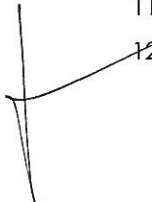


**PREGO DE PRESCRIPCIÓN TÉCNICAS DO CONCURSO DE SERVIZOS PARA A
CONTRATACIÓN DO PROXECTO BÁSICO E DE EXECUCIÓN DO CENTRO TECNOLÓXICO
DA TERCEIRA IDADE (ASISTA)**

EXPEDIENTE 2009/3002

A handwritten mark, possibly a signature or initials, consisting of a vertical line with a horizontal stroke at the bottom.

ÍNDICE

1. OBXECTO
 2. EMPRAZAMENTO
 3. CONTORNO
 4. PARÁMETROS URBANÍSTICOS E CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN
 5. CONSIDERACIÓNS XERAIS SOBRE A ORDENACIÓN DO PARQUE TECNOLÓXICO DA UDC
 - 5.1 ANTECEDENTES
 - 5.2 CRITERIOS DE ORDENACIÓN
 6. DESCRIPCIÓN DO EDIFICIO. CONDICIÓNS XERAIS PRIMORDIAIS NA CONCEPCIÓN DO ASISTA
 7. PROGRAMA FUNCIONAL E SUPERFICIES
 8. CONDICIÓNS PARTICULARES A CONSIDERAR NA RESOLUCIÓN DO ASISTA
 9. CONDICIÓNS AMBIENTAIS E DE SUSTENTABILIDADE A CONSIDERAR NA RESOLUCIÓN DO ASISTA
 10. ORZAMENTO
 11. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR
 12. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA APORTADA
- 

1. OBXECTO

O obxecto do concurso é elixir a proposta arquitectónica máis axeitada para a redacción do proxecto básico e de execución dun edificio destinado a Centro de Tecnolóxico da Terceira Idade, en adiante ASISTA.

Os contidos e condicións deste edificio establécense no presente prego, se ben a proposta gañadora terá que acomodar as precisións programáticas que sexan necesarias durante as seguintes fases de desenvolvemento do proxecto.

2. EMPRAZAMENTO

O edificio ASISTA situarase na Parque Tecnolóxico da Universidade da Coruña,. A construción deste Parque Tecnolóxico é un proxecto en curso, no que o ASISTA suporá unha das pezas claves.

O Parque Tecnolóxico, conformado por sete edificios consecutivos destinados á investigación e á relación Universidade – Empresa, sitúase no ámbito do Campus da Coruña da UDC, tal e como foi delimitado no Plan Parcial de 1990. O seu desenvolvemento ocupará a totalidade das parcelas 21 e 22 do Plan, se ben o proxecto de ordenación volumétrica do Parque Tecnolóxico da UDC divide estas parcelas orixinais en 7 novas parcelas. O ASISTA ocupará na súa totalidade a parcela 3. A definición planimétrica do solar forma parte da documentación gráfica achegada.

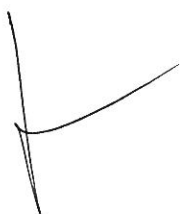
3. CONTORNO

O Parque Tecnolóxico conformará o límite Sureste da área de Elviña do Campus da Coruña da UDC. A única peza construída do futuro complexo é o edificio do Centro de Investigación en Tecnoloxías da Información e a Comunicación (CITIC). Este edificio emprazase na parcela 4 , contigua á obxecto de concurso. No ano 2008 comezaron as obras de ampliación deste edificio, que acabarán de conformar esta parcela, e as obras do Centro de Investigacións Científicas Avanzadas (na parcela 5). A información gráfica destes proxectos forma parte da documentación gráfica que se achega.

O contorno inmediato do solar obxecto de concurso está conformado, segundo as distintas orientacións polos seguintes elementos:

SUR: Estrada Provincial que une os núcleos de S. Vicente de Elviña e Castro de Elviña.

NORTE: Vial de acceso á futura Area Residencial Universitaria desde o Edificio Xoana Capdevielle. Existe tras o vial un importante desmonte, baixo o



que se sitúan as facultades de Informática, de Enxeñaría de Camiños e o edificio CITEEC.

NORDESTE: Edificio reservado a un centro de investigación no sector téxtil.

SUDOESTE: Edificio CITIC

A handwritten mark or signature in the bottom left corner of the page, consisting of a vertical line with a small loop and a horizontal stroke.

