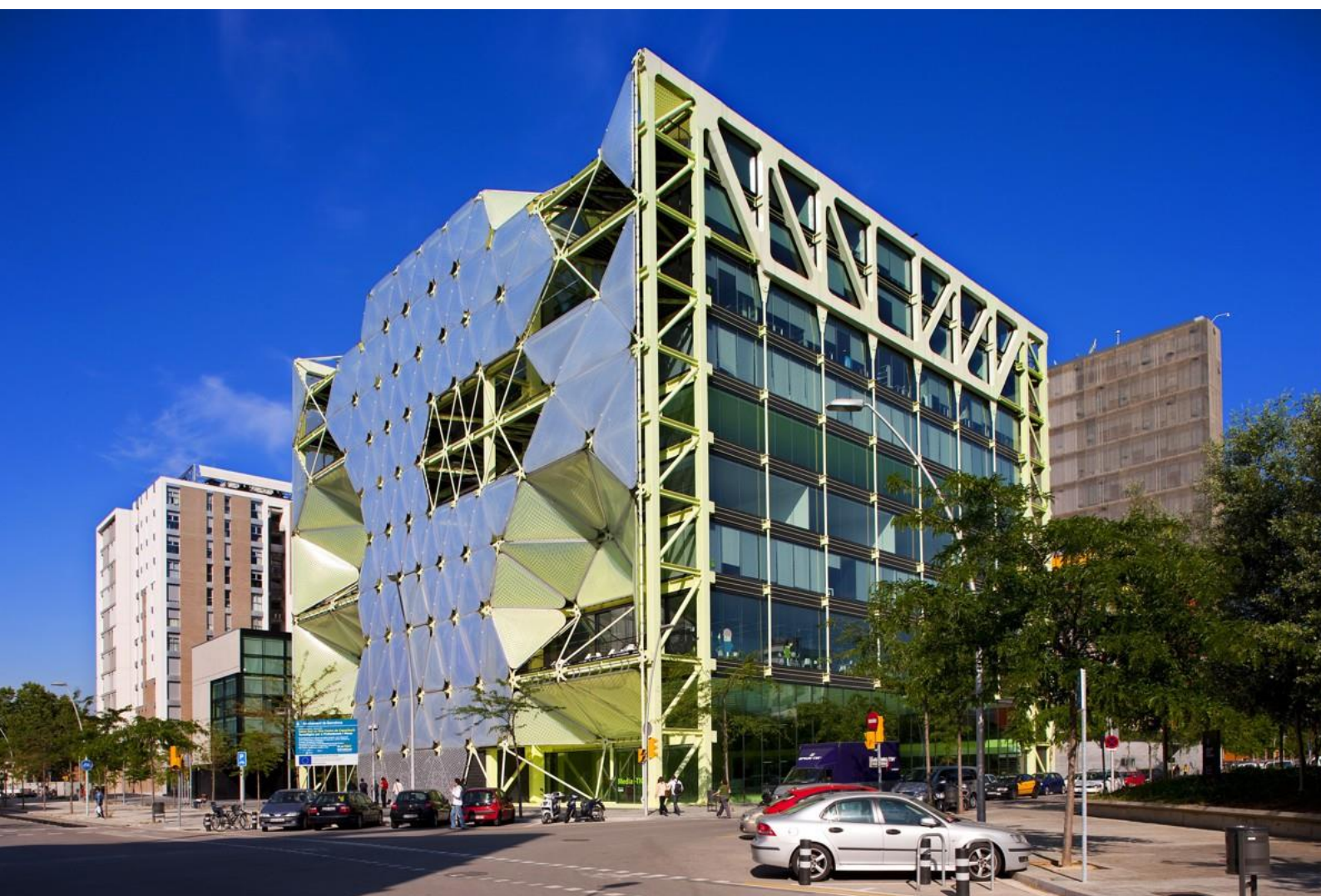


PLEC DE CRITERIS D'INTERVENCIÓ PER ELS SERVEIS RELATIUS A LA “REDACCIÓ DEL PROJECTE I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE IMPLANTACIÓ DE LES NOVES OFICINES DE BARCELONA D'INFRAESTRUCTURES MUNICIPALS A L'EDIFICI MEDIATIC SITUAT AL CARRER ROC BORONAT 117, AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ”.

PR.2023.0154



Juliol 2023

ÍNDEX	1
1. INTRODUCCIÓ	2
2. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ	2
3. ENTORN URBÀ	2
3.1 Emplaçament	2
3.2 Situació. El Parc i la Llacuna del Poblenou	2
4. DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI	4
4.1 Estat actual	4
5. CONDICIONANTS DE L'ACTUACIÓ	8
5.1 Àmbits d'actuació	8
5.2 Objecte de l'actuació	10
5.3 Programa funcional	11
6. RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ	18
7. PROCEDIMENT DE LICITACIÓ	18
8. ASPECTES A TENIR EN COMPTE A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE	18

1. INTRODUCCIÓ

Els projectes que promou l'Ajuntament de Barcelona s'han de fonamentar en l'excel·lència del disseny i l'optimització dels recursos econòmics, energètics i materials.

L'excel·lència en el disseny arquitectònic és un paràmetre difícilment quantificable, però l'Ajuntament de Barcelona vetllarà perquè tots els projectes de la ciutat, excepte en determinades situacions en que es requereixin actuacions més singulars, es facin dins un marc en el que es prioritzi a les persones, i s'atenguin a valors com: la durabilitat des de la idoneïtat en el manteniment; les solucions constructives racionals i senzilles; la integració amb l'entorn; l'optimització de recursos energètics per assolir, quan sigui viable, un grau desitjable d'autosuficiència; l'adaptabilitat i flexibilitat a possibles canvis; i la incorporació de sistemes tecnològics i de comunicació quan sigui convenient.

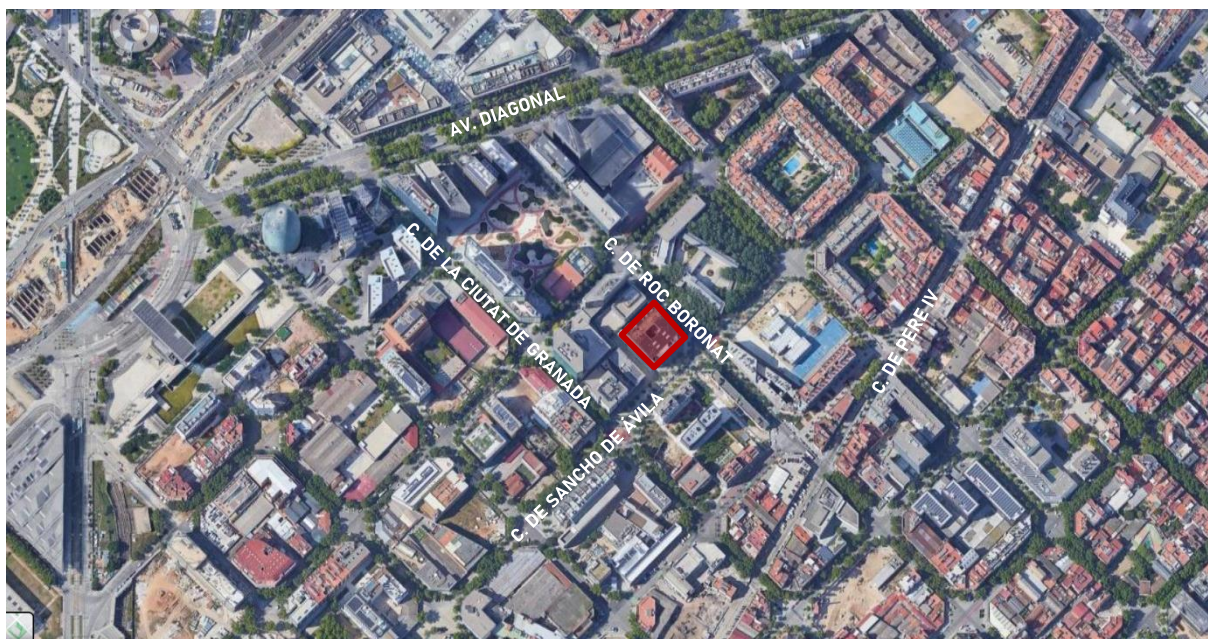
2. OBJECTE DE L'ACTUACIÓ

L'objecte d'aquesta actuació és **“REDACCIÓ DEL PROJECTE I DIRECCIÓ DE LES OBRES DE IMPLANTACIÓ DE LES NOVES OFICINES DE BARCELONA D'INFRAESTRUCTURES MUNICIPALS A L'EDIFICI MEDIATIC SITUAT AL CARRER ROC BORONAT 117, AL DISTRICTE DE SANT MARTÍ”**.

