



INFORME DE NECESSITAT

APARTAT 1. INFORMACIÓ GENERAL

Dependència sol·licitant	GERÈNCIA de l'EPE Fundació Mies van der Rohe
Responsable del contracte	Antoni Garijo Casajuana
Títol / Nom curt contracte	CONTRACTE DELS SERVEIS DE CONSERGERIA, CONTROL D'ACCESOS, I ALTRES SERVEIS DE MANTENIMENT PREVENTIU I SUPORT LOGÍSTIC A LES ACTIVITATS DESENVOLUPADES A L'EDIFICI GUSTAU GILI, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE.
Codi CPV	98341130-5 – Serveis de consergeria
Pressupost de licitació	62.073,00 euros
VEC	87.210,00 euros
Divisió en lots	No

Tipus de Contracte	<i>Serveis</i>		
Detall contracte Mixt	-	-	-
% Qualificació contracte mixt	-	-	-
Tipus de Procediment	<i>Obert</i>		-
Declaració d'urgència	No		<i>En cas afirmatiu, afegir documentació corresponent</i>
Consultes preliminars	No		<i>En cas afirmatiu, afegir informació a l'apartat 14 o el corresponent</i>
Té inversió?	No		<i>Al menys, una aplicació pressupostària pertany a Capítol 6</i>

Objecte del contracte

L'objecte del contracte és el de la prestació dels serveis de consergeria, control d'accessos i altres serveis de manteniment preventiu i suport logístic a les activitats desenvolupades a l'edifici Gustau Gili, amb mesures de contractació pública sostenible.

Insuficiència de mitjans

La Fundació Mies van der Rohe no disposa dels mitjans materials i humans necessaris per a portar a terme l'objecte del contracte. Per aquest motiu es considera imprescindible la contractació externa.



Divisió en lots (resum / justificació)

La divisió en lots no és adequada perquè el servei té una unitat funcional clara: les tasques de consergeria, control d'accessos, manteniment preventiu bàsic i suport logístic formen un servei integrat i simultani, que requereix personal polivalent, coordinació diària i un únic interlocutor operatiu.

Fragmentar el contracte generaria ineficiències, duplicitats i dificultats de coordinació entre diversos adjudicataris, afectant la seguretat, la continuïtat del servei i la resposta immediata davant incidències o activitats imprevistes. A més el mercat presta habitualment aquest tipus de serveis de manera unificada.

Per aquests motius, és d'interès tècnic la realització de les actuacions per un mateix contractista especialitzat en prestació de serveis de consergeria amb l'objectiu d'assegurar una execució operativa coherent i eficient, raó per la qual es considera imprescindible i justificat **no dividir el contracte en lots**, d'acord amb el que estableix l'article 99.3 de la LCSP

Termini del contracte (durada)

Termini d'execució	12	Mesos	Comptadors a partir de la data que es fixi a l'acta d'inici del contracte
Terminis parcials	No	-	-
Pròrroga	Sí	6	Mesos

Tipus de servei (justificació)

L'edifici Gustau Gili, recentment incorporat a l'Entitat Pública Empresarial Fundació Mies van der Rohe, serà una de les seues de referència de l'esdeveniment "Barcelona 2026. Capital Mundial de l'Arquitectura", amb un increment notable d'activitats i visites vinculades al programa de la Capitalitat i usos institucionals.

Aquest ús intensiu i continuat exigeix garantir un nivell elevat de funcionament, seguretat i suport logístic, especialment tenint en compte l'extensió i diversitat dels espais (oficines, magatzems, espais exteriors i edifici annex) i la complexitat d'activitats que s'hi desenvoluparan.

El volum de tasques descrites en el Plec de Prescripcions Tècniques, requereix personal professionalitzat, estable i específicament format i disponibilitat horària ampliada, elements que la Fundació no pot assumir amb recursos propis.

La prestació d'aquests serveis és indispensable per assegurar que l'edifici Gustau Gili funcioni com a espai de referència durant la Capitalitat i per donar compliment



als estàndards de qualitat i seguretat exigibles en un equipament públic obert a professionals, visitants i entitats.