4. PARAMETROS URBANÍSTICOS E CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN

Superficie de parcela:	1580 m ²
Superficie edificable sobre rasante:	3530 m ²
Número de andares:	Volume Sur I: S+ENTREPLANTA+B+2
	Volume Norte: S+ENTREPLANTA+B
Altura máxima entre pavimentos rematados:	4 m
Profundidade máxima edificable:	
	Volume Sur I: 16.5 m
	Volume Norte: 16 m
Aliñacións máximas:	Segundo plano
Aliñacións obrigatorias:	Segundo plano
Cotas de rasante:	Segundo plano. Establécense como obrigatorias as cotas exteriores de rasante sinaladas no plano de ordenación volumétrica do Parque Tecnolóxico achegado na documentación deste concurso.
Cotas dos espazos entre volumes edificados e de acordo cos solares contiguos:	Segundo plano
Servidumes:	a. Uso público das cubertas dos volumes construídos baixo rasante entre os bloques. b. Planta soto de aparcadoiro: Servidume de paso desde o aparcadoiro aos aparcadoiros contiguos.



5. CONSIDERACIÓNS XERAIS SOBRE A ORDENACIÓN DO PARQUE TECNOLÓXICO DA UDC

5.1. ANTECEDENTES

O Plan Parcial -1990 do Campus Universitario da Coruña prevé un total de 23 novas parcelas numeradas destinadas a USOS DOCENTES das que se acompañan fichas específicas para cada unha delas .

Estas 23 parcelas reducíronse a 19 parcelas na MODIFICACIÓN DO PLAN PARCIAL aprobado no ano 2002 e actualmente vixente, ao eliminarse as parcelas números 10, 9, 8 e 7 como consecuencia das zonas de afección arqueolóxica do Castro de Elviña.

A eliminación destas parcelas provocou a necesidade de trasladar o aproveitamento urbanístico que lle correspondía a outras parcelas entre as que se encontran as parcelas números 21, 22 e 23.

Das 19 parcelas atópanse edificadas 9 parcelas nas que se ubican os edificios de CITEEC (Parcela 1, Superficie Edificable: 11.520 m², Superficie construída: 6.090 m²), ETSECCP (Parcela 2, superficie edificable: 15.840 m², Superficie construída: 12.500 m²), Facultade de Informatiza (Parcela 3, Superficie edificable: 15.840, Superficie construída: 15.600 m²), Servizos Xerais de Investigación (Parcela 4, Superficie edificable: 13.572 m², Superficie construída: 10.624'15 m²), Facultade de Ciencias Económicas e Empresariáis- Escola Universitaria de Estudos Empresariais (Parcela 11, Superficie Edificable: 17.980 m², Superficie construída: 16.786 m²), Facultade de Socioloxía (Parcela 12, Superficie Edificable: 13.200 m², Superficie Construída: 9.973 m²), Facultade de Dereito (Parcela 13, Superficie Edificable: 13.200 m², Superficie Construída 11.565 m²), Facultade de Ciencias da Educación (Parcela 14, Superficie Edificable 18.780 m², Superficie Construída: 14.490 m²) e Edificio de Documentación e Arquivo Xoana Capdevielle (Parcela 23, Superficie Edificable 23.000 m², Superficie Construída: 5.323 m²).

Actualmente, en contacto directo co núcleo fundamental do Campus da Coruña, hai unha FRANXA DE PARCELAS (21, 22, P e 5) que pola súa situación representan a zona natural de desenvolvemento urbanístico do actual Campus. É nelas onde se prevé a construción do PARQUE TECNOLÓXICO da UDC.

Estas parcelas están en contacto coas parcelas 1 e 4 nas que están construídos os edificios do CITEC e de Servizos Xerais de Investigación que polas súas funcións forman parte do ámbito do PARQUE TECNOLÓXICO da UDC.

Outra característica desta zona é que está expropiada nunha parte significativa é polo tanto son terreos que están en parte dispoñíbeis para o desenvolvemento de accións urbanizadoras e de edificación.

5.2 CRITERIOS DE ORDENACIÓN

O Parque Tecnolóxico da UDC está conformado por unha serie de sete grupos de edificación que se concatenan entre si.

Na súa ordenación volumétrica consideráronse relevantes os seguintes aspectos:

- a. A necesidade de manter a permeabilidade visual entre as cotas inferiores da área de Elviña do Campus da Coruña e as cotas superiores.
- b. A intención de xerar o máximo posible de espazo público e de intensificar os lugares de relación exterior entre os distintos edificios do Parque.
- c. As necesidades de iluminación natural e ventilación dos edificios.
- d. A resolución das moi condicionantes pendentes das parcelas 21 e 22, tanto no seu sentido transversal (norte - sur) como no sentido lonxitudinal (este - oeste).