3. ENTORN URBÀ

3.1 Emplaçament

L'edifici del MediaTic està situat als carrers de Roc Boronat 117-127 i Sancho de Ávila 131-139, al barri del Parc i la Llacuna del Poblenou del Districte de Sant Martí.



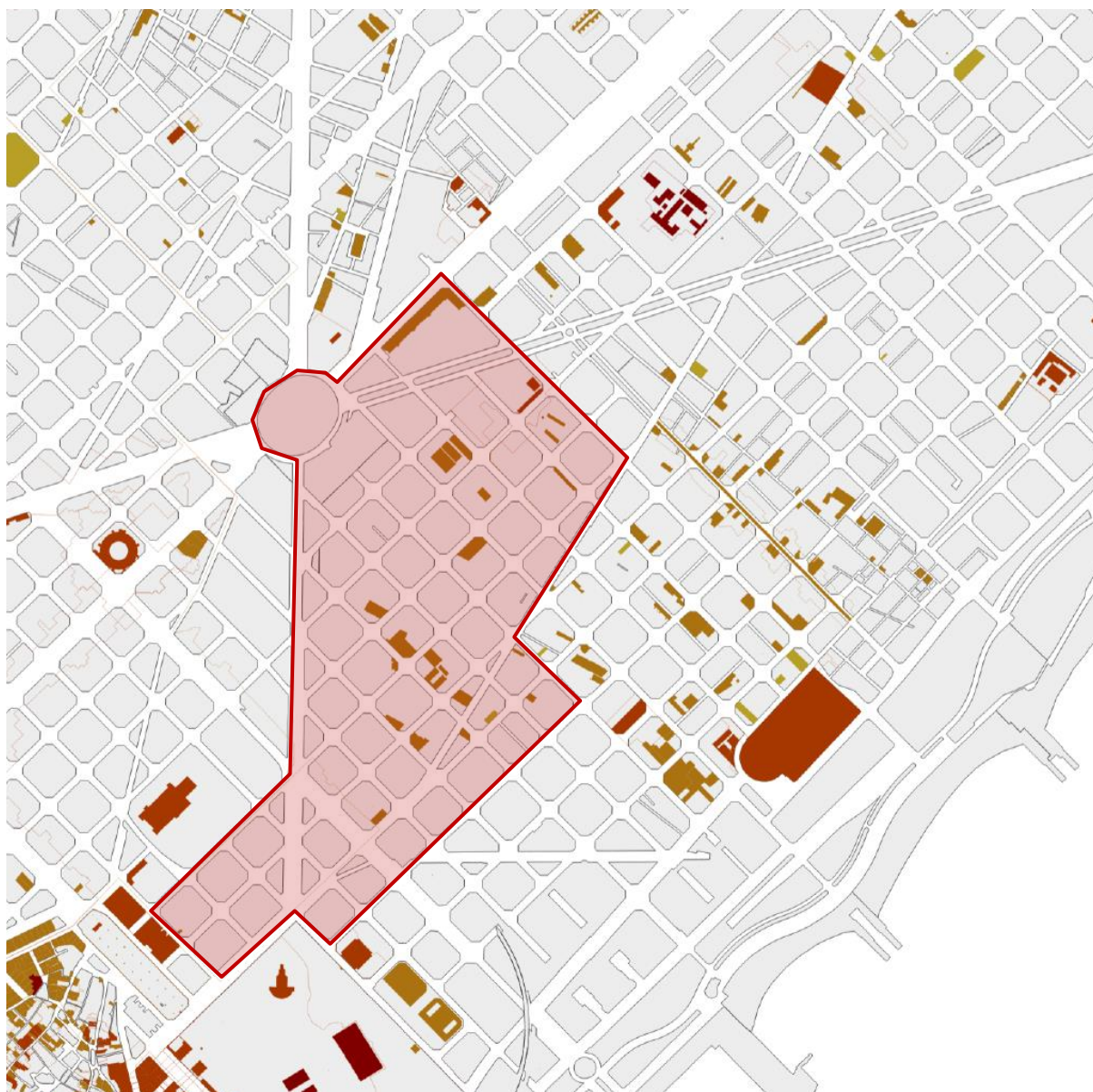
3.2 Situació. El Parc i la Llacuna del Poblenou

El barri del Parc i la Llacuna del Poblenou comprèn dues zones, avui ben diferenciades però que tendiran a integrar-se els propers anys: d'una banda, el veïnat del Parc i, de l'altra, l'entorn de la plaça de les Glòries, en concret la seva part baixa, que s'estén en direcció al mar.

El sector o veïnat del Parc està format per una dotzena d'illes situades entre el parc de la Ciutadella, l'estació del Nord i el carrer de la Marina. Aquests elements que l'envolten han estat, en bona mesura, barreres urbanes que han dificultat la integració d'aquest petit nucli

en un entorn urbà més ampli, com també ho ha fet la seva posició al límit entre tres districtes. En el futur immediat, però, l'eix de la Meridiana i els d'Almogàvers, Pallars i Pujades han de ser les vies de connexió que vinculin el Parc amb el sector 22@, comprès entre la Meridiana i el carrer de la Llacuna. Els nous desenvolupaments residencials, d'equipaments i, sobretot, d'activitat que s'hi preveuen situaran el Parc en un context territorial i funcional més ampli i més divers que n'afavorirà el dinamisme i la integració urbana.

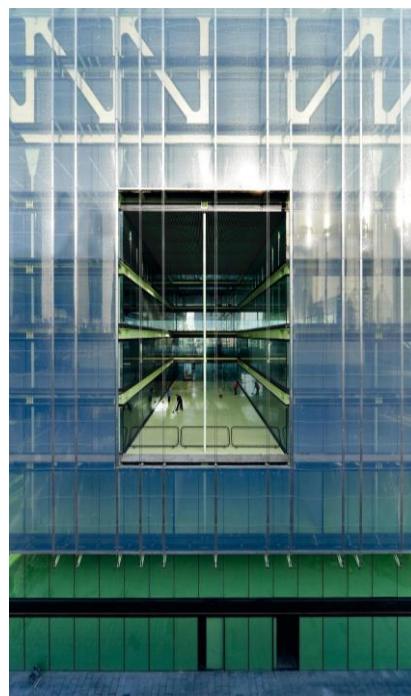
Pel que fa a l'entorn de la plaça de les Glòries, es tracta d'un espai en profund procés de transformació. En primer lloc, per la reurbanització de la mateixa plaça i de tot l'espai que l'envolta, equivalent a més d'una desena d'illes de l'Eixample, complementada amb la construcció d'alguns edificis emblemàtics i d'un potent intercanviador de transports que li atorgarà gran accessibilitat. I en segon lloc, pel desplegament d'activitats al 22@ en més d'una trentena d'illes, amb operacions destacades com l'eix residencial i terciari del carrer de la Llacuna, o les d'equipaments, parcs i altres usos en l'eix de la Meridiana.



Plànol del Barri de del Parc i la Llacuna del Poblenou

4. DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI

L'edifici del MediaTIC, obra de l'arquitecte Enric Ruiz-Geli, i promogut pel Consorci de la Zona Franca, es va construir entre els anys 2007-2009. Concebut com una nau industrial de l'era digital aquest es troba al cor del districte 22@ i simbolitza el potencial de Barcelona en el sector audiovisual i de les tecnologies de la informació.



4.1 Estat actual

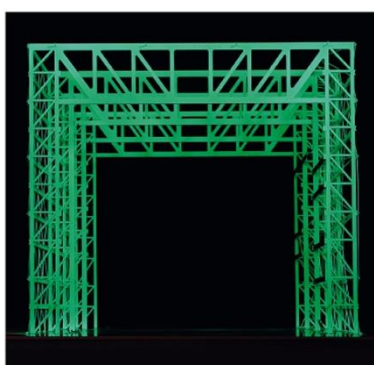
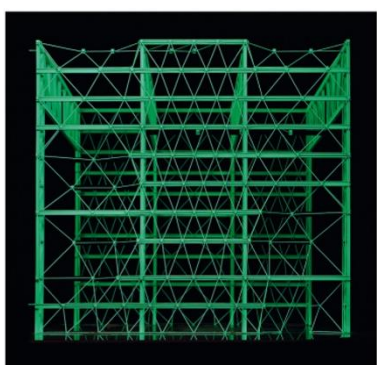
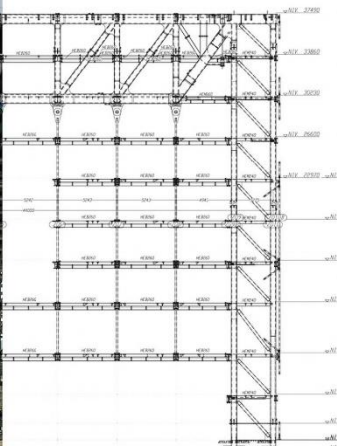
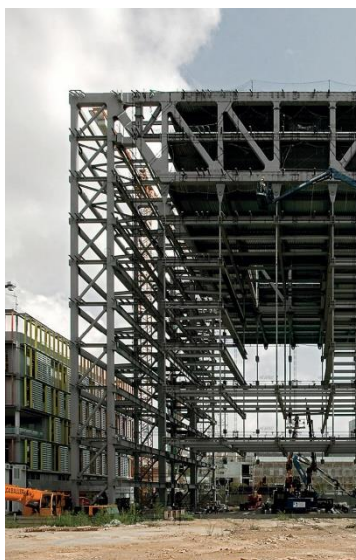
L'edifici té una superfície construïda total de **23.104 m²** i consta de **planta baixa, attell, 8 plantes pis i dues plantes soterrani**.

