

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE RIGE EL CONCURSO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y REFORMA CON ADECUACIÓN MUSEOGRÁFICA DE LAS ANTIGUAS NAVES DE GAMAZO EN EL PUERTO DE SANTANDER.**

## **1. OBJETO**

El presente Pliego tiene por objeto definir las condiciones y criterios que han de servir de base para la contratación de la redacción de Proyecto Básico y de Ejecución, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad de las obras de **REHABILITACIÓN Y REFORMA CON ADECUACIÓN MUSEOGRÁFICA DE LAS ANTIGUAS NAVES DE GAMAZO EN EL PUERTO DE SANTANDER.**

La selección de la propuesta ganadora supone la contratación de la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, incluida la redacción de los Proyectos parciales de instalaciones y los necesarios para la obtención de la Licencia de Actividad, la Dirección Facultativa de las obras y la asistencia técnica para el seguimiento en la tramitación de legalizaciones y contratación de servicios.

El proyecto, una vez supervisado, tendrá carácter contractual y pasará a ser propiedad de la FUNDACION ENAIRe.

Quedan expresamente incluidos en el objeto de este concurso:

- Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación del edificio
- Redacción de Proyectos de Instalaciones de todas aquellas instalaciones que precisen proyecto técnico según la legislación vigente, o que por su complejidad precisen proyecto aparte del general del edificio
- Redacción de proyectos de desvío de posibles infraestructuras existentes en la parcela o en terrenos que impidan el desarrollo de las obras objeto del presente concurso
- La asistencia técnica respecto de cualquier trámite exigible por la administración de la Consejería de Industria, Innovación, Industria, Turismo y Comercio, Ayuntamiento u otros organismos oficiales, necesaria para la construcción, legalización y puesta en marcha, así como el seguimiento en la tramitación de la contratación de servicios
- Redacción del Proyecto para Licencia de Actividad o Ambiental para Centro de Arte
- Redacción del Estudio de Seguridad y Salud
- Dirección Facultativa de las obras.
- Coordinación de Seguridad y Salud en fase de Proyecto y Obra
- La redacción de cualesquiera otros documentos técnicos que sean precisos para la puesta en marcha del edificio

En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este Pliego para justificar la omisión de estudios o descripciones que por la legislación vigente deban integrar la documentación del Proyecto, o vengán exigidas por las características específicas de la obra.

## **2. AMBITO DE ACTUACION**

La entidad FUNDACION ENAIRe, F.S.P, ha formalizado con Puertos del Estado (Ministerio de Fomento) un acuerdo para el uso de la finca sita en la Avenida de Severiano Ballesteros, nº 3, de Santander, como centro de arte (referencia catastral: **6427012VP3162E0001EO**)

El edificio se compone de dos naves, construidas en fechas distintas, adosadas entre sí por su lado de mayor longitud, cada una de las cuales cuenta con cubierta a dos aguas, cuyas cumbreras son paralelas al lado mayor de ambas, y comparten una lima interior de recogida de aguas coincidente con el plano de contacto de ambas construcciones.

La FUNDACION ENAIRe está interesada en la reforma y rehabilitación de dicho inmueble para su utilización como Centro de Arte, con las condiciones y presupuesto que se determina en los pliegos de

condiciones de contratación de proyecto y construcción de dicho inmueble.

Dado que para la realización del proyecto es necesaria información previa, ésta se incluirá en los pliegos de condiciones de contratación, de forma previa a la recepción de ofertas.

El inmueble se utiliza en el presente como sede del Archivo de la Autoridad Portuaria de Santander, aunque los lados este y oeste también se utilizan por personal vinculado a la Demarcación de Costas; el solar sobre el que se ubican está limitado por el norte con un terreno situado a una cota superior, por el sur y este con la Avenida Severiano Ballesteros y por el oeste con la calle Gamazo.

El primer edificio fue construido alrededor de 1908, (Nave de auxilios), aun cuando los planos del proyecto son de 1901. Su estilo corresponde con la arquitectura industrial portuaria de principios del siglo XX. Tiene interés desde el punto de vista histórico-artístico y simbólico, como ejemplo de arquitectura industrial y de espacio vinculado a la actividad portuaria de la ciudad de Santander, al dique seco de Gamazo y a su caseta de las Bombas, de las que se encuentra próxima, y guarda con ella semejanzas constructivas, formales y estructurales.

