PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO, REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA, DIRECCIÓN TÉCNICA DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE SU EJECUCIÓN, DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE LA INCUBADORA DE ALTA TECNOLOGÍA EN EL SECTOR TURÍSTICO ODISSEA, PROYECTO CONCEDIDO POR LA FUNDACIÓN INCYDE, DENTRO DE LA PRIMERA CONVOCATORIA DE INFRAESTRUCTURAS DESTINADAS A INCUBADORAS DE ALTA TECNOLOGÍA PARA EL FOMENTO DE LA INNOVACIÓN Y LA TRANSFERENCIA DE TECNOLOGÍA A LAS MICROPYMES - CIUDAD AUTONOMA DE CEUTA, COFINANCIADO POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL DENTRO DEL PROGRAMA PLURIRREGIONAL DE ESPAÑA FEDER 2021-2027 Y LA CIUDAD AUTÓNOMA DE CEUTA, CONSEJERÍA DE COMERCIO, TURISMO, EMPLEO Y DEPORTE .

Expediente INCUBA 01/24

Clausula 1. Antecedentes

La INCUBADORA DE ALTA TECNOLOGÍA EN EL SECTOR TURÍSTICO ODISSEA se basa en el modelo de Incubadoras de Alta Tecnología promovida por la FUNDACIÓN INCYDE en toda España.

La Incubadora de Alta Tecnología en el Sector Turístico ODISSEA constituye una infraestructura estratégica vectorializada (sector turístico) que estará dotada de espacios para el emprendimiento, el networking, la formación y con laboratorios tecnológicos que nos permitirá viabilizar las empresas incubadas y generar y atraer empresas tecnológicas e innovadoras del sector turístico en Ceuta, ubicándonos sin duda, en referente nacional en el turismo a nivel nacional.

La Incubadora de Alta Tecnología en el Sector Turístico ODISSEA ofrecerá un servicio de incubación y aceleración a los cuales los candidatos podrán acceder mediante las convocatorias que se llevarán a cabo. Asimismo, se desarrollará un completo conjunto de actividades de dinamización de la innovación promoviendo la generación de un polo de conocimiento y transferencia en torno al turismo.

ODISSEA se ubicará en el muelle España, en el Puerto de Ceuta. Este proyecto debe configurarse como un espacio dinámico, que permita la incubación de las empresas tecnológicas que en el mismo se ubiquen proporcionándoles espacios para el desarrollo de su trabajo, acceso a laboratorios tecnológicos relacionados y espacios comunes que fomenten la interacción y el trabajo conjunto entre las empresas. Asimismo, ODISSEA debe permitir la realización de

actividades de dinamización y generación de eventos, convirtiéndose en el espacio generador del ecosistema, desde donde poder transferir el conocimiento y la innovación al sector turístico nacional y el sistema empresarial ceutí.

El objetivo general del proyecto es contar con una infraestructura tecnológica de primer nivel, que nos permita la incubación de empresas tecnológicas y sostenibles del sector turístico, así como la constitución de un ecosistema en la Ciudad que nos haga competitivos para la atracción de inversiones y empresas a Ceuta. Con una superficie total de construcción de 1,852 m², ODISSEA deberá ser un modelo de sostenibilidad y eficiencia energética.

Asimismo, los objetivos específicos que nos hemos marcado son los siguientes:

- Convertir a Ceuta en un referente nacional en el sector turístico, a través de una infraestructura que de respuestas en soluciones tecnológicas y sostenibles a toda la cadena de valor del sector.
- Complementar a las infraestructuras y servicios que la Ciudad Autónoma ha creado en torno a la economía digital (Open Future) para generar un ecosistema competitivo a nivel nacional que nos permita ofrecer todos los servicios que las startups o empresas requieren, contribuyendo con ello a la atracción de inversiones.
- Convertir a Ceuta en LAB TURÍSTICO donde las empresas incubadas puedan, antes de proceder a la comercialización de sus productos, a ensañar en entornos reales sus propuestas.
- Generar empresas y startups en el sector turístico, que contribuyan al desarrollo económico y la generación de empleo de calidad en Ceuta.
- Promover la integración con la comunidad local y mejorar la calidad de vida mediante tecnología y innovación.
- Establecer un estándar en construcción y operación sostenible.

