PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE RIGE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE OFICINAS EN MADRID POR LA SOCIEDAD MERCANTIL CORPORACIÓ CATALANA DE MITJANS AUDIOVISUALS, SA

-PROCEDIMIENTO ABIERTO-

EXPEDIENTE N.º 2503OB06

1. DESCRIPCIÓN GENERAL

Se requiere de un centro de negocios con oficinas de entre 35 m^2 y 42 m^2 como centro de trabajo para 9 personas.

Asimismo, se deberá poner a disposición entre 3 y 4 salas de reuniones/presentaciones de uso no exclusivo, así como una zona office, sala técnica o de racks, aseos y aparcamiento en la misma finca.

El edificio, además, debe contar con recepción o conserjería, acceso 24/7 y ascensores.

Todas las instalaciones tendrán que ser nuevas o haber sido reformadas en los últimos 5 años.

El edificio y sus instalaciones deben cumplir con toda la normativa vigente que le sea aplicable en materia urbanística y también en lo que se refiere a las ordenanzas de edificación, código técnico de edificación, certificación energética (al menos, de nivel C), normas contra incendios, normas de seguridad y salud laboral, y código de accesibilidad: (Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en los puestos de trabajo, etc.).

1.1. Emplazamiento y comunicaciones

El inmueble debe estar situado en la ciudad de Madrid, en uno de los siguientes barrios: Tetuán o Chamartín.

Las oficinas tendrán que estar aproximadamente a menos de 300 m de un punto de acceso de una línea de transporte público urbano y a una distancia de aproximadamente menos de 500 m de una segunda línea de transporte público urbano.

2. REQUISITOS MÍNIMOS OBLIGATORIOS DE LAS NECESIDADES DE ESPACIO

2.1. Espacio de trabajo exclusivo

- Área abierta compartida de entre 35 m^2 y 45 m^2 para 9 personas, con ventana exterior. Se considera ventana exterior si da a la vía pública o a un patio interior, a una distancia no inferior a 20 m de la casa de enfrente y con una superficie no inferior a 2,5 m^2.
- Todos los espacios deberán disponer de luz natural y estar debidamente amueblados con mesas de al menos 140x80 cm, con cajonera y silla ergonómica. Además, se deberá poner a disposición armarios altos y bajos.
- Deberá ser un espacio insonorizado.

2.2. Otros espacios no exclusivos compartidos en planta

- Salas de reuniones/presentaciones:

La propuesta debe garantizar entre 3 y 4 salas para un mínimo de 6 personas y con un mínimo de uso de 15 horas mensuales.

En cuanto al equipamiento, todas las salas deben disponer de las siguientes instalaciones:

- Sistema de videoconferencia.
- Sistema de multiconferencia.
- TV, proyector y pizarra.
- Salas de reuniones y zonas comunes en centros de negocios, tanto de Madrid como de Barcelona, que dispongan de espacios para realizar presentaciones en ambos lugares.
- Mínimo de un espacio Phonebox insonorizado.
- Espacio para office:

  Deberá ser independiente de los espacios de trabajo y disponer de agua fría y caliente, desagüe, espacio y mobiliario apto para comedor y cocina habilitada con, como mínimo, microondas, nevera, lavavajillas y menaje.

  Adicionalmente, el licitador deberá disponer de un área de máquinas expendedoras de café, refrescos y sándwiches.

- Sala técnica o racks:

  Se requieren 16 unidades de rack conectadas con la distribución de red IP de las oficinas y climatizada 24 horas. No podrá estar a una distancia superior a 80 m de cualquiera de los puestos de trabajo previstos. En caso de no disponerse de este espacio común, deberá habilitarse dentro del recinto un rack de 80x80 y 20 unidades de altura, en un espacio independiente, cerrado y climatizado. El cableado de datos requerido es de categoría 6.

- Lavabos:

  Se dispondrá de lavabos comunes de planta para hombres y mujeres, y adaptados para personas con movilidad reducida. Los lavabos tendrán una frecuencia de limpieza mínima de una vez al día.

- Aparcamiento:

  La finca deberá tener aparcamiento.

3. REQUISITOS MÍNIMOS OBLIGATORIOS DE LAS INSTALACIONES Y SERVICIOS

3.1. Instalación de alumbrado

El alumbrado general en zona de oficinas tendrá un mínimo de 500 lux. La temperatura de color no será superior a 4000 kelvin. El alumbrado tendrá un rendimiento mínimo de 80 lúmenes por watt.

El inmueble debe disponer de la instalación entera de alumbrado de emergencia, según la normativa que le sea de aplicación, y que permita señalizar las salidas para garantizar la evacuación segura, por lo que deberá estar prevista la red de alumbrado de emergencia con la cantidad de puntos y requisitos que la normativa exige.

3.2. Instalación de climatización

El local deberá disponer de climatización verano/invierno. Si es centralizada del edificio, deberá ser compatible con los horarios de uso de la CCMA, SA, con compartimentación adecuada a la distribución definitiva de los espacios.

<u>Características:</u>

Potencia: el sistema de climatización debe poder suministrar al menos 50 W por m^2 de local.

