

## Informe en compliment de la base d'execució 41<sup>a</sup> del Pressupost General de l'Ajuntament de Barcelona

---

Barcelona, 16 de juliol de 2025

Ref. BEP41\_25-001-I

La base d'execució quaranta-unena – Despeses de caràcter pluriennal del Pressupost General estableix: “Es podran adquirir compromisos de despesa que estenguin els seus efectes econòmics a exercicis posteriors a aquell en què s'autoritzi o comprometin, en els termes que disposa l'art. 174 del RDL 2/2004. Per aquells compromisos de despesa l'import total dels quals sigui igual o superior a 1.000.000 d'euros, prèviament a l'autorització de la despesa, caldrà la validació de la Gerència de Pressupostos i Hisenda, que podrà sol·licitar la informació necessària per tal d'avaluar l'encaix de la despesa en el marc pressupostari municipal i dictar les instruccions oportunes”.

Atesa la tramitació de l'expedient referent al “Servei de manteniment integral d'obra civil i instal·lacions de l'edifici Disseny Hub Barcelona” i quin òrgan de contractació és la Gerència de l'Institut de Cultura de Barcelona (ICUB).

D'acord amb la informació continguda en el PCAP, les anualitats derivades d'aquests contractes són:

| Anys         | Orgànic | Econòmic | Programa | Pressupost Base     | Import Iva 21%    | Total               |
|--------------|---------|----------|----------|---------------------|-------------------|---------------------|
| 2026         | 1823    | 21200    | 33314    | 509.231,84          | 106.938,69        | 616.170,53          |
| 2027         | 1823    | 21200    | 33314    | 643.240,22          | 135.080,45        | 778.320,67          |
| 2028         | 1823    | 21200    | 33314    | 134.008,38          | 28.141,76         | 162.150,14          |
| <b>Total</b> |         |          |          | <b>1.286.480,44</b> | <b>270.160,90</b> | <b>1.556.641,34</b> |

Atesa la petició rebuda per aquesta Gerència en relació a l'esmentat expedient (s'adjunta Informe de necessitat i PCAP) i ateses les consideracions exposades en la mateixa, i d'acord amb el que estableix la base d'execució 41<sup>a</sup> del Pressupost vigent, qui subscriu el present informe valida la tramitació del mateix.

Cal fer constar, no obstant, que la present validació no suposa un compromís per part de la Gerència de Pressupostos i Hisenda d'augmentar la dotació pressupostària de l'Institut de Cultura de Barcelona (ICUB) i que aquesta entitat és la responsable de garantir, en funció dels recursos disponibles en cada exercici, l'existència del crèdit adequat i suficient per atendre els seus compromisos futurs de despesa en cada exercici pressupostari.

Montse Escoda  
Gerent de Pressupostos i Hisenda

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS****CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL D'OBRA CIVIL I INSTAL·LACIONS DE L'EDIFICI DISSENY HUB BARCELONA.****TRAMITACIÓ ORDINÀRIA****PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ: OBERT (art. 156 LCSP)  
HARMONITZAT**

|                          |           |                             |  |  |
|--------------------------|-----------|-----------------------------|--|--|
| <b>Codi de contracte</b> | 024002746 | <b>Descripció contracte</b> | Servei de manteniment integral d'obra civil i instal·lacions de l'edifici Disseny Hub Barcelona. |  |
|--------------------------|-----------|-----------------------------|--|--|

|                               |                                |                              |         |                 |   |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------|-----------------|---|
| <b>Import Pressupost base</b> | 1.556.641,34 €<br>(IVA inclòs) | <b>Tipificació contracte</b> | Serveis | <b>Codi CPV</b> | 50711000-2<br>50720000-8<br>507210000-5<br>50730000-1 |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------|-----------------|---|

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| *Òrgan de contractació | Gerència                       |
| *Departament econòmic  | Direcció de Patrimoni Cultural |
| *Òrgan destinatari     | Disseny Hub Barcelona          |

\*Aquestes dades han de constar en cadascuna de les factures presentades per l'empresa adjudicatària.

## Índex

|   |    |
|---|----|
| Clàusula 1. Objecte i règim jurídic del contracte .....                           | 3  |
| Clàusula 2. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte .....      | 4  |
| Clàusula 3. Durada del contracte .....  | 8  |
| Clàusula 4. Òrgan de contractació. Perfil de contractant .....                    | 8  |
| Clàusula 5. Expedient de contractació i procediment d'adjudicació .....           | 8  |
| Clàusula 6. Publicitat de la licitació .....                                      | 8  |
| Clàusula 7. Requisits de capacitat i solvència .....                              | 8  |
| Clàusula 8. Documentació que han de presentar les empreses licitadores .....      | 10 |
| Clàusula 9. Termini per a la presentació de les proposicions.....                 | 13 |
| Clàusula 10. Criteris de valoració de les ofertes.....                            | 16 |
| Clàusula 11. Mesa de contractació .....   | 23 |
| Clàusula 12. Obertura de les proposicions.....                                    | 23 |
| Clàusula 13. Adjudicació del contracte.....                                       | 23 |
| Clàusula 14. Garantia definitiva .....  | 25 |
| Clàusula 15. Notificació de l'adjudicació i formalització del contracte .....     | 25 |
| Clàusula 16. Execució del contracte .....   | 26 |
| Clàusula 17. Abonaments al contractista .....                                     | 26 |
| Clàusula 18. Revisió de preus.....  | 27 |
| Clàusula 19. Responsable del contracte .....                                      | 27 |
| Clàusula 20. Condicions especials d'execució i obligacions del contractista ..... | 28 |
| Clàusula 21. Modificació del contracte .....                                      | 30 |
| Clàusula 22. Recepció i termini de garantia .....                                 | 30 |
| Clàusula 23. Subcontractació .....  | 31 |
| Clàusula 24. Cessió del contracte .....   | 31 |
| Clàusula 25. Demora en les prestacions .....                                      | 32 |
| Clàusula 26. Responsabilitat en l'execució del contracte .....                    | 32 |
| Clàusula 27. Resolució del contracte .....  | 34 |
| Clàusula 28. Recursos legals dels licitadors .....                                | 34 |
| Clàusula 29. Transparència, integritat i conflicte d'interessos .....             | 35 |

# Clàusula 1. Objecte i règim jurídic del contracte

## **1. Objecte del contracte**

L'objecte del contracte és el servei de manteniment integral d'obra civil i instal·lacions de l'edifici Disseny Hub Barcelona.

L'abast dels serveis inclou tots i cadascun dels elements de l'inventari real realitzat i que tenen com a base els que hi figuren en el Pla de Manteniment.

Els serveis a desenvolupar objecte d'aquest contracte són els següents:

- Manteniment bàsic:
  - Manteniment preventiu normatiu
  - Manteniment conductiu
  - Manteniment correctiu programat i no programat
  - Manteniment modificatiu
  - Inspeccions reglamentàries
  - Actualització dels inventaris
  - Confecció d'informes i documentació tècnica requerida
- Gestió d'instal·lacions
- Suport a activitats i esdeveniments
- Servei d'atenció d'averies i emergències 24 hores

Queda inclòs en el contracte les mateixes activitats de manteniment de la Biblioteca Josep Benet en les condicions que estableix el conveni signat amb data 14/2/2021 entre l'Institut de Cultura de Barcelona i el Districte de Sant Martí i les seves renovacions posteriors.

Així mateix, també queden inclosos els espais i instal·lacions pròpies de les exposicions permanents del Dhub, amb l'excepció de les seves instal·lacions audiovisuals.

En l'objecte del contracte s'incorporen les mesures de contractació pública sostenible següents:

- Pressupost màxim de licitació desglossant els costos directes i indirectes
- Valoració del preu màxim 35%
- Oferta anormalment baixa, per no adequació de l'oferta als costos salarials
- Manteniment de les condicions laborals del personal assignat
- El pagament directe del preu a les empreses subcontractades
- L'acreditació de pagament en termini a les empreses subcontractades

També s'incorporen les següents mesures mediambientals:

- S'hauran de seguir les especificacions contingudes a la *Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en els contractes que tinguin per objecte la gestió d'equipaments de titularitat municipal*, aprovada per Decret d'Alcaldia S1/D/2021-634.

<https://w123.bcn.cat/APPS/egaset/cercaAvancada.do?reqCode=downloadFile&publicacionsId=Id21928>.

D'acord amb l'article 99.3 LCSP, l'objecte del contracte no s'ha dividit en lots amb la motivació que s'ha expressat en l'informe de necessitat que es troba en l'expedient.

## **2. Règim jurídic**

El contracte es tipifica com a contracte administratiu de serveis i es subjecta a aquest plec, el PPT i documentació complementària i annexa i a les regulacions de la llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP) i la normativa de desenvolupament.

Atenent el VEC d'aquest contracte es considera sotmès a regulació harmonitzada tot d'acord amb la previsió dels articles 19 i 22 LCSP.

Les qüestions no previstes en aquest plec, el PPT i documentació complementària i annexa, es regulen per la LCSP en allò que tingui caràcter bàsic o no hi hagi altre regulació expressa.

La documentació incorporada a l'expedient que té naturalesa contractual és aquest PCAP, el PPT i la documentació complementària annexa.

Aquest contracte es regula, si conté mesures de contractació pública sostenible, pels Decret d'alcaldia de 24 d'abril de 2017 sobre la contractació pública sostenible i el Decret d'Alcaldia de 19 de maig de 2016, pel qual es reconeix clàusula essencial dels contractes públics municipals que les empreses licitadores, contractistes o subcontractistes, o empreses filials o empreses interposades no tenen relació econòmica ni financera il·legal amb un país considerat paradís fiscal.

## **Clàusula 2. Pressupost base de licitació i valor estimat del contracte**

1. D'acord amb la previsió de l'article 100 LCSP, el pressupost base de licitació és de 1.556.641,34 euros, IVA inclòs, amb el desglossament següent:

1.286.480,44 euros de pressupost net

270.160,90 euros en concepte d'Impost sobre el Valor Afegit (IVA) al tipus del 21 %

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net constitueix la xifra màxima de preu o cost que poden oferir les empreses licitadores. Si s'excedeix la quantia del pressupost net l'oferta serà excloua.

Aquest pressupost màxim s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec al pressupost i a les partides pressupostàries següents:

| <b>Anys</b>  | <b>Orgànic</b> | <b>Econòmic</b> | <b>Programa</b> | <b>Pressupost base</b> | <b>Import IVA 21%</b> | <b>Total</b>        |
|--------------|----------------|-----------------|-----------------|------------------------|-----------------------|---------------------|
| 2026         | 1823           | 21200           | 33314           | 509.231,84             | 106.938,69            | 616.170,53          |
| 2027         | 1823           | 21200           | 33314           | 643.240,22             | 135.080,45            | 778.320,67          |
| 2028         | 1823           | 21200           | 33314           | 134.008,38             | 28.141,76             | 162.150,14          |
| <b>Total</b> |                |                 |                 | <b>1.286.480,44</b>    | <b>270.160,90</b>     | <b>1.556.641,34</b> |

El pressupost net es desglossa de la manera següent:

| <b>Costos Directes</b>  |                       |
|---|-----------------------|
| Costos salarials i Seguretat Social (inclou serveis externalitzats i assistència 24h) | 792.076,00 €          |
| Manteniment correctiu <sup>1</sup>  | 289.000,00 €          |
| <b>Total Costos Directes</b>  | <b>1.081.076,00 €</b> |

  

| <b>Costos Indirectes</b>       |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Despeses generals d'estructura | 140.539,88 €        |
| <b>Total Costos Indirectes</b> | <b>140.539,88 €</b> |

  

| <b>Benefici Industrial</b>       |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| Benefici Industrial              | 64.864,56 €        |
| <b>Total Benefici Industrial</b> | <b>64.864,56 €</b> |

  

|  |                       |
|--|-----------------------|
| <b>Total (Costos directes + Costos indirectes + Benefici industrial) 19%</b> | <b>1.286.480,44 €</b> |
|--|-----------------------|

Per a la valoració del servei en tot el referent a costos laborals s'ha pres com a referent el conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria sidero-metal·lúrgica de la província de Barcelona pels anys 2022-2024 pel que fa a la previsió de l'any 2024 (segons codi conveni núm. 08002545011994) segons resolució de 9 de gener de 2023 del Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya, aplicat als perfils professionals següents:

Grup professional 2: Tècnics especialitzats.  
Grup professional 4. Professionals oficis especials  
Grup professional 5. Oficial

El conveni contempla el dret de subrogació i s'adjunta com a documentació (annex 1) la relació de personal a subrogar facilitat per l'empresa que està prestant el servei actualment.

---

<sup>1</sup> L'import de manteniment correctiu està destinat a l'adquisició de material i maquinària i la contractació de serveis tant per a la resolució d'avaries, substitució de maquinària avariada o obsoleta, com l'adaptació d'elements i sistemes a l'actualització de les normatives vigents, així com petites millores en diversos espais de l'edifici.

La valoració del servei incorpora quatre apartats de servei:

- Servei de manteniment conductiu i preventiu a realitzar per personal assignat
- Servei de manteniment preventiu i normatiu subcontractat
- Servei d'assistència de 24h
- Servei de manteniment correctiu, amb dotació de caràcter fix i no subjecte a rebaixa.

Per a la valoració del personal assignat, s'han pres com a referència els salaris bruts establerts en el conveni col·lectiu per a la indústria sidero-metal·lúrgica de la província de Barcelona per l'any 2024. El preu/hora valorat incorpora estimació d'incrementos salarials per a la potencial durada del contracte, indemnitzacions, formació, ect...

### Any tipus

| Tipologia                                      | Hores de servei | Preu/hora <sup>2</sup> | Cost personal       |
|--|-----------------|------------------------|---------------------|
| Gestor del servei (grup 2 conveni)             | 1.750,00        | 30,00                  | 52.500,00 €         |
| Oficials 1a (grup 5 conveni)                   | 7.410,00        | 23,60                  | 174.876,00 €        |
| Oficials 1a festius i nocturn (grup 5 conveni) | 1.368,00        | 35,25                  | 48.222,00 €         |
| Suport serveis extraordinaris (grup 5 conveni) | 400,00          | 23,60                  | 9.440,00 €          |
| Suport treballs de millora (grup 5 conveni)    | 250,00          | 23,60                  | 5.900,00 €          |
| Suport tècnic frigorista (grup 4 conveni)      | 100,00          | 30,00                  | 3.000,00 €          |
| <b>Total personal assignat/any</b>             |                 |                        | <b>293.938,00 €</b> |

a) Servei externalitzat: per a la valoració del manteniment preventiu a realitzar per equips externs amb especialització tècnica específica, s'ha calculat un cost màxim en la subcontractació d'altres empreses i/o professionals per un import net màxim de 98.500,00 € anuals.

b) Assistència 24h: la valoració d'un servei d'assistència 24h per un import de 3.600,00 € (sense IVA) per un any tipus.

c) Manteniment correctiu: una dotació de manteniment correctiu estimada en un import net de 144.500,00 € anuals. És de caràcter fix i no subjecta a rebaixa.

### Distribució valoració per conceptes i anys

| Concepte                  | 2025       | 2026       | 2027       | Totals       |
|---------------------------|------------|------------|------------|--------------|
| a/ Mant personal assignat | 232.700,92 | 293.938,00 | 61.237,08  | 587.876,00   |
| b/ Mant personal extern   | 77.979,17  | 98.500,00  | 20.520,83  | 197.000,00   |
| c/ Assistència 24 hores   | 2.850,00   | 3.600,00   | 750,00     | 7.200,00     |
| d/ Mant correctiu         | 114.395,83 | 144.500,00 | 30.104,17  | 289.000,00   |
| Total                     | 427.925,92 | 540.538,00 | 112.612,08 | 1.081.076,00 |
|                           |            |            |            |              |
| DD.GG + BI                | 81.305,92  | 102.702,22 | 21.396,30  | 205.404,44   |
|                           |            |            |            |              |

<sup>2</sup> Inclou previsió actualització per a la durada del contracte, Seguretat Social, indemnitzacions, material i equipament, formació i altres contingències.

|                               |                     |                     |                     |                       |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>Total (amb DD.GG + BI)</b> | <b>509.231,84 €</b> | <b>643.240,22 €</b> | <b>134.008,38 €</b> | <b>1.286.480,44 €</b> |
| IVA (21%)                     | 106.938,69 €        | 135.080,45 €        | 28.141,76 €         | 270.160,90 €          |
| <b>TOTAL CONTRACTE</b>        | <b>616.170,53 €</b> | <b>778.320,67 €</b> | <b>162.150,14 €</b> | <b>1.556.641,34 €</b> |

L'import total, IVA inclòs, del contracte previst per a un termini de 2 anys segons la graella explicativa es reparteixen en:

- 958.411,96 €, pel manteniment preventiu i conductiu (a realitzar tant per personal assignat com extern) més el servei d'assistència 24h (grups a+b+c)
- 349.690,00 €, pel manteniment correctiu (d), la qual es considera una quantitat fixa i no essent objecte de rebaixa.
- 248.539,38 €, estimació en concepte de benefici industrial i despeses generals de l'empresa adjudicatària.

**El sistema de determinació del preu és a tant alçat**, atenent que es tracta d'un servei en el qual els elements que el conformen estan totalment identificats, acotats i executables en la seva integritat.

**2. El valor estimat (VE) del contracte és de 3.087.553,06 euros**, sense incloure l'IVA. Aquesta xifra inclou l'import total que podria ser retribuït l'empresa contractista, incloent possibles pròrrogues i modificats, entre d'altres conceptes, tot d'acord la previsió de l'article 101 LCSP.

| Any          | VE prestació        | VE eventuais pròrrogues | VE modificacions previstes | SUMA                |
|--------------|---------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------|
| 2026         | 509.231,84          |                         | 101.846,37                 | 611.078,21          |
| 2027         | 643.240,22          |                         | 128.648,04                 | 771.888,26          |
| 2028         | 134.008,38          | 509.231,84              | 128.648,04                 | 771.888,27          |
| 2029         |                     | 643.240,22              | 128.648,04                 | 771.888,26          |
| 2030         |                     | 134.008,38              | 26.801,68                  | 160.810,06          |
| <b>Total</b> | <b>1.286.480,44</b> | <b>1.286.480,44</b>     | <b>514.592,18</b>          | <b>3.087.553,06</b> |

## Clàusula 3. Durada del contracte

La durada del contracte serà de 24 mesos a comptar des del dia 17 de febrer de 2026 o bé des del dia següent a la formalització del contracte si aquesta fos posterior.

La durada del contracte es podrà prorrogar per acord de l'òrgan de contractació. La pròrroga serà per a un màxim de 24 mesos més. En qualsevol cas, es podran formalitzar pròrrogues parcials ajustades a les necessitats que així ho requereixin fins a un màxim de 24 mesos.

Atenent la previsió de l'article 29.2 LCSP, la pròrroga serà obligatòria per a l'empresa si l'avís de pròrroga es comunica com a mínim amb dos mesos d'anticipació a la data de finalització del contracte o de la pròrroga corresponent.

## Clàusula 4. Òrgan de contractació. Perfil de contractant

1. L'òrgan de contractació és la Gerència de l'Institut de Cultura de Barcelona.
2. El perfil de contractant es troba allotjat en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de la Generalitat de Catalunya:  
<https://contractaciopublica.cat/ca/perfils-contractant/detall/BCNAjt?categoria=0>

## Clàusula 5. Expedient de contractació i procediment d'adjudicació

1. L'expedient de contractació serà objecte de tramitació ordinària.
2. El procediment d'adjudicació és el procediment obert harmonitzat previst a l'article 156 LCSP amb varis criteris d'adjudicació.

## Clàusula 6. Publicitat de la licitació

Es remetrà anunci de la licitació a l'Oficina de Publicacions de la Unió Europea als efectes de la publicació en el Diari Oficial de la Unió Europea (DOUE) i es publicarà anunci en el perfil de [contractant](#)

En cas de discrepàncies entre la data i hora límit per presentar ofertes indicat a l'anunci de licitació publicat al DOUE i l'anunci publicat al perfil de contractant, prevaldrà el que indiqui el DOUE.

## Clàusula 7. Requisits de capacitat i solvència

Estan capacitades per contractar les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i que no es trobin en cap dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar determinats a la legislació vigent, tot d'acord amb les previsions dels articles 65 i 71 LCSP.

D'acord amb la previsió dels articles 65 i 66 LCSP, l'activitat de les empreses licitadores que siguin persones jurídiques ha de tenir relació amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals.

Les empreses licitadores han de disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte. Així mateix, hauran de comptar amb l'habilitació empresarial o professional que, en el seu cas, sigui exigible per a la realització de l'activitat o la prestació que constitueixi l'objecte del contracte.

En el supòsit que es presentin empreses estrangeres d'un Estat Membre de la Unió Europea o signatari de l'Espai Econòmic Europeu l'acreditació de la seva capacitat, solvència i absència de prohibicions es podrà realitzar tal com estableix l'article 84 LCSP

### **Mesura social.-**

En aplicació del Decret d'Alcaldia de 19 de maig de 2016, les empreses licitadores, contractistes o subcontractistes o empreses filials o empreses interposades que participin en l'execució d'aquest contracte públic, no poden realitzar operacions financeres en paradisos fiscals -segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalada per aquestes o, en el seu defecte, per l'Estat espanyol-, o fora d'ells i que siguin considerades delictives, en els termes legalment establerts com ara delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública.

Aquest contracte pot ésser adjudicat a una Unió d'empreses que es constitueixi temporalment a aquest efecte. Les unions temporals d'empreses (UTE) han d'acreditar la solvència exigida en aquest plec conforme a les prescripcions legals i reglamentàries vigents, tot d'acord amb la previsió de l'article 69 LCSP.

L'empresa licitadora ha de comptar amb la solvència econòmica i financera i tècnica i professional mínima següents:

Les empreses que comptin amb classificació empresarial en grup i/o subgrup que es correspongui amb les prestacions objecte del contracte poden acreditar la seva solvència indistintament mitjançant la seva classificació o bé acreditant el compliment dels requisits específics següents, tot d'acord amb la previsió de l'article 92 LCSP, en relació amb els articles 87 i 90 LCSP. La correspondència es determinarà a partir del codi CPV.

Les Unions temporals d'empreses (UTE) han d'acreditar la classificació o la solvència exigida en aquest plec conforme a les prescripcions legals i reglamentàries vigents, tot d'acord amb la previsió de l'article 69 LCSP.

### **A) SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA:**

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis en l'àmbit d'aquest contracte 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 import igual o superior a **3.572.960,88 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 requeriment s'entendrà proporcional al període.

### **B) SOLVÈNCIA TÈCNICA O PROFESSIONAL**

D'acord amb l'article 90.1.a) LCSP, 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 **1.286.480,44 euros**.

Atès que es tracta d'un contracte en el que es requereix d'una especialització i experiència en la gestió de les instal·lacions d'edificis i en el coneixement de les revisions i inspeccions periòdiques normatives que fixen les lleis, es considera indispensable que les empreses licitadores acreditin haver desenvolupat l'objecte d'aquest contracte en els darrers 3 anys i amb un mínim de **1.280.147,26 euros** de preu net (equivalent a l'import net de licitació) garantint així l'expertesa suficient que es requereix per a la correcta execució del contracte.

D'acord amb l'article 90.1.b) LCSP, els encarregats del control de qualitat i el personal tècnic qualificat, específicament el gestor del servei integrat o no en l'empresa, participant en el contracte, han de tenir els títols o acreditacions acadèmics o professionals següents: enginyeria, enginyeria tècnica, arquitectura, arquitectura tècnica o titulació equivalent i els requeriments professionals establerts en el punt 5.1 del PPT.

D'acord amb l'article 90.1.g) LCSP, l'empresa haurà de declarar la disposició d'una plantilla mitjana anual en els darrers 3 anys d'un mínim de 15 treballadors.

## Clàusula 8. Documentació que han de presentar les empreses licitadores

La documentació es presentarà en tres sobres en format electrònic (A,B i C) a través del portal de contractació electrònica de l'Ajuntament de Barcelona.

Les empreses licitadores podran indicar en el sobre electrònic que correspongui quina informació de la seva proposició té caràcter confidencial perquè forma part de la seva estratègia empresarial o bé perquè conté secrets tècnics, industrials, comercials o patents, sense que, en cap cas, puguin ser considerats com a tal l'oferta econòmica ni els documents que contempnen la resta de la proposició.

L'òrgan de contractació garantirà la confidencialitat de la informació expressament així designada sempre que s'ajusti a les condicions establertes a l'article 133 LCSP.

En cas que sigui necessari donar publicitat aquesta informació, si la mesa ho considera necessari podrà indicar a l'òrgan de contractació la necessitat de requerir a l'empresa afectada que justifiqui el caràcter confidencial que afecta als seus secrets tècnics o comercials i quina és la raó per la que pot resultar afectada la seva estratègia empresarial.

D'acord amb el Reglament General de Protecció de Dades, us fem saber la **informació bàsica sobre el tractament de les vostres dades personals**. Podeu trobar tota la informació del tractament 0547 que s'aplica a procediments en matèria de Gestió d'adjudicacions a tercers, a l'enllaç: <https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/ca/proteccio-de-dades?tractament=0547>

**Responsable del Tractament:** Ajuntament de Barcelona, pl. Sant Jaume, 1, 08002 Barcelona.

**Delegat de Protecció de Dades:** podeu contactar-hi mitjançant l'enllaç: <https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/ca/proteccio-de-dades/contacteu-amb-delegat-proteccio-dades> , o per correu postal, dirigint-vos a Via Laietana, 7, Baixos. 08003 Barcelona.

**Finalitat:** Coordinar la contractació administrativa així com publicar en el web de transparència les adjudicacions de contractes públics dels districtes, gerències i els ens dependents de l'Ajuntament de Barcelona

**Legitimació:** Missió d'interès públic

**Drets de les persones:** podeu exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició i limitació sobre les vostres dades, mitjançant l' enllaç:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/ca/proteccio-de-dades/quins-drets-tinc-sobre-meves-dades>.

Si no esteu satisfets/etes amb el tractament de les vostres dades, podeu presentar una reclamació davant de l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades: Gran Via de les Corts Catalanes, 635, 1a planta, 08010 Barcelona.

**Podeu trobar tota la informació de la nostra política de privacitat i protecció de dades a:** <https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/ca/proteccio-de-dades>

Cadascun dels sobres electrònics presentats per les licitadores únicament ha d'incloure la documentació per a la qual estan destinats. Quan dins d'un sobre s'inclouï informació que permeti el coneixement anticipat d'una part de l'oferta, infringint així el secret de la mateixa i afectant l'objectivitat de la valoració i el tractament igualitari de les licitadores, s'exclourà de la licitació.

## **SOBRE ELECTRÒNIC A**

El sobre ha de contenir:

### **1) El Document Europeu Únic de Contractació (DEUC).**

Les empreses licitadores han de presentar el Document europeu únic de contractació (DEUC), el qual s'adjunta com a annex a aquest plec i es pot generar a través de l'eina: <https://contractació.gencat.cat/web/.content/contractar/licitacio/deuc.pdf>

En la part IV del DEUC "*Criteris de selecció*", s'ha de contestar exclusivament si es compleixen o no tots els criteris de selecció, d'acreditació de la solvència econòmica i tècnica necessaris, emplenant la casella "sí" o "no". **NO S'HAN D'EMPLENAR ELS DIFERENTS APARTATS D'INFORMACIÓ DELS CRITERIS DE SELECCIÓ.**

A més, les licitadores han d'indicar en el DEUC, si s'escau, la informació relativa a la persona o persones habilitades per representar-les en aquesta licitació.

Quan les empreses concorrin a la licitació de manera conjunta, cadascuna de les empreses ha de presentar un DEUC separat en el qual figuri, si s'escau, la informació requerida en les parts II a V del formulari.

Quan les empreses recorren a capacitats d'altres empreses per acreditar la solvència econòmica i/o tècnica, de conformitat amb els articles 75 i 140.1.c) LCSP, han d'indicar aquesta circumstància en el DEUC (en la part II, secció C) i presentar un altre DEUC separat per cadascuna de les empreses a la capacitat de les quals recorren.

### **2) Declaració responsable complementària al DEUC (annex I).**

Quan les empreses concorrin a la licitació de manera conjunta, cadascuna de les empreses ha de presentar una declaració responsable complementària.

Les licitadores han de presentar les declaracions responsables següents, incloses en l'annex:

- Declaració responsable de no estar incursa en prohibicions de contractar (art. 71 LCSP).
- Declaració responsable de compliment de la normativa de prevenció de riscos laborals.
- Declaració responsable de compliment de la normativa d'igualtat entre homes i dones.
- Declaració responsable d'estar inscrita en el RELI o en el ROLECE.
- Declaració responsable en relació amb els paradisos fiscals.
- Declaració responsable de compliment amb la Declaració Universal dels Drets Humans.
- Declaració de submissió a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols.

### **3) Declaració responsable constitució en UTE (annex II).**

Les licitadores que senyalin al DEUC que, de resultar adjudicatàries, es constituiran en UTE, han d'aportar un document amb el compromís de constituir-se formalment en UTE en cas de resultar adjudicatàries del contracte.

### **4) Declaració responsable d'empreses pertanyents a un mateix grup empresarial (annex III).**

La licitadora que concorri a una licitació en la que també liciti una empresa del mateix grup empresarial ha de presentar aquesta declaració.