En los años 50 del pasado siglo se lleva a cabo una segunda obra de ampliación y reforma consistente en el adosamiento por el norte de una segunda nave y comunicada con ella mediante un vano hoy cegado, paralela a la anterior y de la misma longitud, manteniendo la misma tipología y unidad compositiva, no contando dicha nave con la protección de la nave original

### 3. DOCUMENTACIÓN QUE SE PONE A DISPOSICIÓN DE LOS LICITADORES

Se pone a disposición de los licitadores la siguiente documentación, para mejor conocimiento e interpretación del edificio objeto de proyecto, e indicada en anexos del PCAP.

Anexo de Documentos identificativos de la Parcela objeto del Proyecto

- 01.- MAPA CATASTRAL 6427012VP3162E
- 02.- PARCELA CATASTRAL 6427012VP3162E
- 03.- DATOS CATASTRALES GENERALES
- 04.- FICHA CATASTRAL 6427012VP3162E0001EO
- 05.- Anexo de DOCUMENTACION GRAFICA, compuesta por planos originales del proyecto, memoria y otra documentación gráfica.

Se pondrá a disposición del adjudicatario los siguientes estudios previos a realizar por la FUNDACION ENAIRE para la redacción del Proyecto

**ESTUDIO GEOTÉCNICO; ESTUDIO HISTORICO Y DE INFRAESTRUCTURAS; LEVANTAMIENTO DE PLANOS DE ESTADO ACTUAL.-** consistente en la Memoria histórica del edificio, planos del estado actual, un reportaje fotográfico, datos sobre el esquema estructural y patologías que presenta el inmueble.

**DIAGNOSTICO, PATOLOGIAS Y ANALITICA DE MATERIALES-** consistente en una determinación cuantitativa de las características de los materiales y sistema estructural de muros y cerchas existentes en la nave, con objeto de incluir en el proyecto cualesquiera actuaciones sean necesarias para destinarlo al uso museístico que se propone.

### 4. CONDICIONANTES

El edificio de las llamadas NAVES DE GAMAZO, debe de contemplar el cumplimiento de la normativa del plan general y la particular del puerto, donde se ubica el inmueble.

El Edificio se ubica en la llamada ÁREA DE SAN MARTÍN en el PGOU DE SANTANDER del AÑO 1997 (dado que el siguiente PGOU del año 2012 se encuentra derogado por sentencia del Tribunal Supremo de 8 de Noviembre de 2016).

La normativa urbanística a cumplir es:

- PGOU de SANTANDER, vigente en la actualidad, Aprobado Definitivamente por Resolución del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de la Diputación Regional de Cantabria de 17 de Abril de 1997 (BOC nº 79 y Especial nº 3, de 21/04/97)

- Plan Especial de Ordenación del Sistema Portuario del Puerto de Santander.
- Y sus correspondientes modificaciones.

La alteración en su configuración, atendiendo a los requerimientos espaciales de los usos propuestos, será posible en el marco de la normativa urbanística aplicable, dado el nivel de protección que ostenta parte del edificio.

El proyecto debe incluir la descripción y valoración de las obras necesarias para la intervención de rehabilitación del edificio y la creación de los espacios necesarios para albergar los usos propuestos. Se tendrá en cuenta el cumplimiento de la normativa tanto urbanística como sectorial, particularmente el PGOU de Santander y demás normativa municipal y supramunicipal que corresponda.

#### **4.1.- CONDICIONANTES DE PROGRAMA**

Se prevé una actuación total de unos 1.000 m<sup>2</sup>, incluyendo la superficie existente de las naves (840 m<sup>2</sup>) junto con la generación de una entreplanta de superficie 160 m<sup>2</sup>. La actuación de rehabilitación del inmueble albergará usos dotacionales y museísticos que se proponen.

Se preverá la demarcación de dos espacios conceptuales. El primero de ellos dedicado a sala de exposiciones permanentes de la Colección ENAIRe, siendo el segundo una sala de exposiciones temporales.