Per aquests motius, l'EPE Fundació Mies van der Rohe precisa contractar externament aquest servei integrat, indispensable per garantir la seguretat, l'operativitat i el suport a les activitats de la Capitalitat durant tot el període de vigència del contracte.

La Fundació Mies no pot dur a terme directament la prestació objecte del contracte per la manca dels coneixements i experiència suficients per poder realitzar de forma efectiva les tasques que assegurin el compliment d'aquests objectius, sent necessari que les tasques de consergeria, control d'accessos i altres serveis de manteniment preventiu i suport logístic a les activitats desenvolupades a l'edifici Gustau Gili, les dugui a terme un contractista especialitat en la prestació dels serveis de consergeria.

Procediment

L'expedient s'adjudicarà pel procediment obert ordinari, previst a l'article 156 LCSP.

Contracte reservat	No
---------------------------	-----------

Recurs Especial	Sí
------------------------	-----------

Harmonitzat	No
--------------------	-----------

Mesures de contractació pública sostenible

D'acord amb el Decret d'Alcaldia, de data 24 d'abril de 2017, relativa a la contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona, en aquesta licitació s'apliquen les següents mesures:

a. Socials

	Clàusula	Títol
<input type="checkbox"/>	01.01	Objecte del contracte amb eficiència social
<input checked="" type="checkbox"/>	01.02	Pressupost màxim de licitació desglossat
<input checked="" type="checkbox"/>	01.03	Informació de la subcontractació en la fase de licitació
<input checked="" type="checkbox"/>	02.01	Valoració del preu màxim 35%
<input checked="" type="checkbox"/>	02.02	Oferta anormalment baixa, per no adequació de l'oferta als costos salarials
<input type="checkbox"/>	02.03	Contractació indefinida de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte
<input type="checkbox"/>	02.04	Salaries de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte



<input type="checkbox"/>	02.05	Millores en Accessibilitat Universal
<input type="checkbox"/>	02.06	Foment de la contractació femenina
<input type="checkbox"/>	02.07	Formació en gènere (criteri d'adjudicació)
<input type="checkbox"/>	02.08	Retribució per objectius: increment del percentatge obligatori de repartiment de la prima entre les persones treballadores que executen el contracte
<input type="checkbox"/>	02.09	Foment de la contractació diversa
<input type="checkbox"/>	02.10	Foment de la contractació a jornada completa en els sectors feminitzats
<input type="checkbox"/>	03.01	Subcontractació amb empreses d'economia social
<input type="checkbox"/>	03.02	Pagament del preu a les empreses subcontractades. Aquesta mesura assegura el pagament a les empreses subcontractades, en cas de problemes de no pagament per part de l'empresa adjudicatària.
<input checked="" type="checkbox"/>	03.04	Manteniment de les condicions laborals durant la vigència del contracte. Amb aquesta mesura, es pretén millorar la qualitat laboral de les persones adscrites a aquest contracte.
<input type="checkbox"/>	03.05	Contractació de persones en situació d'atur amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social
<input checked="" type="checkbox"/>	03.06.01	Pla d'igualtat Amb aquesta mesura es vol donar compliment a la instrucció municipal.
<input type="checkbox"/>	03.06.02	Paritat entre homes i dones en els perfils i categories professionals
<input checked="" type="checkbox"/>	03.06.03	Comunicació inclusiva Amb aquesta mesura es vol garantir que en les activitats derivades de l'execució del contracte no s'utilitzen llenguatge o imatges sexistes.
<input type="checkbox"/>	03.06.04	Mesures contra l'assetjament sexual i per raó de sexe Amb aquesta mesura, es pretén millorar la cultura d'empresa per eradicar situacions d'assetjament sexual per raó de sexe.
<input type="checkbox"/>	03.06.05	Formació en gènere (condició d'execució)
<input type="checkbox"/>	03.06.06	Recollida de dades desagregades per sexe/gènere
<input type="checkbox"/>	03.07	Igualtat d'oportunitats i no-discriminació de les persones LGTBI
<input type="checkbox"/>	03.08	Conciliació coresponsable del temps laboral, familiar i personal
<input type="checkbox"/>	03.09	Persones treballadores amb discapacitat
<input type="checkbox"/>	03.10	Accessibilitat universal
<input type="checkbox"/>	03.11	Compliment de les normes sociolaborals en el procés productiu i en la distribució comercial
<input type="checkbox"/>	03.11.01	Compliment dels drets laborals i les normes de seguretat en les cadenes de producció de les fàbriques on es produeixen els béns electrònics
<input type="checkbox"/>	03.12	Retribució per objectius amb repartiment obligatori entre les persones treballadores que executen el contracte
<input type="checkbox"/>	03.13	Contractació de professionals coneixedors dels contextos culturals diversos
<input type="checkbox"/>	04.00	Contractació reservada



