



ANEXO TÉCNICO

NAVE 16.2 Y 16.3

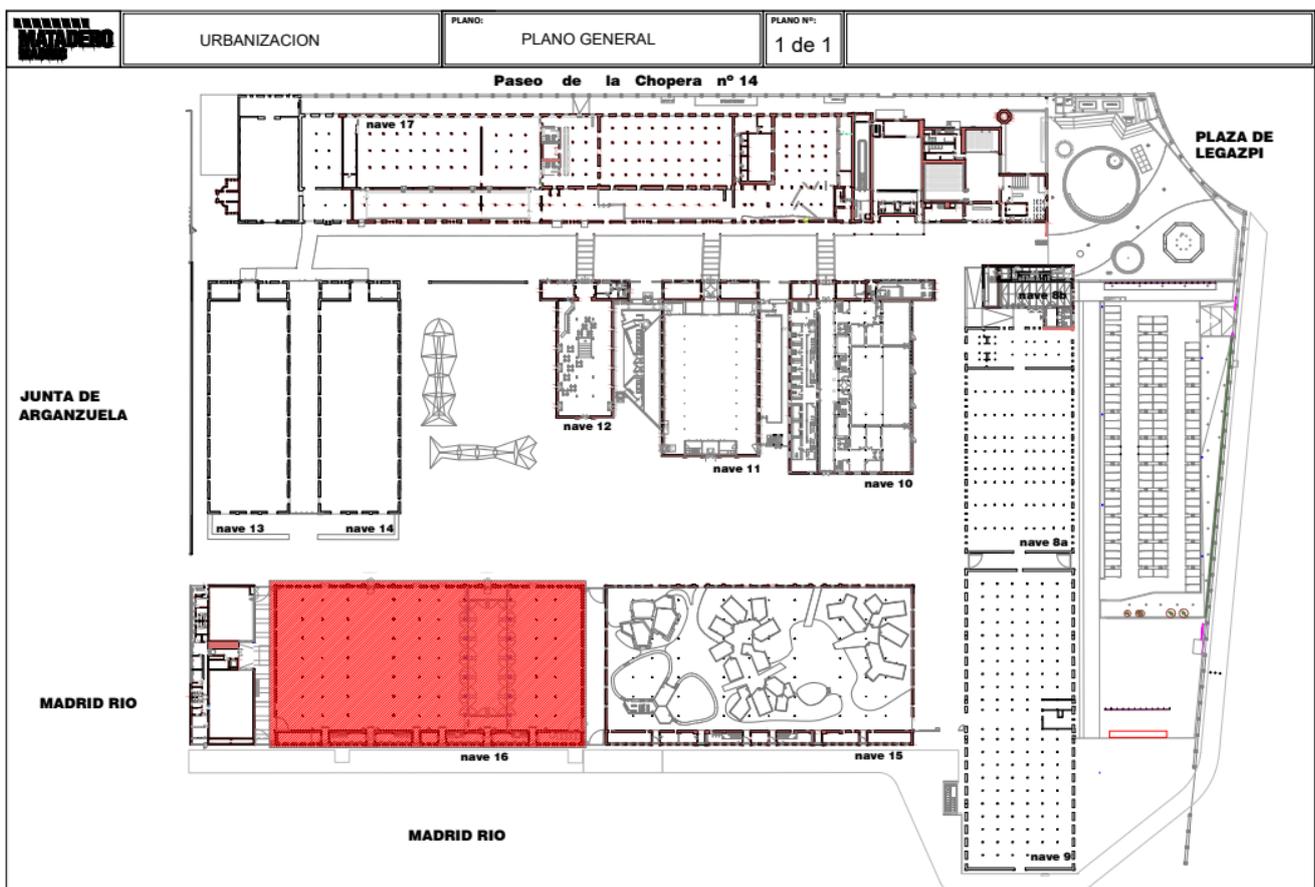
MATADERO MADRID

