

## **PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO DE GESTIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN DE LOS RECINTOS DE FIRA DE BARCELONA**

### **1. OBJETO**

El objeto del presente procedimiento de licitación consiste en la adjudicación servicio de gestión de las instalaciones de climatización de los recintos feriales de FIRA DE BARCELONA.

El servicio engloba aquellos trabajos de mantenimiento, conducción, mejora y optimización encaminados a garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones de climatización de los recintos feriales de Montjuïc y de Gran Vía, incluidas las oficinas corporativas, restaurantes y cocinas explotadas por FIRA DE BARCELONA y los sistemas de ventilación y extracción de parkings, de conformidad a lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas y Económicas.

La descripción detallada de los servicios a prestar se contiene en los Pliegos de Condiciones Técnico y Económico, así como en sus Anexos.

### **2. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN**

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.

### **3. DURACIÓN**

El contrato tendrá una duración de TRES (3) AÑOS, y la prestación del servicio iniciará, de forma efectiva, el día 1 de octubre de 2026 hasta el 30 de septiembre de 2029.

Ello no obstante FIRA DE BARCELONA tendrá derecho a prorrogar el contrato por DOS (2) AÑOS, por anualidades, es decir hasta el 30 de septiembre de 2030 o de 2031, de manera que éste quedará prorrogado siempre y cuando FIRA DE BARCELONA haya manifestado de forma expresa la voluntad de prorrogar el contrato en los seis (6) meses anteriores a la fecha de cancelación del mismo. En tal caso el ADJUDICATARIO vendrá obligado a dicha prórroga.

Caso de que se produzca la prórroga en las condiciones antes señaladas, llegada la fecha de 30 de septiembre de 2030 (o 2031) el contrato quedará resuelto y sin efecto alguno entre las partes, sin necesidad de requerimiento alguno a tal fin.

#### **Plan de transición**

Al objeto de garantizar la correcta prestación del servicio, y de conformidad con el plan de transición, aquellos trabajos relacionados con el objeto del presente procedimiento que hayan sido iniciados o

solicitados con anterioridad a la fecha adjudicación serán realizados por el actual prestador del servicio.

**EL ADJUDICATARIO** tendrá que disponer a partir del momento de la adjudicación y mantener vigente durante la vigencia del contrato, las licencias de actividad y resto de permisos pertinentes para poder prestar el servicio pretendido.

Al inicio del servicio, El ADJUDICATARIO deberá presentar un **plan de transición** en el que se defina con el máximo detalle posible como se ejecutará el plan de movilización para el inicio de la prestación del servicio y para la finalización del mismo una vez terminado el contrato. Este plan de transición tendrá una duración a computar desde el día 15 de julio de 2026 hasta el día 1 de octubre de 2026 (fecha de inicio de los servicios indicada en la presente cláusula), con el fin de garantizar una prestación ininterrumpida de los servicios objeto del presente procedimiento.

Entre otros aspectos, se deberá indicar las fechas en que los responsables del contrato iniciarán su trabajo en FIRA DE BARCELONA, así como los recursos y plazos de los que se dispondrá en el recinto desde el momento de la adjudicación hasta el inicio efectivo del servicio.

Igualmente una vez concluido el contrato se deberá presentar propuesta para el cese de la actividad, indicando en ella las informaciones, documentación técnica, stocks de materiales y otros aspectos que quedarán a disposición y/o en propiedad de FIRA DE BARCELONA, indicando si es el caso los costes de cada una de las variables.

#### **4. GARANTÍAS:**

**Provisional:** No exigida

**Definitiva:** Aval bancario a favor de FIRA DE BARCELONA, por importe equivalente a **30.000.-€**.

#### **5. OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN**

- En el perfil del contratante de FIRA DE BARCELONA, así como en la plataforma digital de contratación.
- Documentación:
  - Pliego Administrativo y sus Anexos.
  - Pliego Técnico y sus Anexos.
  - Pliego Económico y sus Anexos.

Los anexos están disponibles en la plataforma digital de la licitación. A fin de acceder a los mismos, los licitadores deberán completar el registro en la plataforma según lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Administrativas.

#### **6. PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

- **Fecha límite:** El día **27 de mayo de 2026** (hasta las 12:00h).

