PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS[1]

1. INTRODUCCIÓN.

IKERBASQUE (en adelante, FUNDACIÓN) es una fundación cuyo objeto consiste en contribuir al impulso, promoción y desarrollo de la investigación y del conocimiento científico, humanístico y tecnológico en beneficio de la sociedad, de las universidades y de los centros de investigación y de la comunidad científica en general, facilitando la progresiva consolidación del colectivo de investigadores/as en el País Vasco. En este sentido, participa en el fomento de líneas de investigación en universidades, centros o institutos de investigación públicos o privados, estableciendo colaboraciones con instituciones y organismos nacionales y extranjeros.

La FUNDACIÓN y la UPV/EHU firmaron el 17 de diciembre de 2020 un Acuerdo de Colaboración con el fin de posibilitar la construcción de un edificio, inicialmente denominado Korta II (actualmente denominado Edificio Ikerbasque), en el Campus de Gipuzkoa de la UPV/EHU, en Donostia-San Sebastián, que sirva para albergar centros de investigación y personal tanto de la UPV/EHU como de la FUNDACIÓN y de los centros de investigación BERC (*Basque Excellence Research Centre*) asociados a la FUNDACIÓN.

La UPV/EHU, titular del 100% del pleno dominio de una parcela en el Campus de Gipuzkoa, en Donostia-San Sebastián, va a otorgar a la FUNDACIÓN la concesión administrativa de esa parcela para la construcción del edificio que sirva para albergar centros de investigación y personal tanto de la UPV/EHU como de la FUNDACIÓN y de los centros de investigación BERC asociados a la FUNDACIÓN.

La parcela, cuyo uso se permitirá en régimen de concesión administrativa, será parte de la Parcela 10134-2 del Área "IB.03 Campus Universitario Sur", de 4.037,31 m2, coincidente con la zonificación pormenorizada g.000.12 establecida por el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián, y una superficie máxima edificable de 12.000 m² sobre rasante, de los que la fase 1 consumió 5.770,59 m², por lo que restarían 6.229,41 m^2 para la fase 2, teniendo que respetarse, en todo caso, lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián. El plan permite dos plantas bajo rasante.

La citada parcela se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 4 de Donostia-San Sebastián al tomo 1784, libro 385, folio 10, inscripción 1ª de la finca nº 11624 y cuenta con la siguiente descripción registral:

[1] **Nota previa**. Cualquier consulta en relación con el presente Pliego debe dirigirse por correo electrónico a la dirección info@ikerbasque.net indicando:

Asunto: PAO 3 – 2021 SARA "PROYECTOS Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO IKERBASQUE EN EL CAMPUS DE IBAETA"

Cuerpo: nombre de la empresa, datos de la persona que realiza la consulta y texto de la consulta

"URBANA: Parcela 10134-2. Tiene forma rectangular localizada en el lado norte del Área IB 03 Campus Universitario Sur. Tiene una superficie de 4.037,31 m2, coincidente con la zonificación pormenorizada g.000.12 establecida por el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián. Linda Norte, finca A segregada anteriormente; Sur, parcela p.10134-0, coincidente con la zonificación pormenorizada correspondiente al f.110.2, destinada a espacios libres urbanos; Este, finca A segregada anteriormente y en parte con parcela p.10134-0, coincidente con la zonificación pormenorizada correspondiente al f.110.2, destinada a espacios libres urbanos; y Oeste, parcela p.10134-0, coincidente con la zonificación pormenorizada correspondiente al f.110.2, destinada a espacios libres urbanos y en parte con límite del área "IB.03 Campus Universitario Sur".

Se acompañan planos de situación, descriptivo y detallado de la citada parcela 10134-2 como **ANEXO 1**.

Con arreglo al Acuerdo de Colaboración suscrito por la FUNDACIÓN con la UPV/EHU, la FUNDACIÓN se encargará de la construcción a su costa del edificio y del cumplimiento de las obligaciones de urbanización correspondientes, conforme al documento administrativo de concesión, incluyendo redacción de proyecto, direcciones facultativas y ejecución de obra.

El edificio que construya la FUNDACIÓN se constituirá, junto con el actual edificio del Centro Joxe Mari Korta, propiedad de la UPV/EHU, en régimen de propiedad horizontal conforme a las disposiciones que la Universidad establecerá en el documento de concesión.

2. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es la prestación de servicios de elaboración del proyecto básico, de ejecución y proyectos complementarios, del estudio de seguridad y salud y de la dirección facultativa -Dirección de obra y Dirección de Ejecución Material- durante la ejecución de las obras, incluyendo la coordinación de seguridad y salud durante tal ejecución. También incluirá el trabajo de acompañamiento de los BERCs después de la recepción de la obra, así como el seguimiento durante el periodo de garantía.