b. Mediambientals

	Clàusula	Títol
<input type="checkbox"/>	02	Instrucció per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en el subministrament d'electricitat (2015)
<input type="checkbox"/>	03	Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en els elements de comunicació (2015)
<input type="checkbox"/>	04	Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en els equips informàtics (2015)
<input type="checkbox"/>	05	Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la fusta (2015)
<input type="checkbox"/>	06	Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en el mobiliari d'oficina (2015)
<input type="checkbox"/>	07	Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en projectes d'obres (2015)
<input type="checkbox"/>	08	Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en esdeveniments (2015)
<input type="checkbox"/>	09	Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en el paper (2015)
<input type="checkbox"/>	10	Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en la neteja i la recollida selectiva de residus d'edifici
<input type="checkbox"/>	11	Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en els productes tèxtils (2015)
<input type="checkbox"/>	12	Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en els vehicles (2018)
<input type="checkbox"/>	13	Instrucció tècnica per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat en les Exposicions (2017)
<input type="checkbox"/>	14	Instrucció per a l'aplicació de criteris ambientals en la gestió d'equipaments de titularitat municipal (2021)
<input type="checkbox"/>	AL.001	Estalvi d'energia / eficiència energètica (només quan no aplica cap de les instruccions tècniques)
<input type="checkbox"/>	AL.002	Energies renovables
<input type="checkbox"/>	AL.003	Estalvi d'aigua
<input type="checkbox"/>	AL.004	Reducció o limitació del soroll
<input type="checkbox"/>	AL.005	Reducció o limitació de les emissions de gasos contaminants
<input type="checkbox"/>	AL.006	Reducció o limitació de les emissions de gasos d'efecte hivernacle
<input type="checkbox"/>	AL.007	Reducció o limitació del contingut de substàncies tòxiques
<input type="checkbox"/>	AL.008	Materials d'origen reciclat
<input type="checkbox"/>	AL.009	Materials compostables
<input type="checkbox"/>	AL.010	Materials procedents d'explotacions forestals sostenibles
<input type="checkbox"/>	AL.011	Productes de comerç just
<input type="checkbox"/>	AL.012	Productes d'agricultura ecològica
<input type="checkbox"/>	AL.013	Reducció, reutilització de materials i/o altres mesures de prevenció de residus
<input type="checkbox"/>	AL.014	Recollida selectiva de residus
<input type="checkbox"/>	AL.015	Coneixements / formació / experiència ambiental prèvia del personal
<input type="checkbox"/>	AL.016	Realització de cursos de formació ambiental al personal



<input type="checkbox"/>	AL.017	Presentació d'informes periòdics amb dades ambientals (de consums, residus, etc.)
<input type="checkbox"/>	AL.018	Compromís ètic de l'empresa (compliment dels drets bàsics en el treball)
<input type="checkbox"/>	AL.019	Sistema de gestió ambiental de l'empresa
<input type="checkbox"/>	AL.020	Campanyes de comunicació ambiental dirigides als usuaris del servei
<input type="checkbox"/>	AL.021	Altres criteris de sostenibilitat
<input type="checkbox"/>	AMB01	Instrucció tècnica per a l'Aplicació de criteris de sostenibilitat en els Serveis d'Alimentació (2022)

Solvència econòmica i financera

El volum anual de negocis referit al millor dels tres últims exercicis anteriors a la data de presentació de les proposicions o en funció de les dates de constitució o d'inici d'activitats de l'empresa, ha de tenir un valor estimat igual o superior a 248.292,00 euros. En el cas que la data de constitució de l'empresa o d'inici d'activitat sigui inferior a un any comptat des de la data final de presentació de proposicions, el requisit s'entendrà proporcional al període.