- **Lugar de presentación:** plataforma digital de contratación.

**7. APERTURA DE SOBRES:**

**La apertura tanto del sobre digital A (documentación administrativa), como del sobre digital B (oferta técnica) tendrá lugar el día 27 de mayo de 2026** según anuncio, a las **12:30 horas** y se realizará on-line a través de video conferencia. La convocatoria a dicho acto se realizará a la dirección de correo electrónico que haya sido detallado en la plataforma digital de la licitación.

Una vez realizada la apertura de los sobres Administrativo y Técnico, FIRA DE BARCELONA procederá al análisis y valoración tanto de la documentación administrativa (sobre digital A) como de la oferta técnica (sobre digital B).

**La apertura del sobre digital C (oferta económica y técnica – criterios automáticos) tendrá lugar el día 17 de junio de 2026 a las 12:30 horas,** de forma on-line a través de video conferencia. Se procederá a realizar la convocatoria a los licitadores mediante el correo electrónico que haya sido facilitado a tal objeto, contenido en la documentación administrativa solicitada en el presente procedimiento.

En este mismo acto de apertura del sobre económico se procederá a comunicar la puntuación técnica obtenida por las empresas licitadoras.

**8. PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN: 1 de julio de 2026**

**9. SOLVENCIA EXIGIDA: Según detalle que obra en la cláusula 3.1. del Pliego de Condiciones Administrativas**

**10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR (sobre Digital B).

**OFERTA TÉCNICA - Hasta un máximo de 55 puntos.**

La oferta técnica deberá incluir toda la documentación y descripción que se detalla en el Pliego de Condiciones Técnicas y que será objeto de valoración según los siguientes criterios.

En la valoración de la oferta técnica se aplicará un % sobre la puntuación máxima asignada a cada criterio, según las siguientes indicaciones:

% s/ puntuación	Valoración de la oferta técnica
100%	Descripción detallada, exhaustiva y muy adecuada a las necesidades del servicio licitado que aporta valor añadido y potencial de mejora aplicable.

75%	Descripción detallada, exhaustiva y ajustada a las necesidades del servicio licitado.
50%	Descripción adecuada, con algunas generalidades y/o carencias no sustanciales que permiten presuponer una adecuada prestación del servicio licitado.
25%	Descripción completa, pero con carencias sustanciales que podrían poner en cuestión la adecuada prestación del servicio licitado.
0%	Descripción incompleta e insuficiente.

Las empresas licitadoras deberán obtener **un mínimo de 30 puntos** en la parte técnica para que su oferta sea valorada en su conjunto.

A continuación, se describen cada uno de los criterios de valoración de las ofertas técnicas:

<b>1. PRESTACIÓN DEL SERVICIO – Hasta un máximo de 45 puntos.</b>
---

**A. Organización general, estructura y recursos y medios a disposición del contrato y organización del servicio – hasta un máximo de 21 puntos.**

- Organigrama de la empresa en el que se detalle su estructura general y funciones – hasta un máximo **de 3 puntos**.

Se deberá acompañar un organigrama general de la empresa con el detalle y descripción del equipo, sus funciones y sus responsabilidades, así como la explicación sobre los mecanismos generales de organización interna.

- Organización y relación de recursos (personal técnico) que se asignarán a la prestación del servicio en los Recintos Feriales (a tiempo completo) – hasta un máximo de **3 puntos**.

Se valorará la adecuación en el dimensionamiento del Equipo y el Perfil Profesional previsto, así como la especificación de sus funciones y responsabilidades en la prestación del servicio concreto a FIRA DE BARCELONA.

Asimismo, se deberá acompañar explicación y detalle de los mecanismos de organización interna de los que disponga para asegurar la coordinación concreta de los recursos puestos a disposición del servicio.

- Nombre, cualificación y experiencia de los responsables propuestos para el servicio (a tiempo completo), hasta un máximo de **3 puntos**

Se valorarán dichos extremos, incluyendo el compromiso de adscripción al servicio durante la ejecución del contrato (deberá incluirse un compromiso de adscripción de los medios durante la ejecución del contrato).

(No se tendrán en consideración los perfiles profesionales que contravengan lo dispuesto en la cláusula 7.5. del presente Pliego). La asociación de perfiles técnicos no capacitados para el servicio podrá dar lugar a la exclusión de la oferta presentada).