A solución finalmente adoptada divide transversalmente as parcelas 21 e 22 en sete solares, de modo que os edificios que neles se constrúan podan resolver a diferenza de cotas no sentido norte-sur e a accesibilidade interna entre os diversos volumes edificadas. As pendentes en sentido este-oeste resólvense mediante o escalonamento dos diversos edificios.

A volumetría sobre rasante organizase da seguinte maneira: ao norte mediante un edificio zócalo continuo, aliñado con vial Xoana Capdevielle-ARU. Ao sur, mediante unha serie de oito volumes illados aliñados co vieiro que conduce ao núcleo de Castro de Elviña.

Aparecen entre as edificacións dous tipos de espazos públicos. No sentido lonxitudinal, entre o volume do zócalo e os volumes illados, un paso peonil continuo cunha pendente do 2.5%. Entre os bloques illados, unha serie de espazos aterrizados que permiten o paso desde o mencionado corredor peonil ao vieiro de acceso ao núcleo de Castro de Elviña. As cotas destas terrazas son as sinaladas na documentación gráfica que se achega neste concurso.

Considerouse necesario marcar como obrigatorias a aliñación sur dos bloques illados (paralela ao vieiro de acceso a Castro de Elviña) e a norte do volume do zócalo (paralela á estrada provincial San Vicente de Elviña- Castro de Elviña). O resto de aliñacións marcadas no plano teñen a condición de máximas. Estableceuse igualmente unha profundidade máxima edificable para os distintos volumes. Estes parámetros



pretenden dar os máximos graos de liberdade ao proxectista salvagardando a unidade do conxunto.

6. DESCRIPCIÓN DO EDIFICIO. CONDICIÓNS XERAIS PRIMORDIAIS NA CONCEPCIÓN DO CENTRO TECNOLÓXICO DA TERCEIRA IDADE

O Centro de Tecnolóxico da Terceira Idade que se propón construír será un edificio adaptado ás necesidades funcionais dos futuros usuarios, encadradas na investigación nas áreas do medicina e a atención á terceira idade.

Será un centro que sirva de encontro e referencia aos investigadores deste ámbito co entorno da zona de influencia da UDC, actuando como un catalizador das iniciativas de investigación, desenvolvemento e innovación, tanto desde o sector productivo como investigador.

Na concepción do seu interior será primordial a funcionalidade, versatilidade e flexibilidade ante os cambios das áreas destinadas ao traballo e á investigación. Terá especial importancia a claridade na organización dos espazos técnicos e de instalacións, así como a facilidade para o seu rexistro.

Canto á definición da volumetría, valorarase a relación cos edificios veciños do Parque Tecnolóxico e a resolución como espazo público dos espazos que rodean o edificio. Neste sentido, a ordenación do Parque Tecnolóxico da UDC establece un recorrido peonil continuo entre os bloques illados situados nas cotas altas ao sur e os edificios zócalo situados ao norte que debe ser respectado nas propostas a presentar. Igualmente, o espazo exterior debe resolver a conectividade entre as cotas sur e norte da parcela.

Por último, de acordo co uso do edificio e co compromiso da UDC coa sustentabilidade, serán valoradas as medidas e innovacións do edificio canto á sustentabilidade ambiental, tal e como aparece recollido no apartado 9 do presente prego.



7. PROGRAMA FUNCIONAL. SUPERFICIES

Administración	140 m2
2 despachos grandes de dirección	
2 despachos menores de dirección	
3 administrativos (área aberta)	
2 secretarías asociadas aos despachos maiores	
1 Sala de Espera	
Laboratorios	1100 m2
Xerontoloxía (espazo aberto subdivisible)	200 m2
Neurociencia / Rehabilitación	200 m2
2 laboratorios de animais (gato / rata)	2x25 m2
Non contarán con iluminación natural mais si con extracción de aire e control da temperatura. Son importantes as condicións de ventilación.	
1 sala de electrodos	25 m2
No medio das dúas anteriores	
1 sala de bolseiros	60 m2
1 Despacho de coordinador	12 m2
1 Secretaría	8 m2
1 Laboratorio de Parkinson	40 m2
De proporcións alongadas para permitir o paseo	
Laboratorio 1 Espazo aberto con postos de traballo	100 m2
Laboratorio 2 Espazo aberto con postos de traballo	100 m2
Medicina e Calidade de Vida	100 m2
3 Espazos para grupos de traballo	3x25 m2
Centro de Referencia	50 m2
Ligado ao urbanismo e ao dereito, emitirá certificacións ligadas ao cumprimento da Lei de Dependencia	
Laboratorio Asistencial	80 m2
Destinado á atención a pacientes para desenvolver novos sistemas. Non debe mesturarse co resto de laboratorios.	
Buffer	600 m2
Espazo flexible destinado a posibles ampliacións	
Espazos Comúns	630 m2