### **5) Autorització per consultar les dades a l'AEAT i a la TGSS (annex IV).**

L'Ajuntament pot demanar a les licitadores que presentin la totalitat o una part de la documentació justificativa del compliment dels requisits previs, quan resulti necessari per al bon desenvolupament del procediment. No obstant això, l'empresa licitadora que estigui inscrita en el RELI de la Generalitat de Catalunya, en el ROLECE, en qualsevol Registre Oficial de licitadors autonòmic o en una llista oficial d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental de les dades inscrites en aquests registres.

## **SOBRES ELECTRÒNICS B i C:**

### **Sobre electrònic B (Judici de valor)**

Aquest sobre electrònic ha de contenir la documentació per a la ponderació dels criteris d'adjudicació avaluable en base a judicis de valor, assenyalats en la clàusula 10 " Criteris de valoració de les ofertes" del present plec.

**Aquesta documentació ha d'anar signada per l'empresa licitadora o persona que el representi.**

### **Sobre electrònic C (Criteris automàtics)**

Aquest sobre electrònic ha de contenir:

**1) L'oferta econòmica, signada per l'empresa licitadora o persona que el representi (annex V)**

L'oferta econòmica desglossarà els costos directes i indirectes precisant el benefici industrial i les despeses generals i s'imputarà l'IVA amb partida independent

**2) La documentació acreditativa de les referències tècniques per a la ponderació dels criteris avaluables de forma automàtica assenyalats en la clàusula 10, "Criteris de valoració de les ofertes" del present plec (annex V)**

## Clàusula 9. Termini per a la presentació de les proposicions

1. De conformitat amb el que estableix l'article 159 i la disposició addicional setzena de la LCSP, en aquesta licitació serà obligatori l'ús de mitjans electrònics, informàtics o telemàtics per desenvolupar totes les fases del procediment de contractació, incloses les que corresponen realitzar a les empreses licitadores, entre d'altres la presentació de les ofertes. Les ofertes que no es presentin per mitjans electrònics, en la forma que determina aquest plec, seran excloses.

La presentació de les ofertes presumeix l'acceptació incondicionada per l'empresa licitadora del contingut de la totalitat dels plecs, sense excepció.

En cas de discrepància entre la informació indicada al portal de contractació electrònica per la empresa licitadora i la documentació presentada per aquesta, degudament signada, prevaldrà aquesta última.

En cas de discrepàncies entre la data i hora límit per presentar ofertes indicat a l'anunci de licitació publicat al DOUE i l'anunci publicat al perfil del contractant, prevaldrà la indicada en el DOUE.

Cada empresa licitadora podrà presentar només una única oferta.

Les proposicions es poden presentar en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya.

2. Les empreses interessades podran requerir informació addicional sobre els plecs en les condicions establertes a l'article 138.3 LCSP. Les respostes emeses respecte aclariments dels plecs i resta de documentació reguladora de la licitació es publicarà de forma agregada sense identificar l'emissor de la consulta en el [perfil de contractant](#). Les respostes tindran caràcter vinculant.

3. El termini per a la presentació de la documentació exigida serà de com a mínim de 30 dies naturals comptats des de la data d'enviament de l'anunci de licitació a l'Oficina de Publicacions de la Unió Europea

L'anunci en el [perfil de contractant](#) indicarà la data final del termini de presentació de proposicions. **El límit horari per presentar les ofertes serà les 23.59 h del darrer dia establert com a data final del termini.** Un cop finalitzat aquest termini no s'admetrà cap oferta.

4. La presentació de l'oferta es farà exclusivament a través del Portal de contractació electrònica de l'Ajuntament de Barcelona:

<https://seuelectronica.ajuntament.barcelona.cat/licitacioelectronica>

La proposició que arribi per qualsevol altre via serà rebutjada.

5. L'empresa interessada en participar en la licitació ha de preparar el seu equip segons s'indica al portal de suport als licitadors <https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores/>.

En aquest mateix enllaç s'informa dels requeriments tècnics necessaris per poder utilitzar l'aplicació i existeix un servei de suport tècnic i ajuda a les empreses licitadores.

**Requisits tècnics:** Els licitadors hauran de verificar amb l'antelació suficient, abans de la signatura i enviament de les proposicions, els requisits tècnics que han de complir per poder operar de manera correcta amb el Portal.

**Signatura electrònica:** Les empreses que participin en la licitació hauran de signar mitjançant signatura electrònica reconeguda, vàlidament emesa per un Prestador de Serveis de Certificació que garanteixi la identitat i integritat del document, l'oferta i tots els documents associats a la mateixa, en els que sigui necessària la firma de l'apoderat, de conformitat amb el que estableix la Llei 6/2020, de 11 de novembre, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança i que deroga la anterior Llei 59/2003, de 19 de desembre de signatura electrònica i demés disposicions de contractació pública electrònica si garantia provisional afegir ", a excepció d'aquells documents que acrediten la constitució de la garantia provisional que han de ser documents originals".

**Certificat electrònic:** Els certificats electrònics acceptats per la plataforma de contractació pública són els emesos per els Prestadors Qualificats inclosos en la llista de confiança europea <https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/#/screen/home> i que a més, estan donats d'alta en la plataforma @firma <https://administracionelectronica.gob.es/PAe/aFirma-Anexo-PSC>

**Gestió d'esmenes, aclariments, requeriments de documentació, formalització de contractes, etc.:** Per a realitzar totes aquelles tasques pròpies d'un procediment de contractació pública diferents de la presentació de proposicions, els licitadors hauran d'accedir, prèvia alta, a l'accés privat del Portal de Licitació Electrònica de L' Ajuntament de Barcelona, a través del següent enllaç: <https://licitacions.bcn.cat/login> **EL FET D'HAVER PRESENTAT OFERTES NO IMPLICA L'ALTA A L'ACCÉS PRIVAT, SINÓ QUE CAL TRAMITAR PARAL·LELAMENT L'ALTA AL MATEIX.**

Per a resoldre dubtes tècnics una vegada consultada la informació del web, els usuaris poden trucar al telèfon 91 803 66 27 (dl.-dv. 8:00 a 18:00h, excepte festius nacionals) o escriure un correu electrònic a [soporte.licitadores@pixelware.com](mailto:soporte.licitadores@pixelware.com).

6. La plataforma no estableix cap límit en el número d'arxius que es poden adjuntar a una oferta.

La mida màxima permesa per cadascun dels arxius individuals que s'annexi en la proposta electrònica està establert en 250 MB. El límit màxim global de l'oferta és de 1GB o 1024 MB

Els formats admesos per als documents que se annexin en la presentació de una proposició són els següents: *treure o afegir si escau*

Format de text natiu de Microsoft Word: .doc | .docx

Format de full de càlcul natiu de Microsoft Excel: .xls | .xlsx.

Format de presentació natiu de Microsoft PowerPoint: .ppt | .pptx

Format de text estàndard: .rtf .

Format de text natiu Star Office: .sxw

Format de text natiu de Abiword: .abw

Format documental natiu de Adobe Acrobat: .pdf

Format gràfic: .jpg

Format gràfic natiu de Microsoft Windows: .bmp

Format gràfic: .tiff | .tif

Format OpenDocument text: .odt

Format OpentDocument full de càlcul: .ods  
Format OpentDocument presentació: .odp  
Format OpentDocument imatge: .odi  
Format comprimit natiu de Winzip i suportat per Microsoft Windows: .zip  
Format de dibuix AutoCAD .dwg

Com a mesura alternativa per adjuntar arxius d'altres formats, es poden enviar en un arxiu comprimit (ZIP).

Es responsabilitat de les licitadores vetllar perquè les ofertes estiguin lliures de virus. Tot i així, la mera presència de virus no determina l'exclusió de la proposició, sempre que es pugui accedir al seu contingut. Segons les circumstàncies que concorrin en cada cas, serà *seleccioneu* la Mesa de contractació /l'òrgan de contractació qui decideixi al respecte.

La presentació de les proposicions podrà realitzar-se durant 24 hores al dia els 7 dies de la setmana; la data i hora de presentació de la proposició seran les que constin en el resguard acreditatiu emès pel Registre Auxiliar del Portal de Contractació de Electrònica i coincidirà amb el moment en el que finalitza la recepció de la proposició.

7. En els supòsits que es prevegin dificultats en la transmissió derivades de la mida dels documents i dades presentades o problemes de connectivitat amb la xarxa, que impedeixin rebre l'oferta dintre del termini establert en aquests plecs, s'acceptarà l'enviament en dos fases. En aquests supòsits l'empresa licitadora haurà de remetre, **abans de la finalització del termini de presentació d'ofertes**, la empremta digital (hash), no obstant disposaran d'un termini de 24 hores per completar l'enviament de l'oferta. Si no es fa aquesta segona remissió en el termini indicat, es considerarà que l'oferta ha estat retirada.

En aquest supòsit l'empremta digital (hash) degudament signada s'haurà de remetre al correu electrònic següent: ....@ ..... amb la finalitat que es pugui comprovar que aquesta empremta digital coincideix amb la que consta a l'oferta presentada i, per tant, que el contingut de l'oferta no s'ha alterat des del moment de l'enviament per part de l'empresa licitadora.

En aquest correu s'haurà d'indicar el codi de contracte, l'objecte del contracte, i les dades identificatives de l'empresa licitadora.

8. En cas de no poder accedir al contingut d'una oferta perquè l'arxiu està danyat, es pot recórrer a la còpia local generada automàticament en l'equip de l'empresa licitadora, comprovant que l'empremta digital (hash) de l'oferta coincideix amb la que consta en poder de l'òrgan de contractació.

9. Una vegada l'oferta ha estat tancada, si es reobre, la seva petjada (hash) actual quedarà invalidada i en tancar-la novament, es generarà una nova petjada (hash), completament diferent; inclús si no es modifica el contingut de l'oferta. Aquesta nova oferta reoberta es considerarà a tots els efectes, com una oferta diferent d'altres tancades anteriorment. És possible guardar una còpia de l'oferta original, per si fos necessari enviar-la juntament amb la petjada (hash).

Per aquest motiu, només s'ha de reobrir l'oferta, si es desitja modificar el contingut d'aquesta i enviar-la, novament, dins del termini de presentació d'ofertes.

Si ja s'ha notificat el tancament de l'oferta a l'òrgan de contractació, mitjançant la petjada (hash) d'aquesta, el següent pas hauria de ser l'enviament de l'oferta dins del termini establert."

## Clàusula 10. Criteris de valoració de les ofertes

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat. S'aplicaran els criteris d'adjudicació següents:

- **Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant judici de valor. Fins a 40 punts.**

D'acord amb 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 ponderació màxima dels criteris d'adjudicació a partir d'un judici de valor no supera el 40 % de la puntuació total.

### **B.1 Per l'elaboració d'una memòria tècnica d'organització i metodologia. Fins a 15 punts.**

Presentació d'una memòria tècnica relativa a l'organització i metodologia del servei, de conformitat amb els punts 3 i 5 del PPT. L'extensió màxima serà de 5 pàgines, arial 11, sense comptar portada, contraportada i índex.

S'hauran de desenvolupar aspectes relacionats amb:

. Organització i metodologia de treball dels serveis exigits:

El licitador ha de descriure tots aquells procediments, recursos personals, eines, equipaments, softwares, controls i avaluacions internes i altres mitjans que destinarà a la prestació del servei de manteniment conductiu, modificatiu, correctiu i preventiu normatiu, segons la tipologia de la instal·lació.

El licitador ha de detallar el protocol que preveu seguir de tal manera que garanteixi la resolució de les incidències en el menor temps possible, de conformitat amb el punt 3 del PPT, evitant reiteracions posteriors de l'incident.

Haurà de detallar, també, una proposta definida pel que fa a la interlocució i relació concreta i de caràcter tècnic entre els manteniments que poden realitzar mitjançant les diferents empreses subcontractades per l'adjudicatari i els serveis tècnics del Dhub.

. Organigrama de recursos humans complet i detallat, fent referència com a mínim a tots els aspectes que contempla el punt 5 del PPT. Han de quedar reflectits les unitats o departaments previstos, responsables, operaris, vehicles, qualificació del personal, ect.

No es valorarà la informació que es consideri supèrflua o innecessària o aquella de caire excessivament generalista de difícil aplicació a l'equipament.

La valoració serà classificada i alhora puntuada segons el següent barem:

Insuficient: s'atorga 0 punts

El projecte no contempla els aspectes definits en els paràgrafs anteriors o bé es considera insuficient en cadascun dels aspectes subjectes a valoració i no permet la correcta prestació del servei. O bé és de caràcter molt generalista sense formular propostes clarament definides o que es puguin aplicar a les característiques de l'equipament o dels recursos que s'ofereixen.

Acceptable: s'atorga 5 punts

Per a la proposta que en general recull i desenvolupa els aspectes subjectes a valoració, si bé presenta alguna mancança de caràcter no essencial o bé el grau de desenvolupament, descripció i detall es considera bàsic i/o estandarditzat.

Bona: s'atorga 10 punts

Per a la proposta que recull i desenvolupa tots els aspectes subjectes a valoració de forma ajustada al projecte, aportant criteris avaluable, organitzacions definides i mètodes i recursos per a fer-los realment viables.

Molt bona: s'atorga 15 punts

Per a la proposta que contempli i desenvolupi tots els aspectes subjectes a valoració, la seva definició és molt detallada i a part de ser pertinent, aporta propostes d'especial rellevància i de millora del serveis. L'alta grau de desenvolupament, descripció i detall es considera per si mateix com a proposta d'especial rellevància. Les propostes són definides i s'adeqüen a les necessitats de l'edifici i dimensionada als recursos que s'ofereixen.

**B.2 Per l'elaboració de propostes de millora en les instal·lacions d'especial importància. Fins a 10 punts.**

Es valoraran les propostes que millorin en rendiment i eficiència les instal·lacions existents d'especial importància com són, per exemple, la climatització, les instal·lacions de protecció contra incendis, seguretat, control d'accessos i la instal·lació de baixa tensió. També es valoraran les propostes que s'adeqüin a la normativa vigent actualment. Cada proposta haurà d'estar valorada econòmicament l'import total de les quals haurà d'estar entre un 1% i el 5% del VEC anual complet (643.240,22 €). Es consideraran preus nets, sense IVA i no suposaran cap cost addicional a l'ICUB.

S'atorgaran un màxim de 2 punts per cada proposta presentada. Els licitadors podran presentar un màxim de cinc (5) propostes ( si els licitadors en presentessin més, només es valoraran les 5 primeres propostes que hagin presentat) Cada proposta tindrà una extensió màxima de 4 pàgines, arial 11, sense comptar portada, contraportada i índex.

Els criteris de valoració són els següents:

Insuficient: s'atorga 0 punts

No presenta cap proposta de millora o adequació viable, concreta ni en relació a l'objecte del contracte. O qualsevol proposta que sigui impossible d'aplicar en les instal·lacions o maquinària de l'equipament o que no presenti una valoració econòmica.

Acceptable: s'atorga 1 punt

Per a la proposta de millora o adequació viable en relació a l'objecte del contracte, que en general recull i desenvolupa l'aspecte subjecte a valoració però presenta alguna mancança o bé el grau de desenvolupament, descripció i detall es considera bàsic i/o estandarditzat. Malgrat ésser una millora executable no es considera prioritària o adequada a les necessitats de l'equipament i presenta una valoració econòmica poc definida o no ajustada.

Bona: s'atorga 2 punts

Per a la proposta de millora o adequació viable en relació a l'objecte del contracte, concreta, detallada, definint terminis d'execució durant la durada del contracte i sigui de pertinent d'especial rellevància i a més està valorada de forma ajustada econòmicament.

**B.3 Per l'elaboració de propostes d'estalvi i reducció de costos. Fins a 15 punts.**

En relació al punt 3 del PPT, es consideraran propostes que redueixin les despeses durant el desenvolupament de les tasques de manteniment, tal com, a títol d'exemple, la creació d'estocs a disposició de l'ICUB, provisió d'equips i eines, increment dels recursos humans, ect...

Cada proposta haurà d'estar valorada econòmicament, l'import de les quals haurà d'estar entre un 1% i el 5% del VEC anual complet (643.240,22 €). Es consideraran preus nets, sense IVA i no suposaran cap cost addicional a l'ICUB.

S'atorgarà un màxim de 2 punts per cada proposta presentada. Els licitadors podran presentar un màxim de (5) propostes (si els licitadors en presentessin més, només es valoraran les 5 primeres propostes que hagin presentat).

Els criteris de valoració seran els següents:

Insuficient: s'atorga 0 punts

No presenta cap proposta que suposi una reducció en les despeses durant el desenvolupament de les tasques de manteniment. O qualsevol proposta que sigui impossible d'aplicar en les instal·lacions o maquinària de l'equipament o que no presenti una valoració econòmica.

Acceptable: s'atorga 1 punt

Per a la proposta que suposa una reducció en les despeses durant el desenvolupament de les tasques de manteniment, però presenta alguna mancança o bé el grau de desenvolupament, descripció i detall es considera bàsic i/o estandarditzat. Malgrat ésser una millora executable no es considera prioritària o adequada a les necessitats de l'equipament i presenta una valoració econòmica poc definida o no ajustada.

Bona: s'atorga 2 punts

Per a la proposta que suposa una reducció en les despeses durant el desenvolupament de les tasques de manteniment, concreta, detallada i pertinent d'especial rellevància i a més definint terminis de subministrament o d'execució durant la durada del contracte i sigui de pertinent d'especial rellevància i a més valorada de forma ajustada econòmicament.

**Total puntuació criteris avaluables mitjançant judici de valor: 40 punts**

- **Criteris d'adjudicació avaluables automàticament. Fins a 60 punts.**

**C.1. Per l'oferta econòmica, fins a 30 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 Gaseta del dia 16.

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 (és a dir, el pressupost màxim de licitació, IVA exclòs) i a la resta de licitadors la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula autoritzada en data 5 de febrer de 2025 per la Direcció de Serveis de Coordinació de Contractació Administrativa de l'Ajuntament de Barcelona:

$$\text{Puntuació Oferta Econòmica} \left\{ \begin{array}{l} \text{Si } p_{\text{màx}} \geq z \Rightarrow \text{Puntuació} \left\{ \begin{array}{l} \text{de } p_{\text{màx}} = P \\ \text{de } p_i = \frac{p_i}{p_{\text{màx}}} \times P \end{array} \right. \\ \text{Si } p_{\text{màx}} < z \Rightarrow \text{Puntuació} \left\{ \begin{array}{l} \text{de } p_i = \frac{p_i}{z} \times P \end{array} \right. \end{array} \right.$$

$P$  = Puntuació màxima

$z$  = Percentatge de baixa de referència prefixada (% mitjà \* % de baixa de referència prefixat)

$P_i$  = Percentatge de baixa d'oferta subjecta a valoració

Pmàx = Percentatge de baixa més elevat de totes les ofertes

L'oferta econòmica s'haurà d'efectuar seguint el model previst a l'**annex V** del present plec i segons el model que segueix:

| Serveis                       | Oferta s/IVA |
|-------------------------------|--------------|
| Manteniment personal assignat |              |
| Manteniment externalitzat     |              |
| Assistència 24 H              |              |
| Manteniment correctiu         | 289.000,00   |
| Total Oferta                  |              |

### **C.2. Pel compromís cobertura SAT oficial en instal·lacions crítiques. Fins a 15 punts.**

Pel compromís de l'empresa licitadora per incloure la cobertura del manteniment preventiu, sense cost addicional per l'ICUB, amb un SAT Oficial (Servei d'Atenció Tècnica) de les instal·lacions crítiques de l'edifici que comprometen el funcionament habitual i l'obertura diària de l'equipament.

Optar pel Servei d'Atenció Tècnica oficial per al manteniment preventiu de la maquinària crítica per garantir la funcionalitat de l'edifici, garanteix una revisió, diagnòstic i expertesa més acurada per tècnics coneixedors de les característiques específiques de la maquinària o del programari emprat. També es garanteix una reparació d'avaries i el subministrament de peces i recanvis originals amb un temps de resposta ràpid.

Per dimensionar aquesta millora s'annexa al PPT l'inventari d'actius.

Els criteris de valoració seran els següents:

- Pel compromís de l'empresa licitadora per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de les portes motoritzades d'entrada a l'edifici, biblioteca i sales d'exposicions. La cobertura en cas d'incidència urgent ha de ser els 7 dies a la setmana, 24 hores al dia, amb un temps de resposta de 4 hores com a màxim des de que es dona l'avís. Es puntuarà amb 5 punts.
- Pel compromís de l'empresa licitadora per la cobertura amb SAT oficial de manteniment anual dels climatitzadors UTA i humidificadors de l'edifici. Aquesta cobertura inclourà una auditoria de l'estat d'aquests elements durant els tres primers mesos del contracte. Es puntuarà amb 5 punts.
- Pel compromís de l'empresa licitadora per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de les portes motoritzades resistents al foc en els accessos de les sales d'exposicions, biblioteca, llurnes i altres espais de l'edifici. La cobertura en cas d'incidència urgent ha de ser els 7 dies a la setmana, 24 hores al dia, amb un temps de resposta de 4 hores com a màxim des de que es dona l'avís. Es puntuarà amb 5 punts.

El compromís haurà d'efectuar-se seguint el model previst a l'**annex V** del present plec.

### **C.3. Millora en l'experiència professional. Fins a 7 punts.**

De conformitat amb l'establert al punt 5 del PPT, per l'acreditació de l'experiència i capacitat tècnica requerida exercida prèviament en serveis d'equipaments similars, en especial en edificis municipals de pública concurrència, sector terciari i en les diferents especialitzats que demana el Plec.

Es considera imprescindible disposar d'un gestor del contracte, de Grup Professional 3, amb presència fixa de 5 dies setmanals, per garantir la correcta organització de l'equip de manteniment en la programació i execució dels diferents manteniments, així com ser la persona de referència per a la coordinació i seguiment del contracte per part de l'Oficina Tècnica del Dhub.

Es considera que l'acreditació d'un grau d'experiència en l'àmbit exposat en el PPT és un criteri valoratiu fonamental per cobrir de forma òptima i eficient les responsabilitats i funcions descrites.

- **Posició Gestor del servei**

3,5 punts per l'acreditació d'experiència i capacitació tècnica exercida prèviament en la gestió de serveis de manteniment d'equipaments públics del sector terciari.

L'acreditació de l'experiència es desenvoluparà amb el següent quadre amb l'annexat de la documentació acreditativa corresponent i que s'haurà d'aportar juntament amb l'oferta econòmica:

| <b>Acreditació, per part del Gestor del servei, de l'experiència en gestió d'equipaments públics del sector terciari.</b> |  |
|---|--|
| Nom de l'equipament:  |  |
| Tipologia d'edifici:  |  |
| Durada (data inici i data final):   |  |
| Document acreditatiu: (certificat emès per l'entitat corresponent on s'ha desenvolupat el servei)                         |  |

3,5 punts per l'acreditació de formació i en l'acreditació de l'experiència prèvia en la gestió i manteniment d'instal·lacions de climatització i fred industrial en equipaments del sector terciari.

L'acreditació de l'experiència es desenvoluparà amb el següent quadre amb l'annexat de la documentació acreditativa corresponent i que s'haurà d'aportar juntament amb l'oferta econòmica:

| <b>Acreditació, per part del Gestor del servei, de la formació i de l'experiència en gestió i manteniment d'instal·lacions de climatització i fred industrial en equipaments del sector terciari.</b> |  |
|---|--|
| Nom de l'equipament:  |  |
| Tipologia d'edifici:  |  |
| Durada (data inici i data final):   |  |
| Document acreditatiu: (certificat emès per l'entitat corresponent on s'ha desenvolupat el servei)   |  |

El compromís haurà d'efectuar-se seguint el model previst a l'**annex V** del present plec.

#### **C.4. Etiquetatge amb codi de barres dels inventaris. Fins a 8 punts.**

L'Ajuntament de Barcelona impulsa el desenvolupament i implantació de tecnologies que ajudin a millorar l'eficiència del manteniment dels centres municipals. Es considera adient potenciar l'ús d'eines que afavoreixin la recollida de dades i el registre de l'estat i de les operacions realitzades a la maquinària que possibilita l'operativitat de tot l'edifici.

Segons el punt 3.1 del PPT, l'empresa adjudicatària, durant la vigència del contracte, ha de mantenir actualitzat l'etiquetatge dels actius de l'edifici mitjançant codis NFC o codis de barres a través del programari GMAO (Gestió de Manteniment Assistit per Ordinador). Actualment els actius estan etiquetats de manera provisional o sense etiquetar i serà obligació de l'empresa adjudicatària realitzar l'etiquetatge durant el primer any de vigència del contracte com a màxim. Es considerarà una millora el compromís de l'empresa adjudicatària per escurçar el temps de producció i etiquetatge dels elements i instal·lacions de l'edifici.

Per dimensionar aquesta millora s'annexa el PPT l'inventari d'actius.

Els criteris de valoració seran els següents:

- Pel compromís per crear i etiquetar els actius introduïts al programa GMAO\_LINX en un màxim de 6 mesos a comptar des de la signatura del contracte. 4 punts
- Pel compromís per crear i etiquetar els actius introduïts al programa GMAO-LINX en un màxim de 3 mesos a comptar des de la signatura del contracte. 8 punts

El compromís haurà d'efectuar-se seguint el model previst a l'**annex V** del present plec.

#### **Total puntuació criteris avaluables automàticament : 60 punts**

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diverses empreses licitadores s'aplicarà el criteri de desempat tenint en compte com a data del compliment efectiu del fet de desempat el venciment del termini de presentació d'ofertes i havent d'aportar els licitadors les corresponents declaracions o documents acreditatius del seu compliment en el moment en que es produeixi l'empat de conformitat amb allò establert a l'article 147.1 LCSP.

Els criteris a aplicar són:

- Proposicions presentades per aquells licitadors que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin a la plantilla un percentatge de persones treballadores amb discapacitat superior al que s'imposi a la normativa.
- En aquest supòsit, si diferents licitadors estan en empat quant a la proposició més avantatjosa, acreditati tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior a l'imposat a la normativa, tindran preferència en

- l'adjudicació del contracte, el licitador que disposi d'un major percentatge de persones treballadores fixes amb discapacitat a la seva plantilla.
- En cas que l'aplicació d'aquests criteris no doni lloc al desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

## Clàusula 11. Mesa de contractació

1. La mesa de contractació estarà constituïda per:

President/a: La Sra. Lluïsa Pedrosa i Berlanga, directora de Recursos de l'ICUB.

Vocals:

| <u>Titulars</u>  | <u>Substituts</u>                              |
|--|--|
| 1. La secretària delegada de l'ICUB, la Sra. Marta Lafuente Garcia                               | Tècnic/a Superior en Dret que designi          |
| 2. La cap del servei d'Administració Econòmica de l'ICUB, el Sr. Miguel Angel Vilches Blanco     | Tècnic/a d'Administració econòmica que designi |
| 3. La Cap d'Administració del Museu del Disseny Hub Barcelona, el Sr. Francisco García Rodriguez | Tècnic/a del Museu que es designi              |
| 4. L'assessora jurídica de Serveis Jurídics, la Sra. Sara Guijarro Edo                           | Tècnic/a de la Direcció que es designi         |

2. Actuarà com a secretari/a de la Mesa la secretaria delegada de l'ICUB, Sra. Marta Lafuente Garcia.

Les persones que componen la mesa de contractació regiran el seu comportament per les pautes i criteris continguts en el Codi ètic de conducta de l'Ajuntament de Barcelona, tot d'acord amb la previsió de la disposició addicional d'aquest Codi, publicat a la Gasetta municipal del dia 13 de desembre de 2017 i declararan expressament en la primera reunió que no concorren cap conflicte d'interessos.

## Clàusula 12. Obertura de les proposicions

D'acord amb l'article 157.3 LCSP, l'obertura de les proposicions s'efectuarà en el termini màxim de 20 dies a partir de la data de finalització del termini de presentació de proposicions.

En tot cas, l'obertura del sobre electrònic B i C es realitzarà en acte públic. La data i lloc s'informarà en l'anunci de licitació en [el perfil de contractant](#)

## Clàusula 13. Adjudicació del contracte

D'acord amb la previsió de l'article 158 LCSP, l'adjudicació del contracte s'acordarà en el termini màxim de 2 mesos a comptar des del dia següent al de l'obertura de les proposicions rebudes o, si és el cas, d'obertura del primer sobre que contingui la proposició. Aquest termini s'ampliarà en 15 dies si es requereix seguir tramitació per valorar l'anormalitat de les ofertes.

D'acord amb l'article 158.4 LCSP, transcorregut el termini anterior sense que s'hagi produït l'adjudicació, les empreses licitadores tenen dret a retirar la seva.

2. Prèviament a l'adjudicació es requerirà a l'empresa licitadora que es proposi com adjudicatària perquè presenti determinada documentació.

L'empresa licitadora que estigui inscrita en el RELI, en el ROLECE o en una llista oficial d'operadors econòmics d'un Estat membre de la Unió Europea d'accés gratuït, no està obligada a presentar els documents justificatius o altra prova documental si les dades que es requereixen figuren inscrites en aquests registres.

La documentació que, en el seu cas, es requerirà és la següent:

- Document que acrediti la vàlida constitució de la Societat i que de conformitat amb el seu objecte social pot presentar-se a la licitació.
- Document que acrediti la deguda representació per presentar la proposició del signant de la mateixa.
- Document que acrediti la deguda representació per presentar la declaració del signant de la mateixa.
- Certificats del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social establertes per les disposicions vigents. Es consultarà l'aplicació informàtica municipal de Recaptació per comprovar que l'empresa licitadora proposada com a adjudicatària es troba al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries amb l'Ajuntament de Barcelona, i s'obtindrà una còpia impresa de la consulta i s'incorporarà a l'expedient.