Estructura

L'edifici consta d'una **estructura** metàl·lica principal, formada per 4 pòrtics rígids, separats entre si 14 metres. El pòrtic consisteix en una encavallada metàl·lica tipo Fink formada per bigues metàl·liques dels forjats de planta 7a i coberta i, 2 tirants per pòrtic que condueixen les càrregues cap als nuclis rígids de recolzament. El resultat són 3 llums de 14 metres.

Aquesta estructura tan diàfana produeix reforços en els tirants i en els cordons comprimit i traccionat de magnituds elevades, necessitant així perfils de dimensions considerables. Els nuclis de suport consisteixen en una doble capa de perfil·l·l·lica separada entre si 4 metres, amb diagonals que els rigiditzen a flexió per absorbir l'efecte del vent.

Les 6 primeres plantes pengen d'aquesta estructura principal mitjançant una estructura secundària formada per tirants metàl·lics. De nou resulten 3 llums de 14 metres, que es salven amb una estructura de forjats en tres nivells: jàsseres principals, corretges secundàries i llosa.



Envolupant

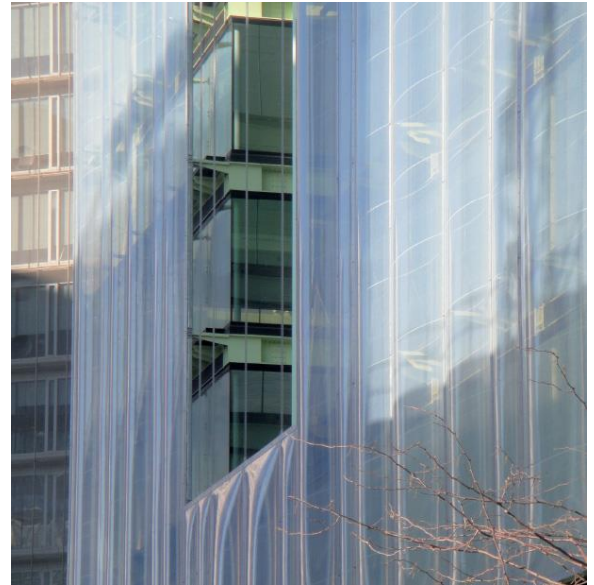
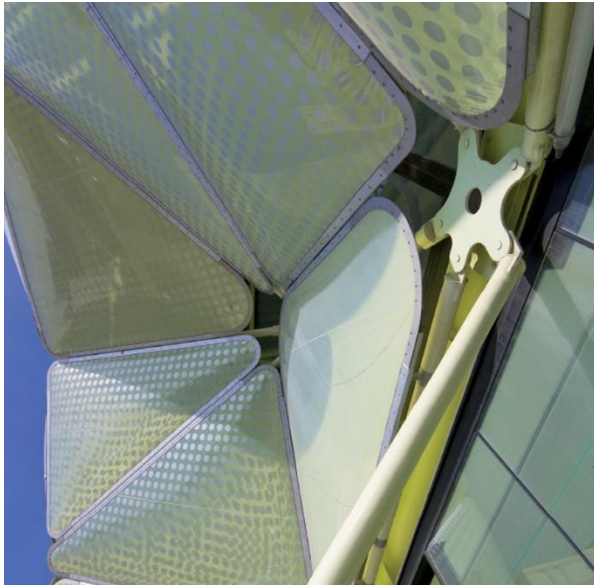
L'edifici consta d'un revestiment translúcid i innovador que actua de filtre solar en dues de les quatre façanes. L'envolupant és l'element més representatiu de l'edifici d'entre els diferents esforços aplicats per a l'estalvi energètic. Cadascuna de les façanes han sigut estudiades de forma independent segons la seva orientació.

Les dues façanes més exposades es revesteixen amb coixins de ETFE (etil-tetrafluoretileno). S'aplica el sistema "núvol" a la façana sud-oest, inflats amb una barreja d'aire i nitrogen que aprofita la densitat de l'aire com filtre solar. A la façana sud-est s'aplica el sistema "diafragma" amb 3 làmines de ETFE amb pressió constant i circulació d'aire variable entre les càmeres. La làmina exterior és transparent, mentre que la intermitja i la interior tenen un patró que, gràcies a un sistema neumàtic, forma una capa opaca.

Els coixins son antiadherents pel que no requereixen de manteniment i neteja i no perden la seva elasticitat i transparència en el temps.

L'edifici busca la autosuficiència energètica, pel que compta amb una coberta amb panells fotovoltaics que poden produir 29.000 kWh anuals, estalviant fins 18,8 tones equivalents de CO2 en emissions a l'atmosfera. En el seu interior, està dotat amb sensors per a regular la il·luminació i la climatització segons la ocupació.

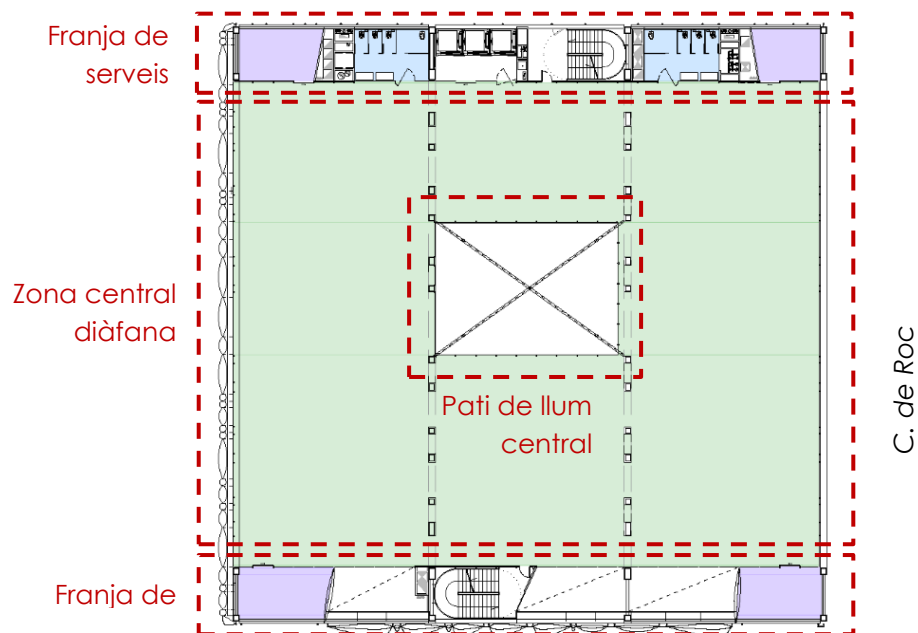
La protecció solar de les façanes és necessària per aconseguir un edifici ecoeficient. Aquest edifici mitjançant aquesta pell de ETFE de 2.500 m2 té un estalvi energètic del 20% i obté 42 punts dels 57 punts màxims marcats pel decret de criteris ambientals i de ecoeficiència energètica dels edificis.



Planta Baixa i plantes pis

Actualment el MediaTIC hi ha diverses empreses allotjades a les plantes pis de l'edifici. També hi ha espais comuns compartits a les plantes més baixes com sales de formació, sala d'actes, sala polivalent, etc.

L'esquema general de les plantes pis de l'edifici s'estructura en una **zona central diàfana** i **dues franges als costats** sud-est i nord-oest de l'edifici on es troben els serveis i nuclis de comunicació. També consta d'un **pati central** de llum que va des de P2 fins a P8.



C. de Sancho de Ávila

Aparcament

L'aparcament està organitzat en dues plantes comunicades a través d'una rampa interna de 6m d'amplada. **Existeix un total de 201 places** per a cotxes i 26 per a motos que compleixen amb els requeriments del 22@ que preveu una plaça d'aparcament cada 80 m2 construïts edificables: 16.000 m2 / 80m2/plaça = 200 places. Les places tenen unes dimensions de 5x2,50m i existeixen 4 places per a minusvàlids que estan situades a prop dels ascensors.