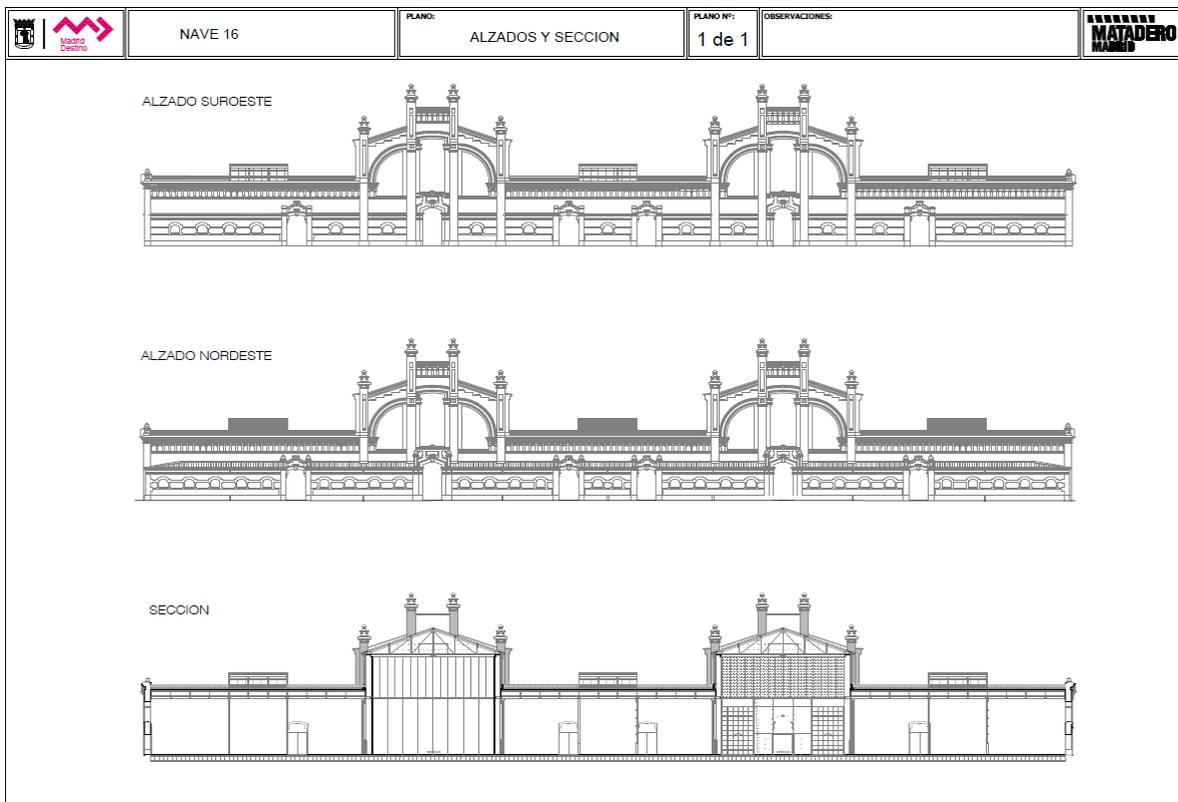
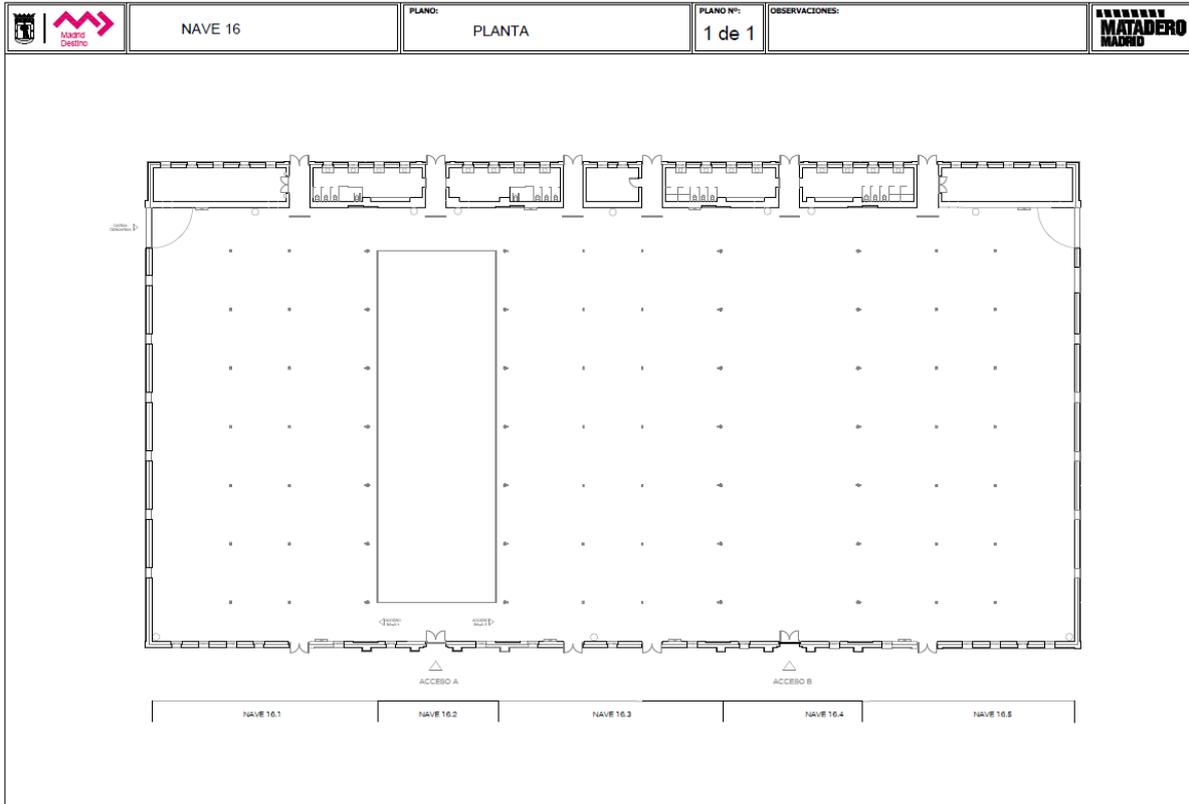
1. SITUACION