El proyecto planteará una distribución no cerrada, de forma que los distintos espacios que se generen puedan acomodarse a usos diversos. La compartimentación tendrá en cuenta la posibilidad de variar la capacidad de las estancias, en previsión de la variación que futuros eventos puedan demandar en cuanto a ocupación, aforo y programación horaria. Ha de primar la versatilidad en la concepción de la utilización del edificio.

La totalidad del espacio será versátil, con paneles móviles, de manera que se cree un espacio flexible y convertible, que se pueda acotar según las necesidades de uso. La prioridad es optimizar el espacio expositivo.

Tendrá un espacio-recepción, a modo de mostrador, que será además una oficina con dos puestos de trabajo. Este espacio estará abierto a la sala de exposiciones.

Conservando el concepto actual de la doble altura a modo de altillo, se creará un área de uso polivalente (reuniones, cursos, proyectos, descanso y office) .Este área albergará dos mesas de trabajo de ocho puestos.

En la planta baja habrá una zona de baños, que cumplan con la normativa específica de accesibilidad y una zona de almacén de unos 50 m<sup>2</sup>.

Se ha de dar respuesta tanto a los requerimientos de estancias de uso público, como a las dependencias necesarias para albergar los servicios de uso interno, tales como almacenes, aseos, vestuarios, dependencias adscritas al personal de gestión, etc.

Es preciso tener en cuenta la necesidad de prever espacios propios para la ubicación de las infraestructuras de instalaciones con que se ha de dotar al edificio, tanto los necesarios para conectar con los servicios urbanos exteriores, y que afectan a la urbanización exterior, como los particulares de cada una de las instalaciones interiores.

Se han de diseñar los espacios propuestos atendiendo a criterios de accesibilidad, circulaciones, y cumplimiento de normativa de accesibilidad, teniendo en cuenta aspectos como seguridad, facilidad de acceso, control o gestión.

Se analizará y reestructurará la zona ajardinada perimetral y los accesos para carga y descarga del material expositivo y ángulos de giro para camiones de gran tonelaje.

Se preverá la situación exterior de futuras esculturas de la FUNDACION ENAIRe.

Ha de tenerse en cuenta la posibilidad de una utilización parcial del edificio, ya sea de forma ocasional o permanente, por lo que ha de quedar garantizada la independencia funcional de, al menos, la zona de exposiciones temporales.

Es objeto de este concurso el tratamiento, y valoración del equipamiento y mobiliario móvil del edificio. En ese caso, además de la descripción de los elementos que conforman el equipamiento, se ha de valorar su

coste.

#### **4.2.- CONDICIONANTES DE DISEÑO**

Han de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones en cuanto a la relación de la edificación y su entorno:

- Se adaptarán los edificios al fin para el que van a ser rehabilitados.
- Integración del espacio adyacente al edificio de las Naves de Gamazo en la trama urbana. Funcionalidad de las conexiones. Solución de las circulaciones, tanto hacia el acceso al edificio como desde él. Estudio de la vialidad del entorno: afección al tráfico rodado y peatonal
- Conexión de las infraestructuras del edificio con los servicios urbanos existentes en el entorno
- Tratamiento de los espacios exteriores y análisis de opciones con evaluación de costes de ejecución y de mantenimiento posterior
- Durabilidad de la urbanización y facilidad en el mantenimiento

En cuanto a la intervención de rehabilitación en el propio edificio ha de darse respuesta a los siguientes condicionantes:

