

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL SERVICIO DE PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, LA DIRECCIÓN FACULTATIVA Y LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LA SEDE DE LA CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA Y SERVICIOS DE PALENCIA, CON MOTIVO DE LA UBICACIÓN DEL COWORKING DIGITAL PALENCIA –CoDiPa-

Cláusula 1. Objeto

La sede de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Palencia, ubicada en el número 7 de la Plaza Pío XII, lleva sirviendo a los fines de esta institución desde hace más de tres décadas, en sus distintos espacios repartidos entre la planta baja y la entreplanta de este céntrico edificio.

Aunque el estado general de conservación y mantenimiento de sus dependencias es aceptable, la sede de la Cámara de Palencia adolece de falta de actualización en aspectos constructivos, técnicos y sociales.

Entre los aspectos constructivos que debe contemplar la reforma a realizar cabe citar la mejora de la envolvente térmica del local, a fin de conseguir un espacio más eficiente y sostenible, acorde con la sensibilidad actual de personas y empresarios, uniendo así cuestiones puramente constructivas con inquietudes de tipo humanista.

La renovación técnica de los locales está imbricada directamente con la incorporación de todas las tecnologías de la comunicación actuales y el objetivo de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Palencia de crear espacios con infraestructuras preparadas para el uso como coworking/HUB digitales. Esto permitirá, por un lado, incorporar a nuevos emprendedores al tejido empresarial de la ciudad e incluso del mundo, gracias a la transformación digital de la economía.

La mejora de la reforma en aspectos sociales pasa también por facilitar la accesibilidad a todas las dependencias de la sede, eliminando las barreras arquitectónicas y facilitando el uso de los locales a personas que se desplacen con silla de ruedas, así como a invidentes.

Mediante la presente licitación se pretende conseguir un proyecto que dé cobertura a todos estos aspectos, que serán ejecutados posteriormente en las obras que la Cámara de Comercio de Palencia acometerá mediante otro procedimiento contractual. La dirección facultativa, incluida la coordinación de seguridad y salud, de las futuras obras de la sede, forma parte también de la presente licitación, ya que se estima que ningún técnico puede dirigir mejor una obra que quien la ha concebido desde el principio. Asimismo, la división de este objeto en unidades funcionales menores generaría ineficiencias y dependencias entre contratos que dificultarían la correcta ejecución de la obra y de los objetivos marcados.

La ejecución de este proyecto se desarrolla gracias a la convocatoria de manifestación de expresión de interés para la selección y el desarrollo del proyecto infraestructuras destinadas a su uso como coworking/hub digital, publicada por la Fundación Incyde, dentro del Programa Operativo Plurirregional de España FEDER 2014-2020 PO “Una manera de hacer Europa”

Cláusula 2. Programa de necesidades

La sede de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Servicios de Palencia, sita en el número 7 de la plaza Pío XII de Palencia, ocupa un espacio de 710,75 metros cuadrados construidos, distribuidos en dos niveles: planta baja (226,95 m²) y entreplanta (483,80 m²). El área de intervención, correspondiente a los espacios que se destinarán a co-working es de **500,85 metros cuadrados construidos**, siendo el resto (209,90 m²) otras dependencias de la Cámara de Comercio que no son objeto de las obras de reforma que se plantean.

El acceso desde la vía pública se hace directamente al local, sin pasar a través de espacios comunes del edificio en el que se encuentra.

Mediante la futura reforma de esta sede se pretende mejorar la accesibilidad desde la vía pública y en sus itinerarios interiores, de forma que la sede cumpla las condiciones establecidas en la Ley de Accesibilidad de Castilla y León (Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras), así como el cumplimiento de las determinaciones previstas en el Código Técnico de la Construcción (Documento Básico DB-SUA 9).

