principado de Asturias.

El proyecto servirá de base para la posterior contratación pública de las obras en el previstas, por lo que se referirá siempre a obras completas y las definirá totalmente para su correcta ejecución, constituyendo el documento legal objeto de la licitación y adjudicación de las obras proyectadas, incluyendo por tanto las correspondientes prescripciones técnicas, clasificación del contratista, en su caso, y todos aquellos aspectos que sean precisos para la licitación de las obras.

Si bien la Dirección de Obra se excluye del alcance del presente contrato, el adjudicatario quedará obligado a asumir la Dirección de Obra en caso de que el IDEPA estime oportuno contratársela.

Se excluyen expresamente los costes derivados de la solicitud de licencia, que correrán a cargo del adjudicatario de la ejecución de las obras.

1. UBICACIÓN Y CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

El edificio a proyectar se ajustará a la normativa urbanística vigente y concretamente, a las determinaciones del Plan Parcial del Parque Tecnológico y del Estudio de Detalle de la parcela 53.

Según el mencionado Estudio de Detalle, la parcela objeto de actuación tiene las siguientes características :

- Localización de la parcela: Parcela 53 del Parque Tecnológico de Asturias (Llanera)
- Superficie total P-53: 30.775 m²
- Edificabilidad asignada a la ampliación: 1.215 m²
- Ocupación en planta: 300 m²

2. INTEGRACIÓN DEL NUEVO EDIFICIO CON EL EXISTENTE

El proyecto deberá resolver la integración de la ampliación con el edificio existente, tomando en consideración los siguientes aspectos:

1. Edificio independiente pero vinculado al existente mediante un elemento arquitectónico que comunique ambos edificios en cada una de sus plantas.
2. Acceso directo la planta nivel 0 desde el aparcamiento mediante una entrada común para ambos edificios, de forma que se requiera un único puesto para la recepción, el punto de información y la centralita.
3. Posibilidad de reorganizar la planta 0 del edificio actual con el fin de:
 - Unificar las dos aulas existentes en una
 - Ampliar el número de oficinas nido
 - Ubicar unos aseos (actualmente no existen)
 - Mejorar el punto de encuentro o comedor, a utilizar por los dos edificios

3. PROGRAMA DE NECESIDADES

El edificio a proyectar tendrá una superficie construida de 1.200 m² e incluirá dependencias de diversa índole que permitan el desarrollo de empresas de base tecnológica en general, con una zona destinada específicamente a bioincubadora.

En principio, se plantea la distribución del edificio en cuatro plantas (baja más tres, al igual que el existente), con la siguiente distribución orientativa:

- Planta 0: Cuartos para servidores, almacenes, cuarto de instalaciones generales, sala de calderas, hueco de ascensor, sala para servicios e instalaciones comunes a laboratorios (espacio cerrado para gases inertes de uso común regulado mediante sistema de contadores), aseos de uso propio del edificio a construir.
- Planta 1: Sala polivalente, dotada de equipamiento informático y audiovisual (80 - 100 m²) Salas pequeñas de reuniones (20 m²) con posibilidad de medios informáticos y audiovisuales, destinadas a alquiler.
- Planta 2: Instalaciones específicas destinadas a bioincubadora. Este espacio acogerá laboratorios y unidades de I+D de sectores tecnológicos tales como la biomedicina, nanotecnología y/o otros sectores tecnológicos emergentes que impliquen requisitos técnicos especiales para laboratorios tales como los que se detallan a continuación:

1. Altura libre entre forjados exigida para el uso al que se va a destinar.

2. Falsos techos con espacio suficiente para conducción de agua y gases.
 3. Patinillos amplios para la conducción de salidas de vitrinas, humos, campanas de extracción, etc. y con una distribución que permita un aprovechamiento óptimo de los espacios, que permitan la conexión con espacios destinados a almacén/ubicación de gases inocuos en el edificio, en los que sea posible acceso al recibir carga y descarga directa.
 4. Ascensor-Montacargas: medida superior a la estándar dado el tamaño de algunos equipos y maquinaria específica de laboratorio, que lo conecte con zona en planta baja destinada a gases inertes de carga directa de camión en el exterior.
 5. Sobrecarga de uso: debería admitir la instalación de maquinaria con reparto de cargas superiores al uso normal de oficina.
 6. Consumo eléctrico: Dado el intenso uso eléctrico de este tipo de empresas, se pone de manifiesto la importancia de una buena toma de tierra, así como la necesidad de numerosas tomas de corriente. Se contemplaran sistemas de suministro eléctrico de alimentación ininterrumpida (SAI), estabilizadores de tensión, grupo electrógenos, batería, para protección de sistemas críticos de servicios.
 7. Espacios destinados a almacén/ubicación de material y productos generados.
 8. Tomas de corriente y preinstalación de agua y gases para equipamiento de cada laboratorio (planta de bioincubadora): Campana de extracción, sistemas de emergencia: duchas de seguridad y fuentes lavajos, lavadero, mesetas de laboratorio, etc.
 9. Separación física entre el laboratorio y el espacio destinado a oficina para aislar esta de posibles olores y ruidos, contemplando la posibilidad de ampliación a través de puertas interiores u oficinas modulares.
 10. Correcta ventilación y climatización del espacio destinado a laboratorio.
- Planta 3: Módulos de oficina de aproximadamente 30 m² (toma y salida de agua, etc.)

Con carácter general, para cada planta deberán contemplarse: espacios diáfanos, con separaciones interiores de paneles modulares o fácilmente modificables, suelo técnico, sistema de climatización, aseos y acceso a través de escaleras y ascensor.

