



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS
SERVICIOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO, REDACCIÓN DE ANTEPROYECTO,
PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA REFORMA INTERIOR Y
EXTERIOR DEL EDIFICIO E4 DEL PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA**



Contenido

1. CONTEXTO	3
2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.....	3
3. ALCANCE DEL SERVICIO	3
3.1. CONSIDERACIONES.....	3
3.2. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO.....	4
4. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	4
4.1. ENTREGABLES	5
4.2. PLAZO DE EJECUCIÓN	6
5. METODOLOGÍA Y PLANIFICACIÓN	6
6. SEGUIMIENTO DEL SERVICIO	6
7. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS	6

1. CONTEXTO

El Edificio E4 del Parque Tecnológico de Álava va a ser rehabilitado para acoger a una empresa de carácter tecnológico. Para ello, se va a proceder a remodelar el interior del edificio, dejando espacios abiertos y renovando suelo y techo en las zonas de oficinas para convertirlos en técnicos, remodelación de sanitarios, etc. Esto requiere que, en paralelo, se elabore un diseño arquitectónico para sus zonas comunes así como para la división del espacio con el fin de trasladar una imagen acorde a la empresa tecnológica que se va a ubicar en él.

El edificio consta de 3 plantas, planta baja más dos, y una azotea. Está ubicado entre otros dos edificios muy similares que dificultan su visibilidad desde el Edificio Central del Parque y desde la entrada al Parque.

2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El objeto del contrato es la prestación de un servicio de diseño arquitectónico del interior y exterior del Edificio E4 del Parque Tecnológico de Álava.

3. ALCANCE DEL SERVICIO

3.1. CONSIDERACIONES

El Edificio E4 va a albergar a una organización pública con una marcada connotación tecnológica y a la hora de plantear el diseño del interior y exterior del edificio se deben tener en consideración las connotaciones de identidad corporativa que se quieren trasladar:

1. Organismo de confianza con un marcado carácter de velar por la seguridad de la sociedad.
2. Organismo público ágil, moderno y muy del siglo XXI.
3. Cercano, sensible y protector.
4. Tecnológico, innovador.

El edificio, además de albergar a las personas que trabajan en el mismo, va a recibir visitas de toda índole, entre otros, por dar contexto:

1. Institucionales locales, nacionales e internacionales.
2. Empresas privadas, asociaciones, clusters locales, nacionales o internacionales.
3. Universidades, estudiantes, etc.
4. Medios de comunicación.
5. Empleados/as de la administración pública vasca.
6. Centros tecnológicos, entidades públicas locales, nacionales e internacionales.

Por ello, deben ubicarse diferentes espacios en las diferentes plantas para atender a diferente público objetivo y en donde en todo momento se traslade los rasgos de identidad más destacables (tecnología, innovación, confianza, protección, cercanía). Por ejemplo:

1. Zona de recepción de visitas.
2. Salas de reuniones en diferentes plantas para diferentes objetivos (planta baja para recibir proveedores, azotea para visitas institucionales, etc.)
3. Office para los empleados.
4. Zona photocall.



5. Zona de entrevistas y rodaje de vídeos.
6. Cubículos individuales para realizar videollamadas o llamadas telefónicas con cierta intimidad.
7. Cyber range para la formación de estudiantes y personal de la administración pública.
8. Show room.
9. Sala de control.
10. Espacios comunes.
11. Etc.

Además, el edificio cuenta con dos elementos que le dan mucho carácter y sobre el que se quiere que pivote la personalidad del edificio:

1. Una escalera de caracol con un tragaluz en el techo.
2. Una azotea.

Los planos del Edificio E4 se adjuntan en el **Anexo I** de este Pliego de Condiciones Técnicas. Sugerimos que se revisen para poder atender a las solicitudes de este pliego.

3.2. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

El alcance del servicio a contrastar será el siguiente:

1. Diseño del exterior del edificio y redacción detallada del proyecto técnico correspondiente.
2. Diseño de la azotea del edificio y redacción detallada del proyecto técnico correspondiente.
3. Diseño del interior de las tres plantas, ubicando todos los diferentes espacios que se determinen como necesarios para atender las necesidades de todos los públicos objetivos marcados.
4. Elección detallada de todos los materiales necesarios para poder implementar el diseño planteado.

4. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

En este apartado se describen las características técnicas que conforman el objeto del contrato y que el adjudicatario deberá prestar, no siendo el listado que aparece a continuación una relación exhaustiva de las características del servicio contratado, sino las actividades generales demandadas, cubriendo los aspectos principales de las tareas a realizar y resultados esperados.

Los referidos requisitos deben entenderse como mínimos (a excepción de que se indique lo contrario) pudiendo los licitadores ampliarlos y mejorarlos en sus ofertas. El licitador puede ofertar prestaciones superiores a las solicitadas, que podrán considerarse positivamente en la valoración técnica de la oferta.

La empresa adjudicataria deberá aportar y describir los conocimientos, metodologías, herramientas y equipo humano en el que se apoyará para asegurar el resultado óptimo del proyecto (ver punto 16.3 de la Carátula).

La empresa adjudicataria se obliga a guardar secreto y a hacerlo guardar al personal que emplee para la prestación del servicio, respecto a toda la información que con motivo del desarrollo de los trabajos llegue a su conocimiento, no pudiendo utilizarla para sí o para

otra persona o entidad. Así mismo, como paso previo al inicio del servicio, el adjudicatario firmará con el contratante un acuerdo de confidencialidad.

4.1. ENTREGABLES

La empresa adjudicataria realizará el diseño del exterior del edificio, la azotea y el interior de 3 plantas del edificio y elaborará los proyectos técnicos correspondientes para que un tercero tenga toda la información necesaria para la ejecución de las obras para poder implementar ese diseño.

En coordinación con el personal que habitará el edificio, se determinarán las funciones que deben cubrir los diferentes espacios necesarios, se analizarán los públicos objetivos de consumir sus servicios y los recursos necesarios para trasladar la imagen que se pretende. Con esta información la empresa adjudicataria deberá plantear la distribución del espacio y el diseño del mismo, incluyendo la elección de materiales y la elaboración de planos.

Para reforzar la elección de estos elementos, deberá apoyar sus propuestas en referencias ya implementadas en otros edificios existentes en el mundo.

Los entregables serán:

1. Anteproyecto:
 - a. Realización de distribuciones en base a los requisitos acordados en las reuniones de análisis de las necesidades. Tanto del exterior del edificio, como de la azotea como de las 3 plantas.
 - b. Generación de infografías de los distintos espacios objeto de diseño, para la correcta comprensión del proyecto. Tanto del exterior del edificio, como de la azotea como de las 3 plantas.
2. Proyecto Básico:
 - a. Realización de planos técnicos que sirvan de base para la correcta ejecución del proyecto. Tanto del exterior del edificio, como de la azotea como de las 3 plantas.
 - b. Selección de materiales, detallando sus características técnicas, e incluso entrega de muestras si fuera necesario.
 - c. Realización de una memoria técnica por partidas del proyecto con la previsión del importe que supondría la implementación del diseño.
 - d. Realización de un calendario y cronograma de previsión de tiempos de ejecución.
3. Proyecto de Ejecución:
 - a. Realización de planos técnicos que sirvan de base para la correcta ejecución del proyecto. Tanto del exterior del edificio, como de la azotea como de las 3 plantas.
 - b. Selección de materiales, detallando sus características técnicas, e incluso entrega de muestras si fuera necesario.
 - c. Realización de una memoria técnica por partidas del proyecto con la previsión del importe que supondría la implementación del diseño.
 - d. Realización de un calendario y cronograma de previsión de tiempos de ejecución.

4. Gráfico: Previsión del diseño gráfico aplicado y preparado para su producción de los elementos donde el soporte necesita de un diseño específico gráfico. De elementos como lobby, photocall o acceso, acorde al manual de marca que se le entregará.

4.2. PLAZO DE EJECUCIÓN

Se establece un plazo de ejecución máximo de los trabajos de 2 meses a contar desde el día hábil siguiente a la firma del contrato.

5. METODOLOGÍA Y PLANIFICACIÓN

Los licitadores deberán proponer de manera clara la metodología a seguir durante el desarrollo del proyecto, cumpliendo los objetivos fijados en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas. En la metodología, los licitadores deberán detallar la forma en la que abordará cada una de las actividades reflejadas en el apartado "4. Descripción del servicio" del presente pliego. El nivel de detalle aportado será el necesario para expresar que el método propuesto permitirá alcanzar los objetivos fijados.