- Requerimientos de seguridad y control: no deben dejarse espacios residuales o sin uso aparente. Debe garantizarse la posibilidad de visualizar fácilmente los espacios de uso público.
- Requerimientos de eficiencia energética: en lo relativo al diseño de las instalaciones ha de tenerse en cuenta una sectorización adecuada para favorecer un funcionamiento individualizado y la elección de los sistemas idóneos, particularmente en cuanto a climatización y agua caliente, en cumplimiento de los principios de ahorro energético y sostenibilidad. Ha de facilitarse una previsión de los consumos energéticos y un programa de mantenimiento posterior con evaluación de costes. Se justificarán soluciones con certificaciones energéticas finales B o superiores, cumpliendo la limitación presupuestaria
- Diseño de espacios: estudio de la orientación, iluminación y soleamiento en relación con las circulaciones y distribución de espacios en función de su uso posible.
- Requerimientos de sostenibilidad en cuanto a las soluciones técnicas de rehabilitación general del edificio, el aislamiento térmico y acústico y el control de los materiales.
- Se hará una revisión completa de los informes y elementos estructurales de los edificios, incluyendo los cálculos que verifiquen el correcto estado de la estructura metálica y portante del edificio, así como las actuaciones precisas para asegurar que las salas se mantengan libres de filtraciones y humedades por capilaridad. Estas actuaciones podrán ser interiores y exteriores. En el caso de intervenciones en la estructura se realizarán con materiales equivalentes a los actuales, evitando estructuras mixtas, que en una zona de tanta humedad puedan funcionar con diferentes movimientos.
- Los materiales utilizados cumplirán la normativa vigente de seguridad y serán de primera calidad. Además se valorará que imprescindiblemente sean materiales que requieran poco mantenimiento, tanto en el interior, como en el exterior. Estos materiales no serán experimentales y se conocerán sus rangos de envejecimiento en al menos 10 años.
- Estéticamente se mantendrá el carácter industrial preexistente de los edificios, poniéndolo en valor mediante un diseño actual y adecuado a las nuevas necesidades del edificio.
- La nave más antigua será especialmente protegida, intentando devolverle su aspecto original, que probablemente la hermane con la cercana "Caseta de las bombas".
- La nave más actual de inferior interés arquitectónico, podrá ser modificada, incluso exteriormente de forma que la fachada sea un adelanto del arte contemporáneo que se podrá admirar en su interior.
- En el espacio creado en el interior de las dos naves se dejará alguna grieta o cristalera de manera que el paisaje exterior quede integrado en el interior, siendo muy sensible con la correcta salvaguarda de las obras y evitando perder más de tres metros de pared expositiva.
- Parámetros de auto sostenibilidad y eco eficiencia. En las soluciones constructivas y materiales elegidos se valorará que cumplan en la medida de lo posible con dichos parámetros.

- Los accesos a toda la superficie del centro e incluso del perímetro exterior cumplirán escrupulosamente con la ausencia de barreras arquitectónicas

#### **4.3.- SALAS DE EXPOSICIONES**

- Las salas deberán estar previstas para posibles cambios en el desarrollo expositivo de los proyectos que se realizarán, pudiendo albergar exposiciones con las salas diáfanos, tanto como exposiciones compartimentadas.
- El sistema de iluminación deberá respetar, además de la correcta conservación de las obras, el punto anterior. Además será regulable y accesible.
- Habrá un número no inferior a cuatro muros auto-portantes que permitan variar la disposición eficaz de la sala, sin recurrir a medios externos. Estos muros, cuando no sean utilizados, quedarán dispuestos en las salas, junto a muros existentes, puesto que no se prevén almacenes destinados a tal fin.
- Se tendrá muy en cuenta que las salas estén dotadas de tecnología para realizar exposiciones que así lo requieran.
- Las salas estarán recubiertas de materiales que garanticen su eficaz y fácil mantenimiento.
- Los cuadros serán colgados de los paramentos realizados a tal fin con medios de sujeción a pared, nunca con sistemas de colgado por raíles.
- El solado será de un material que soporte la manipulación de carros y medios accesorios para el traslado de obras dentro de la sala, y, a su vez, ofrecerá un aspecto moderno y de calidad. Con el fin economizar el mantenimiento, los materiales deberán tener cuidados sencillos.
- Las condiciones de aclimatación de las salas cumplirán con los requisitos de estabilidad de la temperatura y humedad para asegurar la correcta salvaguarda de las obras que albergarán.
- Todos los elementos imprescindibles para el correcto funcionamiento de la sala estarán situados en ubicaciones que no entorpezcan la instalación de obras.
- Los cristales exteriores utilizados serán de seguridad y estarán dotados de filtros protectores, para evitar dañar las obras de arte mediante la luz solar directa.
- El sistema de seguridad, será diseñado para ser gestionado desde un solo puesto en el mostrador y contará con cámaras de vigilancia tanto del interior, como del exterior de las salas.
- Las salas, además de cumplir con los requisitos anteriormente nombrados, respetarán estéticamente el carácter industrial de las Naves de Gamazo.
- Todo el edificio una vez rehabilitado cumplirá con la premisa de poder ser gestionado por el menor número de personal, de forma y manera que el espacio será diáfano y sencillo, sin huecos o espacios residuales, con un aprovechamiento máximo de la superficie existente para espacio expositivo.
- Se deberán prever espacios para formación y otros eventos divulgativos y formativos, como la celebración de jornadas, conferencias, talleres, entrega de premios y exposiciones, como las contenidas en los estatutos de la FUNDACION ENAIRE.