CUMPLIMIENTO PRINCIPIO BAUHAUS EUROPA

La Incubadora de Alta Tecnología en el Sector Turístico ODISSEA, debe desempeñar un papel fundamental en la promoción y materialización de los principios y objetivos de la Nueva Bauhaus Europea, al apoyar el desarrollo de nuevas empresas y soluciones innovadoras que contribuyan a la transición hacia un futuro más sostenible, inclusivo y estéticamente atractivo.

Igualmente, atendiendo a los principios de la Nueva Bauhaus Europea de cara al planteamiento del espacio dedicado a la Incubadora de Alta Tecnología en el Sector Turístico ODISSEA, se diseñarán espacios que promuevan la funcionalidad, la estética, la sostenibilidad y la inclusión.

Al igual que con la arquitectura Bauhaus, las oficinas deben ser diseñadas para ser funcionales y adaptables a diversas necesidades creando espacios que puedan ser fácilmente reconfigurados para diferentes usos y que promuevan la colaboración entre los empleados.

El diseño de los espacios seguirá los principios de simplicidad y claridad característicos de la Bauhaus utilizando líneas limpias, formas geométricas simples y colores neutros para crear espacios que sean estéticamente agradables y que fomenten la concentración y la creatividad.

Además, las oficinas tendrán un enfoque en la sostenibilidad, utilizando materiales de construcción y acabados respetuosos con el medioambiente, así como tecnologías energéticas eficientes mediante el uso de sistemas de iluminación LED, sistemas de climatización eficientes, y el uso de materiales reciclados y de bajo impacto ambiental.

En esa misma línea, las oficinas y espacios se diseñarán, en la medida de lo posible, para maximizar la conexión con la naturaleza y aprovechar al máximo la luz natural y las vistas al aire libre mediante la incorporación de ventanas grandes, espacios verdes interiores, y terrazas o patios al aire libre.

De igual forma, se tendrán en cuenta los principios de accesibilidad universal, garantizando que sean accesibles para todas las personas, independientemente de su capacidad física o cognitiva, a través de la instalación de rampas, ascensores, baños accesibles y otras características que puedan promover la inclusión de todos los usuarios.

En resumen, la adecuación de oficinas, laboratorios y espacios de la Incubadora según los principios de la Nueva Bauhaus Europea implica crear espacios que sean funcionales, estéticamente agradables, sostenibles, inclusivos y que fomenten la conexión con la naturaleza. Esto no solo mejora el bienestar, sino también la productividad y creatividad.

Clausula 2. Necesidades

La Incubadora de Alta Tecnología en el sector turístico ODISSEA estará estratégicamente situada en el Puerto de Ceuta, aprovechando su proximidad a vías principales y la terminal marítima facilitando un acceso excelente tanto para locales como para visitantes internacionales.

ODISSEA se ubicará en concreto en el muelle España, sobre una superficie total del terreno de 1.282 m2, distribuidos en seis parcelas catastrales que son las siguientes:

LG MUELLE ESPAÑA 11	1147018TE9714N	282 m2
LG MUELLE ESPAÑA 13	1147019TE9714N	236 m2

LG MUELLE ESPAÑA 15	1147020TE9714N	262 m2
LG MUELLE ESPAÑA 17	1147021TE9714N	265 m2
LG MUELLE ESPAÑA 19	1147022TE9714N	206 m2
LG MUELLE ESPAÑA 21	1147023TE9714N	31 m2

Las parcelas numeradas del 11 al 21 se localizan en el Muelle de España, dentro del Puerto de Ceuta, un punto estratégico por su posición en el estrecho que separa el mar Mediterráneo del Atlántico. Esta ubicación proporciona un acceso conveniente tanto para conexiones marítimas como terrestres, dada su proximidad a la Avenida Cañonero Dato y la estación marítima principal, facilitando la logística y el transporte hacia y desde el continente europeo y otros destinos.

El área total de las parcelas suma aproximadamente 1.282 metros cuadrados, distribuidos en una configuración que maximiza el uso eficiente del espacio disponible en el muelle. La topografía de las parcelas es predominantemente plana, con variaciones mínimas, lo que es ideal para el desarrollo de infraestructuras sin requerir modificaciones extensas del terreno.

