



Vicerreitoría de Infraestruturas
e Xestión Ambiental
UNIVERSIDADE DA CORUÑA

SERVIZO DE ARQUITECTURA E URBANISMO

Edificio Xoana Capdevielle.
Campus de Elviña s/n.
A Coruña
Teléfono: 981 167 000. Ext.: 5694
Fax: 981 167 090.

**PREGO DE CONDICIÓN TÉCNICAS DO CONCURSO ABERTO DE PROXECTOS PARA A
CONTRATACIÓN DO PROXECTO BÁSICO E DE EXECUCIÓN DUNHA RESIDENCIA DE
ESTUDANTES DA UNIVERSIDADE DA CORUÑA NOS BLOQUES 1,2 E 3 DO COMPLEXO
SÁNCHEZ AGUILERA EN FERROL**

ÍNDICE

1. OBXECTO
2. EMPRAZAMENTO
3. PARÁMETROS URBANÍSTICOS E CONDICIÓN DA EDIFICACIÓN
4. CONSIDERACIÓN XERAIS PARA A RESIDENCIA UNIVERSITARIA DA UNIVERSIDADE DA CORUÑA EN FERROL, PROGRAMA FUNCIONAL E SUPERFICIES
5. CONDICIÓN AMBIENTAIS E DE SOSTIBILIDADE A CONSIDERAR NA RESOLUCIÓN DOS EDIFICIOS DA RESIDENCIA UNIVERSITARIA
6. ORZAMENTO DAS OBRAS
7. DESENVOLVEMENTO DO PROXECTO BÁSICO E DE EXECUCIÓN
8. CRITERIOS DE SELECCIÓN DAS PROPOSTAS
9. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE PRESENTARÁN OS LICITADORES
10. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ACHEGADA

1. OBJECTO

É obxecto deste prego describir as condicións técnicas que deberán reunir as ofertas presentadas ao concurso de proxectos con intervención de xurado servizos para a redacción do proxecto básico e de execución da residencia de estudantes da UDC nos bloques 1,2 e 3 do complexo Sánchez Aguilera en Ferrol.

2. EMPRAZAMENTO E CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN

A residencia de estudantes da Universidade da Coruña en Ferrol situarase nos bloques 1, 2 e 3 do antigo cuartel Sánchez Aguilera, ao norte do barrio da Magdalena e contiguo á estación de Ferrocarril. A ordenación volumétrica co conxunto, obra de ten Santiago Rey Pedreira, componse de once bloques lineais que rodean un espazo central onde se situaban os edificios cos servizos comúns do cuartel.

Os bloques que se destinarán a residencia universitaria son os tres primeiros bloques situados ao oeste da entrada ao complexo. Trátase de bloques rectangulares, cunha dimensión en planta de 76.30 x 11.87 metros e que están divididos en módulos estruturais duns 4 metros, con apoio das vigas na fachada e en pilares centrais.

A altura dos bloques é de andar baixo e piso. Contan tamén cun pequeno semisoto.

O acceso realizase na actualidade directamente desde o exterior a cada un dos niveis mediante escaleiras dun so tramo.

A información gráfica achegada consisten nun levantamento co estado actual da edificación.

3. PARÁMETROS URBANÍSTICOS E CONDICIÓNS DA EDIFICACIÓN

Aliñacións máximas:	Repetaranse os volumes existentes
Número Máximo de Plantas	B+1 e a ocupación existente en semisoto
Altura máxima entre plantas	A existente
Superficie construída por bloque	
Bloque 1	Andar soto: 922.30 m ² Andar baixo: 913.20 m ² Primeiro andar: 913.20 m ²
Bloque 2 e 3	Andar soto: 150 m ² Andar baixo: 913.20 m ² Primeiro andar: 913.20 m ²

4. CONSIDERACIÓNS XERAIS PARA A RESIDENCIA UNIVERSITARIA DA UNIVERSIDADE DA CORUÑA EN FERROL, PROGRAMA FUNCIONAL E SUPERFICIES

O obxectivo da Universidade da Coruña é construír unha residencia de estudantes que dea servizo aos alumnos dos Campus de Ferrol. Para elo os edificios contarán tanto con dormitorios como con servizos comúns (comedor, salas de lecer e estudo, lavanderías) que deberán repartirse entre os distintos bloques.

Dado que se trata dun proxecto de reforma, a actuación terá como obxecto adaptar os edificios ao novo uso e á normativa vixente e en especial aos distintos decretos do Código Técnico da Edificación e ao Código de Accesibilidade de Galiza.

Establécese a continuación un programa funcional dividido por bloques a modo estimativo. As propostas poderán alterar a distribución deste programa nos distintos bloques pero deberán manter a totalidade dos elementos.

Bloque 1.

Usos comúns

Semisoto

Lavandería	25 m ²
Sala de lecer e xogos	120 m ²

Andar Baixo

Vestíbulo	30 m ²
Recepción e control de accesos.	15 m ²
Comedor	230 m ²
Cociña, despensas e oficio	120 m ²
Sala de lecer e tv	70 m ²

Primeiro andar

Sala de estudo 70 m2

Dormitorios

Dormitorios individual 13-15 m2 de 4 a 10 unidades

Dormitorio individual adaptado 20-25 m2 1 ou 2 unidades

Dormitorio dobre 20-25 m2 de 25 a 30 unidades

Todos os dormitorios contarán cunha pequena cociña, cuarto de baño, armarios e espazo de traballo.