### **5. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR**

#### **5.1.-FASE DE LICITACIÓN**

Se presentará la información que el proyectista considere adecuada para la exposición clara de su propuesta. La documentación escrita se presentará encuadrada en formato UNE-A4 (15 hojas letra tamaño 11, interlineado 1,5) y la gráfica en un máximo de cuatro paneles UNE-A-3 (más los anexos correspondientes según el PCAP)

### 5.1.1. MEMORIA

Explicará la solución propuesta. Definirá espacios, compartimentación y distribuciones, acabados y calidades. Incluirá la justificación de su conformidad con la normativa urbanística aplicable. En la Memoria se hará referencia expresa a:

- Instalaciones. Bajo el criterio de eficiencia, ahorro energético, sencillez de mantenimiento y accesibilidad, se adjuntará una descripción de los sistemas utilizados y el análisis de costes de implantación y mantenimiento, con la justificación de su elección.

Las instalaciones que deberán ser expresamente tratadas son las de abastecimiento de agua y saneamiento, telecomunicaciones, voz y datos, control de accesos y video-vigilancia, intrusismo, climatización, electricidad e iluminación, energía solar térmica, protección contra incendios y cualesquiera otras que, a iniciativa del licitador, sean necesarias de acuerdo a su propuesta.

Se estudiará de forma expresa cómo se produce la conexión de todas las instalaciones del edificio con las redes municipales.

- Técnicas de rehabilitación y soluciones constructivas de tratamiento de las patologías que presenta el edificio.

- Urbanización y vialidad en el área perimetral de las naves y hasta el vial de la Avenida de Severiano Ballesteros.

### 5.1.2. PLANOS

Contendrán la representación gráfica de la propuesta. Se incluirán esquemas explicativos de las soluciones de vialidad del entorno, instalaciones, soluciones constructivas de cerramientos, cubierta, forjados, actuaciones necesarias para la puesta en funcionamiento del edificio y cualesquiera otros aspectos que se entiendan necesarios para explicar claramente la propuesta.

### 5.1.3. PRESUPUESTO

Se elaborará una estimación justificada de presupuesto desglosando el coste por capítulos, reflejando el estado de mediciones de las principales unidades o subcapítulos de obra que cada uno comprende, y su coste unitario estimado. Se incluirá el presupuesto tanto el de la rehabilitación del edificio, como el de la urbanización exterior, con mención del coste de repercusión por metro cuadrado, diferenciándolo de igual modo.

Se diferenciará específicamente en el presupuesto la partida relativa al coste de la conexión de las instalaciones del edificio con las redes exteriores. Se indicará expresamente si es preciso completar o reforzar alguno de los servicios dotaciones e infraestructuras afectadas, en cuyo caso el coste, diferenciado, también deberá incluirse en el presupuesto de la obra.

Para llevar a cabo la rehabilitación del inmueble se establece un **PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL ESTIMADO de 1.243.200 € (UN MILLON CIENTO DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS EUROS)** según la cláusula 2 del PCAP. Esta cantidad no podrá ser rebasada en ningún caso, por lo que el presupuesto de obra que cada propuesta adjunte habrá de incluir todo lo necesario y ajustarse a la realidad, no admitiéndose ningún tipo de desviación.