3. CONTENIDO GENERAL DE LAS OFERTAS.

Las entidades licitadoras deberán recoger en sus ofertas, de forma suficiente, toda la información que permita a la FUNDACIÓN puntuarlas de acuerdo con los criterios que se especifican en los pliegos.

La FUNDACIÓN podrá requerir a las entidades licitadoras para que formulen por escrito las aclaraciones necesarias para la comprensión de algún aspecto de las ofertas. En ningún caso se admitirá que en el proceso de aclaraciones se varíen los términos expresados en la oferta. Sólo podrá ser considerada la información que facilite el análisis de la oferta propuesta inicialmente.

El órgano de contratación de la FUNDACIÓN, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 138.3 LCSP, proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar 6 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación

complementaria que estos soliciten, a condición de que la hubieren pedido al menos 12 días antes del transcurso del plazo de presentación de las proposiciones.

En el caso de que lo solicitado sean aclaraciones a lo establecido en los pliegos o resto de la documentación, las respuestas tendrán carácter vinculante y se harán públicas en el correspondiente perfil de contratante de la FUNDACIÓN, en términos que garantice la igualdad y concurrencia en el procedimiento de licitación.

Sólo se admite una oferta por licitador.

Las ofertas deberán presentarse en los términos previstos en este Pliego y en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

Para la cuantificación mediante juicios de valor se acompañará la siguiente documentación técnica, respetando el orden que se indica:

a) **Anteproyecto técnico.**

El anteproyecto debe proporcionar la concepción integral **del nuevo edificio Ikerbasque** que se tiene previsto edificar y que deberá dar respuesta a las premisas contenidas en este documento, para lo que deberá incluir lo reflejado en el apartado 3 de este Pliego.

Se presentará una propuesta de proyecto, a nivel de anteproyecto, que incluya:

- **Memoria descriptiva.** (Máximo 15 folios DIN A-4).

  Incluirá la Propuesta Técnica que describa los aspectos fundamentales de las características generales de la obra (funcionales, formales, constructivas y económicas) al objeto de proporcionar una imagen global de la misma, dando respuesta al Programa de necesidades regulado en el apartado 5. del Pliego de Prescripciones Técnicas, descripción de los Sistemas Constructivos, calidad de los materiales y el documento resultante de la Aplicación de las Guías de Edificación sostenible para Edificios Industriales y Edificios Administrativos u Oficinas, desarrollada por IHOBE y SPRILUR.

  Se adjuntan las direcciones donde se pueden descargar dichas guías:

  Para uso administrativo u oficinas:

  https://www.ihobe.eus/publicaciones/guia-edificacion-y-rehabilitacion-ambientalmente-sostenible-edificios-administrativos-o-oficinas-en-comunidad-autonoma-pais-vasco-actualizada

  Para uso industrial:

  https://www.ihobe.eus/publicaciones/guias-edificacion-ambientalmente-sostenible-edificios-industriales-actualizada

Asimismo, se establecerá un **avance de presupuesto** del edificio a construir desglosado hasta el nivel de capítulos, incluyendo conceptos de Seguridad y Salud, Control de Calidad y gestión de residuos, de conformidad con el límite establecido en la letra A de la Carátula.

Se incluirá la **justificación del cumplimiento** de los aspectos del apartado 5.6 "*Características de Obligado Cumplimiento"* de este Pliego de Prescripciones Técnicas, y la mejor adecuación a los diferentes puntos de dicho Pliego.

Opcionalmente, el licitador podrá plantear la ejecución del contrato aplicando la tecnología BIM.

- **Documentación Gráfica: Se entregará de la siguiente forma:**

  - 3 láminas tamaño DIN A1 y con desarrollo preferentemente vertical. Las láminas irán numeradas de 1 a 3 e incluirán identificación del licitador en la parte superior izquierda de cada una.

  - El contenido de las láminas deberá ir acompañado de las diferentes escalas y constará de los siguientes elementos:

    - Planta general del edificio y su parcela, incluyendo su incorporación en el entorno urbanístico, escala 1/500 o la más cercana.
    - Plantas de todos los niveles, acotadas y superficiadas, a escala 1/200 o la más cercana.
    - Todos los alzados exteriores del edificio y las secciones que se consideren necesarias (2 por lo menos) a escala 1/200 o aproximada.
    - Perspectiva artística o infografía a color de la propuesta.

b) **Servicios de Dirección Facultativa.** Se aportará una descripción detallada de la planificación de la dirección facultativa (hitos parciales de entrega de documentación, fases, reuniones, informes de seguimiento, plazos, ...), de la dirección de ejecución material, control de calidad y seguridad y salud, así como descripción del sistema de control al contratista.

c) **Equipo propuesto.** El licitador deberá indicar el personal que propone para ejecutar los servicios objeto del contrato, su titulación, formación y experiencia en servicios similares especificando con sus CV, títulos y datos de colegiación relevantes para la ejecución del servicio. Deberá designarse a un representante que actuará como interlocutor único durante la ejecución del contrato, y deberá estar disponible de forma permanente y estar capacitado para la coordinación de los trabajos. Asimismo, se designará una persona sustituta para el supuesto de ausencia del representante titular.