Bloque 2**Usos comúns****Semisoto**

Lavandería 25 m2

Sala de lecer e xogos 120 m2

Andar Baixo

Vestíbulo 30 m2

Recepción e control de accesos. 15 m2

Sala de lecer e tv 70 m2

Primeiro andar

Sala de estudo 2 x 70 m2

Dormitorios

Dormitorios individual 13-15 m2 de 4 a 10 unidades

Dormitorio individual adaptado 20-25 m2 1 ou 2 unidades

Dormitorio dobre 20-25 m2 de 35 a 40 unidades

Todos os dormitorios contarán cunha pequena cociña, cuarto de baño, armarios e espazo de traballo.

Bloque 3**Usos comúns****Semisoto**

Lavandería 25 m2

Sala de lecer e xogos 120 m2

Andar Baixo

Vestíbulo 30 m2

Recepción e control de accesos. 15 m2

Sala de lecer e tv 70 m2

Primeiro andar

Sala de estudo 2 x 70 m2

Dormitorios

Dormitorios individual	13-15 m2	de 4 a 10 unidades
Dormitorio individual adaptado	20-25 m2	1 ou 2 unidades
Dormitorio dobre	20-25 m2	de 35 a 40 unidades

Todos os dormitorios contarán cunha pequena cociña, cuarto de baño, armarios e espazo de traballo.

5.CONDICIÓN S AMBIENTAIS E DE SOSTIBILIDADE A CONSIDERAR NA RESOLUCIÓN DA RESIDENCIA UNIVERSITARIA

A concepción do complexo Campus Center axustarase as criterios de sostibilidade ambiental adoptados pola Conferencia de Reitores das Universidades Españolas e reflectidos no documento "Mejoras Ambientales en los Edificios" aprobado o 7 de outubro de 2005 en Girona.

6. ORZAMENTO DAS OBRAS

Considerase un módulo base para o cálculo do orzamento de execución por m2 na rehabilitación dos edificios de 800 € m2.

Polo tanto o orzamento de execución material de cada bloque non superará os 1.600.000 €.

O investimento total para os tres bloques será polo tanto de :

PEM:	1.600.000 €
Número de bloques:	3
Subtotal:	4.800.000 €
Gastos Xerais (13%)	624.000 €
Beneficio Industrial (6%)	288.000 €
Subtotal:	5.712.000 €
IVE (16%)	913.920 €
Total	6.625.920 €

7.DESENVOLVEMENTO DO PROXECTO BÁSICO E DE EXECUCIÓN

De acordo co disposto no Prego de Cláusulas Administrativas do concurso, o gañador do primeiro premio optará mediante procedemento negociado ao contrato de redacción do proxecto básico e de execución do proxecto de un ou varios bloques. O

orçamento destinado a pagar os honorarios profesionais será dun máximo de 210.000 € (sen IVE).

Os prazos de entrega dos traballos serán os seguintes:

Proxecto básico: 45 días naturais a partir do día seguinte á sinatura do contrato

Proxecto de execución: 60 días naturais contados desde o día de finalización do prazo de entrega do proxecto básico.

Prazo total de entrega: 105 días naturais contados a partir do día seguinte á sinatura do contrato.

8. CRITERIOS DE SELECCIÓN DAS PROPOSTAS

O xurado avaliará o valor arquitectónica da proposta atendendo aos seguintes criterios: calidade da intervención sobre os edificios existentes, a calidade da solución funcional para o conxunto calidade das tipoloxías de dormitorios de estudantes propostas, intervención construtiva solucións de adaptación á normativa, e medidas construtivas e de instalacións que garantan a eficiencia enerxética da proposta.

9. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE PRESENTARÁN OS LICITADORES

Os licitadores presentarán un máximo de tres paneis DIN A1 nos que se explicará graficamente o proxecto (plantas, seccións e imaxes). Incluirán:

Plano de situación e urbanización

Planimetría do conxunto da intervención por bloques

Tipoloxías dos dormitorios

Imaxes explicativas (3d ou fotografías de maqueta)

Os paneis comprenderán tamén a memoria do proxecto, que deberá incluír unha memoria descritiva con cadro de superficies, unha memoria construtiva na que se faga referencia ao procedemento de execución por fases e unha memoria económica.

A documentación escrita deste panel, así como unha redución da documentación gráfica achegarase tamén en formato DIN A3. Tamén se proporcionará unha copia en cd coa documentación nos seguintes formatos: dwg, .jpg, .doc e .pdf

10. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA ACHEGADA

Fotografía aérea

Fotografías de estado actual das edificacións

Levantamentos dos tres bloques

A Coruña, setembro de 2009



A Vicexerente
P.O. (Resolución 16-05-2009)
M.ª Jesús María Barreiro