Els documents que, si escau, haurà d'aportar per acreditar el compliment dels requisits d'aptitud i solvència són:

- Solvència econòmica i financera: Els comptes anuals dels tres darrers exercicis aprovats i dipositats al Registre Mercantil o en el Registre oficial que correspongui. Les empreses individuals no inscrites al Registre Mercantil han d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil. En el cas de què la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresa licitadora sigui inferior a un any haurà d'aportar la documentació acreditativa corresponent.
- Solvència tècnica o professional: Relació dels principals serveis efectuats en els últims tres anys que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, d'aquests. Els serveis o treballs efectuats s'acrediten mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari és una entitat del sector públic o, quan el destinatari és un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresa acompanyada dels documents que tingui en poder seu que acreditin la realització de la prestació; si s'escau, aquests certificats han de ser comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent. Els certificats de bona execució dels serveis inclosos en la relació, el destinatari dels quals va ser una entitat del sector públic, els pot comunicar directament a l'òrgan de contractació l'entitat contractant dels serveis.

Els corresponents certificats podran ser expedits per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, que seran acceptats en els termes previstos en el plec de clàusules administratives generals.

- Declaració indicant la plantilla mitjana anual en els darrers 3 anys d'un mínim de 15 treballadors, acompanyada de la documentació justificativa corresponent.
- Curriculum vitae actualitzat del personal adscrit a l'execució del contracte (responsable tècnic executiu i cadascun dels operaris) on consti el nom de l'exposició, les dates i entitat/institució on es varen dur a terme.

D'acord amb l'article 150.2 LCSP, la documentació s'haurà de presentar dins del termini dels **10 dies hàbils** a comptar del següent al de la recepció del requeriment.

4. D'acord amb l'article 150.3 LCSP, un cop presentada la documentació requerida i constituïda, en el seu cas, la garantia definitiva, s'adjudicarà el contracte dins dels **5 dies hàbils** següents al de la seva recepció.

D'acord amb l'article 150.2 LCSP, si l'empresa licitadora no presenta la documentació requerida o no constitueix la garantia definitiva dins del termini assenyalat s'entendrà que retira la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a la següent empresa licitadora segons l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

En cas de falsedat en el DEUC presentada per la empresa proposada com a adjudicatària, aquesta quedarà automàticament exclosa de la licitació i l'òrgan competent incoarà i tramitarà el corresponent expedient de prohibició de contractar. Així mateix la Mesa podrà optar per tornar a valorar les ofertes.

## Clàusula 14. Garantia definitiva

D'acord amb l'article 107.1 LCSP, l'empresa seleccionada amb la millor oferta haurà de constituir una garantia definitiva consistent en el 5 per 100 del pressupost net de licitació, **64.324 euros** (l'IVA exclòs), dins del termini de **10 dies hàbils** a comptar del següent al de la recepció del requeriment, segons preveu l'article 150 LCSP.

Si l'empresa licitadora seleccionada per a l'adjudicació s'ha acollit a la modalitat de constitució de la garantia definit mitjançant retenció del preu, l'import total d'aquesta serà retingut del primer o únic abonament del contracte. Si el primer abonament no és suficient per cobrir la totalitat de la garantia definitiva el que resti pendent de la garantia es retindrà del preu en el següent abonament i així successivament fins cobrir la totalitat de la garantia definitiva.

La garantia que no es constitueixi mitjançant la modalitat de retenció en preu, ha/n de dipositar-se a la Tresoreria de la Corporació, plaça de Sant Miquel, núm. 1, planta 1, Edifici Novíssim. L'acreditació de la seva constitució podrà fer-se per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

## Clàusula 15. Notificació de l'adjudicació i formalització del contracte

1. D'acord amb la previsió de l'article 151 i la disposició addicional quinzena de la LCSP, l'acte d'adjudicació serà notificat per mitjans electrònics a les empreses licitadores i en el termini màxim de 15 dies es publicarà en el perfil de contractant.

2. D'acord amb l'article 50.1.d) i 153.3 LCSP, el contracte no es podrà formalitzar fins que hagin transcorregut 15 dies hàbils des de la tramesa de la notificació de l'adjudicació a les empreses licitadores. Si un cop finalitzat aquest termini no s'ha interposat recurs especial previst a l'article 44 LCSP que impliqui la suspensió del procediment, o s'hagués acordat l'aixecament de la suspensió, es requerirà a l'empresa adjudicatària perquè en un termini no superior a 5 dies a partir de la data següent a la de recepció del requeriment es procedeixi a la formalització del contracte.

En cas que s'hagi notificat com a adjudicatària una UTE, aquesta s'ha de constituir formalment en unió temporal abans de la formalització del contracte.

D'acord amb l'article 153.4 LCSP, si per causes imputables a l'empresa adjudicatària no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini assenyalat, s'entendrà que retira la seva oferta i l'Ajuntament sol·licitarà la documentació a la següent empresa licitadora per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes, i podrà reclamar, si escau, a l'empresa que ha retirat l'oferta la indemnització que correspongui.

3. El contracte es perfeccionarà amb la seva formalització en document administratiu, que serà títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. Això no obstant, podrà elevar-se a escriptura pública si ho sol·licita l'empresa adjudicatària, i les despeses derivades del seu atorgament aniran al seu càrrec.

4. D'acord amb l'article 154 LCSP, la formalització del contracte i el document contractual es publicaran en el perfil de contractant i en el DOUE. L'anunci en el perfil es realitzarà en un termini no superior a 15 dies des del perfeccionament del contracte i, si procedeix, en el DOUE en un termini no superior a 10 dies.

## Clàusula 16. Execució del contracte

El contracte iniciarà la seva vigència el dia 17 de febrer de 2026 o bé a l'endemà de la formalització del contracte si aquesta fos posterior.

Abans de l'inici del contracte, l'empresa contractista ha d'haver lliurat al responsable del contracte, en format digital, el "Document de coordinació empresarial en prevenció de riscos laborals", degudament complimentat, signat i acompanyat de la documentació que s'hi enumera, per donar compliment al RD 171/2004, que desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995. Aquest document està disponible al perfil de contractant, on l'empresa contractista també trobarà el document "Manual de prevenció de riscos laborals per empreses externes", amb les disposicions en matèria de seguretat i salut laboral que resta obligat a complir. No es podrà iniciar el contracte si no s'ha lliurat aquesta informació, incorrent el contractista en responsabilitat contractual.

## Clàusula 17. Abonaments al contractista

D'acord amb l'article 102 LCSP, el preu retribueix la prestació realitzada i inclou l'IVA que s'indicarà com a partida independent.

El preu es determinarà en euros.

El pagament del preu es realitzarà de forma mensual mitjançant la presentació de la factura, prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.

L'adjudicatària haurà de presentar la facturació de l'import fix del servei de manteniment preventiu i l'import variable del servei de manteniment correctiu realitzat durant el mes anterior, a mes vençut.

L'adjudicatari del contracte haurà de presentar el pressupost de manteniment correctiu desglossat per equips i activitats assignant un preu unitari a cada activitat si així ho sol·liciten els serveis tècnics de l'ICUB. Es facturarà en funció de les activitats realitzades a cada equip en base al preu unitari desglossat existent en el quadre de preus del contracte.

L'empresa contractista ha de presentar al Registre General de l'Ajuntament la factura corresponent a les prestacions executades en el període mensual. La factura, serà revisada i conformada en el termini màxim de deu dies. En cas de disconformitat, la factura serà retornada a l'empresa contractista, atorgant-li un termini màxim de deu dies a comptar des de l'endemà al de la recepció per efectuar observacions o presentar nova factura amb les rectificacions escaients.

El contractista ha d'incloure, en la/es factura/es que presenti, les següents dades especificades en la capçalera del present plec:

- Codi de contracte.
- Òrgan de contractació.
- Departament econòmic.
- Departament destinatari.

## Clàusula 18. Revisió de preus

D'acord amb la previsió de l'article 103 LCSP, en aquest contracte no es podrà revisar el preu durant la seva durada incloent les pròrrogues.

## Clàusula 19. Responsable del contracte

Es designa a la Sra. Eva Joan i Jové, Gerent del Disseny Hub de Barcelona com la persona responsable del contracte, a qui li correspon supervisar l'execució, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació pactada, tot d'acord amb la previsió de l'article art. 62.1 LCSP.

Al responsable del contracte li correspon, amb caràcter general, supervisar l'execució del mateix, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació del servei públic pactada, així com reforçar el control del compliment del mateix i agilitzar la solució d'incidències que pugin aparèixer durant la seva execució, i en particular:

Promoure i convocar les reunions que resultin necessàries amb l'objecte de solucionar qualsevol incident en l'execució del contracte en el sentit que millor convingui als interessos públics. De totes les reunions aixecarà acta que hauran de ser signades pel contractista.

Resoldre les incidències que pugin sorgir en l'execució del contracte, seguint el procediment establert a l'article 97 del Reglament general de contractes de les Administracions públiques.

Informar els expedients de reclamació de danys i perjudicis i de confiscació de garantia definitiva.

Proposar la imposició de penalitats, assenyalant la seva graduació o proporció.

Informar la devolució o cancel·lació de garanties.

Informar sobre el compliment de les condicions especials i essencials assenyalades per a l'execució del contracte, com també del correcte compliment de les millores que van ser proposades pel contractista i que van ser valorades per a la seva adjudicació.

Establir les directrius oportunes en cada cas, amb la possibilitat de requerir l'adjudicatari en qualsevol moment o situació, la informació que sigui necessària sobre l'estat d'execució del contracte, de les obligacions de l'adjudicatari, i del compliment de terminis i actuacions.

Ordenar, en cas d'urgent necessitat, les mesures precises per tal d'aconseguir o restablir el bon ordre en l'execució del contracte pactat, o quan el contractista, o persones que depenguin d'aquest, incorrin en actes o omissions que comprometin o pertorbin la bona marxa del contracte, sens perjudici de l'obligació de donar compte a l'òrgan de contractació.

Dirigir les instruccions al contractista sempre que no suposin una modificació de l'objecte del contracte ni siguin contràries al que preveuen els plecs i altres documents contractuals.

Inspeccionar la part de la prestació subcontractada informant a l'òrgan de contractació, si s'escau.

Qualsevol altre funció prevista en els plecs o indicada per l'òrgan de contractació.

## Clàusula 20. Condicions especials d'execució i obligacions del contractista

D'acord amb l'article 202 LCSP, s'estableixen les següents

### 1. Condicions especials d'execució

#### 1. De caràcter social

##### **1.1 Manteniment de les condicions laborals de les persones que executen el contracte durant tot el període contractual**

L'empresa contractista ha de mantenir, durant la vigència del contracte, les condicions laborals i socials de les persones treballadores ocupades en l'execució del contracte, fixades en el moment de presentar l'oferta, segons el conveni que sigui d'aplicació.

El responsable del contracte podrà requerir a l'empresa contractista que declari formalment que ha complert l'obligació. Així mateix, el responsable del contracte podrà requerir als òrgans de representació de les persones treballadores que informin al respecte.

Aquesta condició té el caràcter d'obligació essencial del contracte i el seu incompliment podrà ser objecte de penalització com a falta molt greu o causa d'extinció contractual.

##### **1.2 El pagament directe del preu a les empreses subcontractades.**

Quan una empresa subcontractista al·legui morositat de l'empresa contractista en el pagament del preu que li correspongui per la prestació realitzada, segons les obligacions de pagament del preu establertes a la Llei 3/2004, de 29 de desembre, de lluita contra la morositat en les operacions comercials, s'estableix com a obligació contractual entre les parts, que l'òrgan de contractació pagui directament a l'empresa subcontractista.

Davant el requeriment d'una empresa subcontractista, l'òrgan de contractació donarà audiència a l'empresa contractista perquè en el termini màxim de deu dies al·legui el que cregui convenient. Si no justifica l'impagament del preu, l'òrgan de contractació farà el pagament directament a l'empresa subcontractista amb detracció del preu al contractista principal **i amb efectes alliberadors**.

### **1.3 L'acreditació de pagament en termini a les empreses subcontractades .**

D'acord amb la previsió de la clàusula 23, l'empresa contractista ha de presentar la documentació que justifiqui el compliment efectiu dels terminis d'abonament a les empreses subcontractistes, quan sigui requerida per la persona responsable del contracte i, en tot cas, una vegada finalitzada la prestació.

No s'admetran pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'ajuntament per al contractista.

Aquesta condició es considerarà essencial i el seu incompliment comportarà la imposició d'una penalitat de com a màxim el 10% de l'import d'adjudicació.

#### 2. De caràcter mediambiental

Per a la present contractació s'hauran de seguir les especificacions contingudes en la "Instrucció Tècnica per a la aplicació de criteris ambientals en els contractes que tinguin per objecte la gestió d'equipaments de titularitat municipal, aprovada per Decret d'Alcaldia S1/D/2021-634.

#### 3. Altres condicions especials d'execució.

3.1 Pressupost màxim de licitació desglossant els costos directes i indirectes.

3.2 Valoració del preu màxim 35%

3.3 Oferta anormalment baixa, per no adequació de l'oferta als costos salarials

#### 2. Condicions d'execució generals

2.1. El contractista quedarà vinculat per l'oferta que hagi presentat.

#### 3. Obligacions del contractista:

A més de les obligacions establertes en LCSP, el contractista està obligat a:

- a. Especificar les persones concretes que executaran les prestacions i acreditar la seva afiliació i situació d'alta a la Seguretat Social, prèviament a l'inici de l'execució del contracte.
- b. Durant la vigència del contracte, cal comunicar prèviament a l'Ajuntament qualsevol substitució o modificació d'aquelles persones i acreditar que la seva situació laboral s'ajusta a dret.

- c. Facilitar la informació que s'estableix a la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
- d. Designar una persona responsable de la bona marxa dels treballs i el comportament del personal; també ha de fer d'enllaç amb els corresponents serveis municipals i el responsable del contracte.
- e. Assumir les despeses de publicitat de la licitació establertes en aquest plec. A tal efecte, i de conformitat amb les bases d'execució del pressupost municipal, l'Ajuntament descomptarà l'import de les esmentades despeses de la primera certificació o factura que s'expedeixi o de les següents, si fos necessari.
- f. Fer una correcta gestió ambiental del seu servei, prenent les mesures necessàries per minimitzar els impactes que aquest pugui ocasionar (com ara els impactes acústics, sobre l'entorn, fer una correcta gestió dels residus i els embalatges i altres mesures que siguin adients a l'objecte del contracte) d'acord amb la legislació vigent.
- g. Complir amb la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- h. Totes aquelles obligacions que s'hagin establert en aquest plec i el plec de prescripcions tècniques.

## Clàusula 21. Modificació del contracte

D'acord amb les previsions dels articles 203 i següents LCSP, perfeccionat el contracte, l'òrgan de contractació el podrà modificar per les causes que seguidament s'indiquen. En cap cas l'import total de les modificacions pot incrementar més del 20 % del preu inicial del contracte ni incorporar nous preus contradictoris, tot d'acord amb les previsions de l'article 204 LCSP. La modificació requerirà informe previ de la persona responsable del contracte.

Es preveu la modificació per donar cobertura a les necessitats sorgides amb motiu de l'increment del servei de manteniment degut a la incorporació d'un accés directe des del vestíbul del metro L1 i dels espais externs, sota gestió del Disseny Hub Barcelona, resultants de la nova intervenció i pla d'usos en la plaça de les Glòries i d'intervencions extraordinàries motivades per possibles causes de l'obsolescència en estructures, espais i instal·lacions.

Es pot modificar el contracte per les causes imprevistes establertes en l'article 205.2 i 206 LCSP en les condicions i requisits establerts legalment.

El procediment per aquesta modificació requerirà l'audiència a l'empresa contractista i, si escau, del redactor del projecte o de les especificacions tècniques, i la seva formalització en document administratiu.

## Clàusula 22. Recepció i termini de garantia

1. La constatació de la correcta execució de les prestacions i la seva posterior recepció s'efectuarà mitjançant acta de conformitat, que s'estendrà dins el termini d'un mes següent al seu lliurament o realització, si es troben en estat de ser rebudes i a satisfacció de l'Ajuntament, tot d'acord amb les previsions de l'article 210 LCSP.

2. S'acordarà la liquidació del contracte dins del termini de trenta dies a comptar des de la data de l'acta de recepció tot d'acord amb les previsions de l'article 210.4 LCSP.

3. A partir de la data de recepció del contracte, començarà a córrer el termini de garantia, que serà de sis mesos, tot d'acord amb la regulació de l'article 210.3 LCSP.

## Clàusula 23. Subcontractació

L'empresa adjudicatària pot subcontractar amb tercers les prestacions següents: el manteniment normatiu i preventiu i el manteniment correctiu realitzat per empreses especialitzades i/o entitats reguladores.

Les subcontractacions de diverses actuacions de manteniment preventiu i normatiu requeriran autorització expressa de l'Institut de Cultura de Barcelona.

D'acord amb la previsió de l'article 215.2 e) LCSP, l'empresa contractista haurà de realitzar directament, sense possibilitat de subcontractar-les, les següents activitats que es consideren d'especial rellevància:

- Qualsevol dels serveis que han de ser prestats pel personal mínim adscrit al contracte exigint al PPT. Aquest servei comprèn aquests perfils i serveis:
  - Gestor del servei: aquesta figura realitza la gestió del contracte, relació amb la propietat, control econòmic, gestió del personal que executa el contracte, supervisió de les tasques, gestió de les brigades, relació amb els serveis tècnics, control econòmic, ect...
  - Personal del departament d'Administració que realitza la gestió administrativa del contracte
  - Personal destinat a la realització del manteniment conductiu
  - Personal subrogat, excepte en el cas que s'hagi de cobrir la baixa d'algun membre del personal subrogat

L'empresa contractista està obligada a abonar a les empreses subcontractistes el preu pactat en els terminis i condicions que estableix l'article 216 LCSP. D'acord amb les previsions de l'article 217.

Per tal d'assegurar el compliment d'obligació del pagament en termini a les empreses subcontractades, l'empresa adjudicatària ha de presentar la relació detallada i els justificants de pagament establerts a l'article 217.1 LCSP. L'incompliment d'aquestes obligacions es considera greu amb imposició de les penalitats que corresponguin.

D'acord amb la previsió de l'article 215.2.b) LCSP, el/la contractista haurà de comunicar per escrit la seva intenció de celebrar els subcontractes assenyalant la part de la subcontractació que pretén subcontractar i la identitat, dades de contacte i representant o representants legals del/de la subcontractista, i justificant suficientment l'aptitud d'aquest per a executar-la. Aquesta comunicació s'ha d'efectuar posteriorment a l'adjudicació del contracte i com a més tard, quan s'iniciï l'execució del mateix.

## Clàusula 24. Cessió del contracte

En el present contracte resta prohibida la cessió.

## Clàusula 25. Demora en les prestacions

1. El contractista està obligat a complir el contracte dins el termini total i, si és el cas, parcials, fixats per a la seva realització.
2. La mora del contractista en l'execució del contracte no necessitarà intimació prèvia per part de l'Administració.
3. Quan el contractista, per causes a ell imputables, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Administració podrà optar per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitzacions diàries en la proporció de 0,60 euros per cada 1.000 euros del preu del contracte (IVA exclòs), tot d'acord amb la previsió de l'article 193.3 LCSP.  
  
Cada vegada que les penalitzacions per demora, arribin a un múltiple del 5 per 100 del preu del contracte, l'IVA exclòs, l'òrgan de contractació podrà resoldre el contracte o acordar-ne la continuïtat amb imposició de noves penalitzacions.
4. El contractista podrà procedir a la suspensió del compliment del contracte per manca de pagament, sempre que la demora sigui superior a quatre mesos.
5. Quan el contractista, per causes a ell imputables, hagués incorregut en demora respecte al compliment del terminis parcials, l'Administració podrà optar per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitzacions previstes a l'article 193 LCSP.

## Clàusula 26. Responsabilitat en l'execució del contracte

L'empresa contractista resta subjecte a les responsabilitats i penalitats establertes amb caràcter general en la LCSP i, especialment, les prescrites en article 201 quan a les obligacions socials, ambiental i laborals.

A més es tipifiquen els següents incompliments:

### a) Incompliments molt greus:

- L'incompliment de les obligacions contractuals essencials previstes en aquest plec.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el PPT, quan produeixi un perjudici molt greu i no doni lloc a la resolució del contracte.
- L'incompliment de les prescripcions sobre senyalització i seguretat de tercers en les prestacions.
- L'incompliment molt greu de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
  - Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

### b) Incompliments greus

- La falsedat de la declaració de l'empresa contractista o subcontractista de no tenir cap relació financera o econòmica en un paradís fiscal o falsedat en què aquesta relació és legal, segons estableix el Decret d'Alcaldia de 19 de maig de 2016.
- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu.
- L'incompliment de les prescripcions municipals sobre comunicació de les prestacions.
- L'incompliment, que no constitueixi falta molt greu, de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- L'incompliment de les condicions especials d'execució establertes en aquest plec, quan no se'ls hi hagi atribuït el caràcter d'obligacions contractuals essencials.

- Incomplir la obligació de facilitar la informació relativa a les condicions dels contractes de les persones treballadors als que afecti la subrogació.
- L'aportació per part de la subcontractista o subministrador a l'òrgan de contractació de la resolució judicial o arbitral ferma que acrediti la manca de pagament en termini del contractista principal, sempre que aquesta demora en el pagament no estigui motivada per l'incompliment de les obligacions contractuals assumides per la subcontractista o subministrador en l'execució de la prestació. (La penalitat podrà assolir 5% del preu del contracte i podrà reiterar-se cada mes si persisteix l'impagament, fins un màxim del 50% del preu del contracte).

La garantia definitiva respondrà de les penalitats que s'imposin per aquest motiu.

- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

#### c) Incompliments lleus

- L'incompliment o compliment defectuós de les obligacions i/o condicions d'execució del contracte establertes en aquest plec i en el plec de condicions tècniques, quan no constitueixi falta molt greu o greu.
- L'incompliment de les obligacions de caràcter formal o documental exigides en la normativa de prevenció de riscos laborals i que no estiguin tipificades com a greus o molt greus.
- Totes aquelles que s'hagin qualificat com a tal en aquest plec.

#### Penalitats contractuals.

Independentment del rescabament per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució del contracte, l'Ajuntament pot aplicar les penalitats següents, graduades en atenció al grau de perjudici, perillositat i/o reiteració:

a) Incompliments molt greus: multa de fins a un 10 per 100 del preu del contracte, entès com a import d'adjudicació o del pressupost base de licitació, quan el preu es determini en funció de preus unitaris

b) Incompliments greus: multa de fins a un 6 per 100 del preu del contracte.

c) Incompliments lleus: multa de fins a un 3 per 100 del preu del contracte.

En cas que l'empresa contractista subcontracti part de l'execució del contracte sense donar compliment a l'obligació legal de la seva comunicació a l'Ajuntament s'imposarà al contractista una penalitat de fins a un 50 % de l'import del subcontracte o es podrà resoldre el contracte si comporta incompliment de l'obligació principal del contracte

En cas que s'estableixin pactes entre contractista i subcontractista que superin el termini de pagament establert per l'Ajuntament per al contractista, comportarà la imposició d'una penalitat de com a màxim el 10% de l'import d'adjudicació

El/la responsable del contracte, en el cas que consideri que la contractista ha incorregut en alguna de les causes enumerades anteriorment d'incompliment susceptibles de penalitats, ha d'elaborar un informe indicant els incompliments detectats així com les seves corresponents penalitats, i el comunicarà a la contractista per tal que pugui fer les alegacions que consideri oportunes en el termini màxim de 15 dies hàbils a comptar des del seu lliurament degudament acreditat. Finalitzat aquest termini el/la responsable del contracte estudiarà les alegacions si

ni ha i elevarà la proposta definitiva d'imposició a l'òrgan de contractació per a l'aprovació de la corresponent resolució d'imposició. Aquesta resolució serà immediatament executiva.

De conformitat amb la Sentència del Tribunal suprem de data 21 de maig de 2019, la imposició de penalitats no està subjecte a cap termini de caducitat.

Cobrament de les penalitzacions per demora i per penalitats

L'import de les penalitzacions per demora i de les penalitats pot fer-se efectiu deduint-lo en el/s document/s comptable/s de reconeixement de l'obligació, sense perjudici que la garantia respongui de l'efectivitat d'aquelles en els termes legalment previstos.

L'Ajuntament podrà aplicar l'import de les penalitzacions, total o parcialment, en compensació de deutes del contractista, per raó del contracte i amb independència dels danys i perjudicis que pugui reclamar.

En virtut de les prerrogatives establertes als articles 190 i 196 de la LCSP, l'òrgan de contractació pot –un cop escoltada l'empresa contractista- declarar la responsabilitat causada a tercers o al propi Ajuntament que li sigui imputable arran de l'execució del contracte, determinar l'import a què ha de fer front en concepte d'indemnització de danys i perjudicis i procedir a l'execució total o parcial de la garantia definitiva constituïda

## Clàusula 27. Resolució del contracte

1. El present contracte podrà ser resolt per qualsevol de les causes previstes a l'article 211 i 313 LCSP.

2. A part de les establertes a l'esmentat Plec, constitueixen causes específiques de resolució:

- a) La demora en l'inici de les prestacions.
- b) L'incompliment de les obligacions derivades de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals.
- c) L'incompliment de la normativa municipal sobre comunicació de les prestacions quan afecti substancialment l'eficiència del contracte.
- d) L'incompliment de qualsevol de les condicions ambientals establertes en aquest plec i en el de prescripcions tècniques.
- e) L'incompliment de les clàusules i obligacions essencials del contracte incloent les condicions especials d'execució quan aquest incompliment hagi estat qualificat d'infracció greu i concorregui dol, culpa o negligència de l'empresa i, si es tracta de clàusules essencials, sempre que hagi donat lloc a la imposició de penalitats o a la indemnització de danys i perjudicis.
- f) L'incompliment amb dol i mala fe de les previsions del Decret d'Alcaldia de 19 de maig de 2016 de paradisos Fiscals.
- g) La situació de l'empresa contractista durant l'execució del contracte en causa legal de prohibició de contractar.
- h) L'incompliment de l'execució parcial de les prestacions definides en el contracte quan produeixi un perjudici molt greu.
- i) Totes aquelles causes que s'hagin establert en aquest plec.

## Clàusula 28. Recursos legals dels licitadors

1 Són susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, les actuacions previstes a l'article 44.1 LCSP.

Aquest recurs té caràcter potestatiu, i s'interposarà davant el Tribunal Català de Contractes del Sector Públic.

Alternativament, es podrà interposar recurs contenciós administratiu, de conformitat amb la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Contra els actes susceptibles de recurs especial no procedeix la interposició de recursos administratius ordinaris

2. Contra els actes que adopti l'òrgan de contractació en relació amb els efectes, compliment i extinció d'aquest contracte que no siguin susceptibles de recurs especial en matèria de contractació, procedirà la interposició del recurs administratiu ordinari que correspongui d'acord amb el que estableix la Llei 26/2010, del 3 d'agost, del règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i la legislació bàsica del procediment administratiu comú; o del recurs contenciós administratiu, de conformitat amb el que disposa la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

## Clàusula 29. Transparència, integritat i conflicte d'interessos

### **Obligacions en matèria de transparència i accés a la informació pública.**

#### 1. Lliurament d'informació per a publicitat activa

L'empresa adjudicatària resta obligada a facilitar la informació referent a les activitats directament relacionades amb l'exercici de funcions públiques, la gestió de serveis públics i la percepció de fons públics establerta en el Títol II de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

#### 2. Retribucions de les persones directives

Si el volum de negoci de l'empresa vinculat a activitats dutes a terme per compte de les administracions públiques supera el vint-i-cinc per cent del volum general de l'empresa adjudicatària, aquesta resta obligada a informar de les retribucions percebudes pels seus càrrecs directius, o bé, en cas contrari, presentar una declaració responsable informant del percentatge estimat que han suposat en el volum de negoci de l'empresa les activitats directament relacionades amb les administracions públiques durant el darrer exercici tancat.

#### 3. Personal adscrit

L'empresa adjudicatària haurà de lliurar, a l'inici del contracte i, si s'escau, anualment fins a la seva finalització, la relació dels llocs ocupats per personal adscrit al contracte que comportin dur a terme una activitat, un servei o una obra amb caràcter permanent en una dependència o un establiment públic, així com el règim de dedicació i el règim retributiu d'aquest personal i les tasques que duu a terme.

#### 4. Dret d'accés a la informació pública

En compliment de les obligacions de transparència a les quals resta sotmesa, l'empresa contractista es compromet a facilitar, en el termini i en les condicions que s'estableixi en cada

requeriment, aquella informació que li sigui requerida per tal de fer efectiu el dret d'accés exercit pels ciutadans, en relació a la prestació contractada.

#### 5. Qualitat dels serveis públics

Els licitadors hauran de lliurar un compromís explicitant les condicions i obligacions que assumeixen en relació a la qualitat, l'accés al servei i els requisits de prestació del servei, els drets i els deures dels usuaris, les facultats.

L'incompliment d'aquestes obligacions es regira d'acord amb el règim sancionador de la Llei 19/2014, de 29 de desembre.

### **Obligacions en matèria d'integritat i els conflictes d'interès**

#### 1. Principis ètics i codi de conducta

En els processos de contractació pública municipal, les empreses licitadores i contractistes, les empreses subcontractistes i els proveïdors i mitjans externs, regiran la seva activitat d'acord amb els principis ètics i els valors generals d'actuació continguts en el Codi ètic i de conducta de l'Ajuntament de Barcelona, en aplicació de l'article 3.2 d'aquest codi, aprovat per acord del Plenari del Consell Municipal, el 30 de juny de 2017 i publicat a la Gaseta municipal del dia 13 de desembre de 2017.