Deberán adscribirse a la ejecución de los servicios, como mínimo, los siguientes recursos humanos:

- Un profesional a quien se encomendará la redacción de los proyectos básico y de ejecución del edificio, la dirección facultativa de las obras y que deberá cumplir los siguientes requisitos:

  - Poseer título académico de Arquitecto o cualquier otro que le habilite para realizar el proyecto requerido.

  - Este profesional deberá acreditar haber redactado un proyecto y dirigido una obra por importe de ejecución de, al menos, 4,5 millones de euros, incluido el IVA, y que haya finalizado en 2017, 2018, 2019, 2020 o 2021.

- Un profesional que se encargará de la dirección de ejecución material de las obras y que deberá cumplir los siguientes requisitos:

  - Poseer el título académico de Arquitecto / Ingeniero técnico o cualquier otro que le habilite para dirigir la ejecución material de la obra.

  - Este profesional deberá acreditar haber dirigido la ejecución material de una obra por importe de al menos 4,5 millones de euros, incluido el IVA, que haya finalizado en 2017, 2018, 2019, 2020 o 2021.

- Un Ingeniero o servicio de ingeniería especializado en instalaciones.

- Un profesional que ejerza las funciones de coordinador de seguridad y salud.

Para justificar la ejecución de los puntos indicados en el apartado c), se aportarán certificados expedidos por el ente público o privado contratante o, en su defecto, informe de liquidación económica de las obras, firmado por el ente contratante y con la fecha de realización.

El licitador deberá indicar en su oferta si el personal adscrito forma parte de su plantilla o no y, en su caso, los compromisos o acuerdos alcanzados para su adscripción al servicio caso de resultar adjudicatario debiendo concretar, al menos, los siguientes aspectos:

- Nombre subcontratista.
- Trabajos objeto de subcontratación.
- Porcentaje que representa la subcontratación respecto al total del contrato.

En cuanto al formato de la documentación, se presentará toda la información en el mismo orden señalado. Los posibles formatos se detallan a continuación:

- Documentos (PDF,DOC)
- Planning (PDF, MSProject2003)
- Tablas en Presupuestos (XLS).
- Fotomontajes o Imágenes (JPEG)

- Planos (PDF y DWG-compatibleAutoCAD2000)
- Presentación 3D en Powerpoint (PPT)

4. ALCANCE DE LOS SERVICIOS.

El alcance de los servicios tras la adjudicación y que son objeto de la contratación son todos los Proyectos, Estudios y Desarrollos necesarios para la ejecución del edificio y su urbanización.

Los trabajos objeto de contratación han de permitir la obtención de las correspondientes licencias urbanísticas y medioambientales, legalización de las diferentes instalaciones, así como las debidas certificaciones tanto de calidad energética como de accesibilidad.

Como resumen de los trabajos contratados y sin ánimo exhaustivo, se pueden detallar los siguientes:

4.1. Redacción de Proyectos

a) Adecuación a los requerimientos de los equipos de investigación y BERCs a instalar en el edificio Ikerbasque.

b) Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución del edificio incluyendo proyectos de instalaciones específicas, Programa de Control de Calidad, Estudio de Seguridad y Salud, Proyecto de Gestión de residuos y Proyectos de Actividad Clasificada del Edificio y/o parciales de sus diferentes actividades, así como cualquier documento urbanístico que exija el Ayuntamiento.

c) Preparación de la documentación técnica necesaria para los procesos de solicitud, exposición y comunicación pública, tramitación de licencias urbanísticas (de obras y de actividad por un lado, y de primera utilización y funcionamiento por otro), tramitación de entrega/recepción de las instalaciones de urbanización ante la administración municipal, así como asistencia a reuniones e inspecciones técnicas municipales y/o administrativas correspondientes.

d) La Memoria de los Proyectos contendrá toda la documentación necesaria para una descripción concisa y completa del mismo, debiendo estructurarse e incluir el contenido de los apartados que establece el Anejo I de la Parte Primera del Código Técnico de la Edificación. Así, el conjunto de apartados antes descritos comprenderá, junto con los anejos a la memoria, todo el conjunto de información necesaria para la correcta comprensión del Proyecto, de las necesidades por éste cubiertas y de todos los factores que han conducido a la solución adoptada. Los anejos a la memoria comprenderán todos los aspectos complementarios, no esenciales, de la información aportada en la memoria, debiendo incluirse en ellos las Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento de los Edificios, así como las Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia, y el desglose valorado del Plan de Control de Calidad.

e) Proyectos Fin de Obra, Certificación de final de obra, obtención de la documentación técnica completa de las instalaciones incluso las puestas en

marcha a realizar por los subcontratistas y sus instrucciones de mantenimiento, así como de la licencia de apertura/ 1ª ocupación del edificio.