Respecto al programa de la nueva sede, se requiere priorizar las estancias destinadas a espacio co-working con el objetivo de obtener la máxima superficie útil para este uso, tanto en planta baja como primera. Se preverá una dependencia destinada a almacén con una superficie mínima de 9 metros cuadrados que asuma la función del archivo y el almacén actuales. El resto de dependencias de la sede serán las existentes en la actualidad, a excepción del salón de actos, del cual se podrá prescindir. Los despachos y estancias existentes deberán readaptarse a fin de dar cabida a las necesidades programáticas, a las condiciones de accesibilidad y a la mejora energética del conjunto.

Las áreas destinadas a espacio coworking se caracterizarán por su versatilidad de utilización y por una especial dotación técnica que permita la conexión e interacción de

elementos informáticos y redes de comunicación. Aunque la característica primordial de este tipo de dependencias se basa en compartir un mismo espacio, como base de una comunicación interprofesional y multidisciplinar, en el programa funcional se contemplará la dotación de áreas para una mayor privacidad, tipo box, así como la posibilidad de su utilización como áreas de formación.

La cualidad de espacio compartido por distintos profesionales que irán rotando a lo largo del día, hace prever una importante relación interpersonal que, visto con la perspectiva de los tiempos de Covid que vivimos, requiere dar una especial importancia a la ventilación de los espacios. Con independencia del diseño de fachadas que se haga y de los huecos practicables que en ellas se sitúen, se preverá la instalación de un sistema de climatización que garantice una óptima calidad del aire interior, del tipo IDA 1, según la nomenclatura del RITE (Reglamento de las Instalaciones Térmicas en los Edificios) al que remite el Código Técnico de la Edificación (CTE) en la Sección HS 3 del Documento Básico de Salubridad para el caso de oficinas. Se trata de un grado superior al que corresponde a este uso, equiparándolo al exigible por normativa a hospitales, laboratorios y guarderías.

Especial énfasis se pone en la presencia urbana de la futura Cámara de Comercio de Palencia renovada y en su volcado a la ciudad, siendo parte estructural de la solución arquitectónica la incorporación de una o varias pantallas LED de amplias dimensiones y alta resolución integradas en el diseño de la fachada con el fin de dotar a la ciudadanía de una herramienta de comunicación con los viandantes.

En lo referente a otros aspectos constructivos, el proyecto que se redacte deberá contemplar la mejora de la envolvente térmica del local de la Cámara de Comercio, de manera que la reforma garantice una calificación tipo “A” para conseguir la máxima eficiencia energética.

Cláusula 3. Descripción de los trabajos a realizar

La adjudicación del contrato al que hace referencia el presente pliego de prescripciones técnicas supone la realización de los siguientes trabajos:

1. Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de las obras de reforma conforme al anteproyecto por el que se ha concedido el encargo, incorporando los cambios y matizaciones que la dirección de la Cámara de Comercio de Palencia estime oportunos y que, en ningún caso serán sustanciales ni desvirtuarán el diseño por el que se ha concedido el contrato.

Se entienden que forman parte de este proyecto el documento de Seguridad y Salud, ya sea Estudio Básico o Proyecto, que servirá de base para la redacción, por parte del contratista, del preceptivo Plan de Seguridad y Salud de las Obras.

En el caso de que sea preciso la redacción de algún proyecto específico de instalaciones, una partida para el mismo deberá contemplarse en el presupuesto

desglosado del proyecto, a fin de que no exista ningún extra presupuestario sobre el importe total de la actuación prevista por la Cámara de Comercio de Palencia.

Este proyecto deberá estar visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Palencia.

2. Dirección de las Obras de la reforma de la sede de la Cámara de Comercio de Palencia por parte del arquitecto o arquitectos redactores del proyecto aprobado.
3. Dirección de Ejecución de las mismas obras por parte de un aparejador o arquitecto técnico.
4. Coordinación de Seguridad y Salud de las obras.

Al finalizar las obras se emitirá un Certificado Final de la Obra que deberá ir visado por el colegio oficial de arquitectos y por el de aparejadores.