La empresa licitadora realizará una propuesta de plan de trabajo que incluya un cronograma con los hitos más relevantes para la puesta en marcha y ejecución del servicio con sus respectivas fechas.

6. SEGUIMIENTO DEL SERVICIO

La empresa adjudicataria realizará un seguimiento continuado del estado del servicio y se compromete a mantener un cuadro de mando actualizado, semanalmente, con el estado general y el avance de las tareas. Cualquier desviación importante en la planificación deberá ser inmediatamente notificada a la persona designada por el contratante para su tratamiento con el responsable del servicio.

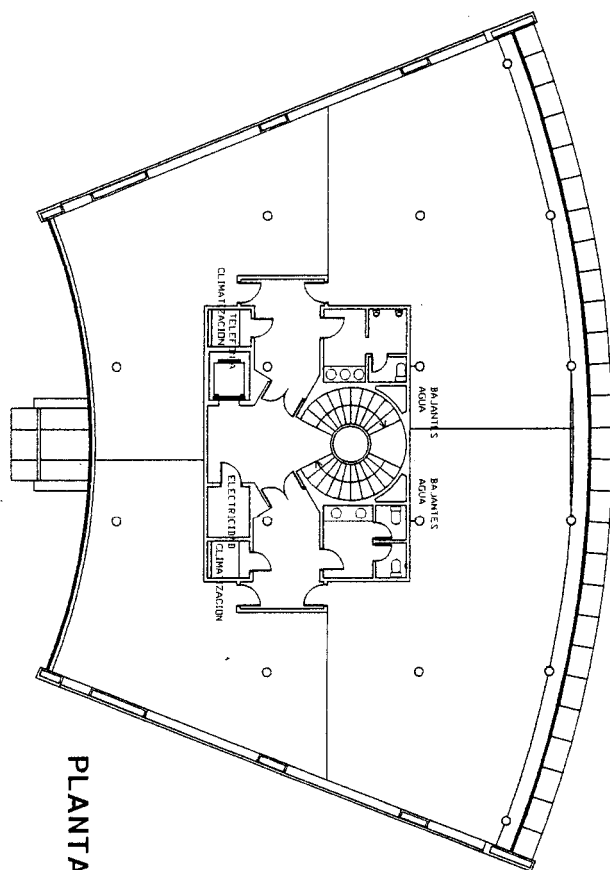
Adicionalmente, el adjudicatario realizará un informe de seguimiento mensual donde se detallarán las actividades realizadas durante ese periodo. El objetivo de dicho informe será asegurar la calidad final del servicio realizado y su contenido detallado se acordará entre la empresa adjudicataria y la persona designada por el contratante.

7. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS

Los trabajos desarrollados por el equipo del proyecto serán íntegramente propiedad del contratante.