### 5.1.4. PROGRAMA DE TRABAJO

En el que se concrete el cronograma de trabajo del licitador y el análisis de su incidencia en cada fase de trabajo. Se incluirá un calendario de propuesta de reuniones con los responsables de la FUNDACION ENAIRe.

## 5.2.- FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTOS

Una vez adjudicado el contrato, deben redactarse todos los proyectos y documentos incluidos en el objeto de esta licitación, cada uno en la fase correlativa que le corresponda, con el contenido documental

exigido por la normativa general y sectorial de aplicación.

El contenido documental del Proyecto se regirá por el cumplimiento del Código Técnico de Edificación, compatible con el grado de protección del inmueble, incluyendo todos los apartados preceptivos, documentos básicos justificativos, anejos, libro de mantenimiento, etc

Los pliegos de condiciones del proyecto harán mención, como mínimo, a disposiciones generales, facultativas y económicas, omisiones o errores, iniciación, desarrollo y control de las obras, medición y abono y plazos y condiciones técnicas particulares en cuanto a materiales, ejecución por unidades de obra, verificaciones en edificio terminado y control de la obra.

Las mediciones y presupuesto contendrán la especificación completa y detallada de todas las unidades de que consta la obra.

El proyecto debe incluir un programa de desarrollo de los trabajos y previsión de plan de obra en que justificadamente puede llevarse a cabo la ejecución de los trabajos, con la previsión del coste a asumir en cada etapa y teniendo en cuenta los plazos globales para acometer la totalidad de las actuaciones.

**Se redactará el Proyecto Básico y de Ejecución, que se presentará en un plazo no superior a diez (10) semanas desde la firma del contrato.** Deberán entregarse dos copias del proyecto completo encuadrado en formato DIN-A4 para archivo de la fundación, más los ejemplares necesarios para la solicitud de licencia y trámites en empresas de servicios. El proyecto contará con visado colegial en caso de ser preceptivo, en cuyo caso su coste correspondería al adjudicatario.

En el proyecto se incluirán los apartados de las instalaciones que sean precisas para el correcto funcionamiento del edificio, tales como:

- Instalación de climatización.
- Instalaciones de electricidad e iluminación, adecuadas para obras de arte.
- Instalación de saneamiento y evacuación de aguas pluviales y residuales.
- Instalación de fontanería, distribución interior de agua y aparatos sanitarios.
- Instalación de gas.
- Instalación de ascensores y sistemas de elevación mecánicos.
- Instalación de protección contra incendios, adecuada para obras de arte.
- Instalación de cableado estructurado: voz y datos.
- Instalación de seguridad, video-vigilancia y anti-intrusión.

Tendrán la consideración de proyectos parciales que complementan el proyecto original, debiendo mantener entre ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación. Servirán para su presentación ante Industria y su posterior aprobación como proyectos específicos, de tal forma que permita la legalización posterior.

Los requisitos funcionales de las instalaciones serán los que exijan las Secciones Municipales y de la(s) consejería(s) competente(s) a las que implique. En concreto, y sin perjuicio de matizaciones posteriores a resultas de las reuniones de supervisión del trabajo de redacción del proyecto, se exige:

En lo relativo a la instalación de climatización, gas, electricidad e iluminación y fontanería será necesario tener en cuenta los siguientes criterios:

- Todas estas instalaciones permitirán una sectorización total de cada una de las zonas del edificio a tratar.
- Serán registrables en su totalidad, salvo en aquellos casos puntuales en los que se justifique de forma adecuada la imposibilidad de cumplimiento de este criterio.
- Se garantizará que todas las partes de la instalación sean accesibles. Así mismo, se garantizará que la sustitución de elementos y equipos no exija la realización de obra civil.
- Permitirán la contabilización del consumo energético particularizado para cada una de las estancias o zonas definidas.
- El proyecto contemplará en las mediciones y presupuesto las partidas correspondientes a la

ejecución de todas las acometidas.

- Estas instalaciones serán gestionadas por medio de un sistema de control centralizado con sistema operativo abierto y garantía de back-up.
- La elección del tipo de instalación para hacer frente a las necesidades de climatización y de iluminación se justificará de forma adecuada en cada una de las separatas correspondientes. Se justificará de forma detallada la solución aplicada en cada una de las zonas/estancias del edificio.
- Se analizará de forma específica la eficiencia energética del edificio y la tipología de energía a emplear, tanto convencional como renovable.