Cláusula 4. Contenido de la propuesta técnica

Las proposiciones que se presenten a este concurso incluirán, entre otra documentación, un anteproyecto con el siguiente contenido:

- Memoria descriptiva con una extensión máxima de cuatro páginas en formato DIN-A4.
- Documentación gráfica que ilustre, a modo de anteproyecto, la solución arquitectónica propuesta, incluyendo planos e infografías, con una extensión máxima de siete hojas en formato DIN-A3.
- Mediciones y presupuesto desglosado por partidas de las obras a realizar para la ejecución de los trabajos definidos en la documentación gráfica y escrita anterior.

Cláusula 5. Especificaciones relativas a la redacción del proyecto básico y de ejecución.

El contenido documental del proyecto Básico y de Ejecución de las obras de reforma de la sede de la Cámara de Comercio de Palencia se ajustará a la normativa propia del Colegio de Arquitectos de León, por lo que el propio visado del documento garantiza el cumplimiento de esta cláusula.

Como documentación complementaria por encima de los mínimos exigidos por el Colegio de Arquitectos, el apartado de Mediciones y Presupuesto contendrá los cuadros de precios unitarios y de precios descompuestos de los materiales y unidades de obra contenidos en el proyecto.

En el documento de Mediciones y Presupuesto se incluirá un capítulo específico para la fachada principal de local, que se desarrolla en dos plantas hacia la Plaza de Pío XII y en entreplanta hacia la Avenida de la República Argentina. El objetivo es que el proyecto incluya la reforma de la totalidad de la fachada, por tratarse de un elemento común del local, y sea posible imputar el porcentaje del presupuesto que corresponde al área de *co-working*,

objeto de este pliego, y al resto de dependencias de la Cámara de Comercio no adscritas a ese uso. Los porcentajes de aplicación, en función de las superficies construidas especificadas en la Cláusula 2 de este Pliego de Prescripciones Técnicas, son de **70,47%** para espacio *co-working* y 29,53% para otros usos de la Cámara de Comercio.

Se entregarán dos ejemplares visados impresos en papel del proyecto y un ejemplar visado en formato PDF, dentro de una unidad USB.