Anexo I - Planos del Edificio E4



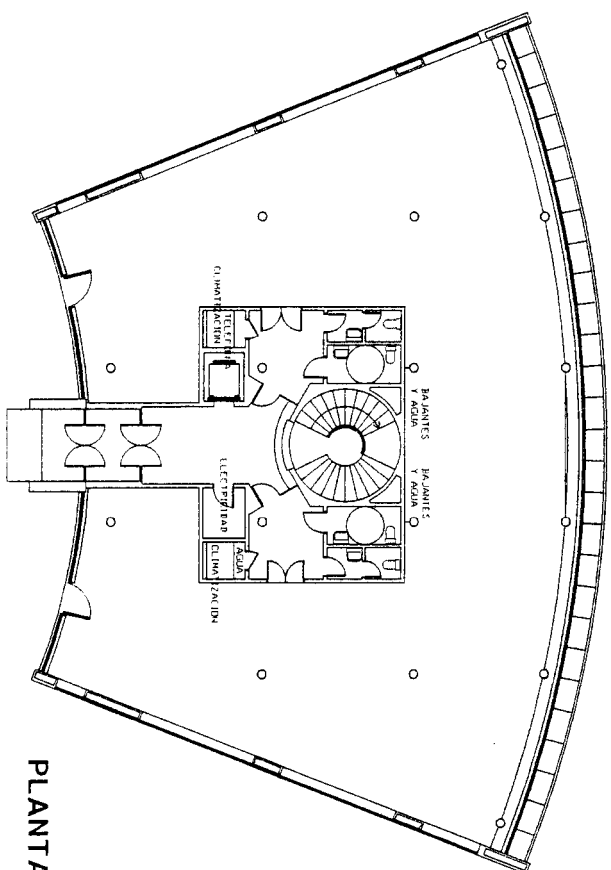
PLANTA PRIMERA AMUEBLADA

EDIFICIO N° 3

	SUTIL OFICINAS	SUP.CONSTRUIDA	ELEMENTOS COMUNES
PLANTA BAJA	404.83 m ²	547.47 m ²	106.24 m ²
PLANTA 1	414.42 m ²	529.75 m ²	96.66 m ²
PLANTA 2	374.86 m ²	504.73 m ²	96.66 m ²
CUBIERTA	-----	66.10 m ² *	-----
TOTAL	1194.11 m ²	1581.95 m ²	299.56 m ²

EDIFICIO N° 4

	SUTIL OFICINAS	SUP.CONSTRUIDA	ELEMENTOS COMUNES
PLANTA BAJA	404.83 m ²	547.47 m ²	106.24 m ²
PLANTA 1	414.42 m ²	529.75 m ²	96.66 m ²
PLANTA 2	374.86 m ²	504.73 m ²	96.66 m ²
CUBIERTA	-----	66.10 m ² *	-----
TOTAL	1194.11 m ²	1581.95 m ²	299.56 m ²



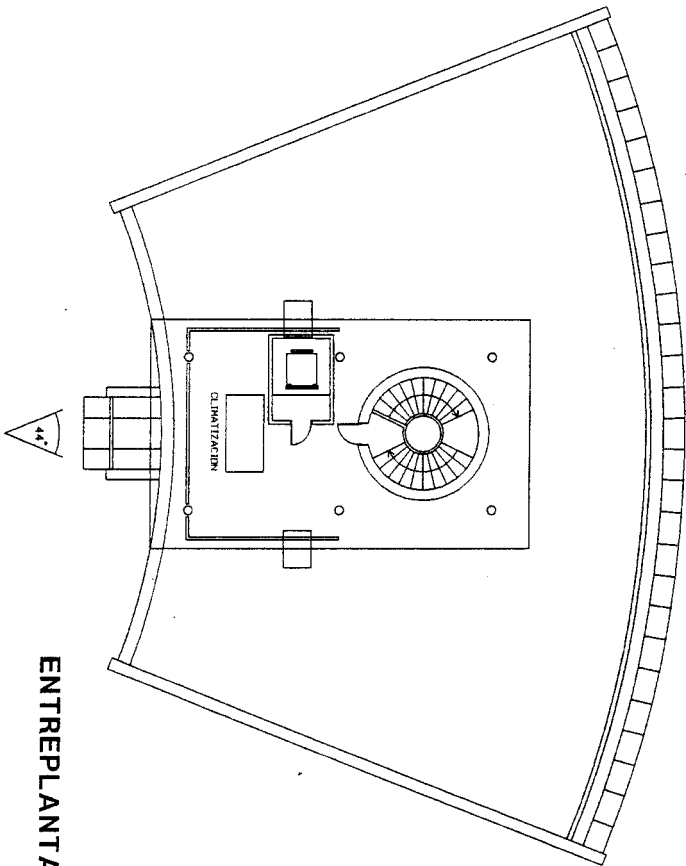
PLANTA BAJA AMUEBLADA

ESCALA:

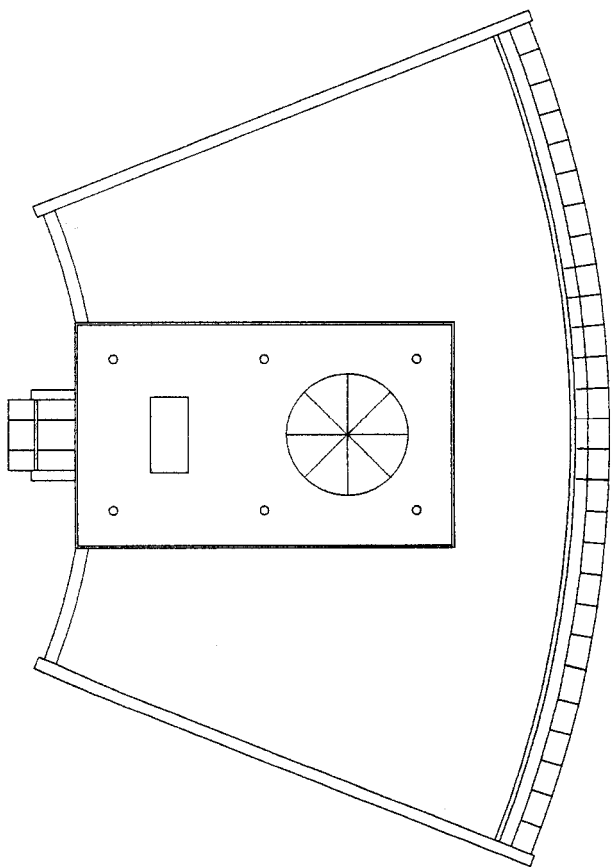
FECHA:
OCTUBRE 1995.

PLANTA BAJA
PLANTA PRIMERA

EDIFICIO OFICINAS DE ALQUILER



ENTREPLANTA



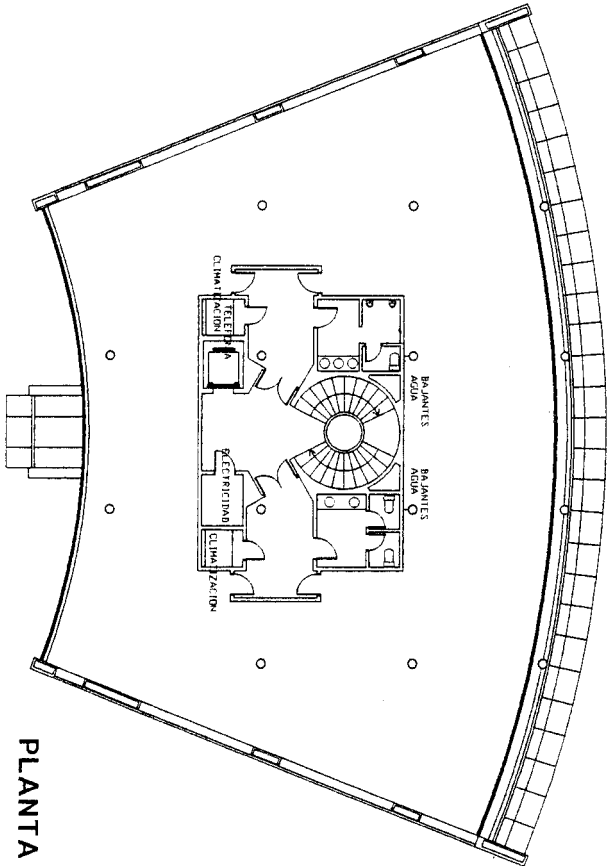
PLANTA CUBIERTA

EDIFICIO N° 3

	SUTIL OFICINAS	SUP.CONSTRUIDA	ELEMENTOS COMUNES
PLANTA BAJA	404.83 m ²	547.47 m ²	106.24 m ²
PLANTA 1	414.42 m ²	529.75 m ²	96.66 m ²
PLANTA 2	374.86 m ²	504.73 m ²	96.66 m ²
CUBIERTA	—	66.10 m ² *	—
TOTAL	1194.11 m ²	1581.95 m ²	299.56 m ²

EDIFICIO N° 4

	SUTIL OFICINAS	SUP.CONSTRUIDA	ELEMENTOS COMUNES
PLANTA BAJA	404.83 m ²	547.47 m ²	106.24 m ²
PLANTA 1	414.42 m ²	529.75 m ²	96.66 m ²
PLANTA 2	374.86 m ²	504.73 m ²	96.66 m ²
CUBIERTA	—	66.10 m ² *	—
TOTAL	1194.11 m ²	1581.95 m ²	299.56 m ²



PLANTA SEGUNDA AMUEBLADA

PLANTA SEGUNDA
ENTREPLANTA
PLANTA CUBIERTA

ESCALA:

FECHA:
OCTUBRE 1995.

EDIFICIO OFICINAS DE ALQUILER