La Nave 16 es un edificio de uso Expositivo perteneciente a Matadero Madrid, que fue reformado en 2011 por el equipo de arquitectura de ICA ARQUITECTURA S.L.P. Consta de 4.478 m² útiles en planta baja y un sótano técnico trasero de 757 m².

Durante la fase de ejecución de la obra de remodelación de la Nave 16, no se realizó una actuación integral de la cubierta, lo cual ha generado problemas de filtración de agua.

En 2017 se ejecutaron ciertas actuaciones en cubierta que minimizaron estos problemas sin llegar a ser la cubierta totalmente estanca.







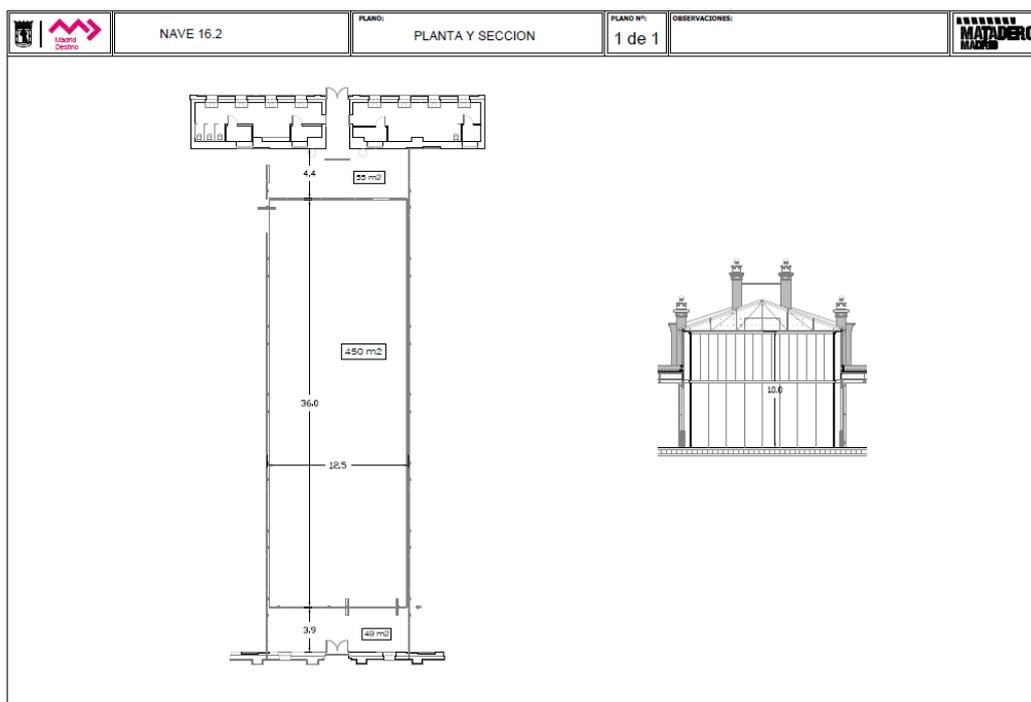
2. ESPACIO A TRATAR

Se expone a continuación una descripción del espacio en base al siguiente plano. Tiene una superficie total aproximada de 1.551,25 m², sin incluir aseos. Se trata de la zona 16.2 y 16.3, incluidos los vestíbulos de acceso y trasero así como los baños.



a. Zona 16.2

Esta zona de 450 m², tiene una longitud de 36 m por un ancho de 12,5 m. La altura libre del espacio es de 10 m sin contar el fluorescente central. Dispone en su parte delantera y trasera de sendos vestíbulos de 50 m² cada uno. El acceso a los aseos se realiza desde el vestíbulo trasero.