Superfícies de l'edifici

SUPERFÍCIES SOBRE RASANT

Planta	Superfície Forjat	Superfície Pati	Superfície computades	Superfície Construida
P8	1.827,20	140		1.687,20
P7	1.827,20	140		1.687,20
P6	1.781,60	71,5	68,5	1.675,85
P5	1.781,00	222	-	1.559,00
P4	1.781,00	222	-	1.559,00
P3	1.790,80	222	-	1.568,80
P2	1.733,60	-	71,5	1.697,85
P1	1.840,40	29	-	1.811,60
P.Altell	863,90	-	-	863,90
P.Baixa	1.890,00	-	-	1.890,00
Total sobre rasant				16.000 m ²

SUPERFÍCIES SOTA RASANT

Planta	Superfície Forjat	Superfície Pati	Superfície computades	Superfície Construida
P-1	3.552,00	-	-	3.552,00
P-2	3.552,00	-	-	3.552,00
Total sota rasant				7.104 m ²

TOTAL EDIFICI	23.104 m ²
---------------	-----------------------

Escales

Existeixen diverses escales que comuniquen l'activitat, essent ascendents o descendents amb sortida a l'espai exterior en planta baixa en tots els casos. **Totes les escales de comunicació entre plantes sobre rasant son exteriors.**

- Escala 1: Escala descendent especialment protegida que comunica la planta 8 amb l'espai exterior segur. Costat sud-est.
- Escala 2: Escala descendent especialment protegida que comunica la planta 8 amb l'espai exterior segur. Costat nord-oest.
- Escala 3: Escala descendent de comunicació, comunica la planta 1 amb la sala d'exposicions de la planta baixa.
- Escala 1b i 2b: escala ascendent especialment protegida que comunica les dues plantes d'aparcament amb l'espai exterior segur.

També existeixen diversos ascensors per a la comunicació de totes les plantes. 3 ascensors situats al costat nord-oest que comuniquen des de la planta baixa fins a la planta 8 i 1 ascensor al costat sud-est que comunica la planta 1a i les plantes soterrani.

Elements comuns

L'edifici no disposa d'espais ni serveis comuns, exceptuant el pas de planta baixa des de l'accés fins els ascensors. Hi ha un servei de consergeria (però no de control d'accés). Com els ascensors paren a totes les plantes i no hi ha un control d'accés general de l'edifici, **cada planta ha de tenir un punt de control independent**.

Instal·lacions

L'edifici disposa de producció DISTRICTCLIMA.

Hi ha la possibilitat de col·locar la màquina exterior de clima (en cas de ser necessari) a la coberta.

Es disposa de patis de instal·lacions entre plantes, aparentment suficient per pas d'instal·lacions.

També hi ha un fals sostre on s'hi ubiquen els fan coils que climatitzen les plantes. Hi ha una distribució uniforme de fan coils per les plantes.

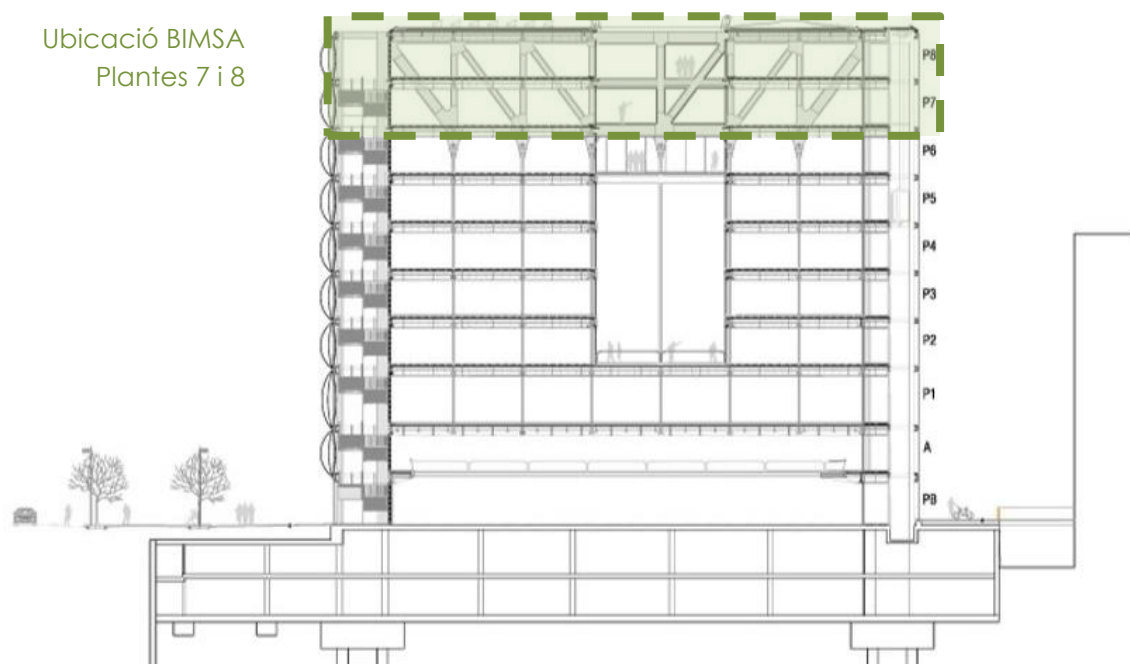
No hi ha cap sala per a Racks de connexions.