Justificació: Aquest criteri de solvència econòmica i financera és imprescindible per garantir la viabilitat del contracte complint amb una correcta execució de les seves condicions, minimitzar els riscos i assegurant la capacitat dels licitadors per complir amb les seves obligacions contractuals de manera eficient i fiable.

Solvència tècnica o professional

L'import anual, sense incloure els impostos, que l'empresa licitadora ha de declarar com a executat durant l'any de superior execució en el decurs dels últims tres anys en serveis o treballs, de naturalesa igual o similar que els que constitueixen l'objecte d'aquest contracte, ha de ser com a mínim de 93.109,50 euros.

Justificació: S'imposa aquest requisit de solvència ja que es considera adient i suficient per tal d'assegurar que executarà el contracte amb un nivell adequat de qualitat.

Mesa de contractació (personal tècnic)

Presidenta: Gerent de la Fundació Mies van der Rohe, Sra. Anna Ramos Sanz

Substituta: Sra. Roser Olóndriz Soler, tècnica jurista



Membres de la Mesa		Substituts	
Nom i Cognoms	Càrrec	Nom i Cognoms	Càrrec
Sr. Antoni Garijo	Director Executiu	Sr. Arnau Cabeza	Responsable administració i RRHH de la Fundació Mies
Sra. Iolanda Garcia Ceprià	Jurista	Sra. Anna Bes	Comunicació i sistemes d'informació de la Fundació Mies
Sra. Clara Moreno	Secretaria	Sra. Anna Sala	Curadora EUMiesawards

Comitè experts	No
-----------------------	----

Comitè experts	
Nom i Cognoms	Càrrec

Altres informacions rellevants prèvies a l'adjudicació

Projecte aprovat	-	Termini	-
Memòria ambiental (en obres a partir de 700.000,00€)			No
Pla d'ambientalització			No
Programa de treball			No
Visites dels licitadors			No

Altres informacions rellevants per a l'adjudicació i l'execució

Subcontractació
<p>L'empresa adjudicatària no podrà subcontractar les tasques següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La interlocució del contracte amb la Fundació Mies van der Rohe. (Apartat 6 e) del PPT). • La supervisió continuada del servei. (Apartat 6 g) del PPT).



Justificació: Es prohibeix la subcontractació de les funcions d'interlocució del contracte i de supervisió continuada del servei perquè són tasques que tenen la consideració d'obligacions essencials i són crítiques per al correcte funcionament del servei, tal com estableix el PPT. Aquestes funcions impliquen la direcció operativa del contracte, la transmissió d'instruccions, el control permanent de la prestació i la responsabilitat immediata davant incidències o deficiències.

A més, la relació directa entre la Fundació i la persona coordinadora és imprescindible per garantir l'aplicació dels protocols, l'execució fidel del contracte i el seguiment continuat que preveu el PPT (apartats 6.e i 6.g).

Per tant, per preservar la qualitat, la seguretat, la coherència del servei i la responsabilitat única de l'empresa adjudicatària, es considera justificat prohibir la subcontractació d'aquestes funcions essencials.

Periodicitat factures	Mensual		
Garantia	No	Termini	-
Recepcions parcials	-	Altres informacions	-
<i>Incloure en aquest espai altres informacions rellevants, si n'hi ha, com periodicitat especial de les factures, fases d'execució, observacions sobre les recepcions parcials o facturació per fases, etc. Si no n'hi ha, es pot eliminar aquest requadre.</i>			

Tractament de dades personals	Sí
Sistemes d'informació	No
Propietat dels sistemes	-
Nivell de seguretat	-

Tractament de dades personals:

El contracte comporta tractaments de dades personals necessaris per garantir el correcte desenvolupament dels serveis de consergeria, control d'accessos, manteniment preventiu i suport logístic a les activitats que es duen a terme a l'edifici Gustau Gili. En particular, l'empresa adjudicatària accedirà a dades identificatives del personal propi i de terceres persones (visitants, professionals, participants en activitats o representants d'entitats i empreses) en el marc de les funcions definides al PPT, com ara la gestió d'accessos, el registre d'incidències i la coordinació operativa amb la Fundació Mies van der Rohe. Per aquest motiu, i d'acord amb els articles 28 i 29 del RGPD, és necessari formalitzar un contracte d'encarregat del tractament que



reguli l'accés i l'ús d'aquestes dades exclusivament per a la prestació del servei, sota les instruccions de la Fundació i amb les mesures de seguretat adequades.