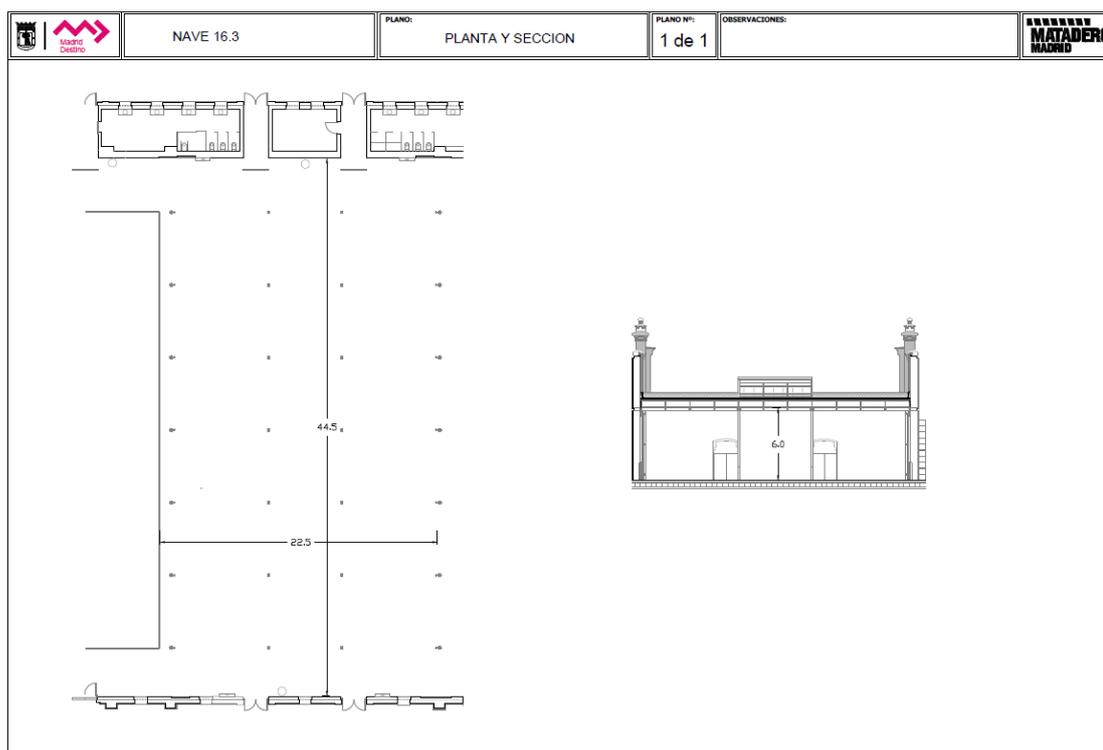


La zona central dispone de paneles retractiles giratorios sobre si mismos, dando la posibilidad de comunicarse entre sí o independizarse, total o parcialmente, de las Naves contiguas (16.1 y 16.3) así como de los vestíbulos.

b. Zona 16.3

Esta zona de 1.001,25 m², tiene una longitud de 44,5 m por un ancho de 22,5 m. La altura libre aproximada del espacio es de 6 m.

El acceso al cuarto de control de la Nave, donde se sitúan los cuadros eléctricos, el sistema de persianas motorizadas, control de climatización, CCTV y seguridad etc, se realiza a través de esta Nave.



3. INSTALACIONES EXISTENTES

a. INSTALACION DE CLIMATIZACION

El espacio está provisto de 2 climatizadores, uno por zona. El control de la climatización se realiza desde un sistema de gestión común comandado por mantenimiento.

Las condiciones interiores de diseño y los niveles de ventilación se fijarán en función de la actividad metabólica de las personas y su grado de vestimenta de acuerdo con lo indicado en IT 1.1.4.1.2, del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, RITE, en general, estarán comprendidas entre los siguientes límites:

	Temperatura Operativa °C	Humedad Relativa%
Verano	23 a 25	45 a 60
Invierno	21 a 23	40 a 60

Se admitirá una humedad relativa del 35% en las condiciones extremas de invierno durante cortos períodos de tiempo.