De conformitat amb allò establert als articles 1.1 i 64 de la LCSP, les empreses licitadores i contractistes assumeixen les obligacions següents.

1. Respectar els principis d'igualtat, lliure concurrència, transparència i integritat.
2. No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació del contracte.
3. Respectar els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, i abstenir-se
4. Denunciar a l'òrgan de contractació o a la Direcció de Serveis d'Anàlisi, com a Òrgan Gestor de la Bústia Ètica i de Bon Govern de l'Ajuntament de Barcelona, qualsevol acte, conducta o situació irregular dels quals es tingui coneixement i que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes, especialment aquells dirigits a les finalitats esmentades en els apartats anteriors.
5. Comunicar immediatament a l'òrgan de contractació o a la Direcció de Serveis d'Anàlisi, com a Òrgan Gestor de la Bústia Ètica i òrgan de suport tècnic-jurídic del Comitè d'Ètica de l'Ajuntament de Barcelona, les possibles situacions de conflicte d'interès, aparent o real i, en general, qualsevol situació d'incompliment de les pautes de conducta en matèria contractual del Codi ètic i de conducta de l'Ajuntament de Barcelona de la qual tinguessin coneixement en l'àmbit del procés de contractació.
6. No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics avantatges personals o materials, ni per a ells mateixos ni per a persones vinculades amb el seu entorn familiar o social, incloent els del cònjuge o persona amb qui convisqui en anàloga relació d'afectivitat, els familiars dins del quart grau de consanguinitat o segon grau d'afinitat.
7. Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
8. No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
9. Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
10. Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment de les obligacions de transparència que els pertoquin de forma directa per previsió legal.
11. Aplicar la màxima diligència en el coneixement, foment i compliment de la legalitat vigent
12. Garantir el principi d'indemnitat als denunciants d'irregularitats, d'acord amb el que disposen les Normes Reguladores de la Bústia Ètica i de Bon Govern de l'Ajuntament de Barcelona aprovades el 6 d'octubre de 2017 i publicades al Bolletí Oficial de la Província

de 16 de gener de 2017 i en sintonia amb la Directiva 2019/1937 del Parlament Europeu i del Consell, de 23 d'octubre de 2019, relativa a la protecció de les persones que informen sobre infraccions del Dret de la Unió (Diari Oficial de la Unió Europea de 26-11-2019).

13. Sotmetre's a l'àmbit d'aplicació objectiu de la Bústia Ètica i de Bon Govern de l'ajuntament de Barcelona en les seves relacions amb l'Ajuntament de Barcelona i amb les persones, en el marc de l'execució del contracte i en especial, en la prestació de serveis públics municipals de conformitat amb el que disposa l'apartat d) de l'article 4 de les seves Normes Reguladores.

#### Conseqüències de l'incompliment

L'incompliment per les empreses licitadores de les regles de conducta definides en aquesta clàusula pot derivar en causa de prohibició de contractar si concorren els requisits de l'article 71 LCSP.

En relació amb l'empresa contractista i les empreses subcontractistes i proveïdores i mitjans auxiliars, les regles de conducta definides en aquesta clàusula són obligacions contractuals essencials i la seva infracció es qualifica com a molt greu si concorre dolo, culpa o negligència de l'empresa, amb imposició de penalitats, segons la previsió de l'article 192.1 de la LCSP o la resolució del contracte, d'acord amb el que preveu l'article 211.1.f) de la LCSP i eventual determinació de causa de prohibició de contractar segons la previsió de l'article 71.2.c).

## **ANNEX I**

### **MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE COMPLEMENTÀRIA AL DEUC**

El/la sotsignat/da, senyor/a .....,  
amb DNI/NIE núm. ...., en nom propi/en qualitat de representant legal de la  
persona física/jurídica .....,  
amb NIF ....., amb l'adreça de correu electrònic per rebre les  
comunicacions electròniques (.....@.....) i als efectes de licitar en el  
procediment d'adjudicació de .....,  
núm. Contracte ....., núm. Expedient .....

#### **DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT**

##### **Que l'esmentada persona física/jurídica:**

- No es troba incursa en cap **prohibició de contractar** amb l'Administració de les establertes a l'art. 71 LCSP.
- Compleix les obligacions legals en matèria de prevenció de **riscos laborals**.
- Compleix les obligacions legals en matèria **d'igualtat efectiva de dones i homes**.

Està inscrita en el següent **registre electrònic**:

- en el Registre electrònic d'empreses licitadores de la Generalitat de Catalunya (RELI) i tota la documentació que hi figura manté la seva vigència i no ha estat modificada.
- en el *Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado* (ROLECE) i tota la documentació que hi figura manté la seva vigència i no ha estat modificada.
- No està inscrita en cap dels anteriors registres electrònics.

Que l'empresa/entitat que representa, o les seves filials o interposades:

- No realitza/en operacions financeres en **paradisos fiscals** considerades delictives, - segons la llista de països elaborada per les Institucions Europees o avalada per aquestes o, en el seu defecte, per l'Estat espanyol-, o fora d'ells i que siguin considerades delictives, en els termes legalment establerts com ara delictes de blanqueig de capitals, frau fiscal o contra la Hisenda Pública.
- Té/tenen relacions legals amb **paradisos fiscals** i presenta la següent documentació descriptiva dels moviments financers i tota la informació relativa a aquestes actuacions:  
.....

- No realitza/en operacions que vulnerin el que estipula la Declaració Universal dels **Drets Humans**, adoptada i proclamada per la 183<sup>a</sup> Assemblea General de l'Organització de les Nacions Unides, així com tampoc cap disposició de dret internacional que vinculi l'Estat Espanyol, relativa als drets humans, la dignitat humana o als principis generals que els regeixen: Sistema Universal de Protecció i Garantia dels Drets Humans, Sistemes Regionals de Protecció i Garantia dels Drets Humans i Dret Internacional Humanitari.
- No intervén/venen en operacions amb tercers operadors els quals vulnerin el que estipula la Declaració Universal dels Drets Humans, adoptada i proclamada per la 183<sup>a</sup> Assemblea General de l'Organització de les Nacions Unides, així com tampoc cap disposició de dret internacional que vinculi l'Estat Espanyol, relativa als drets humans, la dignitat humana o als principis generals que els regeixen: Sistema Universal de Protecció i Garantia dels Drets Humans, Sistemes Regionals de Protecció i Garantia dels Drets Humans i Dret Internacional Humanitari.

En relació amb la documentació aportada en el sobre/es ....., considera **confidencials** els següents documents, informacions i aspectes de l'oferta per raó de la seva vinculació a secrets tècnics o comercials:

- 1.- .....
- 2.- .....
- 3.- .....
- .....

Que l'esmentat caràcter confidencial es justifica en les següents raons:

- 1.- .....
- 2.- .....
- 3.- .....
- .....

- Accepta **sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols** de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre a l'empresa/entitat licitadora.

*[Signatura electrònica]*<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> En cas d'Unió Temporal d'Empreses (UTE) cal presentar una declaració responsable per cadascuna de les empreses/entitats que en formaran part.

## **ANNEX II**

### **DECLARACIÓ CONSTITUCIÓ UNIÓ TEMPORAL D'EMPRESES (UTE)**

El/la senyor/a ..... amb DNI/NIE núm. ....  
en representació de l'empresa/entitat ..... amb NIF  
núm. ....;

El/la senyor/a ..... amb DNI/NIE núm. ....  
en representació de l'empresa/entitat ..... amb NIF  
núm. ....;<sup>1</sup>

#### **DECLAREN SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:**

La voluntat de constituir una UTE per participar en el procés de licitació que té per objecte  
....., núm. Contracte ....., núm.  
Expedient ..... amb el següent percentatge de participació del preu  
en l'execució del contracte:

- .....% ..... l'empresa/entitat  
.....
- .....% ..... l'empresa/entitat  
.....
- .....

Que en cas de resultar adjudicatàries de l'esmentat procés de licitació es comprometen a  
constituir-se formalment en una UTE mitjançant escriptura pública.

Que designen com a representant de la UTE en aquest procés de licitació al/la senyor/a  
..... amb DNI núm.  
.....

Que la denominació de la UTE a constituir és ..... ;  
i el domicili per a les notificacions és ..... núm.  
telèfon ..... , amb l'adreça de correu electrònic per rebre comunicacions  
electròniques (.....@.....).

*[Signatura electrònica1]      [Signatura electrònica2]      [Signatura electrònica...]*

---

<sup>1</sup> Repetir la informació per cadascuna de les empreses/entitats que formaran la UTE

**ANNEX III****EMPRESSES/ENTITATS VINCULADES O QUE PERTANYEN A UN MATEIX GRUP EMPRESARIAL<sup>1</sup>**

El/la sotsignat/da, senyor/a .....,  
amb DNI/NIE núm. ...., en nom propi/en qualitat de representant legal de la  
persona física/jurídica .....,  
amb NIF ....., amb l'adreça de correu electrònic per rebre les  
comunicacions electròniques (.....@.....) i als efectes de licitar en el  
procediment d'adjudicació de .....,  
núm. Contracte ....., núm. Expedient .....

**DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT:**

Que de conformitat amb l'article 42.1 del Codi de Comerç, l'empresa que representa forma part d'un grup empresarial, i **que la/es empresa/es d'aquest grup que concorre/en a la present licitació és/són la/es següent/s:**

| Denominació social | NIF |
|--------------------|-----|
|                    |     |
|                    |     |

*[Signatura electrònica]<sup>2</sup>*

---

<sup>1</sup> Emplenar només en el cas que empreses/entitats del mateix grup empresarial presentin oferta a la present licitació.

<sup>2</sup> En el supòsit que dues o més empreses/entitats presentin oferta amb el compromís de constituir-se formalment en UTE, hauran d'aportar aquesta declaració signada per la representació d'aquelles empreses/entitats que estiguin en el supòsit de la nota de peu anterior.

## **ANNEX IV**

### **AUTORITZACIÓ AEAT I TGSS**

El/la sotassignat/da, senyor/a .....,  
amb DNI/NIE núm. ...., en nom propi/en qualitat de representant legal de la  
persona  
física/jurídica....., amb NIF  
....., amb l'adreça de correu electrònic per rebre les comunicacions  
electròniques (.....@.....) i als efectes de licitar en el procediment d'adjudicació  
de ....., núm. Contracte .....,  
núm. Expedient .....

### **AUTORITZA A L'AJUNTAMENT DE BARCELONA**

a sol·licitar de l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), directament o a través del Consorci d'Administració Oberta de Catalunya (Consorti AOC), les dades justificatives i/o el certificat d'estar al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries imposades per les disposicions vigents, en cas de resultar adjudicatari/ària del procediment de licitació i durant tota la vigència del contracte;

a sol·licitar de la Tresoreria General de la Seguretat Social (TGSS), directament o a través del Consorci d'Administració Oberta de Catalunya (Consorti AOC), les dades justificatives i/o el certificat d'estar al corrent del compliment de les seves obligacions amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents, en cas de resultar adjudicatari/ària del procediment de licitació i durant tota la vigència del contracte;

*[Signatura electrònica]*<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> En cas d'Unió Temporal d'Empreses (UTE) cal presentar una autorització per cadascuna de les empreses/entitats que en formaran part.

**ANNEX V****OFERTA ECONÒMICA I DE CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AUTOMÀTICS**

El/la ..... sotasignat/da, ..... senyor/a ..... amb DNI/NIE núm. ...., en nom propi/en qualitat de representant legal de la persona física/jurídica ..... amb NIF ..... amb l'adreça de correu electrònic per rebre les comunicacions electròniques (.....@.....), assabentat/ada de les condicions exigides per optar a l'adjudicació del contracte núm. ...., Expedient ..... que té per objecte ..... es compromet a realitzar-lo amb subjecció al plec de clàusules administratives particulars i al de prescripcions tècniques.

**Criteri C.1. L'oferta econòmica**

L'oferta s'haurà de presentar segons el model que segueix:

| <b>Serveis</b>                | <b>Oferta s/IVA</b> |
|-------------------------------|---------------------|
| Manteniment personal assignat |                     |
| Manteniment externalitzat     |                     |
| Assistència 24 h              |                     |
| Manteniment correctiu         | 289.000,00          |
| <b>Total Oferta</b>           |                     |

Així mateix presenta la següent **OFERTA RELATIVA ALS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES MITJANÇANT LA UTILITZACIÓ DE FÓRMULES** (criteris automàtics):

## **Criteri C.2 Per la presentació del compromís de cobertura SAT oficial en instal·lacions crítiques.**

- DECLARO EL COMPROMÍS: *(marcar amb una creu)*
  - Per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de les portes motoritzades d'entrada a l'edifici, biblioteca i sales d'exposicions. La cobertura en cas d'incidència urgent ha de ser els 7 dies a la setmana, 24 hores al dia, amb un temps de resposta de 4 hores com a màxim des de que es dona l'avís.
  - Per la cobertura amb SAT oficial de manteniment anual dels climatitzadors UTA i humidificadors de l'edifici. Aquesta cobertura inclourà una auditoria de l'estat d'aquests elements durant els tres primers mesos del contracte.
  - Per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de les portes motoritzades resistents al foc en els accessos de les sales d'exposicions, biblioteca, lluernes i altres espais de l'edifici. La cobertura en cas d'incidència urgent ha de ser els 7 dies a la setmana, 24 hores al dia, amb un temps de resposta de 4 hores com a màxim des de que es dona l'avís

## **Criteri C.3. Millora en l'experiència professional**

- DECLARO EL COMPROMÍS, respecte a la posició de Gestor del servei, acreditar els anys d'experiència amb la documentació acreditativa corresponent i segons el quadre següent:

| <b>Acreditació, per part del Gestor del Servei, de l'experiència en gestió d'equipaments públics del sector terciari</b> |  |
|--|--|
| Nom de l'equipament:   |  |
| Tipologia de l'edifici:  |  |
| Durada (data inici i data final):  |  |
| Document acreditatiu: certificat emès per l'entitat corresponent on s'ha desenvolupat el servei)                         |  |

| <b>Acreditació, per part del Gestor del Servei, de la formació i de l'experiència en gestió i manteniment d'instal·lacions de climatització i fred industrial en equipaments del sector terciari.</b> |  |
|---|--|
| Nom de l'equipament:  |  |
| Tipologia de l'edifici:   |  |
| Durada (data inici i data final):   |  |
| Document acreditatiu: certificat emès per l'entitat corresponent on s'ha desenvolupat el servei)  |  |
|   |  |

## **Criteri C.4. Etiquetatge amb codi de barres dels inventaris.**

- DECLARO EL COMPROMÍS: *(marcar amb una creu)*
    - Per crear i etiquetar els actius introduïts al programa GMAO\_LINX en un màxim de 6 mesos a comptar des de la signatura del contracte.
    - Per crear i etiquetar els actius introduïts al programa GMAO\_LINX en un màxim de 3 mesos a comptar des de la signatura del contracte.
-





**Ajuntament  
de Barcelona**

**Disseny Hub Barcelona**  
Pl. de les Glòries Catalanes,  
37-38 08018 Barcelona  
+ 34 93 256 67 00  
dhub@bcn.cat  
dissenyhub.barcelona

**DHub**

**Informe de necessitat, idoneïtat i eficiència del contracte de manteniment integral  
d'obra civil i instal·lacions de l'edifici DISSENY HUB BARCELONA**



## INDEX

|        |  |                  |
|--------|--|------------------|
| 1      | ANTECEDENTS.....   | 3                |
| 2      | JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE .....  | 3                |
| 3      | OBJECTE DEL CONTRACTE.....   | 5                |
| 3.1    | Divisió en lots.....   | 5                |
| 3.2    | Mesures de contractació pública sostenible aplicables al contracte.....                  | 6                |
| 4      | DURADA I PRESSUPOST DEL CONTRACTE .....  | 6                |
| 5      | VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC) .....  | 10               |
| 6      | JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ .....   | 10               |
| 7      | CRITERIS DE SOLVÈNCIA ECONÒMICA I TÈCNICA O PROFESSIONAL.....                            | 10               |
| 7.1    | Solvència econòmica .....  | 11               |
| 7.2    | Solvència tècnica o professional .....   | 11               |
| 8      | CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.....  | 12               |
| 8.1    | Críteris subjectius/avaluables mitjançant judici de valor. Fins a 40 punts .....         | 12               |
| 8.1.A. | Memòria tècnica d'organització i metodologia. Fins a 15 punts.....                       | 12               |
| 8.1.B. | Propostes de millora en les instal·lacions d'especial importància. Fins a 10 punts. .... | <del>14</del> 14 |
| 8.1.C. | Propostes d'estalvi i reducció de costos. Fins a 15 punts.....                           | 14               |
| 8.2    | Críteris objectius/avaluables de forma automàtica. Fins a 60 punts.....                  | 15               |
| 8.2.A. | Oferta econòmica: Fins a 30 punts distribuïts segons detall:.....                        | 15               |
| 8.2.B. | Compromís cobertura SAT oficial en instal·lacions crítiques. Fins a 15 punts.....        | 16               |
| 8.2.C. | Millora en l'experiència professional. Fins a 7 punts.....                               | 17               |
| 8.2.D. | Etiquetatge amb codi de barres dels inventaris. Fins a 8 punts.....                      | 18               |
| 9      | DETERMINACIÓ DE LES OFERTES ANORMALAMENT BAIXES.....                                     | 19               |
| 10     | PAGAMENT DEL PREU.....   | 19               |
| 11     | CRITERIS PER DIRIMIR EL DESEMPAT .....   | 19               |
| 12     | GARANTIES .....  | 20               |
| 13     | TERMINI DE GARANTIA .....  | 20               |
| 14     | SUBCONTRACTACIÓ.....   | 20               |
| 15     | CESSIÓ DEL CONTRACTE .....   | <del>21</del> 20 |
| 16     | RESPONSABLE DEL CONTRACTE.....   | 21               |
| 17     | CALENDARI DE VISITES.....  | 21               |
| 18     | PROPOSTA .....   | 21               |
|        | ANNEX 1. Personal susceptible de subrogació. ....  | 22               |



|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Nº de contracte:                      | 006_24002746   |
| CPV:                                  | 50711000-2, 50720000-8, 507210000-5, 50730000-1  |
| Procediment:                          | Obert harmonitzat.   |
| Qualificació:                         | Contracte de serveis   |
| Objecte:                              | Servei de manteniment integral d'obra civil i instal·lacions de l'edifici Disseny Hub Barcelona. |
| Pressupost de licitació (IVA inclòs): | 1.556.641,34 euros IVA tipus 21%   |
| Pressupost net (sense IVA):           | 1.286.480,44 euros   |

Aquest pressupost net no pot ser superat per l'oferta del licitador.

## 1 ANTECEDENTS

El Disseny Hub de Barcelona (DHub) és un equipament públic de referència pel reconeixement i la projecció de les indústries creatives, així com per a la divulgació del patrimoni i la cultura del disseny. Amb aquest horitzó, el Disseny Hub desplega polítiques de promoció en els àmbits del disseny, la moda, els audiovisuals, l'artesanía o l'arquitectura, la cultura del disseny i l'art digital, aollint i recolzant el talent creatiu de la ciutat, i treballant amb els centres de formació, els creadors i els entorns empresarials a escala local i internacional.

Dins l'edifici del DHub hi conviuen diferents equipaments culturals amb caràcter públic adreçats a tota la ciutadania, i rauen diferents programadors d'activitats i de mostres i exposicions vinculades al món del disseny en el seu abast més ampli. Equipament i entitats programadores realitzen un seguit d'activitats amb caràcter permanent i d'altres amb caràcter temporal i extraordinari. Acull activitats d'àmbit de ciutat i presenta la singularitat d'acollir simultàniament un important patrimoni museístic amb un gran volum d'activitats durant tot l'any.

## 2 JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE

El DHub està situat a la Plaça de les Glòries Catalanes núm. 37, i va finalitzar la seva construcció l'any 2012, amb una superfície construïda de prop de 26.000 m<sup>2</sup>.

L'edifici es compon de dues parts diferenciades: una semisoterrada (aprofitant el canvi de nivell provocat per la urbanització de la plaça de les Glòries), i una altra que emergeix sobre el nivell de rasant de Plaça de les Glòries.

La coberta del soterrani té tractament i ús d'espai públic i es vincula amb l'execució del projecte de remodelació de la plaça de les Glòries.



En el seu interior compta amb diferents espais destinats a exposicions permanents i temporals i d'altres vinculats a la realització de diverses tipologies d'activitats de producció pròpia o de tercers.

Alhora acull un seguit d'entitats residents en el propi equipament: el Museu del Disseny de Barcelona, el Centre de Documentació, la Biblioteca El Clot-Josep Benet, el Barcelona centre del disseny -BCD-, el Foment de les arts i el disseny -FAD-, i un servei de cafeteria i una botiga llibreria, en règim de concessió, oberts al públic en horari de l'edifici.

Així mateix, en 2023, es va habilitar un nou espai a l'edifici annex (en desús des de la finalització de les obres en 2012) destinat a ampliar els espais per a la producció d'activitats.

La seva singularitat s'estén en el seu ús de carrer públic cobert pels veïns i veïnes que serveix de connexió entre els barris del Clot i del Parc i la Llacuna del Poblenou, salvant el seu pronunciat desnivell. A això cal afegir la futura obertura d'una sortida de l'estació de Glòries de la xarxa de metro a l'interior del mateix DHub, el que significarà compaginar un gran espai cultural amb la connectivitat de la xarxa viària de transport públic de la ciutat.

En definitiva és un edifici que requereix d'un funcionament i operativitat de caràcter estable durant tota la jornada d'obertura i una feina complexa per compatibilitzar amb l'execució de programació diversa que requereix l'adequació i encaix de totes elles sempre garantint el manteniment de les condicions òptimes dels diversos espais.

Per a fer-ho possible, és necessari disposar d'un servei de gestió del funcionament de les instal·lacions, serveis i logística de l'edifici a efectes de garantir la disponibilitat, en òptimes condicions, dels espais on es realitzen les activitats i el confort i seguretat dels usuaris de les mateixes.

Es determinen els següents objectius principals:

- Mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les instal·lacions generals del edifici.
- Garantir la permanent disponibilitat de les prestacions i funcions pròpies dels equips, maquinàries i elements a conservar.
- Assegurar el funcionament continu, eficaç i eficient d'aquests i garantir que les eventuals aturades per avaries i/o reparacions es redueixin al mínim tècnicament imprescindible.
- Aconseguir un elevat grau de fiabilitat, seguretat i robustesa, evitant que es produeixin avaries que puguin afectar al normal desenvolupament de les activitats de l'edifici.
- Disposar d'un pla d'acció integral que permeti, amb una correcta explotació, conducció i manteniment, vetllant per aplicar criteris de gestió energètica que cerquin una major eficiència i estalvi energètic incorporant mesures específiques.
- Mantenir actualitzada tota la gestió relacionada amb les diferents operatives vinculades al manteniment de l'edifici, mitjançant el programari informàtic específic de gestió del manteniment (GMAO)
- Mantenir actualitzat l'arxiu documental, esquemes, plànols, memòries, i tota la documentació tècnica de les instal·lacions associades al servei.



Tenint en compte l'abast del projecte, es pot concloure que l'Institut de Cultura de Barcelona no compta amb els mitjans humans i tècnics necessaris per a la materialització del manteniment integral que vol portar a terme el DHub, motiu pel qual cal procedir a l'auxili mitjançant la contractació de tercers, tot d'acord amb l'objectiu d'estabilitat pressupostària i control de despesa, i amb total respecte als principis d'eficàcia, eficiència, publicitat, transparència, no discriminació i igualtat de tracte.

D'acord amb els principis exposats, es considera que l'opció més eficient i eficaç que assegura la millor resposta a les necessitats detectades és la contractació d'un servei de manteniment integral d'obra civil i instal·lacions del DHub.

### 3 OBJECTE DEL CONTRACTE

Servei de manteniment integral d'obra civil i instal·lacions de l'edifici Disseny Hub Barcelona. L'abast dels serveis inclou tots i cadascun dels elements de l'inventari realitzat i que tenen com a base els que hi figuren a la *Pla de Manteniment*. Els serveis a desenvolupar objecte d'aquest contracte són els següents:

- Manteniment bàsic:
  - Manteniment preventiu normatiu.
  - Manteniment conductiu.
  - Manteniment correctiu programat i no programat.
  - Manteniment modificatiu.
  - Inspeccions reglamentàries.
  - Actualització dels inventaris.
  - Confecció d'informes i documentació tècnica requerida.
- Gestió d'instal·lacions.
- Suport a activitats i esdeveniments.
- Servei d'atenció d'averies i emergències 24 hores.

Queda inclòs en el contracte les mateixes activitats de manteniment de la Biblioteca Josep Benet en les condicions que estableix el conveni signat amb data 14/2/2021 entre l'Institut de Cultura de Barcelona i el Districte de Sant Martí i les seves renovacions posteriors.

Així mateix, també queden inclosos els espais i instal·lacions pròpies de les exposicions permanents del DHub, amb l'excepció de les seves instal·lacions audiovisuals.

#### 3.1 Divisió en lots

Per la naturalesa de les prestacions no és possible entendre aquestes com una realització i aprofitament individual i funcional de les mateixes que permetin ser executades de forma independent. A més caldria exigir una coordinació i planificació global dels treballs per a una correcta execució global de les prestacions que resulta desproporcionada per a les finalitats d'interès públic que es persegueixen en l'execució d'aquestes, fet pel qual permet concloure que les prestacions no poden ser executades de forma independent sense menyscabar la correcta execució dels treballs i una correcta assignació dels recursos públics proporcionals a la finalitat requerida.



### 3.2 Mesures de contractació pública sostenible aplicables al contracte

En la present contractació es preveuen mesures, clàusules o consideracions socials que volen potenciar un model d'empresa amb responsabilitat social corporativa i medi ambiental que en concret són:

#### Mesures socials:

- Pressupost màxim de licitació desglossant els costos directes i indirectes.
- Valoració del preu màxim 35%.
- Oferta anormalment baixa, per no adequació de l'oferta als costos salarials
- Manteniment de les condicions laborals del personal assignat
- El pagament directe del preu a les empreses subcontractades.
- L'acreditació de pagament en termini a les empreses subcontractades.

#### Mesures mediambientals:

Per a la present contractació s'hauran de seguir les especificacions contingudes en la *"Instrucció Tècnica per a l'aplicació de criteris ambientals en els contractes que tinguin per objecte la gestió d'equipaments de titularitat municipal*, aprovada per Decret d'Alcaldia S1/D/2021-634.

<https://w123.bcn.cat/APPS/egaseta/cercaAvancada.do?reqCode=downloadFile&publicacionsId=21928>

## 4 DURADA I PRESSUPOST DEL CONTRACTE

Es preveu una durada del contracte de 24 mesos a comptar des del dia 17 de febrer de 2026 o bé des del dia següent a la formalització del contracte si aquesta fos posterior.

Es preveu la pròrroga del contracte per una durada màxima de 24 mesos. En qualsevol cas, es podran formalitzar pròrrogues parcials ajustades a les necessitats que així ho requereixin fins a un màxim de 24 mesos.

El pressupost del contracte es fixa en 1.556.641,34€, que es desglossa en:

1.286.480,44 € de pressupost net  
270.160,90 € en concepte d'IVA al 21%.



Aquest pressupost s'imputarà segons les següents anualitats:

| Anys         | Orgànic | Econòmic | Programa | Pressupost base     | Import IVA 21%    | Total               |
|--------------|---------|----------|----------|---------------------|-------------------|---------------------|
| 2026         | 1823    | 21200    | 33314    | 509.231,84          | 106.938,69        | 616.170,53          |
| 2027         | 1823    | 21200    | 33314    | 643.240,22          | 135.080,45        | 778.320,67          |
| 2028         | 1823    | 21200    | 33314    | 134.008,38          | 28.141,76         | 162.150,14          |
| <b>Total</b> |         |          |          | <b>1.286.480,44</b> | <b>270.160,90</b> | <b>1.556.641,34</b> |

El pressupost net, sense IVA, es desglossa de la manera següent:

|   |                     |
|---|---------------------|
| <b>Costos directes</b>  |                     |
| Costos salarials i Seguretat Social (inclou serveis externalitzats i assistència 24h) | 792.076,00          |
| Manteniment correctiu*  | 289.000,00          |
| Total costos directes   | 1.081.076,00        |
| <b>Costos indirectes</b>  |                     |
| Despeses generals d'estructura  | 140.539,88          |
| Total costos indirectes   | 140.539,88          |
| <b>Benefici Industrial</b>  |                     |
| Benefici industrial   | 64.864,56           |
| Total benefici industrial   | 64.864,56           |
| <b>Total (Costos directes + indirectes + benefici industrial) 19%</b>                 | <b>1.286.480,44</b> |

\* L'import de manteniment correctiu està destinat a l'adquisició de material i maquinària i la contractació de serveis tant per a la resolució d'avaries, substitució de maquinària avariada o obsoleta, com l'adaptació d'elements i sistemes a l'actualització de les normatives vigents, així com petites millores en diversos espais de l'edifici. L'experiència dels darrers anys fan considerar la xifra proposada com la més raonable per fer front a totes aquelles incidències que han de garantir el correcte funcionament de l'equipament.