Taller Mantemento	40 m2
Animalario para ratas, gatos e coellos	40 m2
Sala de Seminarios para 40-45 persoas	80 m2
Aula de Posgraos para 40-45 persoas	80 m2
Ambas salas con escasa luz natural ou moi controlada.	
Sala de Café e comida	50 m2
Sala de Descanso	20 m2
Sala de Xuntas	20 m2
Sistema de Resonancia Magnética	100 m2
Estará en andar soto	
Almacéns	100 m2
Instalacións	100 m2
Garaxe para 20 coches	500 m2
Superficie útil total	2970 m2
Circulacións (22%)	653 m2
Tabicaría e cerramentos (15%)	445 m2
Superficie Construída	4068 m2

8. CONDICIÓN PARTICULARES A CONSIDERAR NA RESOLUCIÓN DO ASISTA

- Instalacións: As instalacións axustaranse ao contido no Prego de Condicións Técnicas das Instalacións da UDC e ás seguintes premisas:
 - Toma de terra independente para cada laboratorio con funcionamento garantido.
 - Importante illamento acústico
 - Sistema de iluminación preferible con posibilidade de regulación en cada laboratorio
- Aparcadoiro:
 - O acceso ao aparcadoiro terá lugar no futuro desde a parcela 1 do Parque Tecnolóxico da UDC. Deberase de prever a conexión co aparcadoiro das parcelas 1 e 2.



9. CONDICIÓN AMBIENTAIS E DE SOSTIBILIDADE A CONSIDERAR NA RESOLUCIÓN DO ASISTA

O proxecto deberá axustarse aos contidos dos acordos da Conferencia de Reitores das Universidades Españolas sobre sustentabilidade.

10. ORZAMENTO

O orzamento de execución material (PEM) destinado á construción do ASISTA é de 3.254.400 €. O orzamento final de contrata, considerando o 13% de gastos xerais, o 6% de beneficio industrial e 16% de IVE é de 4.605.815 €.

11. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR

A documentación técnica que presentarán os licitadores contará con:

ANTEPROXECTO

Conterá como mínimo a documentación correspondente a un anteproxecto segundo o estipulado polo COAG. A forma de presentación será a seguinte:

a. Ate 3 paneis en formato A1, soporte ríxido, lixeiro, plano e resistente. Incluindo:

- Planos de relación e integración do edificio coa ordenación xeral proposta para o Parque Tecnolóxico.
- Planos de ordenación proposta, definición da volumetría.
- Plantas, alzados e seccións da edificación proposta á escala axeitada para comprensión do conxunto.

b. Un dossier encadernado en formato A3 e un máximo de 15 páxinas que conteña:

- Unha páxina para a reprodución de cada panel presentado.
- Memoria descritiva, xustificativa e construtiva da solución proposta, tanto da urbanización como da edificación.
- Memoria explicativa de acordo cos criterios de selección establecidos no presente Prego.
- Orzamento estimativo por capítulos, tanto da urbanización como das edificacións.
- O texto escrito poderá acompañarse de esquemas e debuxos.

c. CDrom con toda a anterior documentación dixitalizada en formato dwg e pdf.

12. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ACHEGADA

Plano de Situación da área de Elviña -Zapateira do Campus da Coruña da UDC
Plano de estado actual da zona este da área de Elviña do Campus da Coruña da UDC.
Plano de Ordenación Volumétrica do Parque Tecnolóxico da UDC coas condicións urbanísticas do solar obxecto do concurso.
Plano topográfico das parcelas 3, 4 e 5 do Parque Tecnolóxico.
Planos dos edificios contiguos no Parque Tecnolóxico: CITIC e CICA.
Fotografías aéreas da área de Elviña - Zapateiro do Campus da Coruña.
Fotografías do ámbito do concurso.
Imaxes e presentación da ordenación volumétrica da Área Empresarial do Parque Tecnolóxico da UDC.

A Coruña, febreiro de 2009

O xefe do Servizo de Arquitectura e Urbanismo

Roi Salgueiro Barrio



Conforme
O Xerente
Asda.. Manuel Galdo Pérez