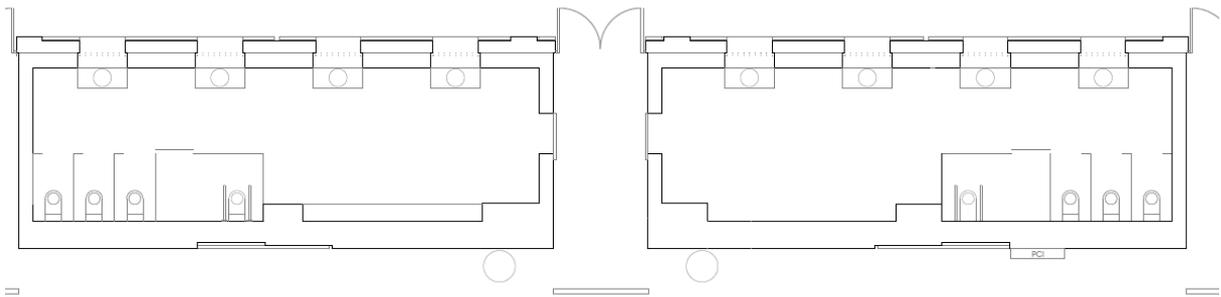
b. INSTALACION DE PCI

La nave esta provista de los siguientes sistemas de Protección contra Incendios:

- i. Instalación de BIEs (Bocas de Incendio Equipadas. Mangueras)
- ii. Instalación de detección de incendios por infrarrojos en las zonas altas. Detectores de humo en parte trasera y falsos techos.
- iii. Instalación de pulsadores y sirenas de incendios.
- iv. Instalación de extinción automática de incendios mediante rociadores.
- v. Instalación de control de humos de incendio. Dicho sistema consta de ventiladores y cortinas de humo así como exutorios en la cubierta del edificio que garantizan una capa libre de humos para garantizar la evacuación de las personas en caso de incendio.

c. INSTALACION DE FONTANERÍA

Actualmente la Nave dispone de 2 núcleos húmedos situados en las zonas 16.4 y 16.2. El núcleo de aseos de la zona 16.2 está distribuido como sigue:



El espacio tratado no dispone de Agua Caliente Sanitaria, si bien en caso de que se considere necesario, existe la posibilidad de instalar termos eléctricos.

d. INSTALACION ELECTRICA

Las zonas 16.2 y 16.3 están provistas de 2 cuadros eléctricos denominadas SN (servicio normal) y SP (Servicio Preferente. Grupo electrógeno) que dan servicio a las instalaciones de fuerza y alumbrado de la Nave.

- Cuadro 2SN. 125A (3F+N+T). Alimentación a 2/3 del alumbrado y previsión de potencia para eventos.
- Cuadro 2SP. 25A (3F+N+T). Alimentación a 1/3 del alumbrado, alumbrado de emergencia.
- Cuadro 3SN. 80A (3F+N+T) Alimentación a 2/3 del alumbrado y previsión de potencia para eventos.
- Cuadro 3SP. 50A (3F+N+T). Alimentación a 1/3 del alumbrado, alumbrado de emergencia.

La zona 3 a su vez dispone de un cuadro de eventos con 2 tomas de 32A y una toma de 63 A. También se alimentan de este cuadro las cajas de enchufes de las columnas. Potencia total 80A.