- Perfil profesional (indicando la categoría) del resto del equipo de trabajo para el servicio de mantenimiento (a tiempo completo) - hasta un máximo de 3 puntos.

Se valorará la adecuación de los equipos propuestos para la ejecución del contrato.

(No se tendrán en consideración los perfiles profesionales que contravengan lo dispuesto en la cláusula 7.5. del presente Pliego). La asociación de perfiles técnicos no capacitados para el servicio podrá dar lugar a la exclusión de la oferta presentada).

- Perfil profesional (categoría profesional) del personal que se destinara a la realización de las guardias y conducciones de salones y eventos - hasta un máximo de 3 puntos.

Se valorará la adecuación de los equipos propuestos para la ejecución del contrato.

(No se tendrán en consideración los perfiles profesionales que contravengan lo dispuesto en la cláusula 7.5. del presente Pliego). La asociación de perfiles técnicos no capacitados para el servicio podrá dar lugar a la exclusión de la oferta presentada).

- Listado de equipamiento considerado para cada uno de los talleres implantados en el recinto ferial, incluido material de stock - hasta un máximo de 2 puntos.

Se valorará el listado de equipamiento propuesto y su concreción para los servicios descritos en el Pliego de Condiciones Técnicas.

- Relación de recursos en personal técnico a disposición del contrato a tiempo parcial y como asistencia a los medios permanentes del mismo, señalando su número, cualificación y experiencia. Esta relación se presentará clasificada por especialidades - hasta un máximo de 2 puntos.

Se valorarán dichos extremos de conformidad con el nivel de detalle ya adecuación a la realidad de servicio.

- Organización y personal de apoyo por parte de la empresa a los medios ofertados, al máximo nivel de detalle - hasta un máximo de 2 puntos.

Se valorará el detalle del resto de departamentos y áreas de la empresa que puedan dar soporte a los equipos detallados en la oferta técnica (especialistas en ahorro energético, especialistas en normativa específica del sector, etc...)

**B. Plan y procedimientos para la ejecución del contrato- hasta un máximo de 20 puntos.**

- Descripción de las operaciones de mantenimiento preventivo, indicando expresamente procedimiento de trabajo a realizar y volumen de horas dedicadas. – hasta un máximo de **6 puntos**.

Se valorará la calidad y adecuación de las operaciones de mantenimiento preventivo, el procedimiento de trabajo a realizar y volumen de horas dedicadas para la prestación del servicio a tenor de la información solicitada.

- Procedimiento definido para el mantenimiento correctivo y la resolución de incidencias con carácter general y protocolo de actuación para la resolución de averías críticas. – hasta un máximo de **6 puntos**.

Se valorará la adecuación del plan propuesto para el mantenimiento y reparación de los equipos y vehículos, asegurando que estén siempre en condiciones óptimas de funcionamiento.

- Descripción del sistema de calidad implantado en la empresa, justificación del mismo y en su caso, certificación sobre cumplimiento de la Norma UNE-EN ISO 9001, ISO 14001/EMAS, OSHAS 18001, ISO 50001. – hasta un máximo de **2 puntos**.

Se valorará el sistema de calidad propuesto por parte del licitador, proporcionando actualizaciones regulares y asegurando una posibilidad de seguimiento por parte de Fira de Barcelona.

- Descripción del sistema que va a asegurar que los cambios normativos del alcance del contrato serán detectados y se estudiará la implicación que tienen para Fira de Barcelona. – hasta un máximo de **4 puntos**.

Se valorará el sistema propuesto por parte del licitador, proporcionando actualizaciones y la definición de su implementación, una vez detectados.

- Relación de acuerdos/contratos con empresas especialistas en equipos necesarios para intervenciones especiales (Grupos electrógenos, equipos autónomos, sistemas contra incendios, laboratorios..) -hasta un máximo de **2 puntos**.

Se valorará la especificidad de los acuerdos de los que disponga el licitador, de conformidad al servicio licitado y su vinculación real con el objeto del servicio propuesto.

