

**" ESPACIOS COLABORATIVOS EN EL EDIFICIO CORPORACIÓN. PRADO DEL  
REY"**

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS**

CONTENIDO DEL PLIEGO TÉCNICO

ÍNDICE

1. Objeto
2. Descripción de las condiciones técnicas para su ejecución.
  - 2.1. Procedimiento y alcance de los trabajos
  - 2.2. Medios personales
    - 2.2.1. Equipo redactor del proyecto
    - 2.2.2. Medios personales obligatorios en obra
3. Contenido de la propuesta técnica
  - 3.1. Criterios de valoración sujetos a juicio de valor
  - 3.2. Criterios de valoración automática - técnicos

ANEXO 1. Documentación técnica

ANEXO 2. Política de mobiliario 2022

## 1. Objeto:

El presente pliego establecerá las condiciones técnicas para la redacción de proyecto de ejecución, desarrollo de obras y equipamiento de los nuevos espacios colaborativos que es necesario implantar en el edificio Corporación. Estas acciones dan respuesta a nuevas necesidades de distribución funcional generando espacios de trabajo que permitan la mejora en el desempeño diario de las labores, evitando las interferencias de ruido, el movimiento y el trasiego de personal en las salas de trabajo, etc. y por tanto espacios alternativos donde mantener reuniones colaborativas, bien presenciales, bien online, permitiendo que los puestos dispongan de las condiciones óptimas de silencio y concentración.

En base a lo anterior, el presente pliego recoge las condiciones técnicas que regirá este contrato y que resumidamente contempla los siguientes conceptos:

- Análisis y revisión del programa de necesidades.
- Elaboración del proyecto de ejecución que desarrolle la documentación técnica realizada por RTVE y que recoge las necesidades mínimas que, tras un estudio de las funciones que se desarrollan en el edificio, se ha determinado que es necesario para favorecer las labores que en él se desempeñan, principalmente administrativas.
- Obras de adecuación de espacio que afectan al tratamiento de suelos y techos, así como a elementos de iluminación.
- Tramitación de licencias.
- Instalaciones previas para el equipamiento técnico de los espacios (pantallas, redes, etc.).
- Amueblamiento.

A continuación, se justifica el procedimiento acorde a los supuestos requeridos por el artículo antes citado:

En relación con el apartado a) del art 234.1 de la Ley 9/2017, se requiere el conocimiento en el diseño y desarrollo de espacios similares con el fin de realizar la mejor propuesta técnico-económica para RTVE, que aporte ideas en la concepción de espacios de uso colaborativo, complementarios a los puestos de trabajo.

Se ha elaborado una documentación técnica que define el espacio de intervención y especifica la funcionalidad a la que será destinado, no obstante, es tan diverso el desarrollo y alcance que puede tener, que se considera ventajoso para RTVE disponer de la opción de valorar un diseño previo a la ejecución de los trabajos, que permita concretar dentro de un importe máximo establecido, las mejores propuestas. Son las empresas expertas en el desarrollo de este tipo de intervenciones, quienes van a ofrecer a RTVE la mejor relación calidad-precio por el volumen de obras realizadas, y las que mejores propuestas de diseño van a realizar por la experiencia en su ejecución.

## 2. Descripción de las condiciones técnicas para su ejecución

Las características y planificación de las actuaciones constructivas necesarias para el desarrollo del Programa de necesidades definido en el Anexo 1, hacen considerar preciso establecer el siguiente procedimiento, alcance de los trabajos y equipos técnicos mínimos acorde a las disposiciones generales de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y los requerimientos del presente pliego de licitación.

### 2.1 Procedimiento y alcance de los trabajos:

Tras la firma del contrato y la formalización de la documentación necesaria para la Coordinación de Actividades Empresariales que se establezca, la Subdirección de Inmuebles y Operaciones de RTVE hará entrega de la documentación de estado actual y requerimientos técnicos precisos para el desarrollo del Proyecto de Ejecución.

#### ANÁLISIS PREVIOS

De forma previa a la redacción de la propuesta se procederá al estudio y análisis de la documentación técnica, y se efectuarán reuniones sectoriales con el fin de ratificar el programa de necesidades establecido para el desarrollo del Proyecto de Ejecución.

