

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, INCLUIDO ESTUDIO TOPOGRÁFICO Y ESTUDIO GEOTÉCNICO, Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD EN BASE A ANTEPROYECTO EXISTENTE DEL EDIFICIO DESTINADO A SER SEDE DEL CENTRO DE EMPRESAS Y SERVICIOS SOLAND CENTER EN PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL Y ENERGÍAS RENOVABLES SOLAND EN SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA)

EXPTTE: PN/3-2010

TÍTULO: PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONSULTORÍA Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, INCLUIDO ESTUDIO TOPOGRÁFICO Y ESTUDIO GEOTÉCNICO, Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD EN BASE A ANTEPROYECTO EXISTENTE DEL EDIFICIO DESTINADO A SER SEDE DEL CENTRO DE EMPRESAS Y SERVICIOS SOLAND CENTER EN PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL Y ENERGÍAS RENOVABLES SOLAND EN SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA)

Sanlúcar la Mayor, a 09 de julio de 2010.



Fdo. David NARANJO RIOJA

CONSEJERO DELEGADO DE SANLÚCAR SOSTENIBLE, SL

Fdo. José Manuel ABOZA LOBATÓN.

ARQUITECTO DE SANLÚCAR SOSTENIBLE, SL.

PRIMERA. BASES PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO.

El Proyecto tiene por objeto la REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, INCLUIDO ESTUDIO TOPOGRÁFICO Y ESTUDIO GEOTÉCNICO, Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD EN BASE A ANTEPROYECTO EXISTENTE DEL EDIFICIO DESTINADO A SER SEDE DEL CENTRO DE EMPRESAS Y SERVICIOS SOLAND CENTER EN PARQUE DE INNOVACIÓN EMPRESARIAL Y ENERGÍAS RENOVABLES SOLAND EN SANLÚCAR LA MAYOR (SEVILLA)

Serán obligación del proyectista o director del equipo las siguientes condiciones:

- Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto y cumplir las condiciones exigidas en el ejercicio de la profesión.

El proyecto deberá reflejar, al menos, los siguientes aspectos:

Condicionantes urbanísticos y funcionales:

Parcela Hi1 definida del Proyecto de Reparcelación del Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables, y se corresponde con la manzana li2 del Plan Parcial del Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables

Clasificación:	Suelo urbanizable sectorizado
Calificación:	Industrial
Usos:	Industrial Intensivo. Administrativo (dirección y gestión)
Superficie máxima:	2.004,76 m ² s.
Edificabilidad máxima sobre rasante:	2.405,71 m ² t
Edificabilidad máxima bajo rasante:	1.202,85 m ²
Ocupación permitida sobre rasante:	60%

Ocupación permitida bajo rasante:	100%
Altura máxima permitida:	3 plantas / 10,50 metros
Plazas de aparcamiento exigidas:	20 plazas
Otros:	Plantación de un árbol de la especie y porte que defina la Delegación de Medio Ambiente por cada 10m ² de obra construida

Planeamiento de aplicación: PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Sanlúcar la Mayor, Plan Parcial del Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables, Proyecto de Reparcelación del Parque de Innovación Empresarial y Energías Renovables

Otros condicionantes

El proyecto deberá cumplir de manera explícita los siguientes condicionantes:

a) Relativos a la funcionalidad:

- Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
- Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica

b) Relativos a la seguridad:

- Seguridad en caso de incendio
- Seguridad de utilización.
- Seguridad ante intrusos

c) Relativos a la habitabilidad:

- Higiene, salud y protección del medio ambiente
- Protección contra el ruido.
- Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio. Deberán de incentivarse el uso de energías renovables en el edificio, justificando la solución aportada.

El proyecto básico y de ejecución definirá de modo precisa las características generales de la obra, mediante la adopción y justificación de soluciones concretas, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, definiendo de este modo la obra en su totalidad.

El proyecto básico y de ejecución se regirá por la solución arquitectónica definida en el

documento de anteproyecto de edificio SOLAND CENTER que consta en SANLÚCAR SOSTENIBLE SL, debiendo adaptar el mismo a la debida viabilidad constructiva, funcional, urbanística y al cumplimiento de la normativa vigente en la materia. El proyecto deberá ser suficiente para la obtención de la preceptiva licencia, así como para su licitación de contratación de obra constructiva.