Les dades tractades seran les estrictament necessàries: dades identificatives bàsiques (nom i cognoms, DNI/NIE/passaport, telèfon, correu electrònic i, si escau, signatura), i la finalitat serà únicament la gestió operativa del servei i la coordinació de les activitats que es desenvolupin a l'edifici Gustau Gili, d'acord amb el que preveu el Plec de Prescripcions Tècniques.

Pòlissa de responsabilitat civil (<i>L'empresa adjudicatària haurà de garantir el manteniment de la pòlissa de responsabilitat civil durant tota la vigència del contracte.</i>)	150.000 euros
Cessió	No
Modificació (<i>més detalls a l'apartat corresponent d'Informació pressupostària</i>)	Sí
Subrogació del personal (<i>més detalls a l'apartat corresponent d'Informació pressupostària</i>)	No
Revisió de preus (<i>més detalls a l'apartat corresponent d'Informació pressupostària</i>)	No

APARTAT 2. INFORMACIÓ PRESSUPOSTÀRIA

(2) Distribució pressupostària

Pressupost de licitació	Pressupost	51.300,00 €
	Tipus d'IVA 21 %	10.773,00 €
	TOTAL	62.073,00 €

Distribució pressupostària del pressupost de licitació				
Any	Aplicació pressupostària <i>(Orgànic/Econòmic/Programa)</i>	Import net	Import IVA	Import net + IVA
2026	2026	42.750,00 €	8.977,50 €	51.727,50 €
2027	2027	8.550,00 €	1.795,50 €	10.345,50 €
			Pressupost base	62.073,00 €

Valor estimat del contracte



Valor estimat del contracte	87.210,00 €
------------------------------------	-------------

Any	VE prestació	VE eventuais pròrrogues	VE modificacions previstes (20%)	VE 10% preus unitaris*	VE altres conceptes	SUMA
2026	42.750,00 €		8.550,00 €			51.300,00 €
2027	8.550,00 €		1.710,00 €			10.260,00 €
2027		25.659,00 €				25.650,00 €
TOTAL	51.300,00 €	25.650,00 €	10.260 €			87.210 €

***VE 10% preus unitaris:** Opció obligatòria quan al següent apartat s'hagi assenyalat Preus unitaris afirmatius.

Desglossament del pressupost i costos salarials

Costos directes ⁽¹⁾	Import	Costos indirectes ^(1')	Import
Costos salarials^(1'')	32.490,00 €		43.092,00 €
Càrregues socials (32,63%)	10.602,00 €		
Total directes	43.092,00 €		
Despeses d'estructura (5%)			2.154,60 €
Benefici Industrial (13,38 %)			6.053,40 €
Total de costos (directes + indirectes + BI)			51.300,00 €

⁽¹⁾ **Costos directes:** aquells que s'associen amb el producte d'una forma molt clara, sense necessitat de cap tipus de repartiment. Ex: matèries primeres, ma d'obra directa... ^(1') **Costos indirectes:** aquells que no poden ser aplicats directament a un producte. Costos indirectes de producció (CIP): Ma d'obra indirecta, costos d'aprovisionament o producció. Costos indirectes generals (CIG): els no necessaris per fabricar, com ara comercials, d'administració i financers. ^(1'') **Costos salarials:** es refereix al cost empresa, és a dir, incloent Seguretat Social i altres. Habitualment es calcula afegint-ne entre un 31 i un 33% al salari establert per conveni, inclosos els complements ⁽²⁾ **Despeses Generals d'estructura:** en contractes de serveis i/o subministraments, habitualment es calcula com el 13% dels Costos Directes ⁽³⁾ **Benefici Industrial:** en contractes de serveis i/o subministraments, habitualment es calcula com el 6% sobre la suma dels Costos Directes i els Costos Indirectes.