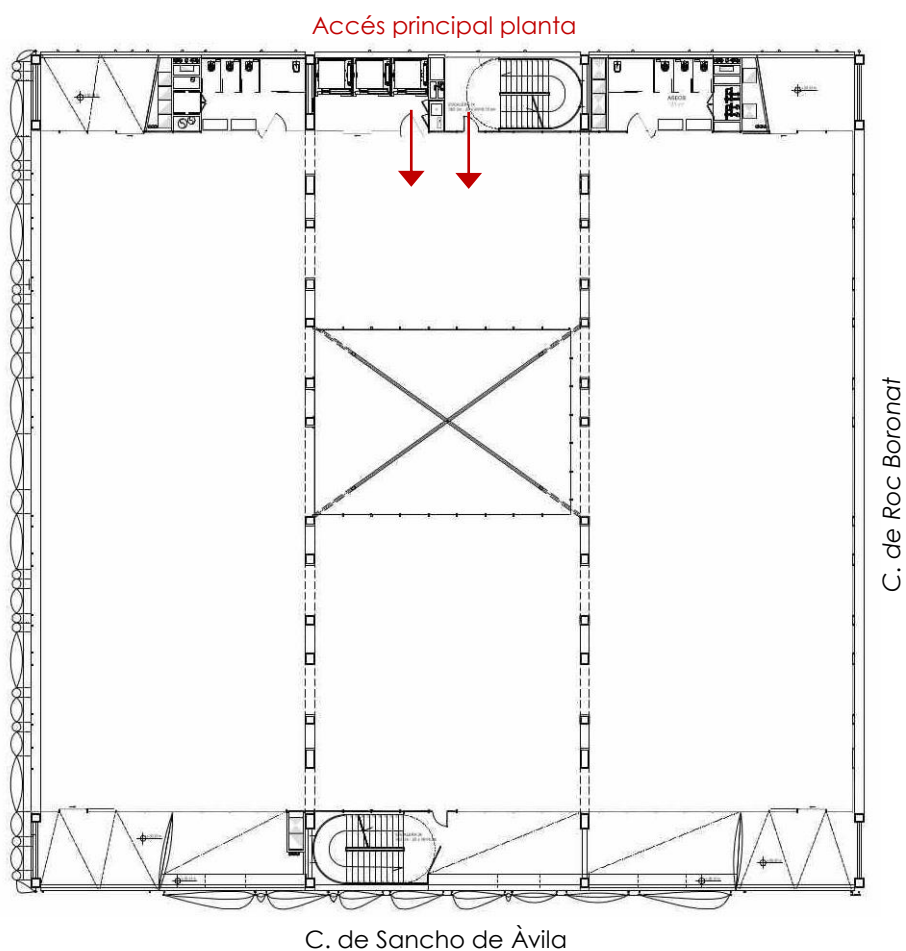
5 CONDICIONANTS DE L'ACTUACIÓ

5.1 Àmbits d'actuació

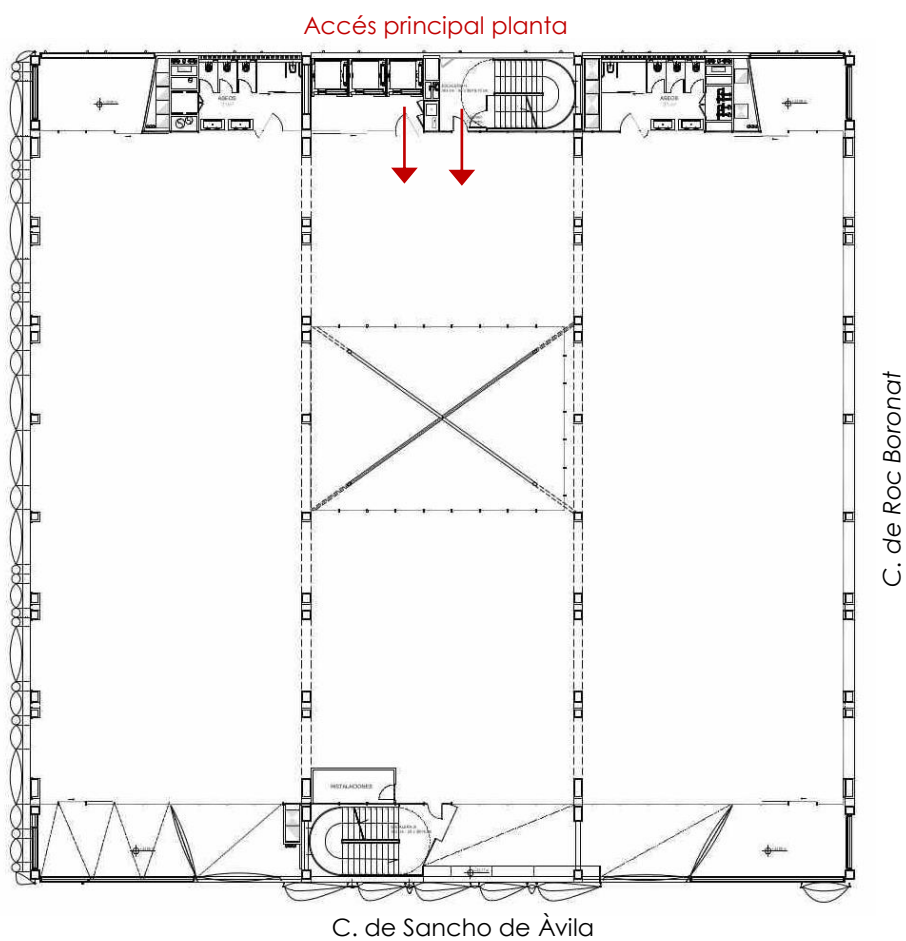
L'àmbit d'actuació per a la implantació de les noves oficines de BIMSA (Barcelona d'Infraestructures Municipals) és **la planta 7 i la planta 8 de l'edifici del MediaTIC**.

La superfície d'actuació, tenint en compte que només s'actua en les zones lliures destinades a oficines de cadascuna d'aquestes plantes (7 i 8), és d'aproximadament **2.845 m²**.





PLANTA 7



PLANTA 8

PLANTA 7	Superfície Construida (m2)
Zona oficines	1.425,20
Banys	45,80
Superfície Programa	1.471,00
Ascensors	26,00
Escales	58,50
Instal·lacions	32,20
Passadissos	0,00
Terrasses cobertes	99,50
Terrasses no cobertes	0,00
Superfície Resta	216,20
Superfície Construida	1.687 m²

PLANTA 8	Superfície Construida (m2)
Zona oficines	1.416,30
Banys	45,80
Superfície Programa	1.462,10
Ascensors	26,00
Escales	58,50
Instal·lacions	41,10
Passadissos	0,00
Terrasses cobertes	99,50
Terrasses no cobertes	0,00
Superfície Resta	225,10
Superfície Construida	1.687 m²

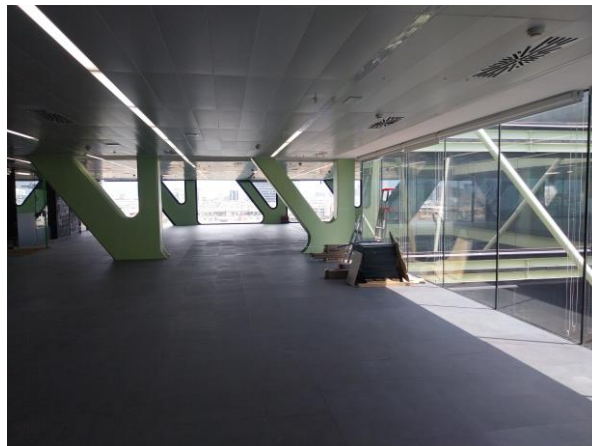
5.2 Objecte de l'actuació

Com s'ha explicat anteriorment, l'edifici del MediaTic està totalment acabat i diverses de les seves plantes es troben actualment en funcionament. Compta amb nuclis de comunicació vertical (ascensors i escales) per arribar a les diferents plantes i cada planta disposa de dues franges de serveis i nuclis de comunicació vertical al costat nord-oest i al costat sud-est. La franja de serveis situada al costat nord-oest conté 2 nuclis de lavabos amb conductes verticals d'instal·lacions.

De cara a l'actuació que es vol dur a terme, **no es podran modificar aquets nuclis de lavabos i instal·lacions. Tampoc es podran modificar les façanes i les terrasses.**

La intervenció es centra en les zones diàfanes de les plantes 7 i 8 de l'edifici i consisteix en adaptar l'espai interior existent així com col·locar tots els elements necessaris per al seu ús com a oficines. S'haurà de definir la distribució interior tenint en compte el programa funcional específic que BIMSA està desenvolupant i s'hauran de **detallar les divisòries, acabats, instal·lacions, mobiliari, etc.** per al seu bon funcionament.

Actualment la comunicació entre les dues plantes es fa a través dels nuclis exteriors d'escales i ascensors situats a les franges longitudinals de façana. Per aquesta raó, **es considera necessari plantejar una escala interior per a comunicar de forma més directa els espais interns de les oficines de BIMSA, per no haver de sortir a l'espai exterior.**



Les zones diàfanes de les plantes pis disposen d'instal·lacions de clima. L'edifici s'alimenta d'aigua fred i calenta de Districlima i hi ha una distribució de fancoils uniforme en el fals sostre **que caldria adaptar a les noves distribucions**. Aquests fals coils descarreguen en difusors en el fals sostre metàl·lic. El retorn es fa per plenum per les plaques foradades del fals sostre. **Caldrà estudiar l'aportació d'aire de renovació a través de la climatització**.

Es disposa de quadres elèctrics a cada planta que actualment alimenten l'enllumenat instal·lat en el fals sostre registrable. No hi ha cablejat elèctric ni de senyal en el terra tècnic.

Actualment no es disposa de cap sala per a la instal·lació del Rack de connexions.

Tenint en consideració les preexistències comentades, principalment a nivell d'instal·lacions, caldrà comptar amb l'execució de diverses intervencions prèvies sobre les instal·lacions existents per tal d'adaptar-les a les noves necessitats de funcionament i distribució.

Fases i documents

El projecte es desenvoluparà en dues fases principals. Una primera fase destinada a la definició i validació de la distribució i la imatge general dels espais interiors (Avantprojecte). Caldrà elaborar imatges interiors dels espais. En la present licitació s'han previst uns honoraris corresponents a un import màxim per l'elaboració de fins a 3 renders (500€/unitat). Els renders hauran de ser imatges digitals creades a partir d'un model 3D i treballades posteriorment amb algun programa especialitzat amb l'objectiu de mostrar una aparença realista de la proposta des de qualsevol perspectiva del model. Els renders hauran de tenir bona textura, un bon tractament de la llum i una bona qualitat d'imatge. Les dimensions de les imatges haurà de ser de 3.500 pixels.

La segona fase del projecte consistirà en el desenvolupament i definició més detallada del projecte per a fer viable la posterior tramitació i execució de les obres (Projecte Bàsic, Llicència Ambiental, Projecte Executiu adaptat a la Instrucció Tècnica de Sostenibilitat, Projecte d'Instal·lacions, Estudi de Seguretat i Salut, Memòria Ambiental). Amb un document parcial d'aquesta segona fase es procedirà a la corresponent tramitació de la Conformitat Tècnica del Projecte.

El projecte de mobiliari es redactarà de forma paral·lela i serà un document a banda del projecte principal.

Pel que fa a l'execució de les obres, l'objectiu a nivell de calendari és poder tenir a les persones instal·lades a l'edifici al primer trimestre de l'any 2025, per tant s'hauran de preveure finalitzar a principis del mateix any. Es tracta d'un calendari força ajustat, pel que s'haurà d'estudiar molt en profunditat i definir detalladament en el projecte el procés per a l'execució de les obres, plantejant possibles fases i solapament de treballs.

5.3 Programa funcional

Introducció

Barcelona d'Infraestructures Municipals, SA (BIMSA) neix l'any 2004 amb l'objectiu d'executar les actuacions urbanístiques d'infraestructura i de dotació i concessió de serveis, incloent l'edificació, que li siguin encarregades directament o indirectament per les administracions públiques.