Tras la aprobación expresa de la propuesta por parte de RTVE se presentará a visado ante el Colegio Oficial que corresponda, recogiendo la totalidad del programa de necesidades y las determinaciones establecidas en las reuniones sectoriales.

Durante el desarrollo del proyecto se realizarán todas las consultas que se consideren necesarias a los diferentes Organismos municipales para comprobar la viabilidad de los trabajos a realizar.

#### REDACCION DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

Su grado de definición deberá cumplir con la normativa vigente para su tramitación y concesión de los permisos correspondientes junto con las necesidades de la PROPIEDAD.

Las actividades a desarrollar serán al menos:

- Actualización y revisión del diseño conforme a la evolución del programa de necesidades.
- Desarrollo de la memoria descriptiva y especificaciones técnicas, incluyendo diseño interior y mobiliario.
- Mediciones y Presupuesto

Desarrollo del presupuesto del Proyecto de Ejecución

Revisión del Proyecto de Ejecución contra el Presupuesto Objetivo preliminar, realización de ajustes del proyecto para su adecuación al coste.

- Planos de arquitectura e instalaciones

Planos generales, planos de taller y planos de detalle. Tanto de estructurales y de arquitectura como de instalaciones.

Confección de plantas de distribución definitiva.

Los planos de instalaciones deberán incluir los contenidos propios de cada disciplina que se precise:

Climatización  
Electricidad  
Protección contra incendios  
Telecomunicaciones, etc.

#### TRAMITACIÓN DE LICENCIAS.

Gestión de licencias y otros trámites administrativos, considerando como mínimo:

- Preparar documentos de proyecto para la aprobación de licencias o permisos.
- Presentar ante organismos competentes la documentación necesaria para la obtención de los permisos.
- Presentación del proyecto y tramitación del expediente, asistiendo al cliente en la redacción de formularios, abono de tasas y presentación de la documentación ante el departamento municipal competente.
- Seguimiento del expediente dando contestación a todos los requerimientos técnicos remitidos por los organismos municipales.
- Visita conjunta con la inspección de los servicios técnicos municipales, en caso de realizarse con el fin de obtener el Certificado de Conformidad.
- Cierre del Expediente.

Las tasas municipales u organismos similares y el pago de ICIO, en caso de que sean necesarios, serán por cuenta de RTVE

#### EJECUCIÓN DE OBRA.

Las Obras no darán comienzo hasta que se cuente con la Licencia de Obras obtenida en base a la documentación técnica del proyecto desarrollado y el Plan de Seguridad y Salud sea aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud que será contratado por RTVE.

Los trabajos darán comienzo acorde a las disposiciones establecidas en la LOE: apertura del Centro de Trabajo ante el Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo, habiéndose verificado el procedimiento CAE (Coordinación Actividades Empresariales) por parte de RTVE antes de la firma del Acta de Replanteo por parte de los integrantes de la Dirección Facultativa, así como por la Subdirección de Inmuebles y Operaciones de RTVE y el Adjudicatario del contrato.

Se deberá minimizar el impacto sobre las habituales actividades de RTVE, para ello deberán someterse a la programación aportada por la empresa adjudicataria de las obras actualizada de forma continuada.

Cualquier intervención requerirá la delimitación del área de obra, sin posibilidad de acceso por personal de RTVE ajeno a la misma.

En todo momento la producción de RTVE es prioritaria, y las unidades de obra se desarrollarán en el horario que RTVE establezca para asegurar sus necesidades de producción, considerándose que los horarios de trabajo serán diurnos, pero habiéndose estimado que hasta un 10% de los trabajos sean realizados en horarios nocturnos y festivos sin coste adicional para RTVE.

Las actuaciones que supongan, en mayor o menor medida, alteración de las infraestructuras del edificio, podrán efectuarse sólo tras la aprobación del Protocolo de Intervención a desarrollar acorde al siguiente procedimiento:

-Planteamiento de la actuación especificando:

Servicios y áreas afectadas, incluso documentación gráfica.

Suministros de instalaciones a suspender temporalmente especificando lapso.

Situación final del servicio una vez restituido.

-Desarrollo de los trabajos especificando:

Condiciones de suspensión.

Responsables de RTVE.