f) Y, en general todos aquellos documentos, certificados, planos, libros de registro, etc., requeridos en los trámites y condicionados de licencias de obras, licencias de actividad, legalización, certificación, recepción municipal, visados y restantes de naturaleza análoga.

g) Coordinación documental y ejecutiva entre las labores correspondientes a los proyectos de obras, actividad, legalización de instalaciones, inspecciones, OCAs, etc.

h) Justificación del cumplimiento de las Fichas Técnicas de Sostenibilidad editadas por el Departamento de Industria del Gobierno Vasco para edificios de oficinas/industriales.

i) Justificación del cumplimiento del art. 9 de la Directiva 2010/31/UE que establece que todos los edificios nuevos deben ser de consumo casi nulo; para lo que se deberá obtener la calificación energética A.

j) Justificación de la garantía de accesibilidad universal requerida en el presente pliego.

4.2. Dirección Facultativa

a) Dirección e Inspección de las Obras del total de las obras de edificación y urbanización interior.

b) Dirección de los proyectos de instalaciones específicos.

c) Coordinación con la implantación tecnológica y equipamiento del edificio.

d) Coordinación de las medidas de seguridad y salud.

e) Seguimiento del control de calidad y realización del Libro de Control de Calidad.

f) Control económico mensual.

g) Estudios, proyectos y desarrollos necesarios para la realización de la Dirección de Obra durante la fase de ejecución completa del edificio y la urbanización.

h) Redacción del Libro del Edificio con los contenidos establecidos en la LOE.

i) Informes mensuales de la Dirección Facultativa a IKERBASQUE detallando el seguimientos de la obra: situación general, situación técnica, inversión ejecutada, plazo, hitos alcanzados, justificación de modificaciones si las hubiere, planning comparativo previsto/real e inversiones realizadas/previstas.

j) Asistencia y firma de la Recepción de la obra.

k) Certificación Final de las obras de edificación y urbanización interior de la parcela.

l) Cuadros de superficies reales útiles y construidas, así como planos correspondientes de cada local/oficina, salas técnicas, etc. una vez

finalizada la obra.

m) Plan de emergencia y evacuación del edificio y cuantos estudios sean necesarios y obligatorios para el ejercicio de la actividad y la puesta en marcha de las instalaciones según las distintas normativas municipales, forales, autonómicas y estatales.

n) Redacción del plan de Mantenimiento del Edificio, y Proyectos de Mantenimiento de las Instalaciones.

4.3. Servicios de Asistencia técnica.

Estos trabajos consistirán en:

a) Asistencia en la contratación de la Entidad de Control de Calidad en el proceso de ejecución de la obra, para lo cual colaborará en la elaboración de los correspondientes Pliegos de Condiciones y realizará las adaptaciones que requiera el Plan de Control de Calidad inicial para solicitar ofertas, su análisis y elaboración de Informe de valoración.

b) Asistencia, colaboración y análisis tanto en fase de redacción de proyectos de ejecución y fase constructiva, con especialistas y/o técnicos homologados, para la obtención de certificación de tanto de calidad energética como de accesibilidad (certificado en la fase de proyecto y certificado con edificio terminado).

c) Proyecto de señalética de emergencia y evacuación.

d) Asistencia a la propiedad en la licitación de las obras de ejecución realizando conjuntamente con ella el análisis de la documentación técnica presentada por los licitadores o cualquier otra asistencia en esta índole.

e) Gestión y Tramitación de licencias y cuantos trámites administrativos y de legalización se requieran por la propiedad ante las instituciones correspondientes.

f) En general, el equipo que realizará los trabajos y en concreto las personas encargadas de la redacción de la documentación técnica y proyectos, asistirán a cuantas reuniones se le convoque para tratar o exponer los temas referidos al proyecto y facilitarán a la Propiedad, sin ningún coste adicional, cuantos servicios profesionales se estimen necesarios por ésta para el correcto desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato, especialmente durante diseño y redacción, tramitación administrativa de los proyectos, exposiciones públicas, reuniones informativas, folletos divulgativos, etc.

4.4. Periodo de garantía

a) Solución técnica, control y seguimiento de las incidencias tras la recepción de las obras y de las reparaciones necesarias para subsanar defectos que se detecten durante el periodo de garantía.

b) Revisión de las obras e Informe final a la finalización del periodo de garantía vinculante para, en su caso, la devolución de la garantía definitiva. A tal efecto, IKERBASQUE licitará las obras de construcción, estableciendo un periodo mínimo de garantía de la edificación de 1 año, que puede ser

mejorado por los licitadores.