Todos los sistemas de suministros y extinción serán estudiados de manera que cualquier posible avería afecte lo menos posibles a las obras de arte instaladas, justificando técnicamente la solución adoptada. En lo relativo a la instalación de ascensores se tendrá en cuenta la instalación de una línea de datos dedicada por aparato. Se considerarán ascensores electromecánicos, salvo justificación en contrario.

Respecto a la instalación de seguridad, video-vigilancia y anti-intrusión: se preverá un sistema abierto que permita su ampliación de forma sencilla. Se detallará de forma adecuada la elección de los sistemas, de su arquitectura y ubicación. Se detallará de forma unívoca en la información gráfica la situación e identificación de cada uno de los elementos y detectores. Se considerará como un elemento integrado, conectado a sistemas de alerta automática, controlable remotamente y con un único puesto de trabajo dedicado a tal fin

Se debe Incluir un estudio detallado sobre los costes de mantenimiento del edificio referenciado a 15 años.

- Dada la situación inicial del proyecto, existe una variedad de equipamiento que no se puede cuantificar en este momento teniendo repercusiones importantes en el coste final de la rehabilitación y que deben contemplarse en el proyecto del edificio.

Junto con los ejemplares en papel se entregarán tres copias del proyecto completo en soporte informático (CD-ROM), en formatos editable y PDF, elaborado con el software siguiente: Microsoft Office 2010, Autocad 2010 y Presto 8 (junto con formato bc3

### **5.3.- FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA**

El Adjudicatario mantendrá con los técnicos que la FUNDACION ENAIRe determine tantas reuniones como se consideren convenientes para la correcta marcha del Proyecto, levantando las correspondientes Actas de todas y cada una de las reuniones, debidamente firmadas por todos los asistentes. La iniciativa y aprobación, o modificación del calendario de encuentros previamente acordado, le corresponde a la FUNDACION ENAIRe, sin perjuicio de que el licitador debe hacer su propuesta a este respecto. No obstante, en cualquier momento, y fuera del calendario establecido, pueden instarse por cualquiera de las partes reuniones específicas.

A los efectos, se diferencian las siguientes etapas:

- Durante el periodo que transcurre entre la firma del contrato y la presentación del proyecto básico y de ejecución se establece, a título orientativo, una periodicidad quincenal a fin de supervisar la marcha de los trabajos de redacción del proyecto en su conjunto. De estas reuniones podrán derivar soluciones que se estimen necesarias a criterio de la FUNDACION ENAIRe, Ayuntamiento de Santander ó Autoridad Portuaria y Demarcación de Costas, siempre que no impliquen cambios significativos en la configuración del Proyecto. Bajo este supuesto, las modificaciones se entenderán incluidas en el contrato y no conllevarán alteraciones del precio ni cualquier otra cláusula de este Pliego.
- En la etapa de ejecución material de la obra la periodicidad, igualmente orientativa, será quincenal, a fin de supervisar de forma continuada la evolución de los trabajos. A dichas reuniones también acudirá la adjudicataria de la ejecución de la obra.

El Director del Proyecto informará a la FUNDACION ENAIRe, con un informe mensual, sobre la marcha general de los trabajos encomendados y, particularmente, su ajuste presupuestario y su adecuación al calendario de ejecución global de la obra. Además, en el momento en el que se haya concluido cada una de las fases, se realizará un informe específico que detalle el alcance y estado de lo ejecutado.

En relación con las instalaciones, se comunicará expresamente la finalización de la ejecución de cada

una de ellas y se adjuntará un informe con los planos de lo ejecutado y las características técnicas y de mantenimiento de los equipos utilizados. Además, se informará sobre la tramitación de la legalización y contratación de los servicios que se esté llevando a cabo, con los plazos en que se prevea su puesta en servicio.