Ventilación: dispondrá de un sistema de ventilación de aire que garantice una renovación mínima de 12,5 (litros/segundo y persona) o bien de 0,83 (litros/segundo y persona). Se garantizará el mayor caudal de aire de renovación calculado por ambos métodos.

Ruido: no deberá ser superior a 60 dB a 2 m de distancia de cualquier salida de aire.

Control: dispondrá, como mínimo, de un sistema de control de temperatura para cada local con mando, para la puesta en marcha, la parada y la selección de temperatura de confort.

Todos los materiales utilizados en el sistema de climatización, incluidos los conductos, cumplirán con la normativa vigente.

La CCMA, SA puede solicitar, en cualquier momento, la acreditación del cumplimiento de la normativa vigente.

3.2. Instalación eléctrica

Acometida eléctrica:

- En caso de que el sistema de climatización sea centralizado en el edificio, se requerirá una acometida monofásica de 230 V de 9 kW.
- En caso de que el sistema de climatización sea interior, en el local se requerirá una acometida trifásica a 400 V, suficiente para el consumo propio de 9 kW más el consumo máximo del sistema de climatización.

Dispondrá de un cuadro general con las protecciones reglamentarias actualizadas según el último Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Toma de tierra reglamentaria: El inmueble debe disponer de la instalación de puesta a tierra, teniendo en cuenta que, como mínimo, será necesario realizar la puesta a tierra de los equipos informáticos y teléfonos, aparatos de alumbrado, cuadros eléctricos y elementos generales de instalaciones mecánicas y de climatización.

El edificio deberá disponer de un grupo electrógeno, así como de un sistema de alimentación ininterrumpida para dar continuidad a, al menos, el alumbrado, la sala técnica y de racks y la red informática.

3.3. Instalaciones de voces y datos

Deberá disponer de servicio para conexiones con fibra óptica simétrica con una velocidad mínima de 1 GB, con su correspondiente backup.

El proveedor de ambas líneas deberá ser distinto.

Las oficinas, además, deberán contar con wifi y wifi 5G en todas las instalaciones.

Dentro de los espacios de uso exclusivo, se requerirán puntos de conexión de voz y datos para cada puesto de trabajo (10), y se preverá un mínimo de 1 conexión de voz adicional y 3 conexiones de datos adicionales para otros posibles dispositivos, como impresoras, o escáneres.

Tanto los ordenadores y dispositivos informáticos como los terminales telefónicos, así como su configuración, correrán por cuenta de CCMA,SA.

3.4. Instalaciones de detección y extinción de incendios

El inmueble, de acuerdo con la normativa vigente, debe disponer de los sistemas de detección y alarma de incendios para poder avisar en caso necesario.

Debe estar dotado de aparatos extintores y bocas de incendio en número y características suficientes, según el tipo de material a extinguir, para garantizar que no

haya recorridos interiores superiores a los establecidos según la normativa desde el punto de evacuación hasta el exterior.

3.5 Servicio de limpieza

El adjudicatario será responsable de la limpieza de los espacios comunes, tanto dos de uso exclusivo como el aparcamiento, así como del suministro de útiles y materiales necesarios.

La limpieza de los espacios de oficina exclusivos se realizará, como mínimo, 1 vez al día y fuera de horario de oficinas. Incluirá, entre otros, vaciado y limpieza de papeleras, limpieza y desinfección de mobiliario y equipamiento informático, tapicería (en su caso), limpieza con mopa, fregona o aspirador (según necesidad y tipo de pavimento), limpieza de las luminarias, salidas de aire acondicionado, mamparas y elementos verticales.

La limpieza de los espacios comunes también es responsabilidad del adjudicatario, especialmente la del hall, puertas de entrada, rotulación, escaleras, cristales y ascensores, entre otros.

La limpieza y desinfección de sanitarios se realizará con frecuencia proporcional al número de personas que lo utilizan, no siendo esta inferior a una vez al día.

El adjudicatario, además, será responsable de la retirada diaria de residuos domésticos, así como según la frecuencia necesaria para evitar su acumulación, la retirada del papel y cartón.

3.6. Servicio de seguridad

La oferta debe incluir un servicio de seguridad personal 24 h y con central de seguridad en el mismo edificio, así como sistema de vídeo vigilancia (CCTV).

El acceso debe poder realizarse las 24 h y los 365 días del año mediante acreditación. El adjudicatario entregará al personal de CCMA,SA las tarjetas personales o los mecanismos de acreditación necesarios para poder acceder al edificio.

En cuanto a la recepción, esta deberá estar cubierta, al menos, de 8 a 20 h, con posibilidad de recepción y gestión de correspondencia y mercancías.

3.7. Servicio de mantenimiento y atención a incidencias

El adjudicatario será responsable del mantenimiento de todas las infraestructuras y deberá ser capaz de responder ante incidencias en un máximo de 2 horas.

4. INTERLOCUCIÓN

La empresa adjudicataria designará un coordinador responsable que actuará como interlocutor único con la CCMA, SA.

Sant Joan Despí, marzo de 2025