Està vinculada a l'Àrea d'Ecologia, Urbanisme i Mobilitat de l'Ajuntament de Barcelona, com a instrument de gestió de les inversions d'infraestructures, urbanitzacions, equipaments i edificacions singulars, per contribuir al procés de transformació de la ciutat.

BIMSA té la necessitat de fer el trasllat de les seves dependències a unes noves oficines a l'emplaçament actual la primavera del 2025. A banda, afronta un procés de transformació interna que li ha de permetre assolir amb èxit els nous reptes que se li plantegen a curt, a mig i a llarg termini. Aquesta transformació passa necessàriament per introduir canvis en els àmbits cultural, tecnològic i organitzatiu.

En aquest sentit, el trasllat a les noves oficines esdevé una gran oportunitat per actuar com a palanca de canvi i contribució a fer possible el canvi cultural, tecnològic i organitzatiu que empenen BIMSA per als propers anys.

La nova organització de les oficines s'orienta cap a un model més actual adaptat a les noves formes de treballar on es prioritza la flexibilitat i es conceben els espais públics, compartits i privats adaptables a les necessitats individuals i col·lectives dels equips de treball, així com a les diferents dinàmiques de feina que es poden produir (treball individual, treball en equip, reunions telemàtiques, reunions híbrides, espais informals de trobada, etc.).

L'organització dels llocs de treball aposta per una estructuració principalment oberta, amb un concepte del treball i una estructura més horitzontal. La creació de zones obertes de treball així com d'espais tancats de suport per al desenvolupament de dinàmiques en equip afavoreixen la comunicació, la col·laboració i la interacció entre les persones i els diferents equips de treball; unes dinàmiques que, sens dubte, aporten unes majors dosis de creativitat i innovació, a banda d'un millor aprofitament dels espais i els recursos.

L'actuació que es durà a terme en el nou emplaçament de l'edifici del MediaTic, s'haurà de basar en els conceptes de flexibilitat, fluïdesa i optimització de l'espai, amb la premissa que els espais de treball permetin, s'adaptin, i fins i tot potenciïn, les diferents modalitats de treball possibles.

Principis estratègics per a les noves oficines

Entre els diferents objectius d'implantació de les noves oficines trobem els següents:

1. Alt grau de benestar i entorn saludable.

Proporcionar el màxim grau de benestar possible i un entorn saludable a les persones treballadores, buscant un disseny i configuració dels espais que prioritzi espais de treball amb il·luminació natural i elements naturals, disposi de mobiliari funcional, flexible i confortable, faciliti la implementació de mesures d'higiene, promogui la mobilitat interna per evitar el senderisme i promogui la feminització.

Els espais de les oficines es poden dissenyar per a generar un impacte positiu en la salut i augmentar el benestar en les persones tenint en compte els següents vectors: llum, aire, aigua, nutrició, moviment, confort tèrmic, acústica, materials, ment, comunitat...

2. Permetre noves maneres de treballar i flexibilitat dels espais per a la creació, col·laboració i generació de valor.

Creació de noves maneres de treballar lligades a un nou model cultural de l'empresa mitjançant diferents tipus d'espais que responguin a les diferents necessitats i activitats que es desenvolupen, amb espais que fomentin el treball en equip, l'intercanvi d'idees i el coneixement entre persones i departaments i mitjançant espais que fomentin la cohesió dels equips i el vincle de persones amb l'organització.

Arrel de l'emergència sanitària produïda per la pandèmia de la COVID-19, s'han produït canvis significatius en el món laboral. Un dels seus efectes més evidents ha estat el d'accelerar dràsticament la penetració del teletreball. El format de treball híbrid (combinant la presencialitat amb el teletreball) implicarà necessàriament repensar els espais físics tenint en compte aquest factor.

D'altra banda, amb el propòsit de millorar les relacions interdepartamentals, les noves oficines hauran de preveure reforçar els espais per a la cocreació i el treball

cooperatiu. En aquest sentit, caldrà incorporar nous espais físics en l'oficina per a propiciar les funcions d'interacció creativa, col·laboració i creació de relacions. Igualment, i no menys important, també caldrà preveure espais de silenci i concentració així com espais per a trucades o vídeo-reunions.

3. Imatge corporativa

Transmetre i potenciar la imatge corporativa per a promocionar el vincle de les persones amb la organització. S'utilitzarà la imatge corporativa de les oficines per reforçar aquesta idea, recorrent a elements relacionats amb el "producte" de l'empresa, com ara fotografies d'obres acabades o en execució, elements de mobiliari urbà singulars per moblar espais de col·laboració informal (bancs, fanals, etc), la introducció de materials utilitzats en espai públic (com per exemple, panot, plaques de nomenclàtor de carrers, etc.).

4. **Fomentar la sostenibilitat i la racionalitat dels espais i els recursos** amb diferents estratègies com: reduint la superfície total necessària per a oficines eliminant espais que s'hagin detectat que estan infrutilitzats, aprofitant el màxim l'espai alliberat amb noves dinàmiques de treball per destinar-los a la configuració d'espais flexibles de tipus col·laboratiu i de relació informal, afavorint la cultura "paper zero" (estalvi espai d'arxiu, reducció impressores, taules netes, taquilles assignades...), promocionant modes de transport sostenible per anar a la feina (reserva d'espais per guardar bicicletes plegables i fixes), incorporant equipament, aplicacions i solucions TIC per a optimitzar l'ús i la reserva dels espais, automatitzant processos relacionats amb la gestió de l'immoble, accions de gestió ambiental i energètica (aixetes eficients, contenidors reciclatge, monitorització d'enllumenat i clima...).

Criteris generals d'ocupació de les noves oficines

S'estima una ocupació de l'espai disponible a les plantes 7 i 8 de l'edifici del MediaTic amb una **superfície de 2.845 m2**.

La plantilla futura s'estableix en un total de **175 persones treballadores en total** a les oficines de BIMSA, però s'haurà de preveure espai per a poder arribar a **200 persones sense haver d'executar més obres en un futur**. La previsió de **llocs de treball total és de un 80%** (150 llocs aproximadament de forma presencial) respecte al total de treballadors.

Es preveu organitzar les diferents zones segons els següents departaments:

Departaments actuals	Directors	D.Adjunts	Personal	Totals
Departament d'Administració / Recepció	1	2	9	12
Departament de Control i Qualitat Gestió	1	1	5	7
Departament de Planificació i Gestió d'Inversions	1	2	4	7
Direcció General	1	1	8	10
Departament de Serveis Jurídics i Contractació	1	4	29	34
Departament de Comunicació i Documentació	1	0	5	6
Departament de Gestió de Projectes	1	3	24	28
Departament de Gestió Territorial	1	8	9	18
Departament de Sistemes Tecnològics i Serveis	1	3	7	11
Departament d'Edificació	1	5	9	15
Departament d'Infraestructures	1	3	11	15
Departament de Seguretat i Salut	1	0	3	4
Obres menors	1	2	5	8
TOTAL	13	34	128	175

Es planteja un **model d'oficina oberta** en el que s'organitzin els espais de treball sense divisòries i els treballadors es trobin en espais diàfans amb taules compartides (excepte alguns directius). Aquests espais oberts aniran acompanyats d'altres espais complementaris semi-oberts o tancats per a reunions, col·laboració i suport al treball.

Caldrà plantejar solucions que responguin a les diferents situacions i tipologies d'espais (oberts, tancats o semi-oberts). També caldrà emfatitzar la imatge del conjunt i el caràcter dels espais (colors, materials...).

Tenint en compte que hi haurà moltes zones obertes sense divisòries, serà de gran importància dissenyar un bon control acústic i evitar la sensació d'espai "praderia". En la proposta caldrà tenir en compte aspectes de confort i salut (il·luminació, acústica, enlluernament...).

Tipus d'espais i definicions

Es distingeixen 3 grans grups d'espais:

- **Espais de treball:** per a que les persones desenvolupin les tasques de treball diari en espais individuals.
- **Espais de col·laboració i de suport al treball:** espais compartits que complementen els espais de treball individual per al correcte desenvolupament de les feines i activitats diàries com punts de col·laboració, sales de reunions, espai de silenci, etc.
- **Espais generals comuns:** zones comuns i altres espais generals per a tot el personal com recepció, office, magatzems, sala de lactància i de primers auxilis, etc.

A continuació es descriuen a nivell orientatiu i com a primera aproximació, sense les dimensions ni unitats, la tipologia d'espais que es preveuen generar a les noves oficines de BIMSA, amb l'objectiu que el licitador pugui tenir eines per a pensar i desenvolupar una estratègia d'implantació. Actualment s'està treballant en paral·lel en la concreció del programa funcional definitiu que s'acabarà d'ajustar amb l'equip adjudicatari. Per tant, tots els espais i les seves definicions son susceptibles de ser modificats.