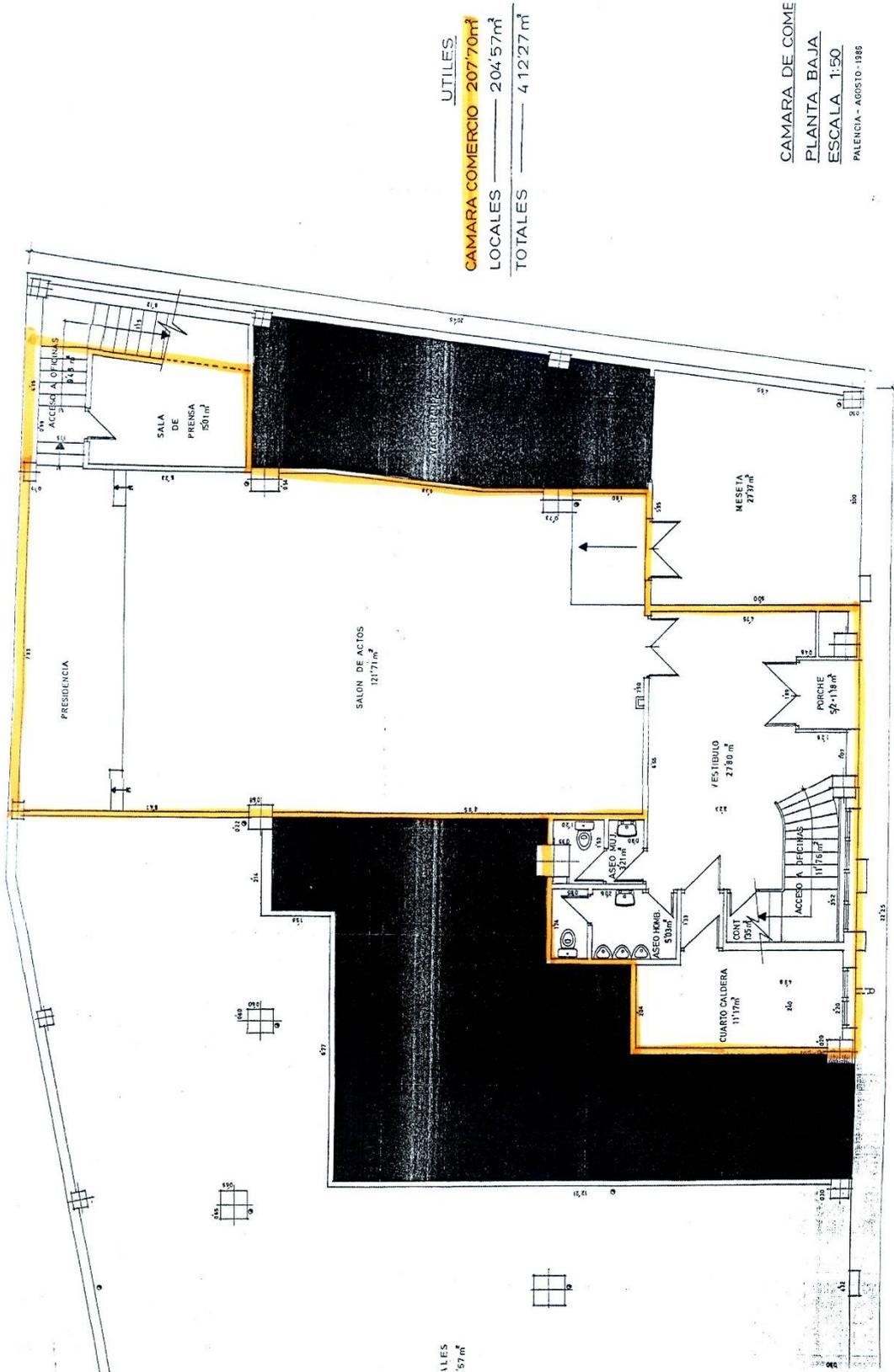
Cláusula 6. Especificaciones relativas al seguimiento y control de la obra. Dirección facultativa

La dirección facultativa de la obra deberá visitar la misma tantas veces a la semana como haya ofertado en la propuesta por la que se le ha adjudicado el contrato. Tal y como se especifica en las condiciones de valoración de las ofertas, sólo se computa una visita diaria y no más de cinco a la semana.

A fin de dejar testimonio de cada visita y de verificar el cumplimiento del contrato, las visitas se anotarán en el Libro de Órdenes de la obra con fecha y firma del día.

Al menos, en dos visitas mensuales se consensuará la fecha y hora de la visita con la dirección de la Cámara de Comercio de Palencia para informarles in situ del transcurso y progresos de las obras.

ANEXO Nº 1: PLANOS DEL ESTADO ACTUAL DEL LOCAL



UTILES

CAMARA COMERCIO	207,70m ²
LOCALES	204,57m ²
TOTALES	412,27 m ²

CAMARA DE COME
PLANTA BAJA
ESCALA 1:50
PALENCIA - AGOSTO - 1985

Operativo FEDER Plurirregional de España 2014-2020 (POCint). El proyecto cuenta con un presupuesto global de 750.000 € y una cofinanciación del FEDER de 375.000 € obtenido a través de la Fundación Incyde como organismo con senda financiera. El proyecto Coworking/hub digital se enmarca en el eje 3: Mejora de la competitividad de las PYMES, Objetivo Temático 3 : Mejorar la competitividad de las pequeñas y medianas empresas y la prioridad de inversión 3ª Fomento del espíritu empresarial, en particular, facilitando la explotación económica de nuevas ideas y promoviendo la creación de nuevas empresas mediante viveros.