Perfil	Grup professional	Nº hores	€/h sense IVA	Cost salarial total	IVA	Cost salarial IVA inclòs
Auxiliar de serveis	Grup 5. Personal Operatiu	3.420,00	15,00 €	51.300,00 €	10.773,00 €	62.073,00 €



(*) Segons el II Conveni col·lectiu d'empreses de serveis auxiliars d'informació, recepció, control d'accessos i comprovació d'instal·lacions, publicat al BOE núm. 79 de 30 de març de 2024 (Codi de conveni núm. 99100265012021, inclou la part proporcional de les pagues extres.

Modificacions del contracte

Possible modificació	Sí
-----------------------------	----



<p>causa/es, condicions i abast</p>	<p>Causes previstes de modificació:</p> <p>Any 2026 – (8.550,00 €)</p> <p>Motivada per:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Adequació del servei a noves necessitats de funcionament de l'edifici Gustau Gili. Quan s'incorporin nous espais, serveis o usos a l'edifici que requereixin ampliació o adaptació del servei de consergeria, control d'accessos o manteniment preventiu. 2. Ajustos derivats de canvis en el calendari o intensitat de les activitats. Quan, per causes sobrevingudes (augment d'activitat cultural, esdeveniments extraordinaris, modificacions horàries o ampliació de franges de cobertura), sigui necessari incrementar o reduir parcialment hores de servei o personal assignat. 3. Coordinació amb altres contractes o obres de millora. Quan sigui necessari ajustar temporalment el servei per obres, reformes o actuacions de manteniment extraordinari a l'edifici que requereixin suport logístic addicional o modificació de tasques. <p>Any 2027 – (1.710,00 €)</p> <p>Motivada per:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Adequació del servei a noves necessitats de funcionament de l'edifici Gustau Gili. Quan s'incorporin nous espais, serveis o usos a l'edifici que requereixin ampliació o adaptació del servei de consergeria, control d'accessos o manteniment preventiu. 2. Ajustos derivats de canvis en el calendari o intensitat de les activitats. Quan, per causes sobrevingudes (augment d'activitat cultural, esdeveniments extraordinaris, modificacions horàries o ampliació de franges de cobertura), sigui necessari incrementar o reduir parcialment hores de servei o personal assignat. 3. Coordinació amb altres contractes o obres de millora. Quan sigui necessari ajustar temporalment el servei per obres, reformes o actuacions de manteniment extraordinari a l'edifici que requereixin suport logístic addicional o modificació de tasques.
<p>Increment màx.</p>	<p>20%</p>

Criteris avaluables mitjançant judici de valor (puntuació total 40 punts)

CRITERI 1. PLA DE QUALITAT DEL SERVEI. Fins a un màxim de 40 punts.



1. Format de presentació.

- Recomanació: Preferentment extensió màxima de **10 pàgines** (sense comptar annexos)
- Format: **DIN A4**
- Lletre tipogràfica: **Arial o Helvètica, mida 11**
- Interlineat: **1,5**
- Marges mínims: **2,5 cm**
- Suport: PDF no editable, identificat amb el nom de l'empresa i el títol "Pla de Qualitat del Servei.pdf"
- Annexos opcionals: màxim **5 pàgines** per esquemes, gràfics, protocols o indicadors.

2. Objectiu del criteri.

Aquest criteri permet valorar la capacitat de l'empresa licitadora per establir un sistema organitzat, eficient i verificable de gestió del servei, que garanteixi l'assoliment dels nivells de qualitat, continuïtat i seguretat requerits al PPT.

El Pla de Qualitat ha d'oferir una visió completa del funcionament del servei, dels seus mecanismes de control i millora contínua, i de les mesures preventives per minimitzar incidències i assegurar l'atenció immediata davant necessitats urgents.