Per a la valoració del servei en tot el referent a costos laborals s'ha pres com a referent el conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria sidero-metal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024 pel que fa a la previsió de l'any 2024 (segons codi conveni núm. 08002545011994) segons resolució de 9 de gener de 2023 del *Departament d'Empresa i Treball de la Generalitat de Catalunya*, aplicat als perfils professionals següents:

- Grup professional 2. Tècnics/ques
- Grup professional 4. Professionals oficis especials
- Grup professional 5. Oficial

En tant que el conveni contempla el dret de subrogació, s'adjunta document (annex 1) amb la relació de



personal a subrogar facilitat per l'empresa que està prestant el servei actualment.  
La valoració del servei incorpora quatre apartats de servei:

- Servei de manteniment conductiu i preventiu a realitzar per personal assignat.
- Servei de manteniment preventiu i normatiu subcontractat.
- Servei d'assistència de 24h.
- Servei de manteniment correctiu, amb dotació de caràcter fix i no subjecte a rebaixa.

Per a la valoració del personal assignat, s'han pres com a referència els salaris bruts establerts en el conveni col·lectiu per a la indústria sidero-metal·lúrgica de la província de Barcelona per l'any 2024. El preu/h valorat incorpora estimació d'increments salarials per a la potencial durada del contracte, indemnitzacions, formació, etc.

**Any tipus:**

| Tipologia                                      | Hores de servei | Preu/h* | Cost personal       |
|--|-----------------|---------|---------------------|
| Gestor del servei (grup 2 conveni)             | 1.750,00        | 30,00   | 52.500,00 €         |
| Oficials 1ª (grup 5 conveni)                   | 7.410,00        | 23,60   | 174.876,00 €        |
| Oficials 1ª festiu i nocturn (grup 5 conveni)  | 1.368,00        | 35,25   | 48.222,00 €         |
| Suport serveis extraordinaris (grup 5 conveni) | 400,00          | 23,60   | 9.440,00 €          |
| Suport treballs de millora (grup 5 conveni)    | 250,00          | 23,60   | 5.900,00 €          |
| Suport tècnic frigorista (grup 4 conveni)      | 100,00          | 30,00   | 3.000,00 €          |
| <b>Total personal assignat/any</b>             |                 |         | <b>293.938,00 €</b> |

\*inclou previsió actualització salarial per a la durada potencial del contracte, Seg. Social, indemnitzacions, material i equipament, formació, i altres contingències.

**a.- Servei externalitzat:** Per a la valoració del manteniment preventiu a realitzar per equips externs amb especialització tècnica específica, s'ha calculat un cost màxim en la subcontractació d'altres empreses i/o professionals per un import net màxim de 98.500,00€ anuals.

**b.- Assistència 24h:** La valoració d'un servei d'assistència 24h per un import de 3.600,00€ (sense IVA) per un any tipus.

**c.- Manteniment correctiu:** Una dotació de manteniment correctiu estimada en un import net de 144.500,00€ anuals. Aquesta és de caràcter fix i no subjecta a rebaixa.

**Distribució valoració per conceptes i anys:**



| CONCEPTE                   | 2026       | 2027       | 2028       | TOTALS       |
|----------------------------|------------|------------|------------|--------------|
| a / MANT PERSONAL ASSIGNAT | 232.700,92 | 293.938,00 | 61.237,08  | 587.876,00   |
| b / MANT PERSONAL EXTERN   | 77.979,17  | 98.500,00  | 20.520,83  | 197.000,00   |
| c/ ASSISTÈNCIA 24 HORES    | 2.850,00   | 3.600,00   | 750,00     | 7.200,00     |
| d / MANT CORRECTIU         | 114.395,83 | 144.500,00 | 30.104,17  | 289.000,00   |
| TOTAL                      | 427.925,92 | 540.538,00 | 112.612,08 | 1.081.076,00 |
| DD.GG + BI                 | 81.305,92  | 102.702,22 | 21.396,30  | 205.404,44   |

|                               |                     |                     |                     |                       |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>TOTAL (amb DD.GG + BI)</b> | <b>509.231,84 €</b> | <b>643.240,22 €</b> | <b>134.008,38 €</b> | <b>1.286.480,44 €</b> |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|

|         |              |              |             |              |
|---------|--------------|--------------|-------------|--------------|
| IVA 21% | 106.938,69 € | 135.080,45 € | 28.141,76 € | 270.160,90 € |
|---------|--------------|--------------|-------------|--------------|

|                        |                     |                     |                     |                       |
|------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| <b>TOTAL CONTRACTE</b> | <b>616.170,53 €</b> | <b>778.320,67 €</b> | <b>162.150,14 €</b> | <b>1.556.641,34 €</b> |
|------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|

L'import total, IVA inclòs, del contracte previst per a un termini de dos anys segons la graella explicativa es reparteixen en:

- 958.411,96€, pel manteniment preventiu i conductiu (a realitzar tant per personal assignat com extern) més el servei d'assistència 24h (grups a+b+c);
- 349.690,00€, pel manteniment correctiu (d), la qual es considera una quantitat fixa i no essent objecte de rebaixa.
- 248.539,38€, estimació en concepte de benefici industrial i despeses generals de l'empresa adjudicatària.

Determinació del preu. Atenent que es tracta d'un servei en el qual els elements que el conformen estan totalment identificats, acotats i executables en la seva integritat, es considera que el sistema de determinació del preu és a tant alçat.



## 5 VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE (VEC)

El valor estimat del contracte (V.E.C) que inclou pròrrogues i modificacions es de 3.087.553,06 €.

| Any          | VE prestació        | VE eventuais pròrrogues | VE modificacions previstes | SUMA                |
|--------------|---------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------|
| 2026         | 509.231,84          |                         | 101.846,37                 | 611.078,21          |
| 2027         | 643.240,22          |                         | 128.648,04                 | 771.888,26          |
| 2028         | 134.008,38          | 509.231,84              | 128.648,04                 | 771.888,27          |
| 2029         |                     | 643.240,22              | 128.648,04                 | 771.888,26          |
| 2030         |                     | 134.008,38              | 26.801,68                  | 160.810,06          |
| <b>Total</b> | <b>1.286.480,44</b> | <b>1.286.480,44</b>     | <b>514.592,18</b>          | <b>3.087.553,06</b> |

### \*MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

Més enllà de l'establert en l'article 205 de la LCSP, es preveu la modificació per donar cobertura a les necessitats sorgides amb motiu de l'increment del servei de manteniment degut a la incorporació d'un accés directe des del vestíbul del metro de la L1, i dels espais externs, sota gestió del Disseny Hub Barcelona, resultants de la nova intervenció i pla d'usos en la plaça de les Glòries, i d'intervencions extraordinàries motivades per possibles causes de l'obsolescència en estructures, espais i instal·lacions.

## 6 JUSTIFICACIÓ DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Considerant l'import del contracte, la seva durada, i les prestacions que constitueixen el seu objecte, així com el valor estimat del contracte i els criteris que serviran per a la seva adjudicació, es considera que el més adient és adjudicar aquest contracte de serveis mitjançant el procediment obert, d'acord al que s'estableix a l'article 156 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre de contractes del sector públic. Atenent el Valor Estimat del Contracte, és sotmès a regulació harmonitzada, tot d'acord amb la previsió dels articles 19 i 22 LCSP.

## 7 CRITERIS DE SOLVÈNCIA ECONÒMICA I TÈCNICA O PROFESSIONAL

Considerant l'objecte del contracte i el seu valor estimat, així com els principis de no discriminació i proporcionalitat que ha de regir en tota actuació administrativa, les condicions d'aptitud mínima que s'haurà d'exigir als licitadors per a participar en aquest procediment d'adjudicació és la següent:

Empreses amb plena capacitat d'obrar que incloguin en el seu objecte social prestacions que són idèntiques o similars al contracte que es pretén licitar i que no es trobin en supòsits de prohibició de contractar.

Els licitadors hauran de comptar amb la solvència econòmica i tècnica que tot seguit s'especifica.



## **7.1 Solvència econòmica**

D'acord amb la previsió de l'article 87.1.a) LCSP, el volum anual de negocis en l'àmbit d'aquest contracte 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 igual o superior a 3.572.960,88 euros. En 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 requeriment s'entendrà proporcional al període.

Justificació: es reclama una solvència igual o superior a 3.572.960,88 euros, equivalent al valor estimat del contracte, que es considera suficient per trobar un licitador amb suficient robustesa econòmica per fer front a les despeses econòmiques i les obligacions legals inherents a la present contractació, prioritzant-ne així la qualitat i l'expertesa.

## **7.2 Solvència tècnica o professional**

D'acord amb la previsió de l'article 90.1.a, de la LCSP, l'empresa haurà d'acreditar la realització de treballs d'igual naturalesa que els de l'objecte del contracte, en els últims tres anys mitjançant la presentació de la documentació acreditativa segons s'estableix en l'esmentat article. L'import dels treballs presentats hauran de ser d'un valor igual o superior a 1.286.480,44€ de preu net (l'equivalent a l'import net de licitació).

Atès que es tracta d'un contracte en el que es requereix d'una especialització i experiència en la gestió de les instal·lacions d'edificis i en el coneixement de les revisions i inspeccions periòdiques normatives que fixen les lleis, es considera indispensable que les empreses licitadores acreditin haver desenvolupat l'objecte d'aquest contracte en els darrers últims 3 anys i amb un mínim de 1.280.147,26€ de preu net (l'equivalent a l'import net de licitació) garantint així l'expertesa suficient que es requereix per a la correcta execució del contracte.

D'acord amb l'article 90.1.g) de la LCSP l'empresa haurà de declarar la disposició d'una plantilla mitjana anual en els darrers 3 anys d'un mínim de 15 treballadors.

D'acord amb l'article 90.1.b) LCSP, els encarregats del control de qualitat i el personal tècnic qualificat, específicament el gestor de servei, integrat o no en l'empresa, participant en el contracte, en concret la posició de gestor del servei han de tenir els títols o acreditacions acadèmics o professionals següents: Enginyeria, enginyeria tècnica, arquitectura o arquitectura tècnica (o titulació equivalent i els requeriments professionals establerts en el punt 5.1 del PPT.



## 8 CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris d'adjudicació seran de la següent tipologia i puntuació:

| <b>CRITERIS D'ADJUDICACIÓ</b>   |                  |
|---|------------------|
| <b>8.1 Criteris subjectius</b>  | <b>Puntuació</b> |
| 8.1.A. Memòria tècnica d'organització i metodologia.                      | 15,00            |
| 8.1.B. Propostes de millora en les instal·lacions d'especial importància. | 10,00            |
| 8.1.C. Proposta d'estalvis i reducció de costos.                          | 15,00            |
| <b>TOTAL</b>  | <b>40,00</b>     |
| <b>8.2 Criteris automàtics</b>  | <b>Puntuació</b> |
| 8.2.A. Oferta econòmica   | 30,00            |
| 8.2.B. Compromís cobertura SAT oficial en instal·lacions crítiques.       | 15,00            |
| 8.2.C. Millora en l'experiència professional.                             | 7,00             |
| 8.2.D. Etiquetatge amb codi de barres dels inventaris.                    | 8,00             |
| <b>TOTAL</b>  | <b>60,00</b>     |
| <b>TOTAL PUNTUACIÓ</b>  | <b>100,00</b>    |

### 8.1 Criteris subjectius/avaluables mitjançant judici de valor. Fins a 40 punts

#### 8.1.A. Memòria tècnica d'organització i metodologia. Fins a 15 punts.

En atenció als punts 3 i 5 del Plec de prescripcions tècniques, per la presentació d'una memòria tècnica relativa a l'organització i metodologia del servei. Document amb extensió màxima de 5 pàgines, arial 11, sense comptar portada, contraportada i índex.

S'hauran de desenvolupar aspectes relacionats amb:

- Organització i metodologia de treball dels serveis exigits:  
El licitador ha de descriure tots aquells procediments, recursos personals, eines, equipaments, softwares, controls i avaluacions internes, i altres mitjans que destinarà a la prestació del servei de manteniment conductiu, modificatiu, correctiu i preventiu normatiu, segons la tipologia de la instal·lació.

El licitador ha de detallar el protocol que preveu seguir de tal manera que garanteixi la resolució de les incidències en el menor temps possible, de conformitat amb el punt 3 del Plec de Prescripcions Tècniques, evitant reiteracions posteriors de l'incident.



Haurà de detallar, també, una proposta definida pel que fa a la interlocució i relació concreta i de caràcter tècnic entre els manteniments que poden realitzar mitjançant les diferents empreses subcontractades per l'adjudicatari, el propi adjudicatari i els serveis tècnics del DHub

- Organigrama de recursos humans complet i detallat, fent referència com a mínim a tots els aspectes que contempla el punt 5 del plec de prescripcions tècniques. Han de quedar reflectits les unitats o departaments previstos, responsables, operaris, vehicles, qualificació del personal, etc.

Aquest criteri permet valorar com s'organitza i es disposen les diferents posicions i recursos del servei, i poder estimar com s'implementen i adapten per cobrir les diferents necessitats del servei.

No es valorarà la informació que es consideri supèrflua o innecessària o aquella de caire excessivament generalista de difícil aplicació a l'equipament.

La valoració serà classificada i alhora puntuada segons el barem que a continuació es detalla:

**Insuficient: s'atorga 0 punts**

El projecte no contempla els aspectes definits en els paràgrafs anteriors, o bé es considera insuficient en cadascun dels aspectes subjectes a valoració i no permet la correcta prestació del servei. O bé és de caràcter molt generalista sense formular propostes clarament definides o que es puguin aplicar a les característiques de l'equipament o dels recursos que s'ofereixen.

**Acceptable: s'atorga 5 punts**

Per a la proposta que en general recull i desenvolupa els aspectes subjectes a valoració, si bé presenta alguna mancança de caràcter no essencial o bé el grau de desenvolupament, descripció i detall es considera bàsic i/o estandarditzat.

**Bona: s'atorga 10 punts**

Per a la proposta que recull i desenvolupa tots els aspectes subjectes a valoració de forma ajustada al projecte, aportant criteris avaluable, organitzacions definides i mètodes i recursos per a fer-los realment viables.

**Molt bona: s'atorga 15 punts**

Per a la proposta que contempli i desenvolupi tots els aspectes subjectes a valoració, la seva definició és molt detallada i a part de ser pertinent, aporta propostes d'especial rellevància i de millora del servei. L'alt grau de desenvolupament, descripció i detall es considera per si mateix com a proposta d'especial rellevància. Les propostes són definides i s'adeqüen a les necessitats de l'edifici i dimensionada als recursos que s'ofereixen.



### **8.1.B. Propostes de millora en les instal·lacions d'especial importància. Fins a 10 punts.**

Es consideraran les propostes que millorin en rendiment i eficiència les instal·lacions existents d'especial importància com són, per exemple, la climatització, les instal·lacions de Protecció Contra Incendis, seguretat i control d'accessos i la instal·lació de Baixa Tensió. També es valoraran les propostes que s'adeqüin a la normativa vigent en tot moment. Cada proposta haurà d'estar valorada econòmicament, l'import total de les quals haurà d'estar entre un 1% i el 5% del VEC anual complet (643.240,22 €). Es consideraran preus nets, sense IVA, i no suposaran cap cost addicional a l'ICUB.

S'atorgarà un màxim de 2 punts per cada proposta presentada. Els licitadors podran presentar un màxim de cinc (5) propostes (si els licitadors en presentessin més, només es valoraran les 5 primeres propostes que hagin presentat). Cada proposta tindrà una extensió màxima de 4 pàgines, arial 11, sense comptar portada, contraportada i índex.

Els criteris de valoració seran els següents:

Insuficient: s'atorga 0 punts

No presenta cap proposta de millora o adequació viable, concreta ni en relació a l'objecte del contracte. O qualsevol proposta que sigui impossible d'aplicar en les instal·lacions o maquinària de l'equipament o que no presenti una valoració econòmica

Acceptable: s'atorga 1 punt

Per a la proposta de millora o adequació viable en relació a l'objecte del contracte, que en general recull i desenvolupa l'aspecte subjecte a valoració però presenta alguna mancança o bé el grau de desenvolupament, descripció i detall es considera bàsic i/o estandarditzat. Malgrat ésser una millora executable no es considera prioritària o adequada a les necessitats de l'equipament i presenta una valoració econòmica poc definida o no ajustada.

Bona: s'atorga 2 punts

Per a la proposta de millora o adequació viable en relació a l'objecte del contracte, concreta, detallada, definint terminis d'execució durant la durada del contracte i sigui de pertinent d'especial rellevància, i a més està valorada de forma ajustada econòmicament.

Aquest element valoratiu es considera d'especial rellevància per tal d'aconseguir l'objectiu de millora de la vida útil i estalvi energètic de les instal·lacions crítiques de l'edifici, així com l'adequació a la normativa actual que sempre aportarà més beneficis que la normativa d'origen.

### **8.1.C. Propostes d'estalvi i reducció de costos. Fins a 15 punts.**

En relació al punt 3 del Plec de Prescripcions Tècniques, es consideraran propostes que redueixin les despeses durant el desenvolupament de les tasques de manteniment, tal com, a títol d'exemple, creació d'estocs a disposició de l'ICUB, provisió d'equips i eines, increment dels recursos humans, etc.

Cada proposta haurà d'estar valorada econòmicament, l'import de les quals haurà d'estar entre un 1% i el 5% del VEC anual complet (643.240,22 €). Es consideraran preus nets, sense IVA, i no suposaran cap cost addicional a l'ICUB.



S'atorgarà un màxim de 2 punts per cada proposta presentada. Els licitadors podran presentar un màxim de cinc (5) propostes (si els licitadors en presentessin més, només es valoraran les 5 primeres propostes que hagin presentat).

Els criteris de valoració seran els següents:

Insuficient: s'atorga 0 punts

No presenta cap proposta que suposi una reducció en les despeses durant el desenvolupament de les tasques de manteniment. O qualsevol proposta que sigui impossible d'aplicar en les instal·lacions o maquinària de l'equipament o que no presenti una valoració econòmica.

Acceptable: s'atorga 1 punt

Per a la proposta que suposa una reducció en les despeses durant el desenvolupament de les tasques de manteniment, però presenta alguna mancança o bé el grau de desenvolupament, descripció i detall es considera bàsic i/o estandarditzat. Malgrat ésser una millora executable no es considera prioritària o adequada a les necessitats de l'equipament i presenta una valoració econòmica poc definida o no ajustada.

Bona: s'atorga 2 punts

Per a la proposta que suposa una reducció en les despeses durant el desenvolupament de les tasques de manteniment, concreta, detallada i pertinent d'especial rellevància, i a més definint terminis de subministrament o d'execució durant la durada del contracte i sigui de pertinent d'especial rellevància, i a més està valorada de forma ajustada econòmicament.

## **8.2 Criteris objectius/avaluables de forma automàtica. Fins a 60 punts**

### **8.2.A. Oferta econòmica: Fins a 30 punts distribuïts segons detall:**

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'ICUB de 15 de març de 2018, d'aplicació de la LCSP, publicada en la Gasetta del dia 16 de març de 2018.

La fórmula a aplicar va ser autoritzada en data 5 de febrer de 2025 per la Direcció de Serveis de Coordinació de Contractació Administrativa de l'Ajuntament de Barcelona.

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 (pressupost màxim de licitació, IVA exclòs) i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:



$$Puntuació\ Oferta\ Econòmica \left\{ \begin{array}{l} Si\ p_{m\grave{a}x} \geq z \Rightarrow Puntuació \left\{ \begin{array}{l} de\ p_{m\grave{a}x} = P \\ de\ p_i = \frac{p_i}{p_{m\grave{a}x}} \times P \end{array} \right. \\ Si\ p_{m\grave{a}x} < z \Rightarrow Puntuació \left\{ de\ p_i = \frac{p_i}{z} \times P \end{array} \right.$$

essent:

P: Puntuació màxima

Z: Percentatge de baixa de referència prefixada (% mitjà + % de baixa de referència prefixat)

Pi: Percentatge de baixa d'oferta subjecta a valoració

Pmàx: Percentatge de baixa més elevat de totes les ofertes

L'oferta s'haurà de presentar segons el model que segueix:

| Serveis                       | Oferta s/IVA |
|-------------------------------|--------------|
| Manteniment personal assignat |              |
| Manteniment externalitzat     |              |
| Assistència 24H               |              |
| Manteniment correctiu         | 289.000,00   |
| <b>Total Oferta</b>           |              |

### 8.2.B. Compromís cobertura SAT oficial en instal·lacions crítiques. Fins a 15 punts.

Pel compromís de l'empresa licitadora per incloure la cobertura del manteniment preventiu, sense cost addicional per l'ICUB, amb un SAT oficial (Servei d'Atenció Tècnica), de les instal·lacions crítiques de l'edifici que comprometen el funcionament habitual i l'obertura diària de l'equipament.

Optar pel Servei d'Atenció Tècnica oficial per al manteniment preventiu de la maquinària crítica per garantir la funcionalitat de l'edifici, garanteix una revisió, diagnòstic i expertesa més acurada per tècnics coneixedors de les característiques específiques de la maquinària o del programari emprat. També es garanteix una reparació d'avaries i el subministrament de peces i recanvis originals amb un temps de resposta ràpid.

Per dimensionar aquesta millora s'annexa al Plec de Prescripcions Tècniques l'inventari d'actius .

Els criteris de valoració seran els següents:

- Pel compromís de l'empresa licitadora per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de les portes motoritzades d'entrada a l'edifici, biblioteca i sales d'exposicions. La cobertura en cas d'incidència urgent ha de ser els 7 dies a la setmana, 24 hores al dia, amb un temps de resposta de 4 hores com a màxim des de que es dona l'avís. 5 punts.



- Pel compromís de l'empresa licitadora per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual dels climatitzadors UTA i humidificadors de l'edifici. Aquesta cobertura inclourà una auditoria de l'estat d'aquests elements durant els tres primers mesos del contracte. 5 punts.

- Pel compromís de l'empresa licitadora per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de les portes motoritzades resistents al foc en els accessos de les sales d'exposicions, biblioteca, lluernes i altres espais de l'edifici. La cobertura en cas d'incidència urgent ha de ser els 7 dies a la setmana, 24 hores al dia, amb un temps de resposta de 4 hores com a màxim des de que es dona l'avís. 5 punts.

### **8.2.C. Millora en l'experiència professional. Fins a 7 punts.**

En atenció a l'establert al punt 5 del Plec de prescripcions tècniques, per l'acreditació de l'experiència i capacitat tècnica requerida exercida prèviament en serveis d'equipaments similars, en especial en edificis municipals de pública concurrència, sector terciari, i en les diferents especialitats que demana el Plec.

Es considera imprescindible disposar d'un gestor del contracte, de Grup professional 3, amb presència fixa de 5 dies setmanals, per garantir la correcta organització de l'equip de manteniment en la programació i execució dels diferents manteniments, així com ser la persona de referència per a la coordinació i seguiment del contracte per part de l'Oficina Tècnica del DHub.

Es considera que l'acreditació d'un grau d'experiència en l'àmbit exposat en el plec de prescripcions tècniques és un criteri valoratiu fonamental per cobrir de forma òptima i eficient les responsabilitats i funcions descrites.

**- Posició Gestor del servei:**

3,5 punts per l'acreditació d'experiència i capacitat tècnica exercida prèviament en la gestió de serveis de manteniment d'equipaments públics del sector terciari.

L'acreditació de l'experiència es desenvoluparà amb el següent quadre amb l'annexat de la documentació acreditativa corresponent i que s'haurà d'aportar juntament amb l'oferta econòmica:

| <b>Acreditació, per part del Gestor del servei, de l'experiència en gestió d'equipaments públics del sector terciari.</b> |  |
|---|--|
| Nom de l'equipament:  |  |
| Tipologia d'edifici:  |  |
| Durada (data inici i data final):   |  |
| Document acreditatiu:<br>(certificat emès per l'entitat corresponent on s'ha desenvolupat el servei)                      |  |



**3,5 punts** per l'acreditació de formació i en l'acreditació de l'experiència prèvia en la gestió i manteniment d'instal·lacions de climatització i fred industrial en equipaments del sector terciari.

L'acreditació de l'experiència es desenvoluparà amb el següent quadre amb l'annexat de la documentació acreditativa corresponent i que s'haurà d'aportar juntament amb l'oferta econòmica:

| <b>Acreditació, per part del Gestor del servei, de la formació i de l'experiència en gestió i manteniment d'instal·lacions de climatització i fred industrial en equipaments del sector terciari.</b> |  |
|---|--|
| Nom de l'equipament:  |  |
| Tipologia d'edifici:  |  |
| Durada (data inici i data final):   |  |
| Document acreditatiu:<br>(certificat emès per l'entitat corresponent on s'ha desenvolupat el servei)  |  |

#### **8.2.D. Etiquetatge amb codi de barres dels inventaris. Fins a 8 punts.**

L'ajuntament de Barcelona impulsa el desenvolupament i implantació de tecnologies que ajudin a millorar l'eficiència del manteniment dels centres municipals. Es considera adient potenciar l'ús d'eines que afavoreixin la recollida de dades i el registre de l'estat i de les operacions realitzades a la maquinària que possibilita l'operativitat de tot l'edifici.

Segons el punt 3.1 del Plec de Prescripcions Tècniques, l'empresa adjudicatària, durant la vigència del contracte, ha de mantenir actualitzat l'etiquetatge dels actius de l'edifici mitjançant codis NFC o codis de barres a través del programari GMAO (Gestió de Manteniment Assistir per Ordinador). Actualment els actius estan etiquetats de manera provisional o sense etiquetar, i serà obligació de l'empresa adjudicatària realitzar l'etiquetatge durant el primer any de vigència del contracte com a màxim. Es considerarà una millora el compromís de l'empresa adjudicatària per escurçar el temps de producció i etiquetatge dels elements i instal·lacions de l'edifici.

Per dimensionar aquesta millora s'annexa al Plec de Prescripcions Tècniques l'inventari d'actius .

Els criteris de valoració seran els següents:

- Pel compromís per crear i etiquetar els actius introduïts al programa GMAO-LINX en un màxim de 6 mesos a comptar des de la signatura del contracte. 4 punts.
- Pel compromís per crear i etiquetar els actius introduïts al programa GMAO-LINX en un màxim de 3 mesos a comptar des de la signatura del contracte. 8 punts.



## 9 DETERMINACIÓ DE LES OFERTES ANORMALAMENT BAIXES

Es defineixen els següents límits per a la consideració d'ofertes, en principi, amb valors anormals o desproporcionats:

- Un diferencial de 5 punts percentuals per sota de la mitjana de les ofertes o, en el cas d'un únic licitador, de 15 punts percentuals respecte el pressupost net de licitació.

## 10 PAGAMENT DEL PREU

El pagament del preu es realitzarà de forma mensual mitjançant la presentació de la factura, prèvia comprovació i supervisió de les prestacions realitzades.

L'adjudicatari haurà de presentar la facturació de l'import fix del servei de manteniment preventiu i l'import variable del servei de manteniment correctiu realitzat durant el mes anterior, a mes vençut.

La facturació mensual de l'empresa adjudicatària en base a les condicions del contracte, anirà supeditada a la presentació de la documentació tècnica legal i normativa tals com certificats o informes de revisions dels diferents elements i instal·lacions que sigui d'aplicació al període de facturació.

L'adjudicatari del contracte haurà de presentar el pressupost de manteniment correctiu desglossat per equips i activitats assignant un preu unitari a cada activitat si així ho sol·liciten els Serveis tècnics de l'Institut de Cultura de Barcelona. Es facturarà en funció de les activitats realitzades a cada equip en base al preu unitari desglossat existent en el quadre de preus del contracte.

## 11 CRITERIS PER DIRIMIR EL DESEMPAT

Si es produeix un empat en la puntuació total entre diversos licitadors s'aplicarà el criteri de desempat tenint en compte com a data del compliment efectiu del fet de desempat el venciment del termini de presentació d'ofertes i havent d'aportar els licitadors les corresponents declaracions o documents acreditatius del seu compliment en el moment en que es produeixi el empat de conformitat amb allò establert a l'article 147.1 LCSP.

Els criteris a aplicar i que seran recollits al PCAP són:

- Proposicions presentades per aquells licitadors que, al venciment del termini de presentació d'ofertes, tinguin a la plantilla un percentatge de persones treballadores amb discapacitat superior al que s'imposi a la normativa.



- En aquest supòsit, si diferents licitadors estan en empat quant a la proposició més avantatjosa, acreditati tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior a l'imposat a la normativa, tindran preferència en l'adjudicació del contracte, el licitador que disposi d'un major percentatge de persones treballadores fixes amb discapacitat a la seva plantilla.
- En cas que l'aplicació d'aquestes criteris no doni lloc a desempat es dirimirà mitjançant sorteig.

## 12 GARANTIES

Per ésser el present contracte a tant alçat, l'adjudicatari presentarà una garantia definitiva equivalent al 5% del preu del contracte adjudicat, iva exclòs.

## 13 TERMINI DE GARANTIA

S'estableix un termini mínim de garantia de 6 mesos a partir de la data de la recepció de la prestació.

## 14 SUBCONTRACTACIÓ

Es permet la subcontractació de les prestacions següents: els manteniment normatiu i preventiu i el manteniment correctiu realitzat per empreses especialitzades i/o entitats reguladores.

Les subcontractacions de diverses actuacions de manteniment preventiu i normatiu requeriran autorització expressa de l'Institut de Cultura de Barcelona.

D'acord amb la previsió de l'article 215.2.e) LCSP s'estableixen les figures d'especial rellevància i fonamentals per a la prestació del servei que no són objecte de subcontractació:

- Qualsevol dels serveis que han de ser prestats pel personal mínim adscrit al contracte exigít al plec de prescripcions tècniques. Aquest servei comprèn aquests perfils i serveis:
  - Gestor del servei: aquesta figura realitza la gestió del contracte, relació amb la propietat, control econòmic, gestió del personal que executa el contracte, supervisió de les tasques, gestió de les brigades, relació amb els serveis tècnics, control econòmic,...
  - Personal del departament d'Administració que realitza la gestió administrativa del contracte.
  - Personal destinat a la realització del manteniment conductiu.
  - Personal subrogat, excepte en el cas que s'hagi de cobrir la baixa d'algun membre del personal subrogat.