4.5. Forma de presentación de los Proyectos

Los documentos que conforman cada uno de los proyectos definitivos de Ejecución de obras y de Actividad se presentarán debidamente encuadernados, en tamaño (formato) DIN A4, con planos en DIN A-3 y DIN A-1, indicando en la cubierta el título del proyecto, el nombre del proyectista y la fecha de redacción. Los planos deberán estar sueltos para facilitar su manejo.

El proyecto deberá ir suscrito por, al menos, un técnico de grado superior con titulación competente al tipo de proyecto como autor del mismo.

Concretamente se entregarán:

- **Proyecto básico**: cuatro ejemplares definitivos en papel, de los cuales dos ejemplares servirán para la tramitación de las licencias municipales de obras, y un ejemplar del proyecto íntegro en soporte informático, formatos WORD, PDF y DWG. El alcance y detalle del proyecto básico deberá ser el requerido para la obtención de la licencia de obra mayor en el ayuntamiento de San Sebastián.
- **Proyecto de Ejecución** del edificio y su urbanización interna: dos ejemplares del proyecto en papel y un ejemplar del Proyecto íntegro en soporte informático formatos WORD, EXCEL, PRESTO, BC3, ACAD y PDF.
- **Proyecto de Actividad**: cuatro ejemplares definitivos en papel y un ejemplar del proyecto integro en soporte informático, formatos WORD, ACAD y PDF.
- **Proyecto Fin de Obra** del edificio y su urbanización interna: cuatro ejemplares en papel y un ejemplar íntegro en soporte informático, formatos WORD, ACAD y PDF.
- **Documentos técnicos de Legalización o autorización de uso** de todas las instalaciones correspondientes a cada proyecto (3 ejemplares encarpetados de cada tipo de instalación y un ejemplar en soporte informático de cada instalación)
- **Libro de Control de Calidad** y Certificados correspondientes (2 ejemplares encarpetados y 1 ejemplar en soporte informático)
- **Plan de Mantenimiento** del Edificio y Proyecto de mantenimiento de las instalaciones
- Igualmente, se redactarán cuantos informes, certificados, etc. sean precisos para la correcta puesta en marcha de las obras e instalaciones correspondientes objeto de la asistencia Técnica, así como el Libro de Órdenes y demás documentación que se establece en el presente PPT.
- Documentación gráfica y escrita del estado final de obra del núcleo edificatorio, su urbanización interna y la urbanización exterior: Planos de Estado Final de Obra "As Built", Fotografías y Memoria, así como la Liquidación (2 juegos completos de copias, y un juego completo en soporte informático)

5. MEMORIA DE LAS NECESIDADES DEL EDIFICIO / CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

5.1. General.

El objeto de la presente licitación es la redacción de Proyecto y dirección de obra de un proyecto que resuelva la necesidad de la Fundación Ikerbasque de albergar las actividades de investigación ligadas a los centros BERCs en el Campus Universitario de Gipuzkoa. El edificio estará destinado al uso de laboratorios y despachos administrativos.

La propuesta arquitectónica debe respetar las preexistencias del emplazamiento. El edificio IKERBASQUE se sitúa en la Avenida de Tolosa, de Donostia/San Sebastián. El edificio que nos ocupa es la fase II del edifico KORTA, que se planteó desde el origen como un solo edificio. La fase I fue ejecutada en el año 2004 por la UPV/EHU, según proyecto redactado y dirigido por D. Alfredo Freixedo Alemparte.

El edificio KORTA I se configura con una tipología de bloque lineal con pasillo central, lo que se manifiesta tanto exterior como interiormente. En la fachada a la Avenida de Tolosa, el edificio se separa de la circulación pública mediante un patio inglés que configura un sótano con luz y ventilación naturales, además de un acceso privado al edificio y a la zona de instalaciones del mismo.

La fachada se resuelve con acero corten en la parte más apegada al suelo, emergiendo del terreno, y acero inoxidable con un gran porcentaje de huecos en la fachada de la zona de despachos y laboratorios.

Se ubica en la parcela g.000/12, perteneciente al Área IB.03 Campus Universitario Sur de Donostia / San Sebastián. Esta parcela se encuentra próxima a la primera salida de la autopista A-8 en Donostia, en la avenida de Tolosa, a media altura entre la plaza de Ibaeta y la plaza de Europa, en el límite sur de la Ciudad Universitaria.



La parcela dispone de las siguientes características según PGOU vigente, Estudio de detalle y Anexos Técnicos:

- Parcela g.000/12, de equipamiento universitario sin destino específico asignado, pertenece al Área IB.03 Campus Universitario Sur.
- Aprovechamiento edificatorio de la parcela g.000/12: 12.000,00 m2. En dicha parcela existe ya una edificación denominada Korta I, con una edificabilidad de 5.770,59 m2.
- Edificabilidad máxima del edificio Ikerbasque, propuesto: 6.229,41 m2.
- Parcela urbanizada en su perímetro
- Perfil de edificación V/I.
- Altura de edificación 20,00m sobre rasante, - 3,05 m bajo rasante.
- Retiro del eje de la avenida de Tolosa 25,00m.
- Retiro de la regata, bajo rasante 5,00m y sobre rasante 10,00m.
- Dotación obligatoria de garajes. Las plazas de aparcamiento correspondientes a este edificio se han asumido en la parcela g.000/14 colindante, también dotacional pública y titularidad de la Universidad del País Vasco.