3. Què haurà de presentar el licitador.

Les empreses hauran d'elaborar un Pla de Qualitat del servei que inclogui com a mínim els apartats següents:

1. **Organització i metodologia del servei:** funcions, canals de comunicació, coordinació amb la Fundació Mies i protocols interns de supervisió.
2. **Protocol de control d'accessos:** procediments de recepció de visitants, gestió de claus, control d'alarmes i actuació davant incidències.
3. **Gestió del manteniment preventiu:** planificació de tasques periòdiques, seguiment de reparacions i sistemes de registre o check-list de control.
4. **Sistema de comunicació i seguiment amb la Fundació Mies:** format i freqüència dels informes d'incidències, canals de notificació i sistema de resposta a urgències.
5. **Mesures en matèria laboral:** bones pràctiques en matèria de seguretat i prevenció de riscos laborals, compliment de la Llei 31/1995 de Prevenció de Riscos Laborals.

4. Què valorarem.

4.1. Adequació a l'objecte del contracte. Fins a un màxim de 20 punts.

Es valorarà la correspondència del Pla de Qualitat amb els requisits del PPT i la seva capacitat de garantir la correcta execució del servei.

S'avaluaran els següents aspectes:

- Coherència del Pla de Qualitat amb les funcions definides al PPT i adequació al context de l'edifici Gustau Gili.



- Definició de procediments clars per a la supervisió, comunicació d'incidències i control d'accessos.
- Compliment dels requisits tècnics i normatius en matèria de seguretat i prevenció de riscos laborals.

4.2. Idoneïtat. Fins a un màxim de 20 punts.

Es valorarà la solidesa i qualitat tècnica del Pla de Qualitat, especialment pel que fa a la seva aplicabilitat i capacitat d'assegurar una prestació eficient i proactiva del servei.

S'avaluaran els següents aspectes:

- Nivell de detall, claredat i viabilitat de la metodologia i procediments proposats.
- Capacitat del Pla de Qualitat per assegurar la millora contínua i la satisfacció de la Fundació Mies com a usuària del servei.
- Existència d'eines pròpies de seguiment (fulls de control, indicadors, aplicatius digitals o sistemes d'auditoria interna).

5. Com ho puntuarem.

El rang de puntuació es fixarà en funció de la valoració individual de cadascun dels paràmetres. Per la seva valoració es tindrà en compte si cadascun d'ells compleix amb cap, un dos o tres dels elements descriptius esmentats, obtenint una puntuació proporcionada al grau d'assoliment d'aquests, d'acord amb la taula següent:

Paràmetres	Alt	Mig	Insuficient o inexistent
Adequació a l'objecte del contracte	Compleix els 3 elements descrits	Compleix 2 dels elements descrits	Compleix 1 o cap dels elements descrits
Idoneïtat	Compleix els 3 elements descrits	Compleix 2 dels elements descrits	Compleix 1 o cap dels elements descrits

Obtindrà la puntuació de **nivell "alt"**, la proposta que es desenvolupi donant compliment als tres elements descriptius dels paràmetres d'avaluació corresponent, que permet assegurar els objectius demanats.

Obtindrà la puntuació de **nivell "mitjà"**, la proposta que es desenvolupi donant compliment a dos dels elements descriptius dels paràmetres d'avaluació corresponent, que permet assegurar els objectius demanats.

No obtindran puntuació, aquelles que siguin **"insuficients o inexistent"**, és a dir, aquelles que no incorporin cap dels elements descriptius dels paràmetres d'avaluació corresponent (inexistents) o que únicament incloguin un dels elements descriptius



(insuficients) i, per tant, no sigui suficient per garantir el compliment del paràmetre a valorar.

PUNTUACIO MAXIMA			
Adequació a l'objecte del contracte	Alt	Mig	Insuficient o inexistent
		20 punts	10 punts
Idoneïtat	20 punts	10 punts	0 punts

Justificació.

Aquest criteri permet valorar la capacitat tècnica i organitzativa de les empreses per garantir un servei eficient, segur i de qualitat, d'acord amb el que estableix el PPT. El Pla de Qualitat és clau per assegurar una planificació adequada de les tasques, un control efectiu del servei i un compromís de millora contínua.

APARTAT 3. CRITERIS DE VALORACIÓ

Tipus de criteri	Ponderació (%)
Avaluables mitjançant judici de valor	40%
Avaluables automàticament	60%

Criteris avaluables automàticament (puntuació total 60)

a) Oferta econòmica. Fins a un màxim de 35 punts.

