

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS PER A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE GESTIÓ DEL FUNCIONAMENT DE LES INSTAL·LACIONS I SERVEIS DE L'EDIFICI DISSENY HUB BARCELONA PERTANYENT A L'INSTITUT DE CULTURA DE BARCELONA.

1) Objecte

La gestió del funcionament de les instal·lacions generals i els diversos serveis de l'edifici Disseny Hub Barcelona-Museu del Disseny

1.1 De caràcter general:

- Representar, per delegació, a la direcció i/o gerència del DHub en assumptes relacionats amb la prestació de serveis.
- Aportar visió estratègica sobre l'organització en la planificació, licitació, i contractació d'operadors relacionats amb el manteniment i la provisió i millora dels diversos serveis i recursos logístics i operatius per a l'edifici o en les intervencions de millora de l'equipament.
- Vetllar per garantir que l'equipament compleix amb les normatives i/o criteris de l'edifici en relació a aspectes tècnics i de seguretat corresponents a les seves característiques i, de manera destacada, de les activitats que es programen i desenvolupen.
- Garantir el compliment dels objectius de cost, temps i qualitat tant en les operacions de manteniment i funcionament de l'edifici com les relacionades amb la gestió d'esdeveniments dins de l'edifici.
- Reportar a la direcció i/o gerència del DHUB mitjançant un informe amb periodicitat trimestral de les incidències i intervencions que es realitzen relatives a l'àmbit tècnic.
- Disseny i implementació d'estratègies que cerquin una òptima gestió dels recursos energètics i evitin, en la mesura del possible, el malbaratament dels mateixos.

1.2 De suport tècnic:

- Donar assistència tècnica de forma permanent als departaments en els horaris de funcionament del DHUB.
- Garantir la capacitat per donar assistència tècnica remota en els horaris de tancament del DHUB.
- Participar en les reunions de treball o informatives amb interlocutors externs/interns que programin les seves activitats al DHub.
- Si s'escau, col·laborar en la coordinació entre el DHub, l'ICUB, altres àrees de l'Ajuntament de Barcelona, entitats ubicades en l'edifici, i companyies de serveis.
- Actualitzacions del PAU del DHub i supervisió de les diferents adaptacions necessàries per a garantir la seguretat i el dimensionament dels aforaments i itineraris d'evacuació segons la implantació de les exposicions i activitats.

1.3 De caràcter operatiu:

- Gestionar el desplegament i seguiment del model operatiu de l'edifici i supervisar el seu correcte funcionament en els diferents àmbits que garanteixen el funcionament del DHub.
 - ▶ Pla de manteniment preventiu i conductiu de l'obra civil i instal·lacions generals.
 - ▶ Pla de vigilància de l'edifici i gestió d'incidències.
 - ▶ Plans d'autoprotecció i dimensionament d'aforaments. Pla d'accessos i circulacions.
 - ▶ Serveis complementaris de l'edifici mitjançant concessió, com és la cafeteria i la botiga.
 - ▶ Assessorament i dimensionament de les potencials intervencions referides al manteniment correctiu.
- Gestionar, fer seguiment i optimitzar les instal·lacions:
 - ▶ De senyals febles de l'edifici, realitzant gestió logística dels elements tecnològics de veu i dades i vetllar per la seva correcta implantació, així com la gestió d'incidències i atenció i canalització de les empreses externes que necessitin desplegar xarxes de dades pròpies.
 - ▶ D'energia, subministraments i consum responsable. Especialment en les instal·lacions elèctriques i de climatització.
 - ▶ D'il·luminació pel que fa la programació i gestió de llums segons els diferents escenaris existents en l'edifici mitjançant SCADA.
 - ▶ De climatització, realitzant seguiment de la instal·lació, en especial en la supervisió de la temperatura i humitat ambiental mitjançant registrador de dades tipus datalogger Testo Saveris 2. I en la supervisió, gestió i interlocució amb la instal·lació Districlima.
 - ▶ Sistema de seguretat CCTV i Control d'accessos.
 - ▶ Sistema de Protecció Contra Incendis.
- Donar suport tècnic qualificat en les intervencions i/o millores d'obra i d'instal·lacions vinculades a inversions en l'edifici.
- Supervisar el model d'accessos i el seguiment del servei de vigilància.
- Realitzar assistència tècnica en l'execució de contractes d'intervencions d'adequació arquitectònica o d'equipament d'espais per a usos d'activitats.
- Supervisar la correcta gestió de les instal·lacions de climatització i humectació de l'edifici.
- Elaborar d'informes, anàlisi i estudis addicionals a les tasques incloses en aquest plec.

