



**CLÁUSULAS TÉCNICAS QUE REGIRÁN EL CONTRATO DE
ELABORACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO DE INGENIERÍA PARA
LA CONSTRUCCIÓN DE CPD CON INSTALACIÓN DE NUEVO SAI
EN LA FUNDACIÓN IMDEA SOFTWARE. REF: 2026-05-CPD**

**CLÁUSULAS TÉCNICAS QUE REGIRÁN EL CONTRATO DE ELABORACIÓN DEL
PROYECTO TÉCNICO DE INGENIERÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CPD CON
INSTALACIÓN DE NUEVO SAI EN LA FUNDACIÓN IMDEA SOFTWARE. REF:
2026-05-CPD**

Índice

1. Objeto del contrato	3
2. Alcance del contrato	3
2.1. Fase 1: Estudio previo	4
2.2. Fase 2: Análisis de requisitos	4
2.3. Fase 3: Redacción del Proyecto Técnico	5
2.4. Fase 4: Dirección de obra	7
3. Plazo de ejecución	9
3.1. Proyecto Técnico de Ingeniería	9
3.2. Dirección de obra	9
4. Régimen de pagos	9
4.1. Consultas y Contacto	10
5. Formato de las Ofertas	10
6. Confidencialidad	10

CLÁUSULAS TÉCNICAS QUE REGIRÁN EL CONTRATO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO DE INGENIERÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CPD CON INSTALACIÓN DE NUEVO SAI EN LA FUNDACIÓN IMDEA SOFTWARE. REF: 2026-05-CPD

1. Objeto del contrato

El objeto de la presente es la realización del proyecto técnico de ingeniería para la dotación de infraestructuras de una nueva sala CPD en IMDEA Software. Este documento servirá de base para la posterior licitación pública para su construcción.

También se debe incluir la dirección de obra para asegurar que la ejecución se realice correctamente y conforme al proyecto.

El emplazamiento de las obras será en la sede de la Fundación IMDEA Software, sita en el Campus de Montegancedo, Pozuelo de Alarcón, Madrid.

2. Alcance del contrato

El proyecto consiste en la equipación como CPD de una nueva sala, de unos 33 m², utilizando las enfriadoras de agua existentes del CPD actual, que están sobredimensionadas. La sala se adecuará y equipará con suelo técnico, racks, bandejas, climatizadoras interiores, cuadros eléctricos, PDUs, ATS, humectación, monitorización, detección y extinción de incendios. Se instalará un nuevo SAI para esta sala y otras dos ya existentes en el edificio, siendo necesario realizar ampliación y modificación del cuadro eléctrico existente, desmontar dos SAIs existentes, modificar la instalación eléctrica, así como instalar climatización, detección y extinción de incendios en su caso.

Entran dentro del alcance del contrato la realización de las siguientes fases:

- Fase 1: Estudio Previo.
- Fase 2: Análisis de Requisitos.
- Fase 3: Redacción del Proyecto Técnico.
- Fase 4: Dirección de Obra.

CLÁUSULAS TÉCNICAS QUE REGIRÁN EL CONTRATO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO DE INGENIERÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CPD CON INSTALACIÓN DE NUEVO SAI EN LA FUNDACIÓN IMDEA SOFTWARE. REF: 2026-05-CPD

Para la verificación del cumplimiento de cada una de estas fases, IMDEA Software designará un departamento responsable del proyecto.

Cada una de las fases se dará por concluida en cuanto se lleven a cabo todas las tareas indicadas en dicha fase y se haya entregado documentación correspondiente. Será responsabilidad del departamento designado por IMDEA Software, la aceptación de los trabajos realizados y el órgano encargado de dar el visto bueno a los mismos.

2.1. Fase 1: Estudio previo

En este estudio previo se deberá evaluar la idoneidad de las ubicaciones propuestas teniendo en cuenta al menos los siguientes aspectos:

- Posibilidades en materia de seguridad y control de accesos que ofrece la ubicación.
- Accesibilidad de la misma para realizar tareas de instalación, mantenimiento y operación.
- Conectividad de la ubicación con la red corporativa de fibra óptica.
- Conectividad de la ubicación con los cuadros eléctricos existentes y los CPD.
- Distribución y ubicación de las diferentes instalaciones necesarias para el funcionamiento del CPD.
- Análisis del alcance de la intervención en los diferentes elementos constructivos existentes, especialmente en la estructura, y de la posibilidad de cumplimiento de la normativa vigente.