Responsables de la empresa mantenedora de la Propiedad y su implicación.

Horario pormenorizado e intervinientes para cada uno de los trabajos.

Responsable y operarios de la empresa adjudicataria de las obras.

El Protocolo de Intervención debe ser aprobado por RTVE con una antelación mínima de 48 horas, por tanto, se deberá proponer al menos con 72 horas de antelación a la fecha de ejecución, contabilizándose este periodo sólo sobre días laborables.

A efectos del desarrollo de obra se considera preciso contar con Protocolo de Intervención igualmente para la puesta en marcha de las nuevas instalaciones.

OBRA. El proceso se iniciará mediante la correspondiente Acta de Replanteo, firmada por la Subdirección de Inmuebles y Operaciones de RTVE y el Adjudicatario del contrato. La obra se realizará en dos fases de ejecución diferenciadas y consecutivas:

Fase 1: el espacio denominado Lucernario

Fase 2: el resto de la actuación

El adjudicatario debe disponer de stock o de acuerdos con proveedores para que el suministro de materiales no retrase en ningún caso la obra.

CERTIFICACIONES. Las Certificaciones de Obra deben ser aprobadas por la Subdirección de Inmuebles y Operaciones, se emitirán con periodicidad mensual y deberán acompañarse, de forma inexcusable, con un análisis económico a fin de obra con la totalidad de posibles variaciones cualitativas y cuantitativas detectadas en relación a la Documentación técnica aportada en el Anexo I.

La Certificación Final se entenderá como Remate de Facturación y seguirá la mecánica del resto de Certificaciones, si bien con un plazo de desarrollo de un mes sobre la fecha de firma del Acta de Recepción Provisional, debiendo contar para su efectividad con el Conforme expreso de la Subdirección de Inmuebles y Operaciones de RTVE.

VISITAS DE OBRA. Las visitas de obra se efectuarán con periodicidad semanal con presencia del equipo humano permanente de la empresa adjudicataria responsable de la obra y los representantes de RTVE. El procedimiento a seguir será:

-Orden del Día, aceptado por las partes asistentes con 48 horas de antelación, fijando como temas iniciales a tratar los que sean nuevos en el proceso de obra.

-Redacción de Acta de Obra. Los detalles gráficos quedarán incorporados a la misma y su firma será digital con bloqueo de archivos en formato pdf, distribuyéndose a los distintos agentes intervinientes mediante correo electrónico de forma inmediata.

FINALIZACIÓN. El expediente se considerará finalizado, más allá del Certificado Final de Obra y el Acta de Recepción, con la entrega de la documentación final de obra, planos as built, la documentación soporte de legalización de instalaciones y la aceptación de la documentación necesaria por parte del agente que RTVE designe para completar el proceso de tramitación administrativa en cumplimiento de la normativa en vigor (albaranes de gestión residuos, etc.).

La totalidad de la documentación final se entregará en formato pdf y debe definir la realidad edificada. Asimismo, se entregarán todos los ficheros editables que requiera RTVE en el momento de la entrega en formato Autocad (incluyendo documentación completa, así como formatos de impresión), Word, Excel y Presto.

La documentación gráfica se entregará acorde al protocolo de entrega de proyectos que facilitará RTVE al adjudicatario del contrato, el cual define el sistema de guardado en versión 10 de Autocad, desarrollo de carpetas, nombres de colores y capas, criterios de dibujo y trazados de superficies, parámetros de dibujo etc. Todo ello con el fin de poder integrar posteriormente la nueva ordenación en las bases gráficas de RTVE.

## **2.2 Medios personales**

La empresa responsable de la ejecución del contrato deberá disponer de los siguientes medios personales mínimos para la ejecución del contrato. Todos ellos de experiencia mínima de 3 años en el ejercicio de su profesión, acorde a las labores asignadas al contrato.