1.4 De caràcter complementari en el dimensionament d'activitats:

- Oferir suport tècnic per al disseny, redacció i tramitació de certificacions elèctriques, de plans d'autoprotecció, de solidesa estructural i d'altres.
- Aquests també es podran pressupostar i executar fora de l'àmbit econòmic d'aquest contracte per entitats terceres.

2) Eines de gestió d'ús al DHUB

La gestió del DHUB utilitza aplicatius en la gestió del funcionament de les instal·lacions i serveis de l'edifici:

- 2.1. Desigo Insight de Siemens, gestor d'instal·lacions.
- 2.2. Pro-Acces de Salto Systems, control d'accessos.
- 2.3. Vigiplús DESICO, integrador de sistemes de seguretat.
- 2.4. WV-ASM970 de Panasonic, videovigilància.
- 2.5. Traxon-Ecue de Osram, gestió d'enllumenat.
- 2.6. GMAO-LINX, gestor de manteniment.
- 2.7. Wi-Fi Saveris 2 de Testo, seguiment condicions climàtiques i PPM.
- 2.8. Svantek, mesurador de vibracions.
- 2.9. Software de monitoratge de consums i gestió energètica SENTILO i DEXCell.

3) Lloc de prestació / lliurament del servei

La prestació del servei habitual es realitzarà al Disseny Hub Barcelona (pl. de les Glòries 37) i puntualment als espais exteriors de l'entorn perimetral i que estan afectats per les especificitats del PAU de l'equipament.

De forma excepcional, es donarà suport puntual en equipaments o espais amb vinculació directa amb el DHUB (ICUB).

4) Control del servei

El responsable de l'oficina tècnica / servei de manteniment i logística, per delegació de la Gerència del DHUB, exercirà la facultat de vigilància i examen de la correcta realització dels serveis. I també dimensionarà les càrregues de treball per poder donar la millor resposta qualificada a les diferents necessitats.

5) Condicions generals per al desenvolupament del servei

5.1 L'empresa adjudicatària destinarà el personal necessari per a la realització de les tasques esmentades, durant el temps que duri l'adjudicació. Així mateix, l'empresa adjudicatària disposarà d'efectius suficients, que compleixin els requeriments previstos en els plecs, per tal de cobrir de forma immediata possibles absències sobrevingudes i/o acordades, del personal que hi presta servei.

5.2 En el supòsit que l'adjudicatari consideri necessari substituir algun dels efectius habituals destinats al servei, ho comunicarà per escrit al responsable del Disseny Hub Barcelona amb un mínim de quinze dies d'antelació. Haurà de presentar la documentació del nou personal requerida en el Plec i haurà d'estar validada pel responsable de riscos laborals.

5.3 L'empresa adjudicatària serà responsable de tenir el personal al seu càrrec en condicions laborals legals vigents. En cap cas aquest personal tindrà vinculació jurídica o laboral amb l'Institut de Cultura de Barcelona.

5.4 L'empresa adjudicatària es compromet a complir i fer complir el pla d'autoprotecció i de riscos laborals de l'edifici, així com la normativa i directrius relatives a manipulació i instal·lació de materials i d'ús dels espais del DHub.

5.5 Si la gerència del DHub ho considera necessari, els efectius de l'empresa adjudicatària aniran perfectament identificats mentre realitzin les activitats en la seva jornada laboral.

5.6 El personal destinat al servei tindrà especial cura amb el tracte amb els usuaris i amb la resta de personal adscrit al lloc on es presti el servei.

5.7 L'empresa adjudicatària haurà de proveir el personal amb els estris necessaris per al correcte desenvolupament de les activitats i en tot cas, d'ordinadors, tauletes per a la gestió del programari GMAO de gestió de manteniment i per a la programació de llums E-cue telèfon i correu electrònic.