2.2. Fase 2: Análisis de requisitos

En esta base se realizará la consolidación de necesidades para la redacción del proyecto junto con la propiedad, analizando todas elementos involucrados: obra civil,

CLÁUSULAS TÉCNICAS QUE REGIRÁN EL CONTRATO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO DE INGENIERÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CPD CON INSTALACIÓN DE NUEVO SAI EN LA FUNDACIÓN IMDEA SOFTWARE. REF: 2026-05-CPD

climatización, instalación eléctrica, racks de comunicaciones, sistemas de detección, extinción, monitorización y control, de seguridad y control de accesos, CCTV, etc.

Se elaborará un documento con pautas de diseño iniciales como guía para la elaboración del proyecto, que una vez aprobado por IMDEA Software servirá de base para la redacción del Proyecto Técnico de Ingeniería.

2.3. Fase 3: Redacción del Proyecto Técnico

El proyecto deberá satisfacer las necesidades detectadas en el análisis de requisitos, y cumplir todas las normativas nacionales y europeas exigibles a este tipo de instalaciones, con especial hincapié, en las directrices establecidas por el Esquema Nacional de Seguridad (ENS) y la normativa EN 50600 (Availability Class 2/3, Protection Class 2/3, Energy efficient enablement level 3).

La sala deberá contar un sistema eléctrico con doble acometida, protegida por SAI y que permita continuar con la operación en caso de fallo eléctrico en una de ellas.

El sistema eléctrico deberá diseñarse de forma que permita realizar operaciones de mantenimiento en cada una de las ramas por separado, de manera que dichas operaciones no afecten a los servicios y que éstos pueda operar con normalidad.

El nuevo SAI se conectará al cuadro de alimentación protegido por grupo electrógeno, ya existente, mediante las protecciones necesarias para ello. Se proveerán de salidas “rama B” para cada una de las 3 salas CPD, modificando las actuales acometidas.

La instalación eléctrica se preverá en la medida de lo posible para poder equipar en un futuro el edificio con una instalación fotovoltaica con baterías, que aumente la resiliencia ante cortes de suministro y sirva de respaldo al grupo electrógeno.

En lo referente a instalaciones y elementos constructivos, se tendrán en cuenta criterios de ahorro energético, así como el fácil acceso para las tareas de mantenimiento y limpieza. Se deberá presentar un plan de mantenimiento que incluya las operaciones de mantenimiento preventivo, conductivo, correctivo y técnico legal.

El Proyecto Técnico se requiere visado y con la siguiente documentación:

CLÁUSULAS TÉCNICAS QUE REGIRÁN EL CONTRATO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO DE INGENIERÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CPD CON INSTALACIÓN DE NUEVO SAI EN LA FUNDACIÓN IMDEA SOFTWARE. REF: 2026-05-CPD

1. Memoria
2. Cálculos
3. Estudio básico de seguridad y salud
4. Pliego de Condiciones
5. Medición y presupuesto
6. Planos (en base a los existentes)
7. Cualquier otra documentación que se considere importante.

Entra dentro de la redacción del proyecto técnico la realización de las siguientes actividades:

- Especificación de toda la obra civil y de albañilería que fuera necesaria, y los materiales a instalar serán de primera calidad y cumplirán las características exigidas por la reglamentación técnica vigente.
- El estudio, diseño y definición de materiales y servicios objeto del proyecto, tendrá en cuenta los reglamentos, Instrucción, Recomendaciones, Pliegos de Prescripciones y Normas que afectan a las instalaciones.
- Especificar todas las modificaciones necesarias a realizar para la conexión por fibra óptica del nuevo CPD al ya existente.

El proyecto a redactar servirá para la licitación de las obras a realizar, y constará de todos los documentos necesarios que exige el artículo 123 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (R.D. Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre). El proyecto contendrá los pliegos donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico del contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.

CLÁUSULAS TÉCNICAS QUE REGIRÁN EL CONTRATO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO DE INGENIERÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CPD CON INSTALACIÓN DE NUEVO SAI EN LA FUNDACIÓN IMDEA SOFTWARE. REF: 2026-05-CPD

El proyecto contendrá un presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de precios unitarios y de los descompuestos. Se desarrollará en partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para la especificación y valoración completa de la intervención.

El proyecto contendrá un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión del tiempo y coste.

2.4. Fase 4: Dirección de obra

El adjudicatario será el responsable de hacer un seguimiento y control de la obra de acuerdo con la legislación vigente, con el objetivo de conseguir que lo especificado en el proyecto de diseño, se lleve a cabo de una forma óptima y según las prescripciones del IMDEA Software.