### **2.2.1 Equipo redactor del proyecto de ejecución.**

Se considera el siguiente equipo técnico mínimo para la redacción del Proyecto de Ejecución:

- 1 Arquitecto Superior, responsable del contrato durante la elaboración del proyecto y del diseño global, que actuará como interlocutor con CRTVE. Experiencia mínima en el sector del diseño de oficina flexible, de 5 años.
- 1 Arquitecto Técnico, responsable de la coordinación económica de todas las actuaciones contenidas en el Proyecto de Ejecución y experiencia mínima de 3 años.
- 1 Ingeniero Industrial, responsable del diseño de las instalaciones y experiencia mínima de 3 años.
- 1 Delineante de experiencia mayor a 3 años

### **2.2.2 Medios personales obligatorios en obra**

- Responsable del desarrollo del contrato durante la ejecución de la obra. La empresa adjudicataria debe contar con un Arquitecto Superior, responsable de la supervisión de los trabajos acorde a las especificaciones definidas en el proyecto de ejecución, que actuará a su vez como interlocutor con CRTVE durante la ejecución de las obras. La experiencia mínima en obras de reforma e implantación de oficinas abiertas será de 5 años.
- Jefe de obra o encargado. La empresa adjudicataria debe contar con los medios personales necesarios para asegurar la presencia de un jefe o encargado en cada una de las obras, debiendo asegurar un mínimo de tres encargados. Su presencia será permanente en obra. La experiencia mínima como jefe de obra o encargado en obras de reforma e implantación de oficinas será de 3 años, siendo indispensable para su

aceptación haber ejercido de jefe de obra o encargado en al menos tres obras cuyo presupuesto de ejecución material sea superior a 300.000 € PEM (cada una).

A requerimiento de CRTVE se aportará Currículo de los medios personales indicando titulación y relación de las obras referidas indicando participación e importe, así como compromiso que certifique la asignación de personal que cumpla con los criterios indicados.

Los medios nombrados por el adjudicatario únicamente podrán ser sustituidos por perfiles cuya titulación y experiencia pudiera igualar o superar a la presentada en la propuesta técnica aceptada.

### **3. Contenido de la Propuesta técnica**

El ANEXO II del Pliego de Condiciones Generales del presente expediente, en su punto Criterios de valoración de las ofertas, recoge de forma detallada los diferentes aspectos técnicos que definen los criterios cualitativos técnicos, así como la puntuación que corresponde a cada uno de ellos, precisando seguidamente la documentación que se requiere para permitir el análisis y evaluación de cada oferta.

#### **3.1 Criterios de valoración sujetos a juicio de valor (Sobre B1)**

##### **3.1.1 Desarrollo del contrato**

#### **3.2 Criterios de valoración automática – técnicos (Sobre B2)**

**Se cumplimentará el Anexo IV del Pliego de Condiciones Generales según los siguientes criterios:**

##### **3.2.1. Experiencia de los medios personales asignados al contrato**

Se valorará los años de experiencia en el ejercicio de las funciones asignadas al contrato.

- a) Equipo redactor del proyecto de ejecución.**
- b) Medios personales obligatorios en obra**

ANEXO 1.  
**DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

## **1. MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **1.1 PROGRAMA DE NECESIDADES Y DESCRIPCIÓN DE LA INTERVENCIÓN**

El edificio Corporación se encuentra actualmente en un proceso de optimización de espacios y adecuación funcional de los mismos a las nuevas necesidades de implantación, interrelaciones y sinergias entre las diferentes áreas.

Con el análisis realizado y los criterios homogeneizados de aposentamiento que se han establecido, se ha recuperado un total de 1.400 m2.

Con este espacio que se ha recuperado, es necesario implementar nuevos espacios de uso flexible que permitan adaptar la nueva concepción de trabajo.

Por tanto, el objetivo de este expediente es la redacción del proyecto de ejecución, desarrollo de obras y equipamiento de los nuevos espacios colaborativos que es necesario implantar en el edificio Corporación.

Para ello se ha realizado un estudio en cuatro líneas de actuación:

- 1.- LUCERNARIO CENTRAL
- 2.- NODOS
- 3.- PUESTOS NO ASIGNADOS
- 4.- TERRAZA EXTERIOR

### **1.2 SOLUCIÓN ADOPTADA**

#### **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

Se desarrolla a continuación la documentación técnica que defina de manera precisa las cuatro líneas de actuación que se van a implementar en el edificio Corporación. Será preceptivo en todo momento el cumplimiento de la política de mobiliario 2022, aprobada por la Dirección de RTVE y adjunta como anexo en el presente pliego.