També haurà de subministrar equips d'intercomunicació portàtils per al desenvolupament d'activitats en els diferents espais de l'edifici.

5.8 El Disseny Hub Barcelona facilitarà un espai de treball condicionat per a garantir la prestació dels serveis que es fixen en el plec. També facilitarà a l'empresa l'equipament tècnic i utilitatge necessari per a la prestació dels serveis i uns espais adequats on emmagatzemar-los.

5.9 S'establirà la tipologia d'incidències definint aquelles que tenen caràcter d'urgència. El DHub podrà exigir assistència presencial en el procés i resolució d'incidències urgents. Aquesta assistència computarà com a hores extraordinàries prestades en el servei.

5.10 L'empresa adjudicatària facilitarà un número de telèfon de contacte per a notificar incidències de qualsevol tipus que caldrà que estigui operatiu les 24h dels 365 dies de l'any. Així mateix, l'empresa adjudicatària haurà de proveir d'una adreça de correu electrònic, per canalitzar les comunicacions derivades d'aquest contracte.

5.11 L'empresa adjudicatària es compromet a supervisar periòdicament la prestació dels serveis, disposant per a tal fi d'un sistema de control de hores de prestació del servei. Aquest sistema de supervisió horària del personal adscrit a l'edifici s'acordarà amb la Gerència del DHub.

5.12 L'empresa adjudicatària haurà de designar un coordinador / interlocutor que distribuirà les tasques del personal de l'empresa i canalitzarà les incidències que sorgeixin en el seguiment del contracte.

El coordinador haurà de realitzar un pla de visites de seguiment i supervisió del servei prèviament acordada amb els responsables del centre. Així mateix es farà càrrec de la formació necessària de l'equip de reserva que tindrà per objecte:

- Coneixement de les instal·lacions i la dinàmica interna de l'equipament.
- Informació de les feines específiques de cadascuna de les posicions
- Preparació de les operatives de serveis i cobertura de les incidències.
- El pla de prevenció de riscos laborals segons determina la normativa i el propi pla d'autoprotecció (PAU) de l'edifici Disseny Hub Barcelona.

La formació anirà a càrrec de l'adjudicatari i haurà de tenir una durada mínima de dues mitges jornades de servei consecutives de caràcter semestral.

5.13 L'adjudicatari haurà de tenir la capacitat operativa i tècnica per a oferir a les entitats residents al DHub (Museu del Disseny, BCD, FAD, Biblioteca El Clot, centre de documentació,...) i a tercers que programin activitats/instal·lacions a l'edifici un servei que faciliti l'adaptació de les activitats i instal·lacions efímeres programades a les

diferents normatives vigents i que es consideren indispensables per a l'autorització de l'activitat en un edifici de concurrència pública.

Aquest servei no formarà part de l'objecte del contracte actual ni de l'assignació pressupostària. Aquest servei no tindrà caràcter d'exclusivitat i les diferents entitats podran escollir l'alternativa que considerin que millor s'adapta a les seves demandes i necessitats i que garanteixi el compliment de la legalitat vigent.

6) Condicions particulars per al desenvolupament del servei

Es valoren dues posicions de caràcter fixe que, funcionant a modus d'equip, es puguin complementar en les funcions de seguiment de les gestions en funcions i en horaris. Així mateix es contempla un paquet de hores en concepte de serveis extraordinaris.

Cadascuna de les posicions requereixen d'un perfil professional adient a les tasques a realitzar.

6.1 Posició 1. La posició de **responsable de la gestió del funcionament logístic, de seguretat i operatiu de l'edifici** amb competències executives.

Es requereix un tècnic/a amb titulació mínima d'arquitecte tècnic o enginyeria o equivalent, amb una acreditació mínima de 5 anys d'experiència contrastada en funcions i característiques semblants a aquelles objecte d'aquest Plec.

Organitza i optimitza el patrimoni immobilitzat. Dirigeix i supervisa les accions de planificació i gestió dels serveis propis i externs que de forma diària participen en el manteniment i funcionament de l'edifici, així com del compliment de les normatives i reglamentacions que intervenen i condicionen l'ús d'edificis públics. Supervisa les accions relatives a la planificació, gestió i manteniment de les instal·lacions de l'edifici, en especial el sistema de seguretat i control d'accessos i protecció contra incendis. Participa en el disseny d'accions tendents a millorar l'eficiència energètica i la implantació de mètodes d'optimització de recursos. Assessora en la compra de materials i equipament tècnic. Garanteix el bon funcionament intern de l'edifici.