- Desde la firma del acta de recepción del edificio terminado, y hasta la finalización del periodo de garantía, la periodicidad de las reuniones será, a título orientativo, de seis meses. Una semana antes de la celebración de cada reunión la dirección facultativa presentará a través del Registro de Entrada del Ayuntamiento un informe general sobre el estado del edificio y particular sobre el funcionamiento, control y seguimiento del plan de mantenimiento de todas las instalaciones.

El Director del Proyecto ostentará la representación permanente de La FUNDACION ENAIRe, en lo referente a las obras objeto de este contrato, ante la empresa encargada de su ejecución y los Organismos y Entidades Oficiales o particulares, debiendo ajustarse en su trabajo a los siguientes principios y normas de actuación:

- La dirección facultativa de las obras se ajustará a todas las Normas vigentes que sean de aplicación y en especial a las indicadas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al presente Pliego.

- Las relaciones técnicas la FUNDACION ENAIRe y el contratista adjudicatario de la realización de las obras, serán encauzadas a través del director del Proyecto. Las sugerencias o reclamaciones que dicho contratista quiera hacer a La FUNDACION ENAIRe deberán ir siempre acompañadas de un informe redactado por aquél.

- La FUNDACION ENAIRe procurará que la dirección facultativa reciba por parte del contratista adjudicatario de su realización cuantas facilidades precise para realizar la labor que tiene encomendada y en consecuencia, tendrá acceso a todos los tajos de la obra, talleres, instalaciones etc.

Asimismo, durante la ejecución del contrato, deberá:

- Desarrollar las actividades necesarias para que la ejecución, el control y el abono de las obras, durante la marcha de las mismas hasta su liquidación, se ajusten a las determinaciones del proyecto aprobado y sea adecuada a las estimaciones previstas, tanto en plazo como en presupuesto.

- Facilitar cuantos informes y documentos le sean solicitados durante el desarrollo de las obras.

## **6. EQUIPOTECNICO Y CUALIFICACIÓN (Ver PCAP).**

Para la ejecución del contrato, se exige que sea necesario, como mínimo, el siguiente equipo técnico:

- Arquitecto, director de la redacción del Proyecto, coordinador general del equipo, director facultativo y responsable de la dirección de obra (en adelante, Director del Proyecto)

- Arquitecto Técnico, responsable de la dirección de ejecución de la obra (en adelante, Director de Ejecución de la Obra)

- Museógrafo-Museólogo, responsable del diseño museológico interior de las exposiciones respecto al catálogo de piezas que se desea exponer en las colecciones permanente y temporal del Edificio

Podrán integrarse en el Equipo Técnico cuantos colaboradores adicionales se estime conveniente.

El equipo técnico tendrá la siguiente titulación y experiencia:

- Director del Proyecto: con la titulación de arquitecto y experiencia mínima de 10 años en redacción de proyectos, funciones de dirección de obra o asistencia técnica a la dirección

- Director de ejecución: con la titulación de aparejador, arquitecto técnico o ingeniero de edificación y experiencia mínima de 10 años

- Museógrafo-Museólogo: con titulación superior y experiencia mínima de 10 años en redacción de proyectos museográficos, funciones de responsabilidad en el diseño y gestión de espacios museográficos

Se adjuntará al adjudicatario en formato digital copia de la siguiente Documentación Técnica para la elaboración del proyecto. Esta documentación se publicará en cuanto esté disponible en la página web ([www.fundacionenaire.com](http://www.fundacionenaire.com)) de la FUNDACION ENAIRe y está compuesta de los estudios denominados:

**ESTUDIO GEOTÉCNICO; ESTUDIO HISTORICO Y DE INFRAESTRUCTURAS; LEVANTAMIENTO DE PLANOS DE ESTADO ACTUAL.-** consistente en la Memoria histórica del edificio, planos del estado actual, un reportaje fotográfico, datos sobre el esquema estructural y patologías que presenta el inmueble.

**DIAGNOSTICO, PATOLOGIAS Y ANALITICA DE MATERIALES-** consistente en una determinación cuantitativa de las características de los materiales y sistema estructural de muros y cerchas existentes en la nave, con objeto de incluir en el proyecto cualesquiera actuaciones sean necesarias para destinarlo al uso museístico que se propone.

En Madrid a 15 de Enero de 2018