**C. Plan de Transición – hasta un máximo de 4 puntos.**

- Modificación y adecuación del GMAO que propone la empresa: Se presentará una planificación en el que se indiquen: recursos previstos, arquitectura del sistema, metodología y duración temporal tanto de la puesta en marcha como de la implementación de todas las funcionalidades, identificando los hitos principales y la formación prevista para el personal de FIRA DE BARCELONA – hasta un máximo **de 2 puntos**.

- Plan de transición, entrada y salida del servicio: se deberá indicar entre otros aspectos fechas en que los responsables del contrato iniciarán su trabajo en Fira de Barcelona, recursos de los que se dispondrá en el recinto y a modo de aprendizaje, desde el momento de la adjudicación hasta el inicio efectivo del servicio una vez concluido el contrato indicando en ella las informaciones, documentación técnica, stocks de materiales y otros aspectos que quedarán a disposición y/o en propiedad de Fira de Barcelona o del nuevo adjudicatario, indicando si es el caso los costos de cada una de las variables. – hasta un máximo **de 2 puntos**.

<b>2. MEJORAS A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES – Hasta un máximo de 6 puntos.</b>
---

Se valorará la aportación de mejoras a los requisitos establecidos en los pliegos de condiciones. No se valorarán mejoras que impliquen costes adicionales para FIRA DE BARCELONA.

Las mejoras que podrán ser valoradas son las siguientes:

- En cuanto a la organización del trabajo las que redunden en un incremento demostrable de la productividad, pudiéndose contemplar tanto a nivel de trabajos de mantenimiento como de conducciones o ambos. (Máx 1 pag) – hasta un máximo **de 1 punto**.

Se valorará la propuesta de una herramienta digital que mejore la planificación, gestión y control del servicio logístico. Esto incluye soluciones tecnológicas como sistemas de gestión de almacenes (SGA), sistemas de gestión de transporte (TMS), y otras aplicaciones que optimicen las operaciones logísticas.

- Aquellas intervenciones o acciones relacionadas con el objeto del contrato en los recintos de FIRA DE BARCELONA que redunden en una disminución de los costes para ésta. (Máx 1 pag) – hasta un máximo **de 1 punto**.

Se valorará la capacidad de la herramienta propuesta para integrarse con los sistemas tecnológicos de FIRA DE BARCELONA.

- Aquellas intervenciones que impliquen un aumento de calidad de las propias instalaciones de FIRA DE BARCELONA (Máx 1 pag) – hasta un máximo de **1 punto**.

Se valorará un modelo de mantenimiento diferente o realizando modificaciones en los equipos que consigan este incremento.

- Aquellas propuestas relacionadas con la implantación de medidas de innovación, digitalización o de carácter medioambiental en el recinto o en los procesos relacionados con el objeto del contrato y que redunden en una mejora en la gestión, la productividad o la imagen de FIRA DE BARCELONA. (Máx 1 pag) – hasta un máximo **de 1 punto**.

Se valorará que la herramienta propuesta implique una nueva tecnología que digitalice y optimice el servicio, como el uso de inteligencia artificial, machine learning, IoT (Internet de las cosas), y otras innovaciones que puedan mejorar la eficiencia y efectividad del servicio.

Se evaluará la implementación de medidas de seguridad y ciberseguridad en la herramienta digital propuestas, incluyendo el uso de autenticación de doble factor, sistemas antivirus actualizados y licencias de software adecuadas.

- Las que tengan como motivación aumentar el grado de sostenibilidad de los Recintos o de la gestión que de ellos se realiza. (Máx 1 pag) – hasta un máximo **de 1 punto**.

Se evaluarán las medidas que planteen los licitadores en materia de sostenibilidad a aplicar en los Recintos

- Listado de medios materiales (vehículos, maquinaria,...) asignados al cumplimiento del contrato con carácter permanente, adicionales a los mínimos indicados y equipamiento previsto para los talleres integrado en el recinto. – hasta un máximo **de 1 punto**

### **3. PLAN DE SOSTENIBILIDAD – Hasta un máximo de 4 puntos.**

- Disponer de un distintivo de flota de vehículos respetuosa con el medioambiente para su uso en la prestación del servicio – hasta un máximo **de 1 punto**.

Se valorará la declaración responsable de disponer de un distintivo de flota de vehículos respetuosa con el medioambiente con indicación del modelo de vehículo y distintivo ambiental del que dispone cada uno de ellos.