Los parámetros definidos en el anteproyecto (superficies, alturas, número de plantas, distribución de espacios, etc.), serán los que habrán de incorporarse en el proyecto básico y de ejecución. La alteración de estos parámetros, así como de la solución arquitectónica definida en el anteproyecto en cualquiera de sus facetas (funcional, espacial, volumétrica, etc.) únicamente se realizará en el caso de que así lo requieran las soluciones técnicas y constructivas de desarrollo del proyecto, y siempre bajo la aprobación de la sociedad SANLÚCAR SOSTENIBLE SL.

En cualquier caso, el proyectista sí podrá realizar pequeñas alteraciones no sustanciales en las dimensiones de los espacios proyectados, en base a las soluciones constructivas y funcionales planteadas.

En el caso de que el proyectista estimara que alteraciones sustanciales en la solución arquitectónica definida en el anteproyecto son susceptibles de mejorar el resultado final de la obra prevista, deberá transmitir a SANLÚCAR SOSTENIBLE SL la propuesta de modificación, debiendo ser aprobada por parte de la sociedad de manera previa a la entrega del proyecto.

SEGUNDA. DOCUMENTACIÓN.

El proyecto será un TODO UNITARIO Y COMPLETO que contemplará la totalidad de las obras previstas, tanto de edificación como de urbanización de la parcela. Deberá incluir:

- Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificativa de las soluciones concretas que satisfagan el fin administrativo al que se refiere el párrafo anterior.
- Planos generales a escala y acotados, de plantas, alzados y secciones. Escala mínima 1:50
- Plano de cumplimiento de accesibilidad, seguridad de utilización y seguridad ante incendios
- Presupuesto, con estimación global de cada capítulo, oficio y tecnología.
- Memoria de cimentación, estructura y oficios.
- Planos de cimentación y estructura. Planos de detalles constructivos.
- Esquemas y dimensionamiento de instalaciones.

- Planos de instalaciones
- Pliego de condiciones técnicas, generales y particulares.
- Mediciones.
- Presupuestos.

El contenido deberá estar adaptado al Código Técnico de la Edificación y a cuantas normativas vigentes en la materia le sean de aplicación. Incluirá estudio topográfico y estudio geotécnico de la parcela y anexos de cumplimiento de normativa vigente de aplicación.

El proyecto contemplará los contenidos expuestos anteriormente, y habrá de seguir el presente esquema de adaptación al CTE como contenido mínimo del proyecto:

I. MEMORIA

1.- Memoria Descriptiva

Agentes

Información previa

- análisis del anteproyecto de partida
- topografía
- antecedentes y condicionantes de partida.
- emplazamiento y entorno físico.

Descripción del proyecto

- descripción general del edificio y relación con el entorno, uso característico y otros usos previstos, programa de necesidades.
- descripción de la geometría del edificio: superficies útiles por usos y total; superficies construidas por usos, por plantas y total; altura del edificio; accesos y evacuación.
- declaración específica sobre el cumplimiento del CTE y otras normas que sean de aplicación
- declaración sobre circunstancias urbanísticas de aplicación.
- descripción de las características constructivas generales que definen los distintos sistemas (estructural, de compartimentación, envolvente, acabados, acondicionamiento ambiental y de servicios), así como los parámetros que determinan cada uno de ellos.
- Justificación de la adopción de soluciones constructivas o funcionales al anteproyecto que sirve de base para la redacción del documento, así como de las posibles modificaciones que

se deriven del desarrollo de dicho proyecto básico y de ejecución respecto del anteproyecto

Prestaciones del edificio

- capacidad de respuesta del edificio respecto a las exigencias básicas del CTE.
- limitaciones de uso del edificio.

2.- Memoria Constructiva

Sustentación del edificio

- características del suelo.
- parámetros a considerar para el cálculo de la cimentación.

Sistema estructural

- descripción de la cimentación, estructura portante y estructura horizontal, con características de los materiales que intervienen.
 - datos e hipótesis de partida, bases y procedimientos de cálculo.

Sistema envolvente

- definición constructiva de los subsistemas de la envolvente del edificio (cerramientos, cubierta, ...).
- descripción de su comportamiento frente a las acciones (peso propio, viento, sismo, ...) y frente al fuego.
 - seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad.
 - aislamiento acústico y térmico de los subsistemas.

Sistema de compartimentación

- descripción de los elementos de compartimentación.
- comportamiento frente al fuego y capacidad de aislamiento acústico.