- LUCERNARIO CENTRAL

Situado en la planta de acceso del edificio, cuenta con una superficie de 480m2 y es uno de los tres grandes espacios diáfanos ubicados en el eje central en planta baja, dotado con un gran lucernario piramidal que le dota al espacio de una luz homogénea de gran luminosidad, creándose las condiciones óptimas para la implantación como gran espacio de uso flexible, dotado de tecnología y mobiliario para suplir las necesidades colectivas de los usuarios.

Es un espacio de usos múltiples y polivalentes en el edificio con acceso libre, en el que poder trabajar de manera informal, realizar llamadas, reuniones o charlas informativas.

- NODOS

Detectados los puntos de intersección en los recorridos horizontales de cada planta, se reconocen catorce nodos en los que se proponen actuaciones puntuales para la apertura de luz natural, cambio de mobiliario para dotar de espacios de reunión flexible en las cercanías a los puestos de trabajo, ubicación de cabinas que permita disponer de habitáculos insonorizados para mantener conversaciones telefónicas rápidas, etc.

Se propone crear un nodo completo y colaborativo en las plantas primera, segunda y tercera, como pequeña réplica del entorno creado en el lucernario central, con apertura de luz natural que permita obtener referencias exteriores en el interior del edificio (actualmente muy confuso).

También se propone cambiar el mobiliario y las condiciones de las salas de reuniones actuales, con mobiliario más flexible.

- PUESTOS NO ASIGNADOS

Aquellas salas que actualmente no están ocupadas, se adecuarán para cubrir las necesidades de puestos de trabajo no asignados que precisa la Corporación. En este caso concreto, los espacios serán provistos de las instalaciones necesarias para la implantación futura de mobiliario estándar que dispone la Corporación. En este caso no se incluye el mobiliario en el diseño ni la contratación.

- TERRAZA EXTERIOR

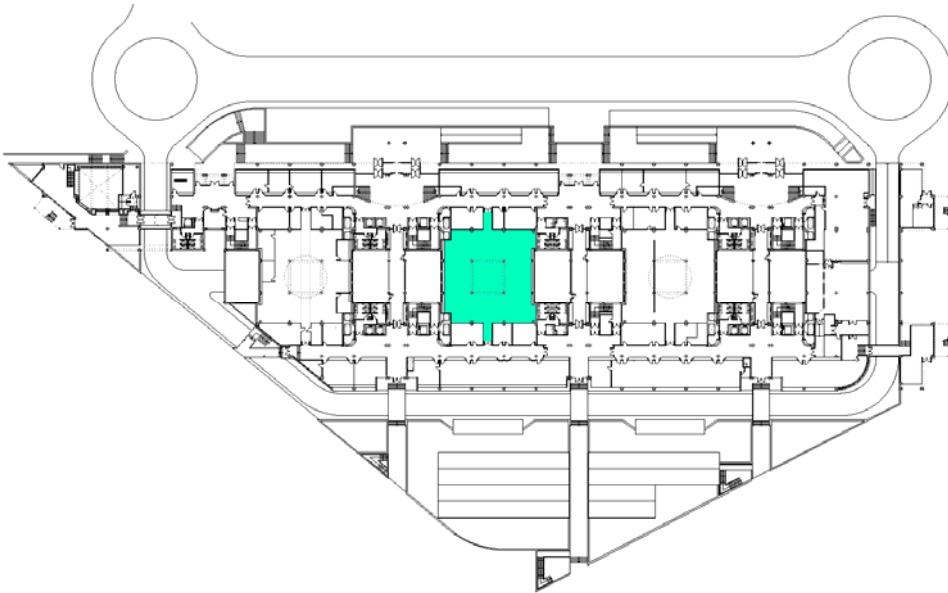
El objetivo es recuperar un espacio actualmente en desuso en el edificio y con múltiples posibilidades para disponer de un entorno de trabajo más amable que estimule la creatividad y favorezca las relaciones sociales.