## 15 CESSIÓ DEL CONTRACTE

Ateses les característiques del contracte no es permet la cessió del contracte.

## 16 RESPONSABLE DEL CONTRACTE

Es designa la Sra. Eva Joan i Jové , Gerent del Disseny Hub Barcelona com la persona responsable del contracte, a qui li correspon supervisar l'execució, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar la correcta realització de la prestació pactada, tot d'acord amb la previsió de l'article art. 62.1 LCSP.

## 17 CALENDARI DE VISITES

Es publicarà al Portal de Contractació Electrònica de l'Ajuntament de Barcelona, el calendari per a la realització de visites per part dels licitadors interessats. **Les visites només es podran dur a terme en el calendari indicat.** No obstant la fixació del calendari, per a la realització de la visita serà necessari que els licitadors interessats enviïn correu electrònic a les adreces [gmerino@bcn.cat](mailto:gmerino@bcn.cat) i [mmayans@bcn.cat](mailto:mmayans@bcn.cat), manifestant dit interès i el dia d'entre els establerts en el que voldran dur a terme la visita. Els esmentats correus electrònics haurà d'enviar-se amb una **antelació mínima de dos dies hàbils** respecte al dia en que es vulgui dur a terme la visita.

En resposta al correu electrònic es concretarà als licitadors hora i punt de trobada. Les visites es realitzaran en horari matinal, en la franja entre les 9:00 i les 14:00 hores.

## 18 PROPOSTA

Atesos els motius exposats, es proposa l'inici del procediment per a la contractació del servei de manteniment integral d'obra civil i instal·lacions del Disseny Hub Barcelona per un import total de 1.556.641,34€, dels quals 1.286.480,44€ són pressupost net i 270.160,90€ són en concepte d'IVA al 21%, amb càrrec a les assignacions pressupostàries que es detallen i d'acord amb les condicions tècniques que s'annexen, mitjançant un procediment obert.



## **ANNEX 1. Personal susceptible de subrogació.**

D'acord amb l'art. 130 de la LCSP, quan una norma legal, un conveni col·lectiu o un acord de negociació col·lectiva d'eficàcia general imposi a l'adjudicatari l'obligació de subrogar-se com a ocupador en determinades relacions laborals, els serveis dependents de l'òrgan de contractació han de facilitar als licitadors, en el mateix plec, la informació sobre les condicions dels contractes dels treballadors als quals afecti la subrogació que sigui necessària per permetre una avaluació exacta dels costos laborals que implica aquesta mesura, i han de fer constar igualment que aquesta informació es facilita en compliment del que preveu aquest article.

A aquests efectes, l'empresa que estigui efectuant la prestació objecte del contracte que s'ha d'adjudicar i que tingui la condició d'ocupadora dels treballadors afectats està obligada a proporcionar la informació referida a l'òrgan de contractació, a requeriment d'aquest. Com a part d'aquesta informació, en tot cas s'han d'aportar les llistes del personal objecte de subrogació i s'ha d'indicar: el conveni col·lectiu aplicable i els detalls de categoria, tipus de contracte, jornada, data d'antiguitat, venciment del contracte, salari brut anual de cada treballador, així com tots els pactes en vigor aplicables als treballadors als quals afecti la subrogació. L'Administració ha de comunicar al nou empresari la informació que li hagi facilitat l'anterior contractista.

D'acord amb la clàusula 35 (Subrogació) del Conveni col·lectiu de treball del sector de la indústria Siderometal·lúrgica de la província de Barcelona per als anys 2022-2024, una vegada finalitzat el contracte subscrit amb l'administració, el personal que presti els seus serveis a l'empresa objecte del contracte tindrà dret a la subrogació a la nova empresa, que haurà de respectar els drets laborals que es tinguessin amb l'anterior empresa.

L'empresa actual que presta el servei de manteniment al Disseny Hub Barcelona, SERVEO, ha fet arribar llistat del personal a subrogar on s'inclouen totes les dades del personal a subrogar i que consta com annex a l'expedient de contractació.



**Ajuntament  
de Barcelona**

**Disseny Hub Barcelona**  
Pl. de les Glòries Catalanes,  
37-38 08018 Barcelona  
+ 34 93 256 67 00

dhub@bcn.cat  
dissenyhub.barcelona

**DHub**

**Plec de Prescripcions Tècniques dels serveis per la conservació i manteniment  
integral del Disseny Hub Barcelona – Museu del Disseny, situat a la Plaça de  
les Glòries Catalanes, núm. 37-38, de Barcelona**



## INDEX

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>OBJECTE I ÀMBIT DEL PLEC</b> .....  | <b>4</b>  |
| 1.1      | Àmbit del Plec Tècnic .....  | 5         |
| 1.2      | Horari del servei .....  | 6         |
| <b>2</b> | <b>EL PLA DE MANTENIMENT</b> .....   | <b>7</b>  |
| <b>3</b> | <b>DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS</b> .....   | <b>8</b>  |
| 3.1      | Actualització de l'inventari .....   | 8         |
| 3.2      | Servei de manteniment preventiu .....  | 9         |
| 3.3      | Servei de manteniment correctiu.....   | 11        |
| 3.3.1    | Correctiu urgent .....   | 13        |
| 3.3.2    | Correctiu normal .....   | 15        |
| 3.3.3    | Servei d'Assistència Tècnica del fabricant.....                              | 15        |
| 3.4      | Servei de manteniment conductiu .....  | 16        |
| 3.5      | Servei de manteniment modificatiu.....                                       | 17        |
| <b>4</b> | <b>OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA</b> .....                          | <b>18</b> |
| 4.1      | Gestió de la documentació tècnica generada .....                             | 18        |
| 4.2      | Actualització estoc de material propi.....                                   | 19        |
| 4.3      | Sostenibilitat ambiental .....   | 19        |
| 4.3.1    | Gestió mediambiental i de residus.....                                       | 19        |
| 4.3.2    | Ús de paper .....  | 20        |
| 4.3.3    | Ús de fusta.....   | 21        |
| 4.3.4    | Autosuficiència energètica i ambiental.....                                  | 21        |
| 4.3.5    | Distintius de qualitat ambiental i productes amb menor càrrega contaminant.. | 23        |
| 4.3.6    | Garantia dels serveis .....  | 23        |
| <b>5</b> | <b>RECURSOS HUMANS</b> .....   | <b>24</b> |
| 5.1      | Perfils i funcions .....   | 24        |
| 5.2      | Horari de l'equip de l'empresa adjudicatària .....                           | 26        |
| 5.3      | Comportament i disciplina .....  | 27        |
| 5.4      | Vestuari i identificacions .....   | 28        |



|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>6</b>  | <b>PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS I PLA DE SEGURETAT I SALUT. ORDRE I NETEJA....</b> | <b>29</b> |
| 6.1       | Prevenció de riscos laboral.....   | 29        |
| 6.2       | Ordre i neteja .....   | 30        |
| <b>7</b>  | <b>MATERIALS .....</b>   | <b>30</b> |
| <b>8</b>  | <b>EINES I MITJANS. RECURSOS INFORMÀTICS I DE COMUNICACIÓ.....</b>                 | <b>31</b> |
| 8.1       | Recursos informàtics i de comunicació.....   | 32        |
| <b>9</b>  | <b>INFORMES I INSPECCIONS .....</b>  | <b>35</b> |
| 9.1       | Informe quadrimestral .....  | 35        |
| 9.2       | Informe anual .....  | 35        |
| 9.3       | Informe de dades de climatització .....  | 35        |
| 9.4       | Inspeccions periòdiques reglamentàries.....  | 36        |
| 9.5       | Llibres oficials .....   | 36        |
| <b>10</b> | <b>CENTRAL RECEPTORA D'AVISOS. SERVEI D'ASSISTÈNCIA 24h.....</b>                   | <b>37</b> |



## 1 OBJECTE I ÀMBIT DEL PLEC

El present Plec de Prescripcions Tècniques té per objecte definir les condicions que han de regir la contractació i el desenvolupament de les activitats de manteniment dels elements constructius i del conjunt d'instal·lacions de l'edifici i dependències adscrites al Disseny Hub Barcelona que es detallen més endavant.

El Disseny Hub Barcelona (a partir d'ara citat també amb l'acrònim DHub està situat a la Plaça de les Glòries Catalanes, núm. 37-38; es tracta d'un edifici de pública concurrència, compost per diversos espais multifuncionals, espais d'exposició permanent en format museístic, àrees de reserves de contingut patrimonial artístic i incorpora, en el seu interior, diversos equipaments culturals de caire públic. Actualment, la seva superfície construïda és de 24.419 m<sup>2</sup>.

Els serveis objecte del Plec Tècnic tenen com a finalitat primordial la consecució dels següents objectius:

- Mantenir en perfecte estat de funcionament i conservació les instal·lacions i elements constructius de l'edifici DHub, millorant quan s'escaigui la seva eficiència i qualitat ambiental.
- Garantir els temps mínims de resposta i reparació davant possibles avaries o incidències sorgides en l'edifici.
- Actualitzar, i mantenir actualitzats durant tota la durada del contracte, mitjançant la figura del gestor del servei, l'arxiu documental, esquemes, plànols, memòries i projectes de manteniment, els inventaris d'instal·lacions i elements constructius, tota la documentació tècnica de les instal·lacions i elements constructius associats al servei. Així com la documentació de totes les revisions, inspeccions i intervencions realitzades per garantir el correcte estat de l'equipament.
- Aconseguir un elevat grau de fiabilitat, seguretat i robustesa, evitant que es produeixin avaries que puguin afectar a l'equipament i/o a les diferents activitats que es desenvolupen i el patrimoni que hi rau al seu interior.
- Gestionar correctament el manteniment i la documentació actualitzada generada a partir del GMAO indicat per la propietat.
- Garantir una execució dels treballs encarregats eficaç i eficient per tal de reduir el número d'avaries i amb els terminis previstos en l'actual plec.

Adicionalment, el servei té per objecte proporcionar a l'Oficina Tècnica del DHub la informació detallada sobre els equips i elements a conservar, de les activitats desenvolupades per al seu manteniment i dels resultats obtinguts en el desenvolupament d'aquestes activitats.



Dins de les activitats de manteniment s'hi inclouen els següents conceptes:

- **Manteniment bàsic:**
  - Manteniment preventiu normatiu.
  - Manteniment conductiu.
  - Manteniment correctiu programat i no programat.
  - Manteniment modificatiu.
  - Inspeccions reglamentàries.
  - Actualització dels inventaris.
  - Confecció d'informes i documentació tècnica requerida.
- Gestió d'instal·lacions.
- Suport a activitats i esdeveniments.
- Servei d'atenció d'averies i emergències 24 hores.

Aquest servei caldrà que s'ajusti als requeriments horaris de l'edifici i disposi d'una garantia de servei 24 hores els 365 dies de l'any.

El DHub tindrà la potestat de sol·licitar a l'empresa adjudicatària, aquella documentació reglamentària que cregui convenient així com informes pel control de qualitat del servei, o d'altres indicats en aquest Plec de Prescripcions Tècniques.

Els criteris de la diversa tipologia de manteniment referits en el present Plec Tècnic aniran dirigits per l'Oficina Tècnica del DHub o amb qui la Gerència delegui.

Les tasques de manteniment s'han de realitzar de tal manera que no condicionin a les activitats programades de l'edifici i a les activitats professionals que es desenvolupen.

## **1.1 Àmbit del Plec Tècnic**

Quedaran incloses en el servei de manteniment els elements constructius i instal·lacions incloses en l'annex I del present Plec.

La relació de sistemes, instal·lacions i/o equips no té caràcter fix ni limitat, i és sotmesa a modificacions puntuals, baixes i noves incorporacions i/o altres modificacions que pugui aprovar el DHub.

Queda inclòs també en el present Plec Tècnic les mateixes activitats de manteniment de la Biblioteca Josep Benet en les condicions que estableix el conveni signat amb data 14/2/2021 entre l'Institut de Cultura de Barcelona i el Districte de Sant Martí i les seves renovacions posteriors.

En el supòsit de no renovació o revocació del conveni vigent es podran modificar les condicions del Plec Tècnic per tal de desvincular els drets i obligacions del manteniment de les instal·lacions de la Biblioteca Josep Benet–El Clot.



Així mateix, també queden inclosos els espais i instal·lacions pròpies de les exposicions permanents del DHub, amb l'excepció de les seves instal·lacions audiovisuals.

Queda exclòs del Plec Tècnic:

- Aparells elevadors (ascensors, muntacàrregues, salva-escals i escales mecàniques)
- Plaques fotovoltaïques.
- Els elements singulars i específics dels espais amb gestió concessionada (cafeteria, botiga, etc.)
- El manteniment de les instal·lacions museogràfiques de les exposicions temporals i mostres que es programin.
- Els elements constructius o instal·lacions de l'exterior de l'edifici, amb l'excepció de les reixes interceptores amb recorregut d'evacuació per l'interior del DHub, i la il·luminació de façana que sí que formen part del present Plec Tècnic, segons els plànols recollits a l'annex I.

L'empresa adjudicatària assumirà, en tot allò que correspon als treballs objecte d'aquest Plec Tècnic, la funció d'empresa mantenedora davant el Departament de Treball i Indústria i Interior de la Generalitat de Catalunya, de les Entitats d'Inspecció Tècnica i Control que corresponguin segons l'obligació de la normativa vigent de les instal·lacions de manteniment de les quals és objecte aquest Plec Tècnic.

## 1.2 Horari del servei

Per a qualsevol tipus de les activitat mantenedores objecte del present plec (preventiu, conductiu, modificatiu, correctiu i/o resolució d'incidències i d'atenció i servei de manteniment de certes instal·lacions) es consideren treballs en horari laboral normal els realitzats en dies laborables i dissabtes no festius de 6 a 22 hores. La resta de l'horari es considerarà extraordinari.

| Horari               |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| Horari normal        | Dilluns a dissabte de 6 a 22h |
| Horari extraordinari | Diumenges i festius           |
|                      | Dilluns a dissabte de 22 a 6h |

### Horari operatiu específic del Disseny Hub Barcelona:

- Personal intern o activitats públiques programades: de dilluns a diumenge de 8:00h a 21:00h.
- Obertura al públic: dilluns de 15:30h a 21:00h, excepte museu i exposicions temporals.  
dilluns festius de 9:00h a 21:00h, excepte el mes d'agost.  
de dimarts a diumenge de 9:00h a 21:00h  
resta de festius de 9 a 21.00h  
Horari especial de tancament a les 15:30h els dies 24 i 31 de desembre.



- Edifici tancat: dilluns fins a les 15.30h i a partir de les 21.00h (\*)  
de dimarts a diumenge de 21:00h a 8:00h.
  
- Biblioteca El Clot: dilluns i dijous de 15:30h a 20h.  
dimarts, dimecres i divendres de 9:30h a 13:30h i de 15:30 a 20h.  
dissabtes de 10h a 14h.  
Horari especial el 5 de gener de 9:30h a 13:30h.  
I altres adaptacions de calendari que determini el Consorci de Biblioteques.

L'edifici DHub està tancat els dies 1 de gener, 1 maig, 24 de juny, 25 de desembre, en que haurà d'estar disponible únicament el servei d'urgència per a temes d'averies greus.

(\*) El dilluns de 8:00h a 15.30h hi ha activitat professional però, generalment, l'edifici roman tancat.

## 2 EL PLA DE MANTENIMENT

El pla de manteniment és el document bàsic on es relacionen les accions rutinàries de manteniment preventiu, normatiu i conductiu a realitzar en cadascun dels elements de la instal·lació i de l'obra civil, indicant periodicitats, continguts i nivells d'especialització dels treballs.

Aquest pla de manteniment haurà d'anar incorporant, en el transcurs del Plec Tècnic, les diferents millores i actualitzacions que siguin necessàries.

El Pla de Manteniment està confeccionat en base a les següents condicions:

- a) Inventari de les instal·lacions objecte del manteniment, incorporant aquelles que no figuren en el GMAO i qualsevol modificació o adquisició posterior.
- b) Les instal·lacions objecte de manteniment desglossades en equips, agrupant els elements que realitzin una funció completa i homogènia dins de la instal·lació.
- c) Per a cada equip s'estableix un protocol de manteniment basat en la creació d'una fitxa tècnica (anomenada *gamma*) de l'equip, on es defineix:
  - Protocol de revisió de manteniment preventiu rutinari indicant el conjunt d'operacions a realitzar a cada un dels equips.
  - Protocol de revisió de manteniment preventiu normatiu.
  - Periodicitat de les operacions i el temps previst per a la seva realització.
  - Recursos tècnics i humans previstos per a la realització de les operacions.
  - Recursos previstos para la realització de serveis ocasionals i/o especialitzats.
  - Identificació de riscos i Mesures de Prevenció de Riscos Laborals.

Aquestes gammes o protocols són d'obligat compliment per part de l'empresa mantenidora. L'adjudicatari podrà, si s'escau, proposar-ne modificacions quan es detectin errors que puguin significar una millora concreta en l'avaluació de l'equip objecte de la fitxa.



- d) El conjunt de totes les Fitxes Tècniques donen lloc a una programació de revisions, establint la Planificació del manteniment ordinari.
- e) D'acord amb la planificació establerta, durant l'execució del manteniment preventiu corresponent, es generaran les anomenades ordres de treball (a partir d'ara OT) per a cada revisió específica. A les OT s'hauran de reflectir les dades i els resultats obtinguts després de cada revisió. S'annexarà tota la documentació generada relativa a l'OT com fotografies, informes, gràfiques, albarans, etc.
- f) El programa de revisions de les instal·lacions i elements d'obra civil es realitzarà mitjançant les actuacions i durada necessàries, de forma que sigui mínima la incidència en l'activitat normal de l'edifici.

### **3 DESCRIPCIÓ DELS SERVEIS**

#### **3.1 Actualització de l'inventari**

Durant la vigència del contracte, serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària, i en concret del gestor del servei, la revisió i actualització de l'inventari de les instal·lacions, elements constructius i els espais presents.

L'actualització de l'inventari inclou la càrrega de les gammes de manteniment a aplicar en el model informàtic proporcionat pel DHub (GMAOLinx), i no suposarà cap cost addicional a la propietat.

L'actualització de l'inventari inclou obligatòriament l'etiquetatge dels actius inventariats en el programa GMAO per part de l'empresa adjudicatària. En l'actualitat, els actius de l'edifici estan etiquetats de manera provisional o sense etiquetar, per la qual cosa, durant el primer any del contracte com a màxim, l'empresa adjudicatària haurà de completar de manera obligatòria aquest etiquetatge.

S'haurà de vetllar per la permanent actualització d'aquest inventari durant la realització del servei de manteniment preventiu, correctiu, modificatiu o substitutiu. A tal efecte, s'habilitaran procediments específics per la notificació d'aquestes modificacions per part de les empreses adjudicatàries a través del software GMAOLinx, que hauran de ser validades per l'Oficina Tècnica del DHub.

Les notificacions podran ser relatives a la modificació de nombre d'unitats existents, la modificació o addició de dades tècniques, la reassignació de família, l'addició o modificació de documentació adjunta o bé relatives a qualsevol altra dada que es consideri rellevant per a la gestió de l'element.

En el cas que es detecti l'existència d'un equip que no estigui present en l'inventari actual, es procedirà a incorporar-lo, assignant el protocol de manteniment preventiu segons els estàndards que indiqui l'Oficina Tècnica del DHub.



Els treballs comprendran la següent documentació:

- Memòria descriptiva.
- Especificacions tècniques de la maquinària, confeccionant fitxes tècniques.
- Manuals d'ús.
- Plànols amb els esquemes de planta, seccions, alçats i situació de tots els elements, tant de maquinària com de quadres elèctrics.
- Especificacions tècniques de la maquinària, confeccionant fitxes tècniques.
- Fotografies o dibuixos tècnics.
- Llibre d'ordres oficial, si fos necessari.
- Una vegada finalitzada la recollida de dades, haurà de lliurar-se en format digital editable (word, autocad) a l'Oficina Tècnica del DHub.

### **3.2 Servei de manteniment preventiu**

Es considera manteniment preventiu el conjunt d'operacions de manteniment que cal realitzar de manera periòdica i definida i que tenen com objectiu mantenir un bon estat de conservació i funcionament de tots els elements i instal·lació de l'edifici, minimitzant les aturades imprevistes per avaries, mantenir al màxim el seu nivell de rendiment i durabilitat permetent que l'equipament funcioni òptimament.

Les operacions a realitzar estan definides al llibre de manteniment (annex I) i al programa de gestió de manteniment GMAOLinx, així com a les normatives i reglaments vigents.

Les operacions de manteniment preventiu es poden classificar en el següents tipus:

#### **Preventiu normatiu o obligatori:**

El manteniment preventiu normatiu o obligatori agrupa totes les operacions periòdiques especificades per a la normativa vigent aplicable per a cada tipus d'instal·lació i/o element constructiu.

#### **Preventiu ordinari:**

El manteniment preventiu ordinari consta d'inspeccions, verificacions i controls no obligatoris però sí recomanats per fabricants i/o pels propis responsables del manteniment, complementant el manteniment obligatori.

L'empresa adjudicatària es comprometrà a complir, de manera enunciativa i no limitativa, les ordres de treball de preventiu carregades anualment dins del software de manteniment seguint les especificacions i periodicitat dels protocols definits a les gammes de manteniment preventiu de l'Annex I del present plec. Les operacions a realitzar, les categories professionals, el temps especificat i/o la periodicitat d'aquests protocols podran ser objecte de modificació durant la



vigència del Plec Tècnic en cas de modificacions en la normativa i/o per suggeriment de la persona responsable de manteniment del DHub basant-se en la seva experiència. Així mateix, les ordres de treball i els imports totals seran susceptibles de variació degut a l'actualització dels seus inventaris associats.

L'adjudicatari haurà de complimentar les Ordres de Treball generades pel programa de gestió GMAOLinx amb indicació de totes les incidències detectades i un resum de les observacions cada vegada que es realitzi una revisió d'aquests elements constructius i d'instal·lacions.

En el cas de què es detectin anomalies en les revisions del manteniment preventiu no imputables a aquesta consideració de prevenció, caldrà adjuntar també una recomanació d'actuació correctiva que serà sotmesa a l'anàlisi i decisió de l'Oficina Tècnica del DHub. La recomanació proposarà actuacions correctives que permetin, sempre que sigui possible, millorar la qualitat ambiental i/o eficiència de l'element constructiu o instal·lació. S'haurà de generar la corresponent sol·licitud d'ordre de treball al GMAO.

Es tracten de prescripcions de mínims, per tant, l'empresa adjudicatària, segons el seu criteri i d'acord amb els objectius del servei, pot ampliar-ne el contingut sense que això suposi un increment del cost del servei. En cap cas pot reduir-ne el contingut sense justificació i aprovació per part de l'Oficina Tècnica del DHub.

Les tasques de manteniment es realitzaran procurant evitar en la mida del possible pertorbar el funcionament normal de l'edifici i les seves activitats, i informant prèviament als usuaris de les operacions que es realitzaran i les molèsties que s'ocasionaran quan l'activitat dels centres es pugui veure alterada.

Qualsevol feina o revisió que s'hagi de realitzar en els espais que contenen objectes de caire artístic i/o patrimonial s'hauran de realitzar amb autorització prèvia dels tècnics responsables de la conservació del patrimoni museístic que rau a l'edifici. Les tasques, en aquests indrets, poden requerir el treball amb estructures i elements auxiliars que garanteixin la protecció dels elements patrimonials i de les condicions de neteja i climatització que hi són inherents.

El manteniment preventiu dels sistemes d'aire-climatització i instal·lacions elèctriques de baixa tensió, comunicacions, fontaneria, petites reparacions de pintura, guix laminat, ferrament, soldadures, panys i actuacions provisionals, serà executat pel personal assignat al DHub que ha de tenir la capacitat i formació necessàries per a portar-les a terme. A tal efecte, aquest personal haurà d'acreditar la qualificació suficient. Altres manteniments especialitzats podran ser realitzats per altres departaments de l'empresa o per empreses subcontractades igual de capacitades amb personal qualificat.

Aquestes feines es facturaran seguint el mateix criteri que les desenvolupades pel personal propi de l'adjudicatari, segons es descriu en aquest Plec.



D'altra banda, l'Oficina Tècnica del DHub es reserva la possibilitat de proposar a l'adjudicatari les subcontractacions de diverses actuacions de manteniment preventiu dins del marc de l'article 210 de la LCSP que per la seva peculiaritat s'entengui com una millora de la qualitat del servei.

El canvi de proveïdor només podrà fer-se amb el consentiment del responsable de manteniment de l'edifici. La propietat es reserva el dret d'incloure altres contractes no especificats si les necessitats de l'activitat de l'edifici ho requerissin.

Les Inspeccions periòdiques reglamentàries corresponents a les instal·lacions objecte d'aquest Plec Tècnic són obligació de realitzar per part de l'empresa adjudicatària (amb càrrec a l'Ajuntament) que a més, programarà i coordinarà les actuacions amb l'Oficina Tècnica del DHub, així com les accions correctives que se'n derivin.

De manera enunciativa i sense ser limitativa, es llisten les obligacions que haurà d'assumir l'empresa adjudicatària en aquest aspecte:

- Restar informat de les inspeccions tècniques obligatòries vigents i les noves que puguin sorgir.
- Avisar a la propietat, amb antelació suficient, de les inspeccions tècniques obligatòries que s'han de realitzar.
- Donar assistència tècnica a les EIC (Entitat d'Inspecció i Control) durant les seves visites.
- Entregar els certificats de manteniment i les actes d'inspecció a la propietat, conservant còpia d'aquests.
- Assessorament en les accions a realitzar sobre les instal·lacions prèviament i posteriorment a les inspeccions.

Adicionalment, l'empresa adjudicatària posarà a disposició, sense cost addicional, eines i equips de mesura destinades a determinar l'estat de funcionament dels diferents equips, per tal d'analitzar el seu estat i garantir la prevenció d'avaries i previsió d'estocs.

L'empresa adjudicatària posarà a disposició del contracte eines, equips de mesura i suport tècnic especialitzat per tal d'obtenir dades de l'estat de funcionament dels diferents equips i instal·lacions per tal d'avaluar el seu estat, garantir la prevenció d'avaries i la previsió d'estocs.

### **3.3 Servei de manteniment correctiu**

Es considera manteniment correctiu el conjunt d'operacions de manteniment que cal realitzar per tal de reparar una avaria succeïda o per tal de restaurar la disponibilitat d'un servei.

La dotació econòmica destinada al manteniment correctiu és un import fix que no és subjecte a baixa econòmica. S'estableix com a manteniment correctiu fix la xifra de 289.000€ (IVA no inclòs) donat que l'experiència dels darrers anys en la resolució d'avaries, el subministrament de materials i maquinària avariada o en estat deficient, l'aplicació de petites millores en els diversos espais de l'edifici i l'adaptació a les actualitzacions normatives vigents fan considerar la xifra proposada com la



més raonable per fer front a totes aquelles incidències que han de garantir el correcte funcionament de l'equipament.

Les operacions a realitzar quedaran recollides com a ordre de treball no programat dins del programa de gestió de manteniment GMAOLinx i es classificaran com a **urgents o normals**.

Així mateix, es defineixen els següents paràmetres de control per la resolució dels treballs correctius generats:

- **TEMPS DE RESPOSTA:** temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal de l'adjudicatari al lloc on s'ha produït la incidència.
- **TEMPS DE REPARACIÓ:** el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la seva completa resolució, és a dir l'aprovació per part de l'Oficina Tècnica de l'ordre de treball associada un cop tancada pel contractista.

|         | TEMPS DE RESPOSTA | TEMPS DE REPARACIÓ |
|---------|-------------------|--------------------|
| URGENTS | Màxim 1h          | Màxim 8h           |
| NORMALS | 2 dies laborables | 7 dies naturals    |

L'incompliment dels terminis anteriors podrà donar lloc a sancions estipulades en el Plec de Clàusules Administratives.

La comunicació d'alarmes i incidències tant a l'Oficina Tècnica del DHub com al gestor del servei del contracte, la realitzarà cada un dels operaris que es vegi implicat durant el seu torn.

Independentment de la reparació provisional de l'avaria, aquelles reparacions amb un cost estimat superior als **800,00 €** (IVA inclòs), implicaran fer un pressupost previ per part del contractista i comunicar-ho en un termini de **48 hores en cas normal i de 4 hores en cas d'urgència** al responsable de manteniment del DHub. En el cas que en el transcurs d'aquests treballs, l'adjudicatari advertís un increment superior al 15% del barem de l'import previst, ho comunicarà al responsable del manteniment del DHub, per tal que s'aprovi l'ampliació de l'ordre de treball. Sense aquest requisit no s'acceptarà cap increment de l'import previst en el pressupost inicial.

La suma de costos d'aquests tipus d'intervencions no podran excedir els **2.400€ mensuals**, excepte en els casos on hi hagi l'autorització expressa del responsable de manteniment del DHub.

Tots els materials substituïts seran de qualitat idèntica o superior als existents.

Sempre que sigui necessari es realitzarà una visita d'avaluació prèvia per tal de diagnosticar la incidència i valorar els treballs necessaris amb l'acompanyament d'un tècnic designat per l'Oficina Tècnica de l'equipament i el gestor del servei de l'adjudicatària. El pressupost resultant es



desglossarà per conceptes o capítols figurant de forma clara el desglossament del material i mà d'obra utilitzada i altres conceptes, si s'escau.