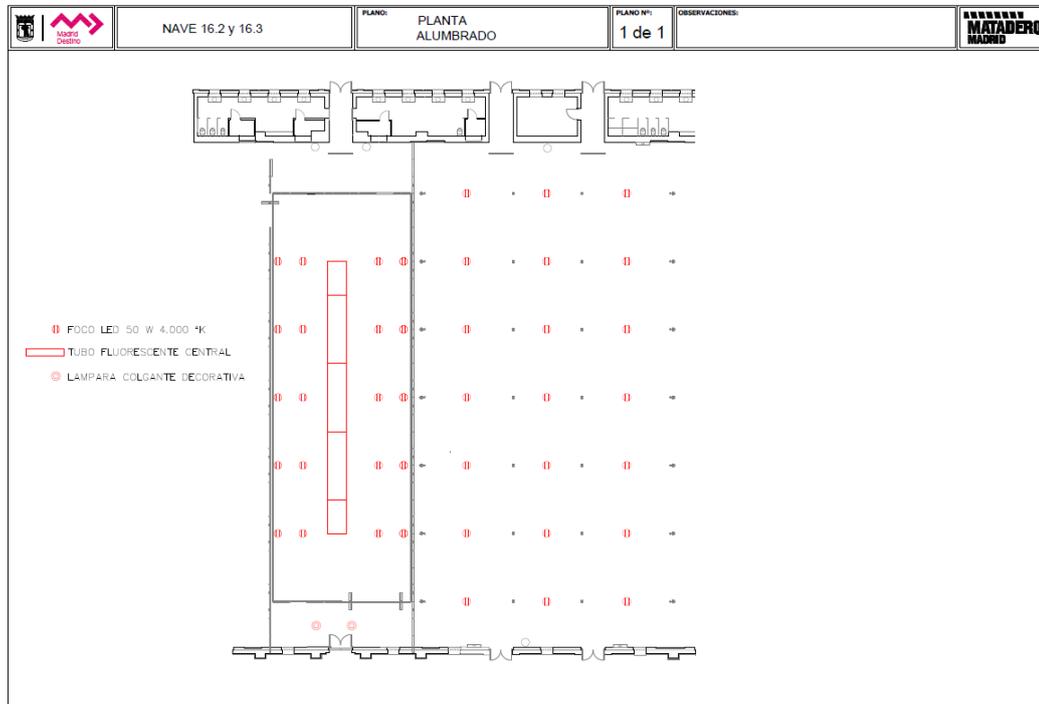
El espacio no dispone de sistema de SAI o UPS.



ii. Iluminación

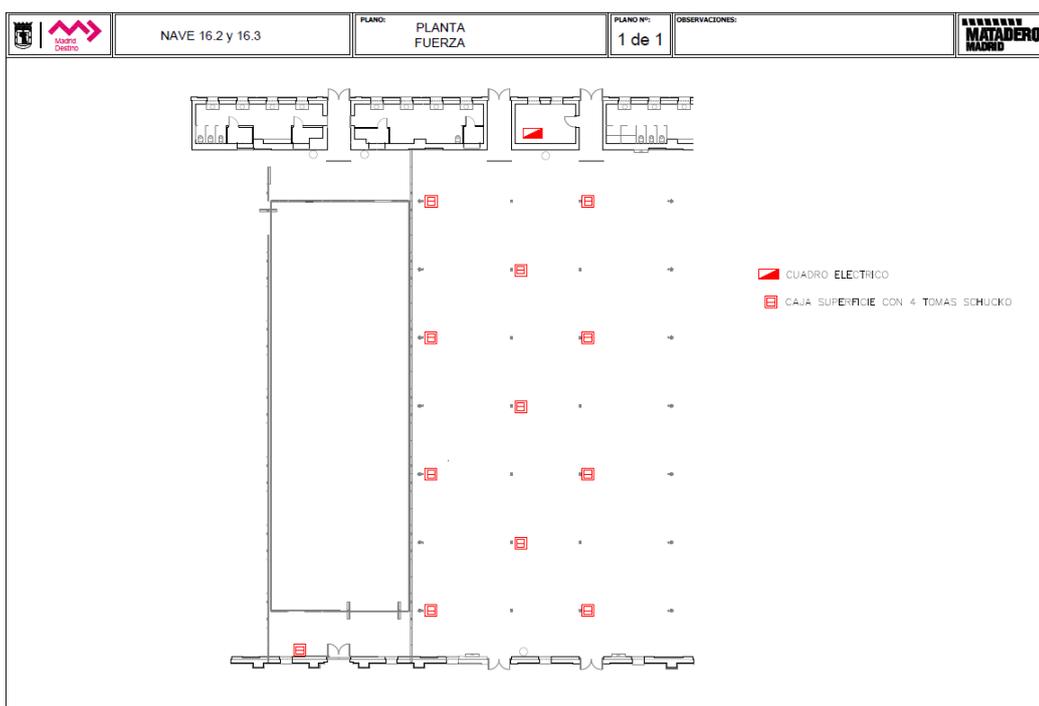
La zona 16.2 Y 16.3 están iluminadas mediante un sistema de focos led de 50W. Además, la zona 16.2 está provista un tubo de metacrilato forrado interiormente con tubos fluorescentes.

La Nave también está provista del alumbrado de emergencia correspondiente.



iii. Fuerza

La zona 16.3 está provista de un cuadro eléctrico denominado de Eventos que alimenta a una red de cajas de enchufes instaladas en las columnas. La Nave 16.2 no dispone de dicho cuadro de eventos. No obstante, dispone de un cuadro de 125A de potencia.



e. COMUNICACIONES

La nave dispone de una conexión directa con compañía mediante la cual se puede contratar línea de comunicaciones.