## 2. MEDICIONES

	ESPACIO	RATIO	CANTIDAD
0	REDACCIÓN DE PROYECTO EJECUCIÓN		
1	LUCERNARIO CENTRAL	790,4 €/m2	480 m2
2	NODOS	24.700 €/sala	2
		1.976 €/sala	12
		2.425,54 €/pasarela	11
3	PUESTOS NO ASIGNADOS	296,4 €/m2	250 m2
4	TERRAZA EXTERIOR	118,56 €/m2	240 m2

### 3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

#### - LUCERNARIO CENTRAL

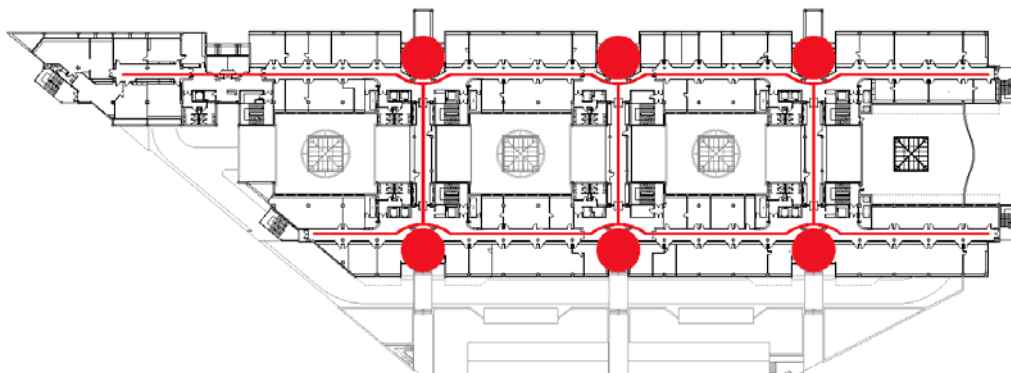


#### Espacios informales y de socialización

Permiten una interacción social entre los trabajadores, a su vez, son espacios de descanso y desconexión, pero también de trabajo informal, recepción de visitas, conversaciones esporádicas, etc.

Una gran pantalla preside el espacio principal donde pueden organizarse eventos o presentaciones.

#### - NODOS



### Áreas de reunión

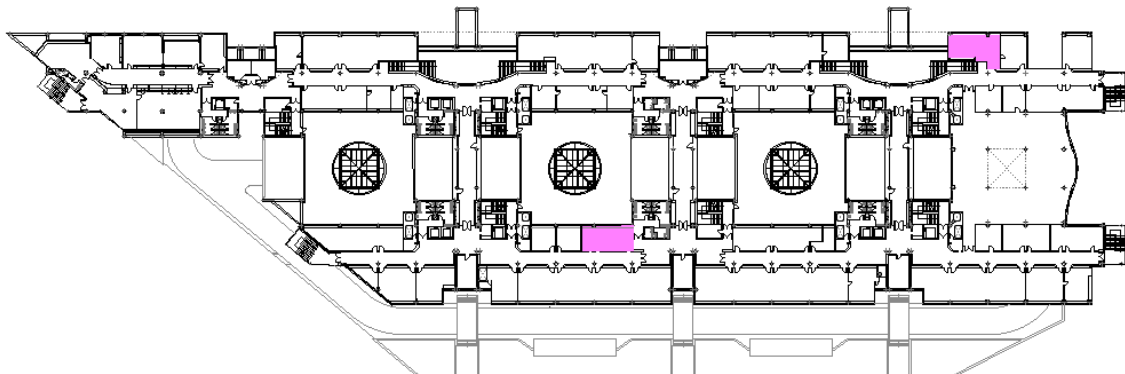
Las reuniones actuales tienden a ser más rápidas, productivas, eficientes y plurales. Para conseguir estas cualidades se recurre a la tecnología audiovisual y, en concreto, al uso de pantallas LCD para mostrar el contenido de manera digital, mesas móviles que permitan configurar un espacio en función de las necesidades, superficies pintables como son las pizarras y mesas con diferente altura para dotar de dinamismo ese encuentro.

Las reuniones de pie o con una posición elevada son más eficientes que las reuniones del pasado donde las personas se ponen cómodas en sus sillones y tienden a prolongarse los tiempos.