4. REQUERIMIENTOS GENERALES A CONSIDERAR EN EL DISEÑO DEL EDIFICIO

Con carácter general, se tomarán en consideración los siguientes aspectos:

- Accesibilidad de los espacios en general, en el interior de las diferentes zonas, así como en los espacios exteriores, eliminando cualquier barrera arquitectónica.
- Estética innovadora y tecnológica, acorde con la filosofía del espacio en que se ubica y el edificio actual

- Materiales empleados basados en la durabilidad y reducidos gastos de mantenimiento.
- Funcionalidad y flexibilidad para adaptarse a las necesidades del momento.
- Minimización de las interferencias en la actividad del edificio actual durante las obras de construcción
- Iluminación y ventilación natural.
- Aplicación de criterios propios de arquitectura bioclimática y sostenible. En este sentido se procurará una climatización pasiva que tenga en cuenta las orientaciones, la limitación de la radiación solar sobre los acristalamientos, la protección de los vientos y la envolvente general con el fin de minimizar el gasto energético y de mantenimiento.
- Se tendrán en cuenta las determinaciones de la normativa vigente en cuanto al aprovechamiento de la energía solar térmica y fotovoltaica.
- Aprovechamiento de fuentes de energía renovables así como la reutilización de agua teniendo especial cuidado en su integración en la composición general del edificio.
- Se tendrán en cuenta el sistema de climatización planteado y su integración con el edificio actual en las zonas de conexión previstas entre ambos.
- Todos los suministros a las diferentes unidades u oficinas, deben poder contabilizarse de manera independiente.

5. REQUERIMIENTOS ESPECÍFICOS RELATIVOS A SERVICIOS TELEMÁTICOS Y REDES DE COMUNICACIONES

El proyecto contemplará la interconexión de los servicios telemáticos del nuevo edificio con el actual mediante el despliegue de cableado de fibra óptica (5 enlaces) para la red de datos y cableado de cobre para las comunicaciones de voz (manguera de 100 pares cat.3).

En la planta baja del nuevo edificio, o en el actual previa reforma, se ubicará una sala técnica para la instalación de los sistemas de comunicaciones de voz y datos de ambos edificios. Anexa a la misma, se dispondrá de una sala de operadores para el personal de informática y comunicaciones. Estas salas estarán dotadas de los correspondientes sistemas de aire acondicionado y sistemas de alimentación ininterrumpida, valorándose la posibilidad de dotar al Centro con un sistema común de alimentación ininterrumpida.

En las zonas destinadas a empresas se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Cableado interior para las redes de voz y datos con al menos 8 puntos de conexión (en total) por cada 30 m². Cada una de estas redes interiores estará conectada con la sala técnica de comunicaciones.
2. Instalación eléctrica estará suficientemente dimensionada para atender las necesidades previstas en cuanto a potencia y dotada de las tomas suficientes.

3. Línea independiente para las tomas de ordenadores y equipamiento técnico que permita instalar en cada uno de los locales el correspondiente sistema de alimentación ininterrumpida.
4. Dependiendo de la situación de las canalizaciones verticales de cable, podría ser necesario disponer en cada una de las plantas de un pequeño local (aprox. 3-4 m²) para la instalación de armarios de distribución por planta (esto será obligatorio si la distancia desde la sala técnica de equipos hasta cada uno de los locales es superior a los 100 metros).

Elementos de electrónica de red y otros sistemas: Centralita telefónica y teléfonos, Electrónica de red central, Electrónica de red locales, Elementos de seguridad de red, Servidores y software de control

6. ENTREGABLES

La ejecución de los trabajos ha de producir los siguientes resultados que han de ser entregados al IDEPA:

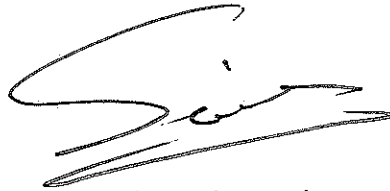
- De todos los documentos estudios y proyectos objeto de este contrato se aportará lo siguiente:
 - o Los ejemplares que se requieran en las condiciones que se requieran para su tramitación ante la Administración Urbanística.
Entre ellos, se entienden incluidos el Proyecto básico y de Ejecución, Proyectos de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud y cuantos documentos y trámites sean necesarios, para la obtención de licencias y contratación pública de las obras de construcción del edificio.
Así mismo, se incluyen las modificaciones y documentación complementaria que se precise durante el trámite de obtención de licencias y las mejoras requeridas en su caso por el Servicio de Supervisión de Proyectos del Principado de Asturias
 - o Dos ejemplares en papel firmados para su custodia por el IDEPA
 - o Un CD Rom editable y otro en pdf donde se recojan todos los documentos redactados. En ellos se incluirán Ficheros CAD con la información gráfica correspondiente.
 - o Todos los planos serán interpretables en blanco y negro, para una mayor economía en el copiado

En el plazo máximo de 2 meses a contar desde la fecha de firma del contrato, el adjudicatario entregará:

- 2 ejemplares firmado por el/los técnico/s competente/s para su revisión por el servicio de supervisión de proyectos
- 1 copia completa del proyecto en soporte CD con todos los documentos debidamente identificados en formato WORD o PDF sin proteger y los planos en formatos CAD (DXF y DWG) sin proteger.

Una vez que estén supervisados los proyectos, el adjudicatario aportará en el IDEPA:

- 5 ejemplares firmados por el/los técnico/s competente/s y visados
- 1 copia completa del proyecto visado en soporte CD con todos los documentos debidamente identificados en formato WORD o PDF sin proteger y los planos en formatos CAD (DXF y DWG) sin proteger.



Sonia Verde Martínez
DIRECTORA DEL ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS INDUSTRIALES