El suelo en esta área del Muelle de España ha sido evaluado como estable, adecuado para soportar construcciones de diversa índole, desde instalaciones temporales hasta estructuras más permanentes. Esta solidez es esencial para garantizar la seguridad y durabilidad de las construcciones en un entorno portuario. Además, la zona no presenta riesgos significativos de inundación o erosión, lo cual es vital para el mantenimiento continuo y la operatividad de las instalaciones.

La superficie total construida será de un máximo de 1.900 metros distribuidos, como máximo sobre tres niveles principales.

Todos los proyectos deberán contemplar los siguientes espacios, respetando en todos los casos los metros mínimos exigidos:

Sala de exposiciones Showroom. Con un mínimo de 100 m2.. Debe configurarse como un espacio dinámico y flexible que permita el desarrollo, desde una exposición artística, a una exposición tecnológica donde se muestren los principales productos y soluciones digitales desarrollados por las empresas.

Aula de Conferencias. Con un mínimo de 150 m2. Este espacio nos debe permitir el desarrollo de conferencias, presentaciones, etc.

Espacios de coworking donde las empresas incubadas se ubicarán. Con un mínimo de 300 m2. Se configurará como un espacio abierto de coworking que permita la ubicación de como mínimo 30 puestos de trabajo. Espacio dinámico que combine la propia necesidad de privacidad por parte de las empresas con la necesaria interacción entre las mismas.

Espacios para tres laboratorios tecnológicos digitales. Cada laboratorio se configura con un espacio mínimo de 90 m2 . 2 laboratorios de Inteligencia Artificial y un laboratorio de realidad aumentada y digitalización.

Salas de reuniones, espacios comunes de esparcimiento y comunicación entre las empresas que además permitan la realización de pequeñas actividades de dinamización. No hay una limitación mínima en m2 quedando en manos del licitador la propuesta.

Espacio para la ubicación de las oficinas de gestión de la incubadora. Con un mínimo de 60 m2.

Cafetería. No hay una limitación mínima en m2 quedando en manos del licitador la propuesta que considere más adecuada

Dada la ubicación privilegiada donde se situará ODISSEA, así como el espíritu al que responde, debe ser una representación visual de la modernidad y la innovación, con una estructura distintiva que simbolice la vanguardia tecnológica. La fachada utilizará materiales modernos y sostenibles, con grandes superficies acristaladas para maximizar la luz natural. Esta construcción deberá convertirse en un icono de la ciudad de Ceuta, aumentando su visibilidad a nivel estatal y promoviendo la imagen de la ciudad como un centro de innovación.

Se facilita el plano de ubicación y emplazamiento como **ANEXO I**

Clausula 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 de Ejecución
2. Redacción del Estudio de Seguridad y Salud
3. Redacción proyecto de actividad e instalaciones
4. Dirección de obra
5. Dirección de la ejecución material de la obra
6. Dirección de instalaciones del edificio
7. Coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.
8. Legalización de instalaciones.
9. Asistencia técnica que se requiera para la tramitación de todas las licencias necesarias.

10. Levantamiento de planos del edificio

El proyecto deberá **estar visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Ceuta.**

Clausula 4. Contenido de la Propuesta Técnica

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

1. Memoria descriptiva con una extensión máxima de 50 páginas en formato A4 y en soporte digital en formato PDF (pendrive).

2. Documentación gráfica que ilustre, a modo de anteproyecto, la solución arquitectónica propuesta, incluyendo planos e infografías, con una extensión máxima de quince hojas en formato A3 y en soporte digital en formato PDF (pendrive).

3. Presupuesto desglosado por capítulos de las obras a realizar para la ejecución de los trabajos definidos en la documentación gráfica y escrita anterior.

   Todo el contenido tanto gráfico como escrito de la propuesta se presentará en papel (una copia) y en soporte digital (una copia) en formato PDF (pendrive)

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

a. El contenido documental del proyecto básico y de ejecución de las obras de rehabilitación del edificio, se ajustará a la normativa propia del Colegio de Arquitectos de Ceuta, por lo que el propio visado del documento garantiza el cumplimiento de esta cláusula.

b. 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 Ceuta a la fecha de la firma electrónica

Pilar López Fernández.

Responsable Contrato

Firmado por ***8888** MARIA DEL PILAR LOPEZ el día 08/08/2024 con un certificado

ANEXO N.º 1: SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