No es podran iniciar els treballs fins l'acceptació del mateix per part de l'Oficina Tècnica de l'equipament.

Es facturarà un sol desplaçament per averia si es requereix l'actuació de personal de l'empresa aliè al manteniment preventiu i conductiu essent per compte del contractista els desplaçaments per compra, recerca i gestions varies que es realitzin.

Pel cas d'intervencions en instal·lacions específiques que hagin de ser subcontractades tal com prevenció contra incendis, sistema de seguretat i control d'accessos, sistema de manteniment de les portes amb diversa funcionalitat, portes accessos, porta moll de càrrega, etc., s'aplicarà en concepte de despeses auxiliars d'execució un increment d'un màxim del 20% respecte del pressupost acceptat.

En el cas que sigui necessària la intervenció de personal aliè per raons d'especialització o per altres raons, en que sigui necessaris equips de dues o més persones, el personal amb tasques de suport o auxiliar serà personal propi del contractista, amb coneixement de l'edifici.

Excepcionalment, aquestes actuacions hauran de ser executades fora de l'horari habitual de l'edifici si es determina que les afectacions poden alterar substancialment les activitats professionals i/o la compatibilitat amb les activitats que es realitzen, de forma quotidiana i/o excepcional, a l'edifici.

### **3.3.1 Correctiu urgent**

Es consideraran sempre de caràcter urgent:

- Totes les avaries produïdes, en qualsevol horari, que afecti al funcionament bàsic i estructural del DHub.
- Avaries que provoquin alteració en la seguretat de les persones.
- Avaries que provoquin alteració en la seguretat del centre.
- Reparacions obligades i urgents per robatoris, accidents o altres imprevistos.
- Fuites d'aigua, electricitat, embussos i fallides greus a les instal·lacions.
- Afectacions greus en espais amb contingut del fons artístic patrimonial.
- Afectacions que comprometin l'accessibilitat de l'equipament.

El temps de resposta per a les ordres de treball **urgents** haurà d'ésser immediat en l'horari de prestació del servei presencial de l'empresa adjudicatària (7h a 22h) i de un màxim d'una hora quan la incidència es produeixi fora de l'horari de presència de treballadors de l'empresa adjudicatària al DHub. S'entén per temps de resposta el temps que transcorre entre la notificació de la incidència i la presència de personal de manteniment al lloc on s'ha produït la incidència.



En aquests casos, el DHub podrà exigir a l'adjudicatari la realització de treballs fora de l'horari laboral normal durant les 24 hores del dia, essent d'aplicació els següents increments no acumulables sobre els quadres de preus definits en el present Plec Tècnic de mà d'obra:

- 50% per nocturnitat (treballs entre les 22.00 – fins a les 6.00 hores)
- 50% per treballs diumenges i festius a la ciutat de Barcelona.

En el cas de les incidències que representin un risc, directe o indirecte, envers les persones, serà necessari acotar de manera immediata l'àrea d'afectació/intervenció per a evitar posar en risc les persones amb independència de la intervenció.

Una vegada iniciada la resposta, no s'abandonarà fins que no s'hagi solucionat de manera provisional o definitiva.

Per les actuacions en avaries urgents no caldrà que l'adjudicatari disposi de l'OT corresponent. Serà vàlida la notificació d'avaría per part de l'Oficina Tècnica del centre durant les 24 hores del dia. Posteriorment l'Oficina Tècnica del DHub emetrà la corresponent Ordre de Treball (OT).

L'empresa adjudicatària haurà de garantir la resolució d'avaries urgents mitjançant la següent operativa:

a) Dins l'horari de servei de manteniment diari: mitjançant el personal assignat als torns de treball quan l'avaría es produeixi dins l'horari de presència. En cas de necessitat, per produir-se alguna emergència, el personal de l'adjudicatari restarà obligat a perllongar aquest temps en el que sigui necessari, donant continuïtat a les seves funcions i no podrà abandonar el seu lloc de treball fins a ser substituït en la seva funció ja sigui per mecanismes ordinaris o extraordinaris.

b) Fora de l'horari de servei de manteniment preventiu diari: l'adjudicatari garantirà la cobertura del servei mitjançant un telèfon de comunicació d'emergències per a l'assistència i atenció d'avisos i avaries. Les característiques d'aquest servei d'emergències serà operatiu per ordre decreixent de la forma següent:

1. L'adjudicatari haurà de garantir d'un sistema d'assistència 24h personalitzat. En aquest servei d'assistència és prioritzarà que sigui cobert pel personal de l'empresa mantenidora que sigui coneixedor de les instal·lacions i espais del DHub.
2. Reforçar el servei d'assistència amb la incorporació d'un telèfon d'emergències permanent, suportat per un servei urgent de manteniment operatiu les 24 hores del dia, durant tots els 365 dies de l'any.
3. El mantenidor haurà de disposar d'un reforç de guàrdia per actuar, en cas de necessitat, i amb temps de resposta no superior al temps fixat en aquest Plec Tècnic. La guàrdia estarà formada per personal tècnic amb coneixement de la instal·lació i



amb capacitat i iniciativa per actuar de manera resolutiva i eficaç i formarà part del personal habitual o amb coneixement suficient de les instal·lacions del DHub.

Si fos necessari, per tal de resoldre la incidència urgent en el temps més òptim possible, els operaris habituals del centre estaran capacitats per l'empresa adjudicatària per realitzar la compra directa del material que es necessiti.

### **3.3.2 Correctiu normal**

Aquest manteniment comprèn l'execució de les reparacions programades, qualsevol quina sigui la seva causa.

Les ordres de treball emeses seran de caràcter normal (sense cap caràcter d'urgència).

Els avisos d'avaries o incidències qualificats com a normals es considera que el temps de resposta màxim serà de 48 hores.

La resolució complerta dels avisos normals s'estableix en 7 dies naturals com el període màxim per a realitzar la reparació definitiva (tret de que l'ordre de treball o amb l'acord de l'Oficina Tècnica es determini un temps superior).

Tots els materials necessaris d'ésser substituïts seran d'igual o superior qualitat als existents.

De forma no habitual poden realitzar-se operacions de manteniment correctiu de major envergadura que suposin la modificació substancial d'algun element o instal·lació, amb l'objectiu d'evitar al màxim la presència d'avaries, i/o augmentar la qualitat de l'element modificat, i en conseqüència, la qualitat del servei que es presta. Totes aquestes operacions hauran de ser aprovades pe l'Oficina Tècnica del DHub.

Per treballs de major complexitat o amb afectació sobre el funcionament general de l'edifici, els equipaments que rauen al seu interior o les activitats es prioritzaran els treballs els dilluns laborables en horari de 7.00h a 15.00h que es quan l'edifici resta tancat al públic

### **3.3.3 Servei d'Assistència Tècnica del fabricant**

L'adjudicatària haurà de valorar la subcontractació dels següents Serveis d'Assistència Tècnica de les instal·lacions i elements que es detallen a continuació, donat que són els únics fabricants i proveïdors d'aquestes instal·lacions:

- Siemens. Programa de gestió d'instal·lacions SCADA.
- Desico. Programa d'integració de les instal·lacions de seguretat i contra incendis, Vigiplús.
- SALTO, sistema d'accessibilitat i control d'obertura de portes.
- Schako. Comportes tallafocs i ventilació climatització.
- SPI: Manteniment i llicència GMAO (Programa de Gestió de Manteniment Assistit per Ordinador).



Així mateix, l'adjudicatari s'obliga a que les empreses puguin ser subcontractades per a actuacions dels següents àmbits:

- Empresa Instal·ladora de Gas
- Empresa Instal·ladora d'Electricitat
- Empresa instal·ladora-mantenidora d'instal·lacions tèrmiques en edificis
- Empresa frigorista
- Empresa instal·ladora i/o reparadora d'equips a pressió
- Empresa instal·ladora i/o mantenidora d'instal·lacions de protecció contra incendis (RECI)
- Empresa conservadora d'aparells elevadors - grues autopropulsades
- Empresa conservadora de plataformes elevadores verticals

Les empreses hauran d'estar inscrites en el Registre d'Agents de la Seguretat Industrial de Catalunya (RASIC). A tal efecte els interessats hauran d'acreditar la inscripció mitjançant la corresponent certificació.

### **3.4 Servei de manteniment conductiu**

Les característiques, usos i programació del DHub fa que sigui imprescindible una conducció continuada i diària de les instal·lacions.

El manteniment conductiu inclou totes aquelles operacions realitzades pel personal fixe de manteniment en les diverses instal·lacions i espais de l'edifici que consten d'una sistematització i calendarització i horaris prèviament fixats. Aquest servei està encaminat a la realització de rondes de control que inclou tot el conjunt de tasques i operacions de comprovació, verificació, ajustos necessaris que permetin el control del funcionament de les instal·lacions del centre, perquè aquestes proporcionin en tot moment les prestacions de servei sense interrupcions ni incidències, així com garantir una bona gestió de les instal·lacions i una major eficiència energètica.

L'adjudicatari ha d'assegurar el control dels sistemes de regulació i equilibri de les instal·lacions a les característiques dels diferents espais de l'edifici el més estable possible.

L'adjudicatari és responsable i decideix els mitjans a utilitzar per satisfer aquests objectius i s'ocuparà en particular de:

- Revisió diària, i pressa de dades concretes, en sales tècniques i instal·lacions crítiques pel manteniment en correctes condicions del patrimoni museístic i la funció de vetlla i guarda de les peces artístiques, així com l'habitabilitat i l'accessibilitat de l'edifici.
- Posada en marxa i aturada de les instal·lacions de forma manual, d'acord amb la programació d'operació establerta amb l'Oficina Tècnica del DHub, i l'observació i comprovació de senyals, paràmetres i alarmes d'aquestes instal·lacions a través del sistema automàtic de control,
- Garantir l'operativitat de les instal·lacions, amb una conducció i supervisió per a un funcionament en el punt òptim de treball i rendiment, dins de paràmetres d'eficàcia i eficiència, així com d'eficiència energètica.



- Atenció a las sol·licituds diàries. Gestió i tipificació de sol·licituds.
- Control i ajust d'horaris de funcionament segons planificació del centre.
- Vetllar i control per l'optimització dels consums energètics en funció dels horaris i consignes de funcionament.
- Control de la climatització (temperatura i humitat Relativa) i aplicació d'ajustaments necessaris dels espais de l'edifici i, especialment, en aquells on hi ha patrimoni artístic amb requeriments especials.
- Atenció a disfuncions, i rebuda d'alarmes produïdes en les instal·lacions controlades i presa de decisions immediates segons l'alarma rebuda (sempre cercant la conformitat amb l'Oficina Tècnica del DHub) per a verificar l'estat general de funcionament.
- Anàlisi comparativa de lectures per a detecció d'averies o anomalies.
- Gestió del sistema d'il·luminació i de proveïment elèctric i del sistema de climatització.
- Execució de treballs previstos per a resoldre incidències o implementar arranjaments o millores en les diferents instal·lacions de l'equipament amb el personal propi del manteniment conductiu.
- Si s'escau, control i revisió de l'estat de renovació d'aire dels espais públics de l'edifici (lectures CO2).

L'empresa adjudicatària haurà d'elaborar el protocol de manteniment conductiu que haurà de ser aprovat pel responsable del manteniment de l'edifici.

Si en l'operació diària d'inspecció de les instal·lacions el contractista detectés la conveniència de modificar programes o parts de la instal·lació per tal d'optimitzar el funcionament de l'edifici, el contractista ho posarà en coneixement de l'Oficina Tècnica de l'edifici.

El personal assignat, segons es defineix al plec de condicions, han de tenir uns perfils i una experiència professional adequada per tal de donar compliment de totes les feines a executar en els sistemes d'aire-climatització i instal·lacions elèctriques de baixa tensió, comunicacions, fontaneria, petites reparacions de pintura, guix laminat, panys, ferrament, soldadures, actuacions provisionals i tots els serveis requerits pel DHub.

### **3.5 Servei de manteniment modificatiu**

Adicionalment al manteniment correctiu descrit en el punt 3.3, es podran realitzar operacions de manteniment de major envergadura que suposin la modificació substancial d'algun element constructiu o instal·lació amb alguna de les finalitats següents:

- Substitució d'equipament o elements constructius per obsolescència o mal estat de conservació no atribuïble al present Plec Tècnic.
- Substitució d'equipament que presenti una reiteració excessiva d'averies que provoquen un mal funcionament i un detriment del rendiment del equip afectant de manera significativa el servei que presta.
- Adaptació a la normativa vigent aplicable
- Millores que comportin mesures d'estalvi energètic i/o reducció de l'impacte ambiental.



- Adaptació d'espais i instal·lacions a noves necessitats d'ús i/o ocupació.

En aquest sentit, l'Oficina Tècnica del DHub podrà demanar suport tècnic a l'empresa contractista per tal de millorar la presa de decisions.

Les ordres de treball relatives a aquest tipus de manteniment tindran la mateixa estructura que les ordres de treball correctives ordinàries però definiran amb major precisió cadascuna de les obres a que es refereixin i comprendran, a més a més un pressupost complet del treballs a executar i dels seus terminis, mitjançant la concreció d'un pla de treball. Aquest pla permetrà a l'Oficina Tècnica de l'equipament notificar l'impacte de les actuacions i els seus terminis a les àrees, serveis i dependències que puguin estar afectades per elles, i comprovar la seva correcta execució. L'aplicació d'aquestes modificacions es realitzaran mitjançant la dotació econòmica per al manteniment correctiu i el seu pressupost fixat.

## **4 OBLIGACIONS DE L'EMPRESA ADJUDICATÀRIA**

### **4.1 Gestió de la documentació tècnica generada**

Tal i com s'explica en el punt 4.1 del present plec, l'empresa adjudicatària té l'obligació d'actualitzar l'inventari durant els 6 primers mesos de vigència del Plec Tècnic i serà igualment responsable de l'actualització continuada dels inventaris dels edificis adscrits al Plec Tècnic i de la confecció dels inventaris d'edificis de nova adscripció. L'actualització es farà sobre els llistat d'inventari en format .xls i/o utilitzant el software GMAO i també sobre la documentació gràfica editable, en el cas que estigui disponible, qualsevol quin sigui el format editable disponible en format CAD.

L'empresa adjudicatària té l'obligació de garantir l'actualització de la documentació tècnica i gràfica de les instal·lacions objecte dels serveis contractats en qualsevol format en el que estigui disponible (inclosa l'ambiental).

S'entén per documentació tècnica el llibre de manteniment, projectes, memòries descriptives, esquemes, plànols, inventaris d'equips, catàlegs, fitxes de característiques tècniques dels equips, instruccions de servei especificades per fabricants i/o instal·ladors, etc.

Si les obres de manteniment lligades a aquest Plec Tècnic suposessin modificar les condicions existents de l'edifici (elements constructius o instal·lacions) i com a conseqüència els plànols dels mateixos, l'adjudicatari presentarà a l'Oficina Tècnica del DHub els documents "as built" modificats en format i versió compatible amb el programari utilitzat per l'Ajuntament.

L'empresa adjudicatària haurà de recopilar tota aquella documentació tècnica generada durant l'execució del manteniment preventiu, correctiu o modificatiu: projectes, garanties, legalitzacions, actes d'inspecció obligatòria, etc. i lliurar-la a l'Oficina Tècnica i introduir-la al software GMAO.

En el cas de materials o elements garantits per part dels fabricants o industrials o per un tècnic superior al fixat en el Plec de Condicions Administratives Particulars, el contractista haurà de



trametre la documentació que acrediti aquestes garanties a l'Oficina Tècnica del DHub. Serà sempre l'adjudicatari qui haurà de respondre sobre les garanties de materials o elements i qui es responsabilitzarà de la gestió amb els diversos fabricants.

A la finalització del contracte o en el cas que es rescindeixi, l'empresa adjudicatària es compromet a complir amb les següents obligacions:

- Entregarà les diferents dependències, instal·lacions i equips en el mateix, o millor, estat de conservació i funcionament.
- Tornarà al DHub qualsevol material o eines que li hagi estat facilitat per a la realització dels serveis. Si aquests materials o eines han estat degradats a conseqüència d'un mal ús per part de l'empresa adjudicatària, es requerirà que aquesta assumeixi els costos de reparació o substitució.
- Desmuntar i/o retirar el material fix o mòbil que ha estat aportat pel seu compte i càrrec. En el cas de no complir amb aquesta obligació, la propietat efectuarà els treballs mitjançant tercers i a càrrec de l'empresa adjudicatària.
- Lliurar al DHub tota la documentació relativa al manteniment que pugui estar en la seva possessió.

## **4.2 Actualització estoc de material propi**

L'empresa adjudicatària disposarà d'un estoc de material destinat al manteniment preventiu i correctiu que estarà ubicat en els magatzems que són de la seva gestió. Serà responsabilitat de l'empresa adjudicatària, i en concret del gestor del servei o a qui ell delegui, mantenir actualitzat i en ordre aquest estoc. A tal efecte, tindrà l'obligació d'actualitzar l'inventari durant el primer més de contracte, i a tenir-lo a disposició i consulta de l'Oficina Tècnica del DHub per al seu coneixement i previsió de renovació i/o adquisició.

## **4.3 Sostenibilitat ambiental**

Per tal de complir amb la política de contractació ambiental de l'Ajuntament de Barcelona, l'adjudicatari haurà de garantir el compliment de les instruccions tècniques per a l'aplicació de criteris de sostenibilitat aprovades per l'Ajuntament i els requeriments del Distintiu de Qualitat Ambiental (amb l'acrònim DQA) de la Generalitat de Catalunya, així com altres document pertinents.

### **4.3.1 Gestió mediambiental i de residus**

Tot aquell residu que l'empresa adjudicatària generi, fruit dels treballs de manteniment preventiu, modificatiu, conductiu o correctiu, vinculats en aquest Plec Tècnic, haurà de ser degudament documentat, gestionat o eliminat.



L'empresa adjudicatària s'adaptarà al pla de gestió mediambiental i de residus dels centres en els camps vinculats a la seva activitat dins les responsabilitats del servei a desenvolupar.

A mode d'exemple s'estableixen les següents condicions especials d'execució durant qualsevol tasca de manteniment associada al Plec Tècnic:

- Reutilització i/o reciclatge d'envasos i embalatges dels materials i productes fungibles utilitzats durant l'execució del Plec Tècnic.
- Recollida selectiva dels residus generats en l'execució del Plec Tècnic.
- Gestió dels residus especials a través d'un gestor autoritzat de residus.
- Minimització d'emissions relacionades amb el transport i els desplaçaments necessaris per a l'execució del Plec Tècnic.
- Establiment d'indicadors ambientals rellevants i informes de seguiment periòdics.

L'adjudicatari serà el responsable de la correcta gestió dels residus generats en les operacions relacionades amb el manteniment preventiu, modificatiu, conductiu o correctiu, els quals haurà de retirar del centre i portar-los als centres de tractament, reciclatge o dipòsit controlat adequats, depenent a les seves característiques, complint en tot moment la normativa vigent, aportant la documentació que acrediti la bona gestió ambiental.

El cost de l'eliminació dels residus generats està inclòs dins el preu de licitació (eliminació de làmpades, sacs de runes, olis, materials obsolets o en mal estat que hagin estat substituïts, etc..) a més d'haver de presentar els corresponents justificants d'acord amb l'actual normativa mediambiental.

### **4.3.2 Ús de paper**

En aplicació de la Instrucció tècnica per al paper, l'adjudicatari haurà de donar compliment als criteris següents:

- Els documents de treball i informes associats a l'execució del Plec Tècnic es lliuraran en paper fabricat amb fibres 100% reciclades.
- Quan per motius tècnics no sigui adequat, es requerirà l'ús de paper no reciclat elaborat amb fibres provinents de fusta amb garanties de legalitat, amb un mínim del 50% de fibres provinents d'explotacions forestals sostenibles (tal com defineixen els estàndards FSC, PEFC o equivalent) o fibra recuperada.

No obstant, com a norma general, es vetllarà per l'estalvi en l'ús del paper i, per tant, es faran impressions en paper només quan sigui imprescindible.



### 4.3.3 Ús de fusta

En aplicació de la Instrucció tècnica per a la fusta, l'adjudicatari haurà de donar compliment als criteris següents:

- Es prioritzarà l'ús de fusta reciclada amb certificació (estàndard EPF recycled wood, FSC recycled o altres esquemes equivalents).
- En cas de no tractar-se de fusta reciclada, totes les fustes i els productes de fusta (inclosos taulells de fibres de fusta, contraxapats, DM i altres materials similars) han de disposar obligatòriament de garanties de procedència d'explotacions forestals sostenibles, acreditables mitjançant la presentació de la certificació de gestió forestal sostenible, d'acord amb els sistemes de certificació FSC, PEFC o equivalents (altres esquemes de certificació forestal equivalents i reconeguts internacionalment).
- De manera general, s'haurà de promoure un ús superior de la fusta com a material de construcció sostenible i renovable i l'ús d'una diversitat més gran d'espècies i de fusta autòctona de gestió forestal sostenible.
- De manera general, el prioritzarà l'ús d'espècies de fusta autòctona de gestió forestal sostenible.
- En cas de fer-se servir fustes tropicals, aquestes, a més de tenir garanties de sostenibilitat, s'hauran d'adquirir sempre amb garanties de legalitat, en línia amb el Pla d'acció FLEGT de la Unió Europea i el Reglament europeu de la fusta (EUTR).
- En el cas del material de fusta (taulers de partícules segons UNE-EN 312, de fibres segons UNE-EN 622, d'encenalls segons UNE-EN 300, o altres), hauran d'estar classificats com a classe E1 conforme a la norma EN 13986, d'acord amb els procediments de determinació de formaldehid que estableix la norma corresponent UNE-EN 120, UNE-EN 717 o equivalent.
- Es prioritzarà l'ús de fustes amb tractaments d'impacte ambiental baix.

### 4.3.4 Autosuficiència energètica i ambiental

En aplicació de la Instrucció tècnica per a projectes d'obres, l'adjudicatari haurà de donar compliment als criteris següents a l'hora d'executar obres durant la vigència del present Plec Tècnic:

- Es prioritzaran les solucions energètiques que tendeixin cap a l'autosuficiència i redueixin la potència instal·lada, preferentment amb solucions passives i generació d'energia amb fonts renovables a escala local per tal d'assolir un balanç d'emissions zero.
- Es tractarà sempre de minimitzar els consums energètics de les solucions finals tot aplicant criteris d'eficiència energètica per a sistemes d'enllumenat i altres consums energètics (sistemes d'enllumenat mitjançant tecnologia LED, sistemes de regulació i mesures similars).
- L'estudi de les solucions tindrà en compte el cost total de propietat (CTP), tenint en compte com a mínim els costos d'inversió en equips i materials, els costos de manteniment i els costos d'explotació anual.
- Es vetllarà per la gestió eficaç dels recursos hídrics considerant tot el cicle d'aigua, des de la captació fins a l'evacuació (aigua potable de xarxa, freàtica, pluvial i aprofitament d'aigües grises).



- Es prioritzarà la construcció amb materials amb l'impacte més petit possible en el seu cicle de vida.
- S'estudiarà en cada cas la incorporació de sistemes i tecnologia intel·ligent d'equips, instal·lacions i possibles microxarxes (d'energia, aigua o altres recursos) que afavoreixin l'ús eficient dels recursos.
- S'afavorirà, sempre que sigui possible, la incorporació de solucions de prevenció, reutilització, reciclatge i recollida de residus basades en els principis de l'economia circular.
- Es prioritzarà l'ús d'àrids i altres materials de construcció que incorporin un percentatge de material reciclat.
- Es prioritzarà l'ús de materials amb un valor d'energia grisa menor segons la base de dades del BEDEC o altres barems tècnicament apropiats.
- Es tindrà en compte, en l'estudi de les possibles solucions, la possibilitat de reutilització dels materials i equips.
- Es vetllarà per a que el dimensionament dels equips i instal·lacions sigui adequat a la realitat de l'edifici i, sempre i quan es disposin dades suficients, a les possibles variacions del mateix en un termini curt de temps.
- Les aixetes que requereixin substitució s'hauran de reemplaçar per altres amb les següents característiques mínimes: cabal < 8 L/min, per pressions de 1-3 bar o cabal <9 L/min, per pressions de 3-5 bar.
- Les reparacions o substitucions de cisternes o altres sistemes de descàrrega de vàters han d'incorporar dispositius amb les següents característiques mínimes: descàrrega d'aigua màxima de 6l i sistemes d'interrupció o descàrrega reduïda que garanteixin un màxim de 3,6l d'aigua com a promig d'una descàrrega completa i quatre descàrregues reduïdes.
- Les reparacions que necessitin la instal·lació de noves canonades es duran a terme sempre que sigui possible amb els materials següents: PE o PP en cas de plàstics, acer galvanitzat o coure en cas de metalls o PE-RT/Al/PE o PE-X/Al/PE en cas de multicapa.
- La substitució de làmpades serà sempre per altres que mantinguin les característiques luminotècniques (lumen, Ra, K) preferentment amb una potència (W) menor que la precedent. Quan calgui millorar les característiques luminotècniques es farà preferentment per làmpades amb una potència mai superior a la substituïda i seguint criteris DQA
- Qualsevol actuació de substitució o renovació de lluminàries amb balast electromagnètic es farà per altres amb balast electrònic o per tecnologia LED.
- Les làmpades que requereixin substitució s'hauran de reemplaçar per altres amb les característiques següents mínimes:
  - Índex de rendiment cromàtic (Ra) mínim: 80 (il·luminació interior) o 65 (exterior).
  - Contingut màxim de mercuri: segons tipus de làmpada: límits establerts a l'Annex III de la Directiva RoHS 2.
  - Vida útil mínima: segons tipus de làmpada: valors corresponents a l'etapa 3 de del Reglament UE núm. 1994/2012 (annex III).



### **4.3.5 Distintius de qualitat ambiental i productes amb menor càrrega contaminant**

L'empresa adjudicatària estarà obligada a, sempre que sigui possible, utilitzar productes amb menor càrrega contaminant segons els criteris següents:

- Pintures d'interior, per a l'acabat de les actuacions que ho requereixin, que compleixin amb els requisits pel que fa a compostos químics en la formulació del producte (continguts de metalls pesants i d'altres substàncies tòxiques i de compostos orgànics volàtils) tal com es descriuen a l'Etiqueta ecològica europea o altres ecoetiquetes tipus i equivalents.
- Olis lubricants que compleixin amb els requisits pel que fa a compostos químics en la formulació del producte (substàncies tòxiques, biodegradabilitat i ecotoxicitat i limitació de substàncies perilloses), tal com es descriuen a l'Etiqueta ecològica europea o altres ecoetiquetes tipus I equivalents.
- Dissolvents recuperats o qualificats com a «fàcilment biodegradables» segons les normes de l'OCDE (tests 301- B, C, D o F, segons OECD Guideline for Testing of Chemicals, 1992) o equivalent (p. ex. Normes UNE-EN ISO 14593:2006 o ISO 10708).

L'empresa haurà de lliurar les fitxes de productes i de seguretat dels productes que preveu utilitzar acompanyades dels certificats corresponents, d'una declaració del fabricant o d'una altra evidència documental amb referència específica dels criteris esmentats als Serveis Tècnics Municipals quan aquests ho requereixin.

Es prioritzarà, de forma general, l'ús de materials i/o recanvis amb etiqueta ecològica comunitària o d'una altra etiqueta regional o nacional de tipus I o tipus III, d'acord amb les normes ISO 14024 i ISO 14025, respectivament.

Es tindran en compte en l'execució de les intervencions, les especificacions per a l'obtenció del Distintiu de garantia de qualitat ambiental de la Generalitat de Catalunya regulat pel Decret 316/1994, de 4 de novembre (DOGC núm. 1985, de 14.12.1994) i pel Decret 296/1998, de 17 de novembre, pel qual s'amplia l'àmbit del Distintiu de garantia de qualitat ambiental als serveis (DOGC núm. 2772, de 24.11.1998) i/o altres especificacions per obtenir certificats ambientals que els Serveis Tècnics Municipals considerin oportuns.

Els criteris ambientals per l'atorgament del Distintiu de Qualitat Ambiental estan regits per la resolució TES/1116/2016 i TES/577/2015.

### **4.3.6 Garantia dels serveis**

L'empresa adjudicatària està obligada a donar la garantia que determini la LOE i la legislació aplicable en cada cas, sobre les tasques o intervencions realitzades en tots els serveis descrits en aquest Plec. S'aplicarà sempre i quan no es pugui demostrar que la incidència s'ha produït per una incorrecta manipulació o negligència imputable a l'adjudicatari.



## 5 RECURSOS HUMANS

Per tal de dur a terme prioritàriament el manteniment conductiu, preventiu i correctiu, s'estableix un equip de treball habitual, coneixedor de l'edifici i les seves pautes de funcionament.

L'adjudicatari facilitarà amb anterioritat els quadrants amb els torns i persones que han de desenvolupar les tasques de manteniment, per a la seva validació.

### 5.1 Perfils i funcions

#### Gestor del servei:

Requisits mínims:

- Tècnic (enginyer, arquitecte, enginyer tècnic o arquitecte tècnic o titulació equivalent) especialista en manteniment d'edificis d'obra civil.
- Experiència demostrable mínima de 3 anys com a gestor de contractes de manteniment d'edificis d'obra civil.
- Coneixements tècnics en instal·lacions generals d'edificis tipus sector terciari.
- Presència fixa de 5 dies setmanals a l'edifici.