En la Fase I del edificio existe un bloque principal de servicios que da soporte a los espacios de investigación. Responde a una tipología de bloque lineal con pasillo central, lo cual se manifiesta exterior e interiormente.

Se adjuntan planos de Plantas, alzados y secciones en el Anexo I de este pliego.

La parcela dispone de todas las infraestructuras necesarias para el desarrollo del proyecto objeto de licitación. La posición y trazado de ellas se recoge en los esquemas adjuntos al presente pliego de condiciones.

5.2. Estudio geotécnico

La propiedad aportará un Estudio Geotécnico antes del desarrollo del Proyecto de Ejecución de la nueva edificación.

5.3. Normativa urbanística

La parcela en la que se situará la nueva edificación está regulada por el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia/San Sebastián, debiendo las propuestas presentadas por cada uno de los participantes, cumplir la totalidad de los parámetros urbanísticos determinados en el Plan.

Deberán cumplir también con la normativa vigente, considerándose de especial relevancia la normativa de accesibilidad.

5.4. Programa de necesidades

El edificio estará destinado principalmente a actividades de investigación de Ikerbasque y de los centros BERC. Los centros BERCs que van a instalarse en el edificio trabajan en áreas tan diversa como química y física de polímeros, neutrionica, computación cuántica, neurobiología, etcétera.

El programa de necesidades que se expone a continuación determina los parámetros funcionales básicos, tales como usos principales. Las propuestas arquitectónicas deberán desarrollar el programa de necesidades para el correcto funcionamiento de las funciones principales.

Las propuestas tienen que conseguir la organización óptima de las actividades principales y sus espacios y funciones servidores, con espacios capaces de adaptarse a distintas necesidades que permitan la compatibilidad de usos dentro del recinto.

En cumplimiento del artículo 9 de la directiva 2010/31/UE el edificio deberá ser de consumo energético casi nulo.

Los usos asignados en el edificio Ikerbasque se resumen en los siguientes usos:

a) ESPACIO GENERAL. Ocupara las plantas sobre rasante y la mayor parte de la planta sótano. Estará destinado a albergar laboratorios de investigación y despachos administrativos de diferentes BERCs. Requerirán espacios flexibles divididos en módulos, de entre 15 y 50 m2 en el caso de los despachos y de unos 50 m2 en el caso de los laboratorios, necesitando espacios amplios en patinillos verticales para su instalación.

b) ESPACIOS COMPLEMENTARIOS en planta sótano.
   - Sala de reuniones. Se estima necesario un espacio máximo de 30 m2.
   - Espacio café/office de una superficie aproximada de 30 m2.

c) ESPACIOS AUXILIARES en planta sótano.

- Almacen/es de materiales con acceso fácil y directo desde el exterior y con la posibilidad de que puedan realizarse cargas/descargas con camiones, de una superficie aproximada de 40 m2.
- Almacen/es de residuos con acceso fácil y directo desde el exterior y con la posibilidad de que puedan realizarse cargas/descargas con camiones, de una superficie aproximada de 50 m2.

5.5. Criterios generales de composición y diseño

En concreto y sin perjuicio de incluir la totalidad de determinaciones y documentos adecuados a los objetivos pretendidos y todo aquel contenido obligatorio según normativa vigente, serán objeto de análisis y definición los siguientes aspectos:

- El diseño externo del edificio deberá ser singular y funcional.
- En general, se persiguen sencillez de formas y modulación de sistemas constructivos que permitan el abaratamiento de costes y reducción de plazos de ejecución. La elección de la propuesta tendrá muy en cuenta el grado de modularidad y flexibilidad conseguido con el diseño del edificio, reduciendo al mínimo los espacios sin uso. Orientativamente pueden considerar módulos de entre 15 y 50 m2 en el caso de los despachos y de unos 50 m2 en el caso de los laboratorios
- La entrada al edificio será la existente, actualmente, en el edificio Korta I. Deberán contemplarse además de esa entrada las salidas necesarias para emergencias o servicios.
- Se diseñará una de las salidas de emergencia de manera que en un futuro, en caso de ser necesario, pueda usarse como acceso independiente al Edificio Ikerbasque.
- El diseño y configuración de las fachadas y ensamblajes de carpintería, así como las cubiertas, deberán tener presente el mantenimiento futuro para la propiedad, siendo elementos inalterables con el paso del tiempo.
- El proyectista tendrá muy en cuenta los costes de mantenimiento futuro del edificio en cuanto a limpiezas (interiores y exteriores), mantenimientos obligatorios de instalaciones mecánicas (climatización, ventilación, etc.) buscando el mínimo coste de mantenimiento mediante el adecuado diseño que permita que dichas actividades se realicen con la mínima frecuencia y máxima facilidad.
- Respecto a la calidad energética del núcleo edificatorio, y su certificación energética, en cumplimiento del artículo 9 de la Directiva 2010/31/UE el edificio deberá ser de consumo energético casi nulo, por lo que se requiere **una calificación energética A**, debiendo obtener dicha calificación a través de una combinación de parámetros como: orientación, materiales, energías renovables, iluminación, etc. (dado que IKERBASQUE requerirá la obtención por parte de entidades competentes correspondientes tanto del certificado en la fase de proyecto como del certificado con edificio terminado).