1. Espais de treball

- **Despatx alt càrrec:** Despatx individual per a alt càrrec (1ut) on es pot realitzar tant treball individual com reunions. La superfície útil màxima del despatx és de 25 m2. Equipament específic: taula de treball de 180/200x100 cm; 2 armaris preferentment baixos que puguin integrar una impressora; zona de reunions amb taula i cadires tipus confident (amb capacitat per a 4-6 pax).
- **Lloc Far:** Lloc individual de treball per a Directors de departament. S'haurà de preveure un lloc d'aquesta tipologia per a cada departament. Cada director haurà d'estar a prop del seu equip. Equipament específic: 1 cadira de confident i element separador com ara mampara o panell a mitja alçada o mòdul d'armaris. Hauran de ser espais oberts o tancats segons proposta, però hauran de diferenciar-se d'alguna manera de la resta de llocs de treball.
- **Lloc Adjunts:** Lloc de treball per a Directors Adjunts. Espais oberts. Cada director Adjunt haurà d'estar a prop del seu equip.
- **Lloc de treball individual:** Espai de treball en planta oberta amb taules per al treball individual. Generalment, disposats en agrupacions de dos, quatre o de sis, llevat excepcions puntuals per raons de caràcter tècnic. S'hauran de preveure aproximadament un 80% del llocs de treball totals.

2. Espais de col·laboració i de suport al treball

- **Cabines per a 2 persones:** Sala tancada tipus cabina per a dues persones. Espai de treball tancat en el qual es poden fer trucades o assistir a reunions per videoconferència. Les cabines poden ser utilitzades puntualment com a lloc de treball individual en tasques que requereixen un grau de concentració alt o per reunions. Com a mínim, una de les divisòries ha de ser transparent. Equipament específic: taulell mínim 120x60 cm, cadira confident o de treball; opcionalment també es pot moblar amb butaca i tauleta auxiliar de suport per escriure, en cas de les cabines individuals. Elements TIC i instal·lacions: connexions de treball 1 endoll elèctric i 1 endoll USB; connexió per a pantalla 1 endoll + 1 presa de veu i dades; cables de connexió HDMI i USB entre la pantalla i el taulell de treball (cable amagat a la caixa de registre). Il·luminació amb sensor de presència; si s'escau preinstal·lació per a gestió d'espais (sistema de reserva i/o control d'ocupació.)
- **Sales de reunions:** Sales tancades, repartides a la planta per realitzar reunions. Segons la capacitat de la sala, es distingeixen:
 - o **Sala de reunions petita (4 persones)**
 - o **Sala de reunions mitjana (8 persones)**
 - o **Sala de reunions gran (12 persones)**

Les sales es delimitaran amb mampares transparents, per permetre una continuïtat visual cap als espais oberts de treball. La resta de divisòries poden ser opaques, transparents o de pissarra per escriure. Les sales són espais reservables i s'han de poder tancar. També s'han de poder enfosquir mitjançant cortines, persianes o similar, per evitar enlluernaments i per al confort visual dels usuaris durant les projeccions. La mida de la pantalla i la posició (a la paret o amb peu) varia en funció de les característiques de la sala.

L'equipament tecnològic i la distribució de la sala ha de permetre fer reunions híbrides, en les quals part dels membres participen en remot.

Han de disposar de l'equipament audiovisual necessari per a realitzar projeccions i videoconferències. Per al còmput de la capacitat de la sala (nombre de llocs de l'espai de treball col·lectiu) s'ha de garantir una superfície mínima de taula de 70 x 60 cm (amplada x profunditat) i una ocupació d'aproximadament 2 m2 per cada lloc de treball col·laboratiu.

Equipament: Taula de diferents dimensions. Preferentment, amb caixa de connexions en safata inferior a una distància superior als 25 cm; cadires amb rodes i braços. Elements TIC i instal·lacions: per a la taula de reunions: Mín. 4 endolls per a dispositius de sala i portàtils, 2 preses de veu i dades per a dispositius de sala, 2 preses USB. Zona de projecció (a terra o paret): 3 endolls (per a pantalla, aparell d'àudio i/o vídeo), 2 preses de veu i dades. Per a la connexió entre la taula de reunions i la zona de projecció: cables HDMI i USB. Per a la connexió entre la taula i l'usuari: cables HDMI i USB retràctils o amagats en safata inferior; 1 endoll a terra per a neteja/manteniment. Espai amb control d'accés, gestió ambiental (p. ex. clima, il·luminació o cortines) i gestió d'espais.

- **Espais de col·laboració:** Espais propers als llocs de treball individual per realitzar activitats de col·laboració informals. Hi haurà dos tipus d'espais de col·laboració:
 - o **Espais de col·laboració tancats (espai de creació, sala taller, sala de descans amb cafeteria):** sales tancades per a realitzar reunions espontànies o activitats en equip. Amb caràcter genèric, el còmput de la capacitat es realitzarà seguint les mateixes pautes que les establertes per a les sales de reunions i pot variar en funció del mobiliari de què es disposi (taules altes, taules mòbils, sofàs,

butaques, etc.). Han de disposar de l'equipament audiovisual necessari per a realitzar projeccions i videoconferències. Equipament específic: taules plegables amb rodes i cadires amb rodes sense braços; o bé mobiliari informal, còmode i lleuger (tipus sofàs, butaques i/o pufs) i taules auxiliars per a portàtils. L'equipament TIC i d'instal·lacions serà el mateix que el d'una sala de reunions.

- **Espais de col·laboració oberts o semioberts:** espais distribuïts en planta oberta, per a reunions espontànies o converses puntuals, no programades i de curta durada. Concebut per a ser utilitzats sense necessitat de reserva prèvia, per a grups reduïts de persones que treballen habitualment a l'immoble. Com per exemple:
 - **Vagó:** Espai semiobert, per a 2 o 4 persones, amb taula i seients fixos i paraments fonoabsorbents i il·luminació complementària. Equipament: Taula de fusta de 100-140 x 80 cm, Bancades fixes acabades en fusta o material tèxtil, o bé elements de mobiliari (sofàs amb mampara acústica. Elements TIC i instal·lacions: Connexions de treball: 2 endolls + 2 preses USB, Connexions per a pantalla: 1 endoll + 1 presa de veu i dades, Cable de connexió HDMI entre la pantalla i la zona de la taula de treball (cable amagat en caixa de registre).
 - **Punts de col·laboració:** Espais molt proper als llocs de treball individual de planta oberta, equipat amb taula i cadires de configuració diversa (taula circular, bancada semicircular, etc.), envoltats per paraments fonoabsorbents per evitar sorolls. Espai concebut per ser utilitzat sense necessitat de reserva prèvia per a reunions de curta durada, no programades. Equipament: taula alta o baixa circular, de 80 a 120 cm de diàmetre, cadires confident o tamborets amb respall, mampara o element fonoabsorbent a mitja altura. Elements TIC i instal·lacions: Endolls pròxims a la taula o, en cas de mobiliari fix, a la mateixa taula.
- **Àgora:** Zona oberta, separada de les zones de treball, amb mobiliari que permeti les converses disteses i activitats en equips. Equipament: sofàs o minigrades. Hi haurà només 1 espai d'àgora.
- **Espai de silenci:** Espai tancat, amb capacitat per a més d'una persona, que permet treballar de forma puntual en un ambient de màxima tranquil·litat i silenci, sense interrupcions, per desenvolupar tasques que requereixen un grau de concentració més elevat. S'ha d'equipar amb taules i elements que garanteixin una bona absorció acústica. Aquest espai pot acollir temporalment personal extern o d'altres departaments que vingui a treballar puntualment. Hi haurà només 1 espai de silenci per a totes les oficines.
- **Espai de formació:** Espai polivalent per a realitzar activitats formatives o presentacions, amb capacitat per a unes 50-60 persones aproximadament amb mobiliari que permeti una configuració variada en funció del tipus d'activitat a realitzar (circular, en filera, agrupacions petites, etc.). La sala serà divisible en dos espais de 25-30 pax. Ha de disposar de l'equipament audiovisual necessari per a realitzar projeccions i gravar, si s'escau, les sessions. Equipament: Cadires de formació, amb pala gran (per a ús amb portàtil) i rodes; opcionalment, amb taula plegable i amb rodes per al formador. Elements TIC i instal·lacions: Per al formador o ponent (a terra o paret): Mínim 3 endolls per a dispositius de sala i portàtil 2 preses de veu i dades per a dispositius de sala. Zona de projecció (a terra o paret): 3 endolls (per pantalla, aparell d'àudio i/o vídeo), 2 preses de veu i dades. A més, cables de connexió HDMI i USB entre la taula de reunions i la zona de projecció, 1 endoll a terra per a neteja/manteniment, espai amb control

d'accés (preferentment amb targeta), gestió ambiental (p. ex. clima, il·luminació o cortines) i gestió d'espais.