Si el licitador incluye la referida declaración completa se le otorgará la máxima puntuación de este criterio.

- Disponer de una certificación de responsabilidad social como ISO 26.000; Responsabilidad Social, IQNet SR10, SA 8000, SGE 21, EcoVadis o equivalente – hasta un máximo **de 1 punto**.

Si el licitador incluye la certificación se le otorgará la máxima puntuación de este criterio.

- Disponer de un código ético actualizado que recoja los principios de actuación– hasta un máximo **de 1 punto**.

Si el licitador incluye el código ético se le otorgará la máxima puntuación de este criterio.

- Disponer de una Política/estrategia de Sostenibilidad/RSC – hasta un máximo **de 1 punto**.

Se valorará la aportación de la política/estrategia de Sostenibilidad/RSC. Si el licitador incluye el documento recibirá la máxima puntuación de este criterio.

## **2- CRITERIOS PODENRABLES DE FORMA AUTOMÁTICA (sobre Digital C). – hasta un máximo de 45 puntos.**

### **a-. OFERTA ECONÓMICA – hasta un máximo de 30 puntos.**

No podrán superarse los importes máximos fijados en el Modelo de oferta Económica (Anexo I), en cada uno de los periodos identificados.

Serán descartadas aquellas ofertas que contengan importes superiores al importe máximo indicado en cada uno de los periodos identificados.

La fórmula de aplicación para el cálculo de la oferta económica será la siguiente:

#### **Mantenimiento Preventivo/Normativo – máximo de 18 puntos.**

- a) 
$$\text{Puntuación} = ((\text{Precio máximo} - \text{oferta a valorar}) / (\text{Precio máximo} - \text{Oferta mínima}))^{0,3} \times \text{Pmax}$$

#### **Mano de obra – máximo de 12 puntos.**

- b) 
$$\text{Puntuación} = ((\text{Precio máximo} - \text{oferta a valorar}) / (\text{Precio máximo} - \text{Oferta mínima}))^{0,1} \times \text{Pmax}$$

La oferta económica se deberá presentar a través del modelo fijado en el Anexo I del Pliego de Condiciones Económicas. Cualquier propuesta que no siga este modelo será automáticamente descalificada y no tendrá en cuenta para la adjudicación.

**b.- OFERTA TÉCNICA - Hasta un máximo de 15 puntos.**

**b.1. Número de horas de gestión- hasta un máximo de 5 puntos.**

Puntos oferta =5 x (Horas de gestión ofertadas / Horas gestión de la oferta máxima)

**b.2. Número horas Mantenimiento Normativo: hasta un máximo de 8 puntos.**

Puntos oferta =8 x (Horas de mantenimiento normativo ofertadas / Horas de mantenimiento normativo de la oferta máxima)

**b.3. Número horas Mantenimiento Preventivo: hasta un máximo de 2 puntos.**

Puntos oferta =2 x (Horas de mantenimiento preventivo ofertadas / Horas de mantenimiento preventivo de la oferta máxima)

**CRITERIO DE DESEMPATE**

En el caso de que, tras la aplicación de los criterios de adjudicación, tanto de los que dependen de un juicio de valor (oferta técnica) como de los ponderables de forma automática (oferta económica), se produzca un empate entre dos o más ofertas, se otorgará una puntuación adicional de 2 puntos a la proposición presentada por la empresa que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tenga en su plantilla un porcentaje de trabajadores con discapacidad superior al que le imponga la normativa.

De resultar que varias empresas licitadoras de las que hubieren empatado en cuanto a la proposición más ventajosa acreditaran tener relación laboral con personas con discapacidad en un porcentaje superior al que les imponga la normativa, se otorgará la máxima puntuación de 2 puntos al licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla, otorgándole al resto de licitadores la puntuación que resulte directamente proporcional al porcentaje que representen.

Cuando aplicados los anteriores criterios el empate entre dos o más licitadores persistiera, éste se resolverá según lo previsto en el apartado 2 de la cláusula 147 de la LCSP.

La documentación acreditativa del referido criterio de desempate será aportada exclusivamente por los licitadores que hayan empatado en el momento en que se produzca el empate y previo requerimiento de **FIRA DE BARCELONA**.

(Máxima puntuación: 2 puntos)