Sistemas de acabados

- descripción de los acabados.
 - requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

- Ejemplos gráficos (fotografías, etc.) de descripción de los acabados principales del edificio.

Sistemas de acondicionamiento e instalaciones

- definición de las instalaciones de: protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, climatización, telecomunicaciones, etc. Datos de partida, objetivos a cumplir, prestaciones y bases de cálculo
- instalaciones térmicas del edificio y rendimiento energético; ahorro de energía e incorporación de energía solar y otras energías renovables.

Equipamiento

- descripción de los elementos de equipamiento

3.- Cumplimiento del CTE

3.1. Seguridad estructural

3.2. Seguridad en caso de incendio (conforme al Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero)

3.3. Seguridad de utilización y accesibilidad (conforme al Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero)

3.4. Salubridad

3.5. Protección contra el ruido

3.6. Ahorro de energía

4.- Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones (los que procedan)

4.1 Accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas (D. 293/2009)

4.2 RITE

4.3. Instalaciones de Telecomunicaciones

5.- Anejos a la memoria

5.1 Información geotécnica

- 5.2 Cálculo de la estructura
- 5.3 Protección contra el incendio
- 5.4 Instalaciones del edificio
- 5.5 Eficiencia energética
- 5.6 Plan de control de calidad
- 5.7 Estudio de seguridad y salud

II. PLANOS

01.- Situación

Situación en el municipio y en el ámbito del parque SOLAND

02.- Emplazamiento y topografía.

Localización de la parcela, acotado de la misma y definición de la posición del edificio en el interior de la misma

03.- Urbanización

Definición de conexiones exteriores de instalaciones, así como de la urbanización del espacio de la parcela no ocupado por la edificación, definiendo todo tipo de elementos e instalaciones (mobiliario exterior, arbolado, red de riego, red de recogida de aguas, etc.) de manera precisa y completa

04.- Plantas generales

Plantas generales descriptivas con mobiliario y plantas generales acotadas sin mobiliario. Escala mínima 1:50

Plantas con descripción de acabados, así como de los elementos de carpintería, cerrajería y equipos, sistemas o elementos de seguridad incorporados

05.- Cubiertas

06.- Alzados y secciones

07. Cumplimiento de decreto 293/2009 de accesibilidad

08.- Estructura

09.- Instalaciones

Instalaciones de abastecimiento, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones y climatización.

10.- Detalles constructivos

11.- Carpintería, cerrajería, mobiliario y elementos singulares

Se definirán de manera precisa todos los elementos de carpintería y cerrajería, mobiliario que se estime necesario y sea susceptible de diseño, así como elementos de decoración, cartelería o cualquier otro que así se estime, con objeto de que se defina de manera suficiente todos los elementos objetos de posterior licitación

III. PLIEGO DE CONDICIONES

01.- Pliego de cláusulas administrativas

- disposiciones generales
- disposiciones facultativas
- disposiciones económicas

02.- Pliego de condiciones técnicas particulares

- prescripciones sobre materiales
- prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra
- prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado

IV. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

1. Mediciones

Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.

2. Presupuesto

Precios por partidas

Resumen de presupuesto de ejecución material por capítulos, incluyendo el presupuesto del control de calidad y el presupuesto de las medidas de seguridad y salud. Presupuesto de



contrata.

V. INSTRUCCIONES DE USO Y MANTENIMIENTO

VI. PROGRAMACIÓN DE LAS OBRAS

Programación de la obra prevista por meses de duración estimada de la obra, asignado a cada uno de estos las partidas o la parte proporcional de las mismas del presupuesto definido en el apartado anterior.

VII. ANEXO GRÁFICO

Vistas 3D de la propuesta, en color y con calidad fotorrealística suficiente para su presentación.

TERCERA. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

Se deberá entregar un número total de copias visadas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla en formato papel igual a siete (7) más una (1) copia en formato digital visado de extensión .pdf .

Se hará entrega de los formatos de archivos de trabajo en extensiones .dwg (planimetría) y .doc (memoria, presupuesto y otros), así como el proyecto sin visar y editable (sin protección) en formato .pdf.

Las vistas en 3D e imágenes incluidas en el documento se suministrarán en formato .jpg

PLAZOS DE EJECUCIÓN

El periodo de prestación de los servicios abarcará desde el día siguiente a la firma del contrato, y se desarrollará hasta un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días