3. Espais generals comuns

- **Recepció i zona de rebuda:** Espai de rebuda, relacionat amb una petita zona d'espera. L'espai ha d'estar habilitat per a diferents funcions (control d'accés, registre, etc.) A cadascuna de les plantes d'oficina es configurarà un "punt d'arribada" per rebre a les visites externes. Equipament: Taulell, dos llocs de treball individual equipats i mobiliari zona d'espera. Pantalla gran per a cartelleria i missatges digitals i endolls.
- **Reprografia:** Espais on s'ubica la maquinaria i material necessari per a imprimir, escanejar, enquadernar documents etc. que dona servei al personal. Pot ser un únic espai per planta o estar dividit en dues zones per cada planta. Equipament: impressores multifuncions, plotter, taula de tall, destructora de paper, punt de reciclatge, màquina d'enquadernar i armaris /prestatges per emmagatzemar material d'oficina, etc. Elements TIC i instal·lacions: 4 endolls + 2 preses de veu i dades, per a cada impressora multifuncions, 1 endoll a terra per a neteja/manteniment, Il·luminació amb sensor de presència.
- **Office (cantina):** Espai tancat general per a menjar. Molt important evitar que s'escampin les olors a les altres zones de l'oficina. Podrà ser un únic espai general o estar dividit en dos espais (un per planta). Equipament: moble de cuina equipat amb aigüera, cafetera, microones, nevera i zona de reciclatge, font d'aigua filtrada, taules, cadires, pica, nevera i microones.
- **Sala de lactància i primers auxilis:** Espai tancat com a sala de primers auxilis i també per a treballadores que vulguin alletar els seus nadons o extreure's llet durant la jornada laboral. (Resolució 312/VI Parlament-Reial Decret 5/2015). Equipament: butaca, prestatge, pica, canviador, penjador i nevera petita.
- **Lavabos:** s'utilitzaran els lavabos existents de cada planta.

4. Espais d'emmagatzematge

- **Arxiu:** La major part de l'arxiu de BIMSA es trobarà en espais externalitzats a l'oficina. Tot i això caldrà preveure algun espai més petit per arxius que es concretarà al programa funcional definitiu.
- **Armari de planta - Armari de documentació de la unitat:** Armaris per guardar temporalment la documentació administrativa en paper que estigui puntualment en tràmit diari o de treball en aquell moment. Els armaris de planta oberta han de ser de poca alçada. Opcionalment, a la part superior de l'armari, es pot incorporar vegetació. Equipament: Armari de fusta d'alçada màxima d'1,20 m; prestatges interiors amb alçària regulable; tancament amb clau. Cal distribuir aquests espais de manera que es garanteixi una ubicació el més equidistant possible respecte als diferents llocs de treball de la planta.
- **Armariets individuals:** Armaris petits, d'ús individual i sistema de tancament propi, per emmagatzemar objectes personals. Com a mínim, cal disposar de tants armariets com persones treballadores de les oficines. Dimensions mínimes. 40x40x50 cm amb sistema de tancament digital (targeta) o codi numèric. Segons quin sistema es triï caldrà preveure electrificació o punts de veu i dades necessaris. El conjunt d'armariets poden estar en un únic espai o estar dividit en diferents zones de les oficines.

- **Guarda-roba:** Armari amb alçada suficient per guardar abrics i jaquetes durant la jornada laboral. Se'n preveurà almenys un per veïnat.
- **Guarda bicicletes / patinets:** Espai reservat per a guardar bicicletes fixes i gàbies per a bicicletes plegables (de mida suficient per a bicicletes de diferents marques) i espai per a patinets elèctrics.
- **Podran aparèixer altres espais auxiliars pel funcionament de les oficines com magatzems, espais de neteja, etc. que es concretaran al programa funcional definitiu.**

Com s'ha dit anteriorment, el programa funcional que s'aporta a la present licitació, es tracta d'una primera aproximació a la tipologia d'espais que es preveuen generar a les noves oficines de BIMSA. Les unitats i capacitats s'acabaran de concretar al programa funcional definitiu amb l'equip adjudicatari.

6 RESUM DE LES CARACTERÍSTIQUES DE L'ACTUACIÓ

ÚS PREVIST	ADMINISTRATIU TÈCNIC
NÚM DE PLANTES	Planta 7 i 8 (2 plantes)
SUPERFÍCIE ÀMBIT	2.845 m ²
TIPOLOGIA	ARQUITECTURA D'INTERIORS
COST MÀXIM OBRES	2.099.041 € (PEC sense IVA)
COST MÀXIM MOBILIARI	529.170 € (Import sense IVA)

7 PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

Es tracta d'un procediment obert harmonitzat. La normativa, el format de presentació i els criteris de valoració s'expliquen el Plec de Condicions Administratives Particulars d'aquesta licitació.

8 ASPECTES A TENIR EN COMPTE A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE

El contingut dels documents a redactar desenvoluparà amb tot detall les prescripcions del Plec per a la Redacció de Projectes d'Edificació de BIM/SA i el Document de desenvolupament del Projecte Bàsic amb definició constructiva, relatiu als projectes de rehabilitació, així com el Manual d'Estructuració Informàtica.

L'Ajuntament de Barcelona i BIMSA marcaran i definiran les línies de treball i les solucions formals de l'actuació. Serà tasca del projectista desenvolupar la formalització de l'encàrrec, seguint els criteris i premisses consensuats per totes les parts implicades al llarg de tot el procés de redacció del projecte segons el marc de requeriments, marc econòmic i la normativa actual que li és d'aplicació.

Durant el procés de redacció de l'**Avantprojecte, Projecte Bàsic per CTP (que incorpora la Llicència Ambiental) i Projecte Executiu (que inclou el Projecte d'instal·lacions, l'Estudi de Seguretat i Salut, la Memòria Ambiental i CE, si s'escau) i el Projecte Mobiliari i Senyalètica**, es demanarà la màxima concreció de les solucions proposades, de manera que **el pressupost que s'incorpori en cada document, sigui el més ajustat possible a la realitat de l'actuació (Tot per partides unitàries d'obra amb TCQ).**

El projecte inclourà una Memòria Ambiental (**Documents de sostenibilitat i medi ambient**) que s'estructurarà segons el plec que es proporcionarà als redactors.

Durant la redacció del projecte i fins a la seva aprovació administrativa, el redactor haurà d'**assistir a totes les reunions** de seguiment a les que sigui convocat, així com incorporar els ajustos i modificacions que se'n desprenguin. Serà tasca del projectista redactar les corresponents **actes de seguiment de les reunions** del projecte.

Durant la redacció del projecte, l'adjudicatari haurà de reunir-se amb tots els RM's (Responsables Municipals) que siguin d'aplicació (segons llistat proporcionat pel propi Ajuntament), per tal de pactar i acordar les solucions que afecten a temes com l'accessibilitat, la protecció contra incendis, riscos laborals, energia, patrimoni, arqueologia, etc. Cadascun d'aquests RM's elaborarà un informe a la fase de Projecte Bàsic que, en el seu conjunt, conformaran la **Conformitat Tècnica de Projecte** (CTP).

L'adjudicatari haurà de **generar la documentació complementària específica** per tal de que els RM's (Agència Energia, DSEM...) puguin informar tant en la fase de Projecte Bàsic com en la Fase de Projecte Executiu quan sigui necessari. Aquesta documentació haurà de complir amb els criteris establerts als protocols corresponents que es poden trobar a la web de l'Ajuntament de Barcelona.

També es realitzaran, si és necessari, les reunions necessàries amb les Entitats interessades i associacions veïnals de la zona per a presentar les solucions del projecte. L'adjudicatari generarà, a més, la documentació necessària per a donar suport a aquestes possibles presentacions que es realitzin del projecte: power points, resums, esquemes, etc.

L'execució i despeses lligades a les possibles feines d'aixecament de plànols per a complementar la informació gràfica lliurada correrà a càrrec dels redactors. L'adjudicatari del present encàrrec haurà de fer les comprovacions necessàries per tal de verificar la documentació gràfica lliurada.

El projecte executiu contindrà tota la documentació necessària per a que es pugui licitar l'obra. El projecte executiu preveurà **el manteniment de l'edifici**, especialment pel que fa a les accions i als recursos, per tal que l'òrgan o les entitats responsables en prevegin els recursos necessaris per a poder-ho dur a terme.

Un projecte executiu es considera definitiu quan s'ha aprovat definitivament, un cop s'han incorporat totes les modificacions necessàries que es desprenen dels informes parcials i finals favorables, de l'auditoria favorable i de les possibles al·legacions que s'hagin de prendre en consideració, com resultat dels tràmits d'Aprovació administrativa (exposició pública, etc.).

Posteriorment, si les obres es duen a terme, es contractarà la direcció d'obra i el seguiment de producció i muntatge.