La dirección de obra comprenderá el conjunto de actividades necesarias para llevar a cabo el proyecto, realizando cuantos elementos de programación, coordinación y visitas de inspección sean necesarias, así como la redacción de actas, control y certificaciones precisas durante el plazo de ejecución de las mismas, exigiéndose como mínimo una visita semanal.

La dirección técnica de los trabajos a realizar para la ejecución práctica de lo previsto en el proyecto exigirá del adjudicatario el desarrollo, bajo su entera responsabilidad y con plena autoridad técnica, incluso en lo no previsto en el proyecto, de las siguientes actividades:

Consiste en el seguimiento de los trabajos que realizará el adjudicatario de la posterior licitación, para la verificación de que lo que se ejecuta se realiza conforme al Proyecto Técnico de Ingeniería.

La dirección de obra debe contemplar los siguientes trabajos:

1. Seguimiento de la obra, con visitas de obra semanales, y 3 visitas adicionales si fueran necesarias.

CLÁUSULAS TÉCNICAS QUE REGIRÁN EL CONTRATO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO DE INGENIERÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CPD CON INSTALACIÓN DE NUEVO SAI EN LA FUNDACIÓN IMDEA SOFTWARE. REF: 2026-05-CPD

2. Elaboración de las actas de visita a obra.
3. Resolver las contingencias que se produzcan en la obra consignando en el libro de órdenes y asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
4. Elaborar, a requerimiento del IMDEA Software o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que venga exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en al redacción del proyecto, emitiendo el control de cambios adecuado.
5. Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al IMDEA Software, una vez supervisada por el equipo de trabajo del IMDEA Software.
6. Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
7. Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo al proyecto y con las instrucciones del director de obra.
8. Consignar en el libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.
9. Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las mediciones en las certificaciones parciales y en la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
10. Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.
11. Formalización de los aspectos de seguridad e higiene.
12. Control de calidad de ejecución de la obra.
13. Documentación y legalización.

No estará incluido la contratación del responsable de seguridad y salud durante la obra, que correrá a cargo de la Fundación.

CLÁUSULAS TÉCNICAS QUE REGIRÁN EL CONTRATO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO DE INGENIERÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CPD CON INSTALACIÓN DE NUEVO SAI EN LA FUNDACIÓN IMDEA SOFTWARE. REF: 2026-05-CPD

3. Plazo de ejecución

3.1. Proyecto Técnico de Ingeniería

El plazo de los trabajos de la elaboración del Proyecto Técnico de Ingeniería será de:

1. Estudio previo y análisis de requisitos: 2 semanas
2. Redacción del Proyecto Técnico de Ingeniería: 6 semanas

3.2. Dirección de obra

El plazo de ejecución de la dirección de obra será la que se determine en la elaboración del Proyecto Técnico de Ingeniería.

4. Régimen de pagos

Se realizarán siguientes pagos por hitos cumplidos:

1. Primer pago una vez aceptado el Proyecto Técnico de Ingeniería.
2. La dirección de obra se pagará por certificaciones mensuales.

Forma de pago: mediante transferencia a 30 días de fecha de factura.

CLÁUSULAS TÉCNICAS QUE REGIRÁN EL CONTRATO DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO DE INGENIERÍA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CPD CON INSTALACIÓN DE NUEVO SAI EN LA FUNDACIÓN IMDEA SOFTWARE. REF: 2026-05-CPD

4.1. Consultas y Contacto

Cualquier consulta en relación con el presente procedimiento de adjudicación debe dirigirse por correo electrónico a la dirección noc@software.imdea.org indicando:

Asunto: Proyecto CPD IMDEA

Cuerpo: nombre de la empresa, datos de la persona que realiza la consulta y texto de la consulta.

El plazo de recepción de consultas finalizará 24 horas antes del fin del plazo de presentación de ofertas. IMDEA Software no tendrá obligación de responder las consultas realizadas transcurrido dicho plazo.

5. Formato de las Ofertas

La documentación técnica se entregará en varios sobres, tal como se especifica en el Pliego Administrativo. En la medida de lo posible la documentación se entregará en formato compatible PDF en el contenido de los sobres, salvo documentos o certificados originales que se soliciten en papel.

6. Confidencialidad

El adjudicatario garantizará la seguridad y confidencialidad de toda la documentación e información sobre la Fundación IMDEA Software de la que disponga, disponiendo los medios necesarios para ello. Esta obligación estará en vigor aun cuando el contrato haya llegado a su término o haya sido cancelado.