La zona de oficinas dispone de una red de tomas RJ45 que pueden configurarse desde el Rack situado en la parte posterior de las mismas.

4. SUMINISTROS

La adjudicataria asumirá los suministros de voz y datos. Así mismo la empresa adjudicataria asumirá los consumos y suministros de agua así como el consumo eléctrico, previa instalación de los correspondientes contadores.

La adjudicataria asumirá los consumos energéticos correspondientes a la climatización de las zonas correspondientes, previa instalación de contadores de energía.

La titularidad de estos contadores será de Madrid Destino, que realizará mensualmente la medición del consumo y los suministros.

5. MANTENIMIENTO

El servicio de mantenimiento correrá a cargo de Madrid Destino. Este servicio incluye el mantenimiento conductivo, preventivo, correctivo y técnico legal de las instalaciones existentes en la Nave en el momento de la entrega del espacio. Se excluye del mantenimiento correctivo incluido los daños sufridos por mal uso de las instalaciones o negligencias, cuya reparación correrá a cargo del adjudicatario.

El servicio de Mantenimiento Integral que presta servicio en Matadero Madrid y edificios Turismo, consta de

- 2 Oficiales en horario de 8:00 a 16:00 h,
- 2 Oficiales en horario de 15:30 a 23:30 h.
- 1 encargado en horario de 8:30 a 15:00 y de 16:00 a 17:30 h.

Existe un servicio de avisos 24 h al servicio del centro, con un tiempo máximo de asistencia de 2 horas.

Las instalaciones incluidas en el mantenimiento descrito son las existentes en el espacio a la entrega del mismo, y pueden resumirse en:

- Climatización General y salas técnicas, y canalizaciones. Ventilación.
- Sistema de Control centralizado de edificios.
- Electricidad en Media Tensión.
- Electricidad en Baja Tensión.
 - a. Alumbrado estandar existente en el espacio.
 - b. Alumbrado de Emergencias.
 - c. Sistema de fuerza existente en el espacio.
- Sistema de Protección contra incendios y sistemas de evacuación
- Fontanería, agua caliente sanitaria y saneamiento.
- Líneas de vida.
- Pararrayos
- Control de consumos.
- Puertas y ventanas.
- Cerraduras (excluido el cambio de bombines por motivos de seguridad así como copias de llaves).

Se excluye de este mantenimiento todo aquello no especificado anteriormente, así como el mobiliario, así todo aquello que se instale posteriormente a la adjudicación del contrato

(Iluminación escénica, equipamiento expositivo, iluminación expositiva...). Se excluye de este servicios el sistema de CCTV, seguridad y Comunicaciones (equipos de red, fibra óptica...)

El adjudicatario se compromete a hacer un uso cívico de las instalaciones y equipamiento cedidos por Madrid Destino.

Se admiten propuestas de mejora, a cargo del adjudicatario, siempre y cuando respeten la integridad y el estilo del Centro, se utilicen diseños y materiales de calidad y cuenten con la aprobación escrita y supervisión de la Dirección o Gerencia del Centro. Del mismo modo, cualquier intervención que se realice en el espacio debe contar con la supervisión y aprobación escrita del Área de Gobierno de Cultura y Deportes del Ayuntamiento de Madrid, y será de carácter efímero de forma que el espacio pueda volver a su estado inicial previa a la actuación del adjudicatario.

No está permitido el uso de Humo escénico ni de cualquier otro tipo de humo en la instalación. No se admitirá la inhibición del sistema de incendios.

No está permitido cocinar en el espacio, ni cualquier otro tipo de actividad que pueda generar humo o cualquier tipo de falsa alarma en la instalación de Protección contra Incendios en el espacio.

Se debe tener en cuenta que el servicio de mantenimiento es común para todo el centro, así como para Turismo Madrid Destino, por lo que los avisos producidos se atenderán en función de la gravedad de los mismos. La Valoración de la gravedad de los avisos, así como el orden de atención será valorado por el encargado de la Contrata de mantenimiento del Centro así como por el responsable de mantenimiento del Recinto perteneciente a Madrid Destino.

En caso de requerir personal específico y en exclusiva para alguna actividad puntual, este servicio será contratado a través de Madrid Destino previa solicitud escrita con la suficiente antelación (mínimo 48h)

6. LIMPIEZA Y RETIRADA DE RESIDUOS

El servicio de Limpieza así como suministro de consumibles de las Zona en cuestión correrá a cargo del adjudicatario.

El adjudicatario deberá organizar un servicio de limpieza diario de sus instalaciones y la recogida de todos los residuos que de la gestión se deriven.