  Debido a que el edificio no se habilitará al completo, para poder justificar la calificación energética del edificio, se considerará por parte del proyectista

una habilitación teórica con laboratorios y despachos, detallando las instalaciones que se han previsto en esa instalación teórica.

- El diseño constructivo deberá garantizar la accesibilidad universal (discapacidad física y sensorial).
- Urbanización Interna: Se configurará de modo que permita el acceso rodado al edificio, así como a su perímetro (incluyendo el Edificio Korta I).

5.6. Características de obligado cumplimiento

- Justificación de cumplimiento de las estipulaciones recogidas en el PGOU del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián.
- Estructura de hormigón armado.
- Sobrecarga del espacio "uso general": (min) 500 kg/m2.
- Altura libre entre forjados. El edificio debe respetar las alturas de forjados del Korta I, ya que el conjunto formado por el Edificio Ikerbasque y el Korta I, una vez terminado el edifico que nos ocupa, funcionará como "un único edifico" comunicado en todas las plantas.
- Cubierta. En la cubierta se alojará maquinaria diversa de instalaciones del edificio. Sobrecarga de uso debería admitir la instalación de maquinaria con reparto de cargas de 1.500kg/m2.
- El edificio deberá poder acoger instalaciones especiales derivadas de laboratorios de investigación (chimeneas independientes, grupos electrógenos independientes), infraestructuras de telecomunicaciones (antenas) o aquellas que pudieran derivarse de las necesidades de los BERCs.
- El diseño del edificio deberá aportar una solución arquitectónica estética para la ocultación de la maquinaria a alojar en la planta de cubierta con el fin de minimizar su impacto visual (peto, o cierre perimetral, ...) Dicho cierre deberá permitir la radiotransmisión de antenas de telefonía móvil.
- Deberá preverse acceso rodado eventual en el perímetro de la edificación para el mantenimiento y conservación de fachadas, así como elevación de maquinaria. Este acceso debe dar servicio al edificio completo, esto es, rodeará tanto al edificio Ikerbasque como al Korta I.
- Patinillos verticales: El edificio constará de amplias galerías verticales que discurran desde el techo de la planta sótano hasta la Cubierta, con el fin de alojar, en el futuro, todas y cada una de las instalaciones necesarias para dar servicio a los laboratorios y oficinas. Deberá considerarse superficie de patinillo mínima por planta del 10% de la superficie útil de los espacios ocupados, distribuida convenientemente según el diseño de la edificación. La disposición de los patinillos será de tal modo que se evite que ningún local quede aislado o sea preciso establecer servidumbres de paso de instalaciones por otros locales.
- Aseos comunes: Bloques de aseos (hombres y mujeres) acordes a la reglamentación de Seguridad e Higiene en el Trabajo, y con la previsión que la ley de accesibilidad contempla para discapacitados, y que complementen a los existentes actualmente en el edificio Korta I.
- Acceso rodado: El acceso a locales/espacios que permitan el acceso directo rodado mantendrá una altura de galibo mínima de 3.40 m EN TODO SU

RECORRIDO, entendiendo esta cota como altura libre, sin ningún tipo de obstáculos.

- No se considerarán válidas las propuestas que no alcancen al menos el 95% de aprovechamientos de la edificabilidad sobre rasante estipulada.

5.7. Usos y asignaciones del edificio Ikerbasque.

El Programa de usos y asignaciones requeridos para el núcleo edificatorio se aplicará a una superficie máxima construida total sobre rasante de 6.229,41 m2. Distribuidos en altura según diseño y de acuerdo con la normativa.

Se consideran espacios comunes del edificio a las superficies objeto de acondicionamiento que dan servicio a la edificación, como cuartos de instalaciones generales del edificio, núcleos de comunicación horizontal y vertical, aseos de plantas, patinillos, urbanización interna de parcela y accesos.

Se tratará de ajustar el tamaño de estos espacios a las necesidades reales, así como a la reglamentación en vigor (Ley de Promoción Accesibilidad, etc.).