Serà responsable de:

- L'organització de l'equip.
- De dur a terme la gestió de programació de tasques entre els operaris amb assignació per acord de prioritats marcades per l'Oficina Tècnica del DHub, amb el suport del programari GMAO (Gestió de Manteniment Assistit per Ordinador) anomenat LINX, facilitat per la propietat.
- De fer verificacions i seguiments de qualitat dels manteniments normatius i correctius executats.
- De l'adquisició de material per a portar a terme el manteniment preventiu i correctiu de l'edifici, amb la consegüent realització de pressupostos i facturacions mensuals, tenint plena capacitat per adquirir material de manera urgent en cas que sigui requerit.
- De l'arxiu documental i qualitat de seguiment del sistema GMAO-LINX.
- De garantir l'actualització de la documentació tècnica i gràfica de les instal·lacions objecte dels serveis contractats.
- Actualitzar, i mantenir actualitzats durant tota la durada del contracte l'arxiu documental, esquemes, plànols, memòries i projectes de manteniment, els inventaris d'instal·lacions i elements constructius, mitjançant el programari GMAO-LINX, i tota la documentació tècnica de les instal·lacions i elements constructius associats al servei, així com la documentació de totes les revisions, inspeccions i intervencions realitzades per garantir el correcte estat de l'equipament.
- De lliurar i explicar els informes especificats en aquest Plec i els que li siguin requerits.
- De la gestió i actualització de l'estoc de material i de l'ordre dels magatzems que gestioni l'equip de manteniment.
- De la realització dels quadrants de torns mensuals.



## **Operaris:**

### Requisits mínims:

- 1 Oficial de primera, tècnic titulat especialista en instal·lacions frigorífiques i instal·lacions tèrmiques, amb experiència demostrable de 5 anys en tasques similars.
- 1 Oficial de primera, tècnic titulat especialista en electricitat i electrònica, amb experiència demostrable de 5 anys en tasques similars.
- 1 Oficial de primera, especialista en ram de paleta, fusteria i serralleria, amb experiència demostrable de 3 anys.
- El personal encarregat de realitzar les tasques de manteniment ha de tenir la qualificació requerida per la reglamentació vigent (RITE, REBT, Legionel·la, etc.)
- El 50% dels operaris amb coneixements sobre telefonia i comunicacions.
- Experiència en l'execució de manteniment mitjançant ordres de treball.
- Dos dels operaris hauran de tenir formació per a treballs en alçades, podent realitzar així manteniment a les façanes i coberta de l'edifici.
- Dos dels operaris, distribuït un en cada torn, comptaran amb la formació necessària per a ser el recurs preventiu. La resta d'operaris se'ls hi dotarà d'aquesta formació els 3 mesos següents, podent ser suplents, en cas necessari, dels recursos preventius assignats.
- El 100% dels operaris destinats al centre han de tenir la formació per a poder muntar bastides.
- El 100% dels operaris destinats al centre han de tenir la formació per a poder treballar amb plataforma elevadora.

Atès que es contempla la possibilitat que el personal sigui subrogat, aquells requisits mínims que no estiguin assolits, hauran de ser-ho en el termini màxim de 3 mesos des de l'inici del contracte.

Aquests són els mitjans personals adequats per dur a terme la gestió del manteniment integral del DHub, així com les tasques associades, en el temps previst. Per tal d'aconseguir una millor execució dels serveis a realitzar, en termes de cost, termini i qualitat amb capacitat de reacció, de solució i coordinació, és important tenir en consideració el grau d'experiència del personal mínim per a executar les prestacions del contracte, en actuacions, activitats i condicionaments d'execució similars als de l'objecte del present contracte. L'experiència prèvia en el desenvolupament de tasques com les que són objecte del servei ha de permetre al personal identificar dificultats potencials que poden aparèixer durant l'execució del servei, aportar solucions o alternatives viables provades amb anterioritat en experiències precedents i identificar oportunitats de millora de l'execució de tasques en termes d'eficiència o de millor qualitat.

Per tal de justificar la formació requerida, l'empresa adjudicatària haurà de presentar els certificats oficials emesos per l'entitat formadora, conforme ha realitzat i superat la formació corresponent en cada cas.



## 5.2 Horari de l'equip de l'empresa adjudicatària

Qualsevol persona que hagi d'accedir per a fer feines de manteniment haurà de presentar la documentació segons procediment de coordinació de riscos i haurà d'obtenir l'autorització del coordinador de riscos de Disseny Hub Barcelona.

Equip habitual:

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>Gestor del servei:</b> | Permanència al DHub: 37,5h/setmanals (dos tardes)                            |
| <b>Posició operari 1:</b> | De dilluns a dijous de 7:00 a 14:30 hores<br>Divendres de 7:00 a 14:30 hores |
| <b>Posició operari 2:</b> | De dilluns a dijous de 7:30 a 15:00 hores<br>Divendres de 7:30 a 15:00 hores |
| <b>Posició operari 3:</b> | De dilluns a dijous de 14:00 a 21:30 hores<br>Divendres de 14h a 21:30h      |
| <b>Posició operari 4:</b> | De dilluns a dijous de 14:00 a 21:30 hores<br>Divendres de 13:30h a 21:00h   |
| <b>Posició operari 5:</b> | Dissabte, diumenge i festius de 9:00h a 21.00h                               |

També s'estableixen un seguit de serveis, sota demanda de l'Oficina Tècnica del DHub, ja valorats en el pressupost de recursos humans i corresponent a una bossa d'hores per a suport a determinades activitats o a manteniments específics:

- Borsa oficial de 1a: Un variable de 250 hores màximes anuals d'oficial de primera adreçades a l'execució d'intervencions de millora o obra nova.
- Borsa oficial de 1a de suport: Un variable de 400 hores màximes anuals d'oficials de primera adreçades a cobrir necessitats en el suport a actes estratègics de l'edifici i suports específics en intervencions concretes de correctiu singular i manteniment complexes.
- Borsa tècnic frigorista especialitzat en instal·lacions de climatització: Una variable de 100 hores màximes anuals per treballs d'assistència tècnica d'un tècnic frigorista especialista en instal·lacions de climatització, i en especial en la instal·lació de Districlima.

El DHub decidirà la conveniència d'exhaurir o no l'esmentada bossa d'hores i/o el seu trasllat parcial al segon any de prestació del servei.

El servei fix s'haurà de prestar amb un equip de personal habitual assignat al DHub de 5 persones. Entenent que hi pot haver una o varies posicions addicionals amb dedicació parcial. Abans de l'inici de cada mes l'empresa adjudicatària haurà d'entregar un quadrant amb la previsió i distribució de personal i horaris del mes següent. En el cas de ser necessàries modificacions de personal s'informarà al responsable de manteniment del DHub amb una antelació mínima de 15 dies i amb la proposta de nou personal.



L'adjudicatari proposarà un sistema de registre horari amb accés per a consulta directa en línia del responsable de manteniment del DHub.

L'empresa haurà d'assegurar la prestació del servei i preveure la substitució immediata del personal en cas de malaltia i/o accident, restant operatiu durant 12 mesos a l'any la plantilla completa. Excepcionalment, si la posició no pogués quedar coberta parcial o totalment, les hores que no quedin cobertes per un nou operari se sumaran a la borsa d'hores d'oficial de 1a de suport.

Durant els períodes de vacances la substitució es realitzarà amb personal que tingui el coneixement íntegre de les instal·lacions de l'equipament. Caldrà doncs, que sigui una persona habitual de l'equip d'assistència, havent treballat no menys d'un mes en les instal·lacions del Centre.

En qualsevol cas l'empresa resta obligada a aportar el personal necessari per garantir la solució d'averies i atendre les demandes de servei sol·licitades per l'Oficina Tècnica del DHub.

Qualsevol canvi en el calendari i en l'equip humà que conforma aquest equip de manteniment s'haurà de comunicar amb anterioritat al responsable de manteniment de l'equipament.

En el cas que, a criteri del responsable de manteniment del DHub, alguna d'aquestes persones no assolís els nivells mínims de capacitat tècnica o de comportament, l'empresa l'ha de substituir en el termini de 15 dies, amb l'aprovació prèvia de la Gerència del DHub.

L'empresa haurà d'assignar un responsable de compte que amb coordinació amb el gestor del servei atengui aquelles qüestions relatives a l'execució del contracte.

### **5.3 Comportament i disciplina**

El personal de l'empresa adjudicatària haurà de complir amb les normes de comportament pròpies del centre i en particular les que a continuació es descriuen.

#### **Comportament**

El personal de l'empresa adjudicatària haurà de demostrar en tot moment:

- Dinamisme i motivació en l'exercici de la seva activitat laboral.
- Cortesia i amabilitat amb els usuaris de l'edifici.
- Atenció i capacitat de resposta el més ràpidament possible a les observacions dels responsables del centres.
- Discreció.



## Disciplina

L'empresa adjudicatària es compromet a fer respectar al seu personal la normativa interna i de seguretat pròpies dels edificis.

Està prohibit pel personal de l'empresa adjudicatària:

- Menjar a l'interior de qualsevol dependència dels centres que no sigui específica per a aquest ús.
- Introduir i consumir a l'edifici begudes alcohòliques o entrar a l'edifici en estat d'embriaguesa.
- Provocar desordres de qualsevol tipus, en els locals de treball i en general en qualsevol dependència de l'edifici.
- Faltar al respecte als usuaris o altres treballadors i treballadores de l'equipament.
- En cap cas es podran fer-se ajudar en la realització dels seus treballs per personal aliè a l'empresa adjudicatària que no estigui autoritzat per la propietat.
- L'empresa adjudicatària haurà de guardar confidencialitat de la informació relacionada amb l'ajuntament i els seus treballadors.
- La propietat podrà impedir l'accés a qualsevol treballador de l'empresa adjudicatària que no compleixi amb les normes bàsiques de disciplina o aquelles particulars, que pugué establir l'ICUB o els seus representants.

### 5.4 Vestuari i identificacions

L'empresa adjudicatària haurà de dotar el personal que executi els treballs objecte d'aquest Plec Tècnic de roba de treball adequada i d'elements de protecció individual necessaris i per tant, aquesta n'assumirà el cost.

Aquesta roba de treball serà igual per a tots els operaris de manteniment, ha d'incorporar el logotip o distintiu propi de l'empresa adjudicatària i haurà de ser conservada en bon estat.

L'empresa haurà de facilitar el nombre suficient de recanvis de roba de treball, la talla adequada al personal i l'adequació a l'estació de l'any corresponent.

Queda prohibit que el personal de l'empresa adjudicatària desenvolupi la seva activitat laboral als edificis sense la roba de treball específica.

L'edifici posa a disposició de l'equip de treballadors l'ús de vestuaris i l'empresa adjudicatària haurà de facilitar les taquilles suficients i en estat òptim de conservació per a permetre els canvis de roba de treball necessaris dels seus treballadors.



La necessitat d'emprar roba de treball adequada i identificada amb el logotip de l'empresa també serà d'aplicació en el cas dels treballs de manteniment subcontractats per de l'empresa adjudicatària.

## **6 PREVENCIÓ DE RISCOS LABORALS I PLA DE SEGURETAT I SALUT. ORDRE I NETEJA**

### **6.1 Prevenció de riscos laboral**

L'empresa adjudicatària disposarà d'un servei de prevenció propi, aliè o mancomanat de riscos laborals amb una empresa autoritzada, i haurà d'haver realitzat l'avaluació de riscos del seu personal. Igualment, estarà obligada a complir quantes disposicions estiguin vigents en matèria de seguretat i salut en el treball (Llei 31/1995 de prevenció de riscos laborals i normativa complementària).

Tota incorporació de personal ha de ser aprovada pel coordinador de riscos laborals del DHub o, en el seu defecte, amb el coordinador de seguretat i salut del Centre, pel qual caldrà aportar tota aquella documentació que sigui requerida a l'empresa adjudicatària.

L'adjudicatari facilitarà els equips de protecció individual i les proteccions col·lectives prèviament a l'inici de les feines. Igualment mantindrà operativa i actualitzada una farmaciola per a les primeres assistències sanitàries.

L'adjudicatari disposarà del personal amb la formació i informació necessària en matèria de prevenció de riscos laborals adequada en relació a les tasques de manteniment de DHub, en matèria de riscos laborals, per exemple dels oficis, de treballs en alçada, de treballs verticals, de plataformes elevadores, de treballs elèctrics, etc. Alternativament podrà presentar un pla de formació a realitzar el primer trimestre de servei.

La vigilància, condicions de seguretat i protecció dels treballs, s'hauran de mantenir d'acord amb la legislació vigent, i seran responsabilitat de l'adjudicatari el seu acatament, a l'igual que les despeses que originin el seu manteniment, aniran a càrrec d'ell mateix. Igualment seran imputables a l'adjudicatari els perjudicis de tot tipus que es puguin originar per defectes en les condicions de vigilància i seguretat.

L'adjudicatari haurà de redactar i tramitar el pla de seguretat en el que s'hauran d'estudiar i desenvolupar els diferents riscos dels llocs de treball, i minimitzar-los, establint les condicions i mesures de seguretat oportunes, basades en la formació i en el comportaments adequats dels operaris en el desenvolupament de les seves tasques, així com la utilització dels equips adequats de protecció, que la empresa adjudicatària haurà de subministrar als seus operaris. S'haurà de complir en tot moment el que contempla el R.D. 1627/1997 en que hi figuren les disposicions mínimes de seguretat i salut en les feines de construcció.

Per a tota feina no prevista en la valoració de riscos general del contractista caldrà fer una avaluació de riscos i mesures.



Tots els plans de seguretat hauran de ser aprovats pel coordinador de seguretat i salut del DHub, abans de l'inici de les feines.

El cost de l'elaboració, l'aplicació i la modificació del pla de seguretat l'assumirà l'adjudicatari i s'entén que està inclòs en el pressupost d'adjudicació, per qualsevol feina, ja sigui de manteniment o muntatge en obra d'equips o l'execució d'obres relacionades amb els elements de construcció.

Per tal de prevenir els riscos laborals derivats de la concurrència d'activitats empresarials, l'empresa adjudicatària participarà de les reunions de Coordinació d'Activitats Empresarials convocades pel coordinador de seguretat i salut laboral del DHub, donat compliment al Real Decreto 171/2004 del 30 de gener, pel que es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, del 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.

El Disseny Hub Barcelona disposa d'un **Pla d'Autoprotecció** propi que caldrà seguir en tot moment per l'empresa adjudicatària. Tots els operaris formaran part d'equip de segona intervenció (ESI). El DHub facilitarà la informació a l'empresa mantenidora i aquesta haurà de garantir que tot el personal es coneixedor i està informat de les indicacions de l'esmentat Pla.

## 6.2 Ordre i neteja

L'empresa adjudicatària serà responsable de manteniment en ordre i neteja el taller de manteniment i els magatzems que siguin de la seva gestió. A tal efecte, es realitzarà com a mínim una endreça general un cop al trimestre sense que suposi cap cost addicional al DHub.

## 7 MATERIALS

Al marge de les obligacions i recomanacions que estan establertes en el punt 5.2 *Sostenibilitat Ambiental* del present Plec de Prescripcions Tècniques, hi ha tot un seguit de condicions que fan referència a les característiques del material.

Els materials que subministri el contractista hauran d'acomplir les característiques contingudes en el Plec de prescripcions tècniques generals de materials, obres i instal·lacions municipals. Així mateix, hauran d'ajustar-se a les característiques particulars que l'Oficina Tècnica estableixi.

Tots els materials substituïts seran d'idèntica o superior qualitat als existents sota el criteri d'homogeneïtzar equips per una gestió més simplificada i hauran de complir amb la normativa vigent corresponent.

El contractista presentarà prèviament al responsable de manteniment del DHub el preu dels materials, indicant el preu de tarifa del fabricant i el preu net o final, més el desglossat de l'IVA i altres percentatges si és el cas, tot adjuntant el pressupost de referència de l'industrial.



El contractista haurà de demanar obligatòriament a tots els subministradors, i lliurar una còpia a l'Oficina Tècnica del DHub sempre que sigui requerit, si els seus productes estan en possessió d'un segell o marca de qualitat AENOR, INCE, CIETSID, Laboratori general d'assaigs i investigacions, etc., o en el seu defecte documentació acreditativa de l'autocontrol i procés de fabricació efectuat pel mateix o per auditoria externa. Els materials i equips rescatats dels edificis són propietat del centre i en els casos en que el Servei d'Inspecció ho consideri, l'adjudicatari els traslladarà als magatzems amb el transport a càrrec seu i si fos el cas a l'abocador públic.

L'ICUB es reserva el dret de subministrar qualsevol material que pugui posseir o adquirir, ja sigui a través d'aquest mateix Plec Tècnic, ja per qualsevol altre mitjà.

Als efectes de les actuacions relatives a la prevenció de la salut i la seguretat, es lliuraran a l'Oficina Tècnica els corresponents certificats, fitxes de seguretat, etc., dels productes i materials que puguin utilitzar-se, i que es prevegi afecti a les condicions segures i saludables dels treballadors, usuaris dels centres o tercers.

## **8 EINES I MITJANS. RECURSOS INFORMÀTICS I DE COMUNICACIÓ**

L'adjudicatari ha de disposar de tots els aparells i maquinària necessaris i fungibles per dur a terme el seu treball (eines diverses, grup electrogen autònom amb capacitat per la utilització de trepant, martell elèctric, o el disc de tall manual, per a treballs de guix laminat, eines de comunicació, etc.). Tots els aparells hauran d'estar calibrats amb una antiguitat inferior a 1 any. En el cas de que l'empresa no disposi d'alguna màquina en especial, haurà de preveure el lloguer o la compra al seu càrrec. La llista d'equipament necessari, sense caràcter limitatiu és la següent:

### **Eines i equipament**

- Gestió del taller i manteniment de la maquinària i les eines utilitzades en l'ús habitual de les tasques del centre (claus, tornavisos i totes les eines en general, gats, taules i elements suport, equips de soldadura, eines per a guix laminat, etc.)
- Telèmetre làser
- Tester
- Comprovador d'instal·lacions de dades
- Termòmetre de contacte
- 2 Tablets per a la gestió dels sistemes d'instal·lacions, compatible amb els mateixos
- Multifuncions o equips per separat per a mesurar Temperatura d'aire i de contacte, humitat relativa, velocitat, pressió i cabal d'aire
- Sonòmetre
- Nivell làser.
- Mesurador de les condicions ambientals de llocs de treball
- Dataloggers de temperatura i humitat
- Mesurador de vibracions



- Mesurador de rajos ultraviolats
- Analitzador de xarxa elèctric amb registre de dades
- Portàtil i programari per a operar amb els sistemes, especialment en centrals Galaxy de seguretat, Honeywell de contra incendis, Bose de megafonia i Panasonic de càmeres
- Equipament d'ofimàtica per a taller de manteniment
- Luxímetre
- Maquinària de transport horitzontal i vertical del centre, plataforma elevadora. Per alçades com a mínim de 8 metres
- Bastida modular amb rodes
- Escala de 3 trams

A més, dos cops a l'any caldrà disposar d'una plataforma elevadora per arribar fins a una alçada de 14 metres (alçada vestíbul DHub), en un període màxim d'una setmana per cada demanda de servei, sense cost addicional.

Prèvia demanda de l'Oficina Tècnica del DHub, l'empresa adjudicatària haurà de poder disposar de forma immediata d'una plataforma unipersonal de fins a 8 metres, per accedir a espais de difícil accés, com poden ser els espais expositius que no es puguin desplaçar o sobre les lluernes de vidre.

L'empresa mantenidora disposarà en qualsevol moment dels mitjans de transport i auxiliars, i dels equips de protecció personal que siguin precisos i els adaptarà a les necessitats pròpies dels treballs que siguin encomanats. El contractista s'obliga a aportar, sense cost, els vehicles amb capacitat suficient pel transport de personal, materials i mitjans necessaris pels treballs a realitzar, que seran de matrícula posterior a quatre anys anteriors al del present Plec Tècnic, i sempre es consideraran despesa no repercutible.

Els mitjans normals del contractista inclouran els treballs fins a una alçada de 9 metres en interiors i exteriors, i que seran objecte del preus unitaris indicats en aquest Plec Tècnic. Els treballs a realitzar que superin aquestes alçades seran objecte de revisió.

## **8.1 Recursos informàtics i de comunicació**

L'empresa adjudicatària restarà obligada a realitzar la gestió del manteniment mitjançant instruments informàtics, amb connexió telemàtica a través d'Internet. El temps màxim de posada en marxa del sistema serà d'1 mes des de l'adjudicació.

Pel que fa a la connexió la línia principal pot ésser la mateixa que l'empresa utilitzi per la seva pròpia connexió a Internet. En el cas de que no tingui connexió a Internet o la línia utilitzada per la sortida a Internet estigui compartida per molts usuaris i l'ample de banda estigui saturat s'haurà de preveure una connexió de línia bàsica dedicada exclusivament per aquesta connexió. Per la connexió s'haurà de preveure el mòdem corresponent segons el tipus (ADSL o Bàsica).



## **Equip informàtic:**

L'equip haurà de ser de nova generació, de sobretaula o portàtil i constarà com a mínim dels següents components:

- Processador: I5 quad core equivalents o superior
- Memòria RAM: 4GB o superior
- Disc dur: mínim 1GB
- Memòria flash: on instal·lar els sistema operatiu 125GB mínim
- Targeta Gràfica: mínim de 3GB per poder reproduir en una pantalla 1080p amb HDMI
- Sistema Operatiu: Windows 10 mínim
- Accés a internet: Chrome, explore, firefox, etc. Permetre Popups o finestres emergents per la URL de contractistes.

## **Walkie-talkies**

La singularitat constructiva de l'edifici, fa que sigui indispensable disposar d'un sistema de comunicació interna mitjançant equips de radiofreqüència. Aquest sistema garanteix una cobertura total en tots els quasi 25.000 m2 de l'edifici.

Prèviament caldrà programar els aparells per adaptar-los als canals i freqüències pròpies del DHub a cost de l'adjudicatari.

En l'actualitat de l'edifici, s'utilitzen per part de les diverses empreses de serveis *walkies* Motorola la característica mínima del model SL1600.

- Rang de freqüència: VHF - 136 - 174 MHz
- Tecnologia :Analògic, DMR TDMA Digital
- Especificació Mil: 810 C, 810 D, 810 E, 810 F, 810 G
- Estàndards IP: IP54
- Anunci de veu
- Botons programables
- Alerta de trucades perdudes
- Número de canals: 99
- Trucada grupal
- Alerta de trucades perdudes
- Bateria ió de liti
- Duració de la bateria: Analògic 11,8h; Digital 14h

## **Tablets per a gestió il·luminació i operativa GMAO**

Caldrà disposar d'una dotació mínima de dues tablets per tal de garantir la gestió lumínica i energètica del sistema de gestió d'enllumenat E-cue. Ha de ser una eina que doni agilitat a la introducció i gestió de dades en el sistema de gestió de manteniment GMAO.



Aquestes necessitats fan necessari disposar d'una tablet compatible en el treball d'ambdós programes.

Els requeriments mínims són:

- Sistema operatiu Android 10 o superior
- Memòria RAM 4GB (mínim)
- Memòria interna 64GB (mínim)
- 10.4 polsades
- Càmera
- WI-FI
- GPS
- Processador Quadcore (mínim)
- Lector d'etiquetes NFC
- Lectura de codis QR

#### **Telefonia Mòbil:**

Per poder garantir el contacte amb el gestor del servei de l'empresa adjudicatària i els operaris de manteniment els dies laborables de 7.00 a 22.00 hores i els festius de 9.00 a 21.00 hores, quan els tècnics de l'edifici no estiguin físicament en el mateix és necessari un mínim d'un telèfon de contacte directe per a poder comunicar incidències.

Els requeriments són:

- Sistema operatiu Android 9.0 o superior
- Memòria RAM de 2GB (mínim)
- Càmera
- Preferentment connexió 4G
- WIFI
- GPS
- Processador Quadcore (mínim)
- Lector d'etiquetes NFC
- Lectura de codis QR



## **9 INFORMES I INSPECCIONS**

### **9.1 Informe quadrimestral**

Serà obligatori elaborar, amb caràcter quadrimestral un informe de les actuacions de manteniment preventiu, conductiu, correctiu i modificatiu realitzades i pendents de realitzar, així com les incidències i millores que s'hagin realitzat o es proposin fer, i la relació de pressupostos acceptats, pendents d'executar i facturats, a més de tota aquella informació general que es consideri d'interès per a la propietat.

En el supòsit de que es detectin anomalies en les revisions pròpies dels manteniments, caldrà adjuntar també una recomanació d'actuació que serà sotmesa a l'anàlisi i decisió de l'Oficina Tècnica del DHub. El retard injustificat i la no entrega dels informes esmentats es considerarà una falta, tal com es recull en el Plec de Condicions Administratives.

L'informe haurà de ser clar, breu i concís, aportant informació rellevant i amb un format que permeti una ràpida identificació de les dades.

Haurà de recollir l'anàlisi quantitatiu de les ordres de treball, el temps de resposta, del seu estat de gestió i del grau d'assoliment de resolució.

### **9.2 Informe anual**

L'adjudicatari elaborarà un informe anual per al DHub que els lliurarà en els 30 dies naturals de l'any posterior al que es refereixi l'informe. Aquest informe indicarà el manteniment preventiu realitzat, les principals accions correctives i tota aquella informació general que es consideri d'interès per a la propietat.

L'informe haurà de ser clar, breu i concís, aportant informació rellevant i amb un format que permeti una ràpida identificació de les dades.

### **9.3 Informe de dades de climatització**

L'adjudicatari elaborarà un informe amb caràcter periòdic a requeriment de la propietat, amb un recull i anàlisi de les dades relatives a la instal·lació de climatització de l'edifici, per tal de fer-ne un seguiment i optar a modificacions i millores en la seva gestió. Aquestes dades estaran relacionades amb els consums propis de la instal·lació, consignes de temperatura, dades recollides en datalogers i altres aparells de mesura i anàlisi que disposi l'edifici, i totes aquelles dades que l'Oficina Tècnica del DHub consideri necessari. En cas necessari caldrà fer esment d'actuacions correctives i proposta de millores amb la seva corresponent valoració econòmica, i que serà sotmesa a l'anàlisi i decisió de l'Oficina Tècnica del DHub.



## 9.4 Inspeccions periòdiques reglamentàries

L'adjudicatari té l'obligació d'informar al responsable del manteniment del DHub i assistir en el seguiment de les inspeccions periòdiques que es realitzaran a l'edifici. Les hores invertides per l'adjudicatari en l'acompanyament a l'edifici en el moment de la inspecció es consideren servei de suport no repercutible.

L'Institut de Cultura de Barcelona establirà quina entitat d'inspecció i control durà a terme aquestes inspeccions, d'entre les que tenen aquesta atribució i autorització en l'àmbit territorial de Catalunya. L'empresa mantenidora, però, programarà i coordinarà les actuacions conjuntament amb l'Institut de Cultura de Barcelona, respecte a les Inspeccions de les entitats d'Inspecció i control.

L'incompliment d'alguna de les Inspeccions periòdiques reglamentàries o no comunicar-les als Serveis tècnics de l'Institut de Cultura de Barcelona, comportarà una penalització fixada en el Plec de Clàusules Administratives.

## 9.5 Llibres oficials

L'adjudicatari haurà de disposar i tenir actualitzats tots els llibres oficials de manteniment que calguin a partir del primer mes de Plec Tècnic.

L'adjudicatari haurà de disposar del Llibre de manteniment de l'edifici i esdevindrà responsable. Caldrà incorporar còpies de tots els informes de treballs, intervencions i informes periòdics d'estat que es vagin generant i registrar les operacions derivades de l'execució del Pla de Manteniment, on ha de figurar la següent informació:

- Titular de la instal·lació
- Titular del manteniment
- Número d'ordre de l'operació
- Data de l'execució del manteniment
- Operacions realitzades i nom de l'operari
- Observacions

Els treballs comprendran la següent documentació:

- Memòria descriptiva
- Especificacions tècniques de la maquinària, confeccionant fitxes tècniques
- Manual d'ús
- Plànols amb els esquemes de planta, seccions, alçats i situacions de tots els elements, tant maquinària com quadres elèctrics. En relació amb les instal·lacions elèctriques haurà de verificar-e i actualitzar-se la informació que disposa aquest Servei Tècnic amb la realització dels plànols de suport indicatius de situació dins de les plantes, amb situació de quadres,



subquadres i escomeses d'entrada. També hauran de retolar-se, verificar-se i identificar-se correctament totes les línies elèctriques de les instal·lacions del Disseny Hub Barcelona.

- Especificacions tècniques de la maquinària, confeccionant fitxes tècniques.
- Fotografies o dibuixos tècnics de totes les unitats refredadores exteriors
- Llibres d'ordres oficials si fos necessari

## **10 CENTRAL RECEPTORA D'AVISOS. SERVEI D'ASSISTÈNCIA 24h**

Fora de l'horari de prestació de serveis ordinaris i extraordinaris del personal de l'empresa adjudicatària del manteniment, serà obligatori disposar d'una central receptora d'avisos que ha d'estar operativa les 24 hores del dia durant tots els dies de l'any. Aquesta central haurà de funcionar de manera integrada dins l'estructura de la pròpia empresa, i de forma personalitzada per atenció de les avaries o casos d'emergència. L'empresa adjudicatària haurà de dotar dels mitjans al seu personal de referència per poder fer una gestió ràpida, àgil i eficient d'aquests tipus de comunicacions.

Es considera fonamental que aquest sistema d'assistència 24 h, garanteixi l'assistència per la resolució de les avaries greus de tècnics i operaris que tinguin coneixement profund de l'edifici i, en la mesura del possible, que formin part de l'equip habitual que presta servei a l'equipament.