Dicho servicio de limpieza incluirá el aseo de la zona 16.2. Será obligación del adjudicatario mantener en perfecto estado de orden, limpieza e higiene todos los espacios obligatoriamente durante la apertura del Centro al público para espectáculos, conciertos, eventos, talleres, etc. para garantizar la buena imagen del Centro.

Los residuos generados en la prestación del Servicio deberán ser depositados diariamente en los contenedores cedidos por el Centro para su correcta separación y reciclaje, y deberán ser transportados por personal del adjudicatario hasta el Paseo de la Chopera nº 14 o lugar del recinto que se le indique, para su recogida por los servicios municipales, responsabilizándose de la integridad e higiene de los cubos. El residuo de cristal deberá ser adecuadamente gestionado por el adjudicatario, no pudiendo ser depositado en los contenedores de residuo orgánico ni de envases cedidos por el Centro. Cualquier posible sanción de las autoridades municipales a este respecto deberá ser acatada por el adjudicatario sin que Madrid Destino tenga ninguna responsabilidad a este respecto.

En particular, y con carácter enunciativo y no limitativo, se incluye la obligación de la ventilación de las dependencias, vaciado y limpieza de papeleras, recogida de basura y traslado a los contenedores; sacar y recoger los contenedores de basura al exterior para su

retirada por los servicios de limpieza municipales; limpieza y orden del almacén y dependencias; lavado de cubos y contenedores;

El suministro de todos los fungibles necesarios para el correcto funcionamiento del espacio correrán a cargo del adjudicatario. Con carácter enunciativo y no limitativo, se incluye el papel higiénico, papel secamanos, jabón...

El servicio de compresores higiénicos así como su mantenimiento y sustitución como mínimo cada 28 días correrá a cargo del adjudicatario.

La limpieza de los cristales así como de zonas de gran altura, interior y exterior, correrán a cargo del adjudicatario.

De acuerdo con la normativa vigente, no está permitido fumar en las dependencias de la Nave 16.

Madrid Destino podrá, siempre que lo estime pertinente, realizar inspecciones, requerir la presentación de la documentación preceptiva conforme a la normativa vigente y ordenar al adjudicatario la adopción de cuantas medidas sean necesarias para el correcto mantenimiento de los bienes ocupados, incluida la limpieza en profundidad de todas las zonas y equipos que así lo requieran. El adjudicatario será el responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que, por su culpa o negligencia, se causen a terceros, a Madrid Destino y/o a la Nave, como consecuencia de la ejecución material del objeto del contrato y, en este sentido, se compromete a mantener indemne a Madrid Destino de cualquier reclamación que surgiera al respecto.

Esta responsabilidad del adjudicatario alcanza a los daños y perjuicios de los proveedores y empresas con los que contrate con motivo de lo establecido en el presente contrato, manteniendo indemne a Madrid Destino de cualquier reclamación que surgiera al respecto.

7. SERVIDUMBRE DE PASO

El personal de mantenimiento de Madrid Destino, así como la adjudicataria del servicio de mantenimiento integral tendrá libre acceso a la Nave para realizar las tareas de mantenimiento que correspondan, así como para controlar el estado de las instalaciones desde el ordenador de control situado en la Nave 16.3.

8. ACTUACIONES A REALIZAR

Se exponen a continuación una serie de actuaciones a acometer en el espacio:

a. Por el Adjudicatario

Cualquier tipo de mejora en la situación actual del espacio (pintura de pilares o estructura, implementación de aseos a más cabinas...) reconfiguración del espacio,

b. Por Madrid Destino

Actualmente el sistema es común para toda la Nave. Próximamente, Madrid Destino ejecutará las siguientes actuaciones:

- Instalación de 2 BIEs en la Nave 16.2, ya que esta nave está cubierta con las BIEs de la zona 16.3.
- Suministro e instalación de contadores de agua.
- Suministro e instalación de contadores de electricidad.
- Suministro e instalación de contadores de energía.

Una vez se realicen todas las actuaciones previas, tanto por el adjudicatario como por Madrid Destino, se procederá a la reconfiguración del sistema de control de humos de incendio para separar las zonas.

Madrid Destino dará las indicaciones oportunas y procederá a despejar en un plazo máximo de un mes dichas secciones 16.2 y 16.3 de todo mobiliario propio y de terceros, estructuras efímeras y elementos temporales sin autorización existentes a la fecha de la publicación de dicha licitación

Madrid, 11 de febrero de 2021