Estos espacios comunes contarán con:

a) **Patinillos verticales**: Además de lo indicado en el apartado 5.6 se tendrá en cuenta:

   - Dentro de los patinillos se definirán las bandejas necesarias que conduzcan las instalaciones que coloquen los usuarios hasta los diferentes cuartos técnicos, estas bandejas cumplirán con las especificaciones técnicas de las instalaciones que acogen (electricidad, datos y fontanería) dichas bandejas estarán convenientemente señalizadas cada 2 o 3 m.
   - Los patinillos se dispondrán preferentemente con acceso desde zonas comunes, y en el caso de situarse "aislados" entre zonas privatizables, dispondrán además de escalas verticales para su tránsito hasta la cubierta.
   - Los patinillos serán amplios para facilitar el trabajo de los instaladores.
   - Los elementos emergentes de cubierta destinados a cubrir la salida de los patinillos permitirán un acceso fácil. Se diseñarán de tal modo que el agua de lluvia no discurra al interior obligada por la colocación de conductos, u otros elementos que deban discurrir por ellos.

b) **Aseos comunes**: Lo indicado en el apartado 5.6.

c) **Instalaciones**: Para la realización de las instalaciones, que deberán entregarse debidamente legalizadas, se tendrá en cuenta los requerimientos mínimos exigidos. Contará el edificio con al menos los siguientes espacios técnicos:

   - Instalaciones de las zonas comunes
   - Preinstalación de acometida hasta los módulos de laboratorios y

despachos

- Dentro de los patinillos y hasta llegar a los diferentes cuartos técnicos, se definirán las bandejas necesarias que conduzcan las instalaciones futuras de los usuarios tanto hasta los cuartos técnicos como hasta la cubierta.
- El edificio incluirá un sistema de prevención y protección contra rayos, si así lo estipula la normativa.
- Se contemplarán sistemas de suministro eléctrico de alimentación ininterrumpida, grupo electrógeno, batería, para de protección de sistemas críticos de servicios (bombeo de aguas fecales o pluviales).
- Espacios de cuartos técnicos, que se ubicarán preferentemente en planta sótano y que serán al menos los siguientes:
    - Local de contadores de gas, superficie aproximada de 10 m2.
    - Local de contadores eléctricos para uso general y BERCs, superficie aproximada 30 m2.
    - Local de contadores de agua, superficie aproximada de 10 m2.
    - Sala técnica RITI para operadores de telecomunicaciones (recinto de infraestructuras de telecomunicaciones inferior) superficie aproximada 20 m2.
    - Cuartos de servicios de limpieza, superficie aproximada 10 m2
    - Sala técnica de ascensores (si precisa).
    - Sala de contenedores de basura, superficie aproximada 30 m2.
- Espacios de cuartos técnicos, que se ubicarán en cubierta y que serán al menos los siguientes:
    - Sala técnica para uno/varios grupos electrógenos.
    - Local de contadores eléctricos para uso general y BERCs, superficie aproximada 30 m2.
    - Sala técnica RITS para operadores de telecomunicaciones (recinto de infraestructuras de telecomunicaciones superior), superficie aproximada 20 m2

d) **Escaleras y pasillos:** Las escaleras se dimensionarán de acuerdo a las normativas vigentes, el material destinado al solado de las escaleras y de los pasillos, deberá cumplir unas condiciones óptimas de dureza y ser antideslizante, según se estipula en el CTE.

e) **Acceso a laboratorios y despachos:** El acceso a los locales se realizará de modo directo desde las zonas comunes. Las puertas de acceso serán de doble hoja, y cumplirán las normativas vigentes contra-incendios y accesibilidad.

5.8. Conexión con el Edificio Korta I

Se deberá contemplar en el proyecto:

a) La interconexión física a todos los niveles que permita que las dos fases del edificio funcionen como uno único en todos los sentidos.

b) Se continuará con el acceso de vehículos al patio inglés, del Korta I, manteniendo las mismas características que este.

c) Se construirá acceso rodado eventual en el perímetro de todo el edificio (fase I y II) para el mantenimiento y conservación de fachadas, así como elevación de maquinaria.

6.- RELACION DE DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA LICITACIÓN.

6.1. Documentos generales

- Carátula del Pliego de Condiciones Administrativas
- Pliego de Condiciones Administrativas
- Pliego de Prescripciones Técnicas
- Anexos particulares de la Licitación

6.2. Documentos específicos anexos

Para poder realizar la descarga realice CONTROL + CLICK sobre los hipervínculos siguientes:

- ANEXO I: Proyecto Básico Edificio Korta
  ANEXO II: Planos As built Edificio Korta I
- ANEXO III: Estudio de Detalle
- ANEXO IV: Localización y Ubicación

7.- DISPOSICIÓN FINAL.

Los aspectos no previstos o regulados en este Pliego, así como la interpretación de estos en caso de dudas y de otras cuestiones técnicas suscitadas de resultas de este Concurso, serán resueltos por el Órgano de Contratación.