La puntuació que s'atorga pel preu no supera el 35% de la puntuació total d'acord amb la previsió del Decret d'Alcaldia de 24 d'abril de 2017 de contractació pública sostenible i la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona de 15 de març de 2018, d'aplicació de la LCSP, publicada en la Gasetta del dia 16.

La selecció de la millor oferta es fonamenta en una adequada relació entre la qualitat i el preu. S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació (el pressupost màxim de licitació, IVA exclòs) i a la resta de licitadors la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula establerta per Decret d'Alcaldia S1/D/2018-416 de 22 de febrer, d'aprovació de la proposta de modificació de la Instrucció de la Gerència Municipal de regulació de les fórmules de valoració del preu en la contractació pública municipal, publicat en la Gasetta Municipal del dia 5 de març.

Els punts s'atorgaran en funció de la següent fórmula:



$$\left(\frac{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta}}{\text{Pressupost net licitació} - \text{oferta més econòmica}} \right) \times \text{Punts màx} = \text{Puntuació resultant}$$

b) Temps de substitució del personal per motius urgents no programats. Fins a un màxim de 15 punts.

Es valorarà el compromís de l'empresa licitadora en reduir el temps màxim de substitució de les persones destinades al servei, per motius urgents no programats, d'acord amb el punt 5 del PPT.

- Substitució en menys de 2 hores. **15 punts**
- Substitució entre 2 i menys de 3 hores. **7 punts**
- Substitució entre 3 i menys de 4 hores. **3 punts**
- Substitució en 4 hores (màxim exigít al PPT). **0 punts**

Justificació: Aquest criteri té per objecte valorar la capacitat operativa i de resposta immediata de les empreses licitadores davant la necessitat de dur a terme una substitució del personal per motius urgents no programats. Una substitució ràpida del personal garanteix la continuïtat del servei sense interrupcions, assegura el compliment dels horaris establerts i reflecteix una bona organització interna i disponibilitat de recursos humans per part de l'empresa adjudicatària.

c) Periodicitat en la presentació d'informes i fulls d'incidències. Fins a un màxim de 10 punts.

Es valorarà la periodicitat amb què l'empresa licitadora es compromet a aportar els fulls d'incidències i altra informació relativa al servei a les oficines de la Fundació Mies, d'acord amb el punt 5 del PPT.

- Periodicitat setmanal. **10 punts**
- Quinzenal. **5 punts**
- Mensual (mínim exigít al PPT). **0 punts**

Justificació: Aquest criteri fomenta la transparència i la millora contínua del servei, premiant aquelles empreses que ofereixin una supervisió més freqüent del desenvolupament de les tasques i de les incidències detectades. La presentació periòdica d'informes setmanals o quinzenals permet a la Fundació Mies un control més proper i immediat de la qualitat del servei, així com la detecció anticipada de possibles deficiències o necessitats de millora.

Criteris de desempat

	Criteri 1: Les empreses licitadores amb major percentatge de persones treballadores amb discapacitat o en situació d'exclusió social a la plantilla de cadascuna de les empreses, prevalent en cas d'igualtat, el nombre més gran de personal fix amb discapacitat en plantilla, o el nombre més gran de persones treballadores en inclusió a la plantilla.
	Criteri 2: Les empreses licitadores amb major percentatge de dones ocupades a la plantilla de cadascuna de les empreses.



	Criteri 3: En cas que l'aplicació d'aquests criteris no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.
--	--

CONCLUSIONS

D'acord amb l'anteriorment exposat, així com les previsions del Plec de prescripcions tècniques i altra documentació annexa, aquest servei tècnic municipal proposa:

La contractació dels serveis de consergeria, control d'accessos i altres serveis de manteniment preventiu i suport logístic a les activitats desenvolupades a l'edifici Gustau Gili,, amb mesures de contractació pública sostenible, amb un pressupost base de licitació de 62.073,00 € (IVA inclòs), amb el desglossament següent: 51.300 € en concepte de pressupost net, i 10.773,00 € d'Impost sobre el Valor Afegit al tipus del 21%.

A Barcelona, 1 de desembre de 2025.

Anna Ramos Sanz
Gerent i òrgan de contractació
EPE Fundació Mies van der Rohe