Per desenvolupar les funcions es preveu per a la posició de responsable del funcionament logístic i operatiu una dedicació de 40 hores setmanals a desenvolupar entre dilluns i diumenge. A efectes de donar cobertura a l'atenció d'activitats i operacions de manteniment que s'hagin de produir en dies i horaris específics, es podrà considerar l'aplicació d'un règim horari flexible tal que de les 40 setmanals, un mínim de 30 s'hauran de realitzar de dilluns a divendres entre 08:00 i les 20:00 hores

6.2 Posició 2. La posició de **gestió de les instal·lacions**, porta a terme, sota les directrius del responsable de la gestió del funcionament logístic i operatiu les accions de planificació, gestió i validació del manteniment de les instal·lacions de l'edifici i amb especial atenció a les instal·lacions vinculades a la climatització, el subministrament elèctric i als senyals febles. El personal assignat haurà d'acreditar formació mínima de grau superior o equivalent en les branques d'electricitat i/o instal·lacions tèrmiques, especialitzat en gestió d'instal·lacions tècniques en edificis. Haurà d'acreditar una experiència mínima de tres anys d'experiència en el sector.

Per a la posició de gestor de les instal·lacions es preveu una dedicació presencial de **20** hores setmanals a desenvolupar preferentment en l'horari comprès de dilluns a divendres entre 08:00 i les 20:00 hores.

6.3. Serveis extraordinaris.

- 6.3.1. Serveis extraordinaris de tècnics qualificats i/o amb el mateix perfil professional que la posició 1, es dota d'una assignació d'hores per donar cobertura de serveis tècnics especialitzats necessaris (projectes, adequacions, certificacions, etc) per a donar cobertura a les necessitats dels esdeveniments, muntatges expositius i projectes de millora en les instal·lacions o els espais del DHub.
Els preus dels serveis extraordinaris en aquesta posició estarà determinat pel preu ofert per a la posició 1.
- 6.3.2. Serveis extraordinaris per a la posició de tècnic en gestió d'instal·lacions o de tècnic del mateix grau formatiu, per a serveis no programats on sigui necessària la seva capacitat tècnica per a garantir el seu correcte funcionament de l'edifici i el desenvolupament de la implantació d'exposicions i activitats.
- Els preus dels serveis extraordinaris en aquesta posició estarà determinat pel preu ofert per a la posició 2.

És potestat del Disseny Hub Barcelona fer ús d'aquests serveis.

6.4 De forma puntual, i prèvia comunicació amb quinze dies d'antelació, el DHUB podrà demanar el servei d'algun tècnic específic addicional per a implementar i/o resoldre incidències de diferent tipologia o especialitat (que no estiguin cobertes en les posicions laborals abans definides).

6.5 L'empresa adjudicatària disposarà de personal suplent, degudament format, per tal de substituir al personal que presti el servei en cas de vacances, baixes i/o altres contingències. Aquest personal haurà de disposar de titulació i experiència professional similar i serà necessari que hagi rebut formació que garanteixi el coneixement de les operatives de l'edifici.

La substitució del personal es produirà amb un màxim de demora de 48h.

6.6. L'adjudicatària tindrà capacitat per a subministrar material i maquinària essencial per garantir el correcte funcionament de l'edifici i la seguretat dels usuaris. Es considera una partida econòmica fixe de 9.000€/any per a cobrir aquestes necessitats

7) Volum del servei

- | | |
|---|---------|
| – Posició1: 40 hores setmanals. | |
| Total contracte 2 anys. | 3.600 h |
| – Posició 2: 20 hores setmanals. | |
| Total contracte 2 anys. | 1.800 h |
| – Serveis extraordinaris: | |
| • Posició 1. Suports tècnics qualificats | |
| Total contracte 2 anys | 980h. |
| • Posició 2. Expertesa gestió d'instal·lacions. | |
| Total contracte 2 anys. | 800h |