Equipamiento alternativo:

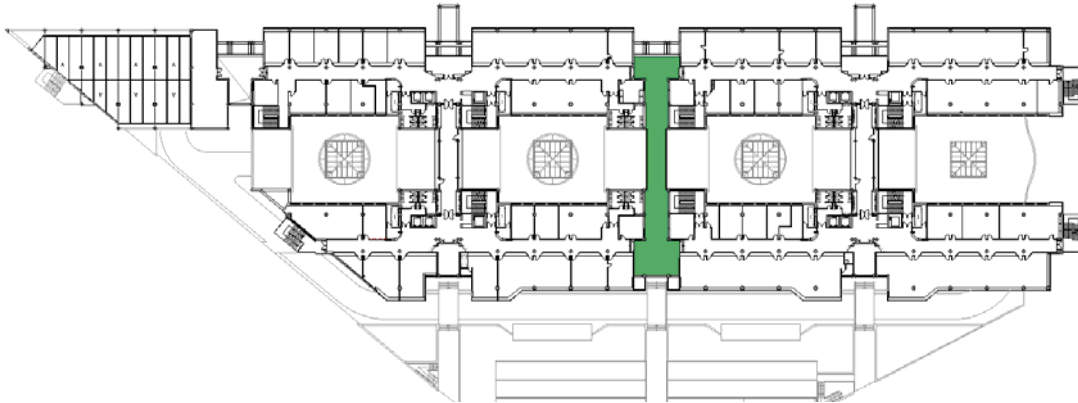
- Monitor
- Sistema de videoconferencia
- Sistema de presentación inalámbrica
- Otros sistemas de mayor alcance, como audio, pizarras digitales, etc.

### - PUESTOS NO ASIGNADOS



### Puestos no asignados

Adecuación espacial y funcional de las salas designadas, para la futura implantación de mobiliario estándar no incluido en la licitación.

**- TERRAZA EXTERIOR****Espacios exteriores**

Oportunidad de disfrutar de espacio de trabajo al aire libre.

La adecuación de zonas exteriores permite crear espacios para el esparcimiento y el descanso al aire libre que, a la vez, al estar dotados del mobiliario adecuado, son perfectos para poder trabajar de modo informal, realizar reuniones no confidenciales o tener momentos de creatividad.

Estas áreas deben contar con vegetación y ayudar a mejorar el bienestar y la salud física y mental de sus usuarios. Es importante que sean accesibles.

ANEXO 2.  
**POLÍTICA MOBILIARIO**

### **POLITICA DE MOBILIARIO DE OFICINA**

Se detallan a continuación aspectos relevantes para el presente pliego de la política de mobiliario de RTVE:

- La cubierta del mobiliario es tendrá color gris claro nogal, con estructura en gris oscuro. No se adquirirá mobiliario en otros colores como venía siendo la práctica habitual (se utilizaba haya para Corporativa, cerezo en televisión y gris liso en radio). Cajoneras u otros elementos podrán tener colores que combinen con la cubierta.
- Los colores corporativos, o relacionados con los programas en los que participen los empleados se utilizarán en elementos auxiliares, como pantallas acústicas, separadores, o cuadros u otros elementos decorativos.
- El tamaño de las mesas es de 140cm x 80 cm. En el caso de despachos individuales, se podrán añadir mesas de extensión (por ejemplo, de 100cmx80cm). Las mesas que se adquieran permitirán colocación en forma de islas, o bien, en función de las circunstancias de disponibilidad y características de la sala, Servicios de Apoyo a Proceso Productivos podrá adquirir grupos de mesas en tablero único.
- El modelo de silla es único modelo, ergonómico, en color gris marengo (con as particularidades asociadas a prevención de riesgos laborales en función del puesto). Las sillas de directivos serán de polipiel. Las sillas de confidente serán similares, y se utilizarán en mesas de reuniones, despachos de mandos orgánicos y dirección.
- Los armarios serán preferentemente bajos.

- Los percheros estarán asociados a la ocupación de la sala. Serán perchero metálico tipo árbol, color gris oscuro.
- Se dispondrán papeleras o puntos de reciclado en función de la ocupación de la sala. No se adquirirán papeleras individuales para despachos compartidos.
- Las mesas de reuniones podrán ser redondas u ovaladas. Si las dimensiones de la sala lo permiten, se podrán instalar mesas modulares, de tal manera que se puedan reorganizar la sala en distintas disposiciones según las necesidades.