

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

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

Introducción de Fira de Barcelona.

Remodelación de los espacios feriales, año 2026 y siguientes.

**Espacio Montjuïc.
Nuevo Pabellón Zero.**

Cláusula 1. OBJETO Y LUGAR DE PRESTACION DEL SERVICIO

- 1.1. Objeto.
- 1.2. Sistema de adjudicación.
- 1.3. Objetivos Generales del Procedimiento.
- 1.4. Lugar de prestación del servicio.
- 1.5. Exclusividad.

Cláusula 2. DURACIÓN

Cláusula 3. INICIO DEL SERVICIO Y PLAN DE TRANSICIÓN

Cláusula 4. PRESTACIÓN DEL SERVICIO. DESCRIPCIÓN

4.1. A. Servicios de mantenimiento de instalaciones.

- 4.1.1. Mantenimiento normativo.
- 4.1.2. Mantenimiento Preventivo.
- 4.1.3. Mantenimiento Correctivo.
- 4.1.4. Mantenimiento Modificativo.

4.2. B. Servicios de conducción de climatización.

- 4.2.1. Conducción de climatización en Salones y Eventos.
- 4.2.2. Conducción de control y supervisión de climatización.
- 4.2.3. Conducción de climatización en oficinas.

4.3. C. Coordinación del suministro de energía térmica (DHC).

4.4. D. Servicio de instalaciones provisionales para exposición.

Cláusula 5. OPERATIVA DE LA CONTRATACIÓN

- 5.1 Ordenes de Servicio.
- 5.2. Medios técnicos y materiales.
 - 5.2.1. Medios técnicos.
 - 5.2.2. Materiales.
- 5.3. Programa “GMAO” para la gestión del mantenimiento.
- 5.4. Modelo de Gobierno.

Cláusula 6. CALIDAD EN EL SERVICIO

- 6.1. Control de calidad y planes de auditoría.

Cláusula 7. PERSONAL: IDONEIDAD Y SUFICIENCIA

- 7.1. Idoneidad y suficiencia.
- 7.2. Uniformidad.
- 7.3. Formación.

7.4. Tarjetas identificativas.

7.5. Recursos asignados a los trabajos y planificación de los trabajos.

Cláusula 8. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES

Cláusula 9. NORMATIVA TÉCNICA

Cláusula 10. RESPONSABLE DEL SERVICIO

10.1. Coordinación e información técnica.

10.2. Coordinación de necesidades.

Cláusula 11. PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS

Cláusula 12. VISITAS TÉCNICAS

Cláusula 13. MEJORAS A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES

Cláusula 14. CONTENIDO DE LOS SOBRES B y C (OFERTA TÉCNICA)

Cláusula 15. CONFIDENCIALIDAD Y ANEXOS

ANEXOS

ANEXO I. NIVELES DE SERVICIO

ANEXO II. PENALIZACIONES

ANEXO III. RESUMEN MANO DE OBRA Y MATERIALES

ANEXO IV. LISTADO DE INFORMES Y DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

ANEXO V. PLANOS DE LOS RECINTOS

ANEXO VI. LISTADO DE LOCALES DE RESTAURACIÓN

ANEXO VII. INVENTARIO DE INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN (MONTJUÏC, GRAN VIA, ZERO)

ANEXO VIII. CALENDARIO FERIAL

ANEXO IX.- MODELO OFERTA TÉCNICA – CRITERIOS PONDERABLES DE FORMA AUTOMÁTICA

Introducción de FIRA DE BARCELONA.

FIRA DE BARCELONA es líder en salones industriales y profesionales celebrados en España y ocupa un lugar destacado en el mercado ferial europeo. Tiene una cartera de más de 70 salones de periodicidad diversa, además de acoger otros congresos y actividades, que reúnen 30.000 empresas directas y representadas, y reciben 2,5 millones de visitantes, procedentes de más de 200 países. 15 de sus certámenes son referentes internacionales.

La institución cuenta con cerca de 400.000 m2 brutos de superficie expositiva, una de las mayores de Europa, distribuida en dos recintos: Montjuïc y Gran Vía. Su aportación a la economía de la ciudad y su entorno se estima en 2.500 millones de euros y su prestigio internacional va estrechamente ligado a la marca Barcelona, ciudad creativa con más de un siglo de tradición ferial.

Organización interna de FIRA DE BARCELONA:

La organización interna de FIRA DE BARCELONA se articula en torno a diez áreas organizativas. Dos de ellas se corresponden con las líneas de negocio de FIRA DE BARCELONA: Área comercial y Área de Negocio Internacional, que abordan situaciones de mercado, prioridades y necesidades diferentes.

- El **Área Comercial** comprende los siguientes departamentos:
 - o Cuatro (4) **Business Units** (BU Industrial, BU Cities and Society, BU Público y Festivales y BU Alimentación y Hostelería) que basan su estrategia en la conceptualización y diseño de salones que luego comercializan, proporcionando asimismo aquellos servicios y operaciones necesarias para celebrar el salón en sus recintos.
 - o El **Departamento de Eventos Externos** que centra su actividad en la captación y celebración de grandes congresos y eventos internacionales, conceptualizados y comercializados por un organizador distinto a FIRA DE BARCELONA. Ésta última proporciona las instalaciones, los servicios y el soporte de operaciones necesario (integrado en la propia Área) para hacer posible la celebración del evento.
 - o **Servifira**, que tiene como objetivo la comercialización de productos y servicios para los Salones/Eventos y Congresos que se celebran en las instalaciones de FIRA DE BARCELONA (tanto para aquellos organizados por FIRA DE BARCELONA como por Organizadores Externos). Para ello, se dispone de catálogo de servicios, así como de un e-commerce, y un departamento específico para la venta de proyectos de stands de diseño.

- **Área de Negocio Internacional** centra su actividad en salones internacionales.

El esquema organizativo de FIRA DE BARCELONA lo completan otras ocho (8) áreas: Finanzas y Administración; Personas y Organización; Relaciones Institucionales y Protocolo; Comunicación y Proyectos Estratégicos; Servicios de Recinto; Asesoría Jurídica Corporativa y Compliance Corporativo; Corporativa y Área TI, las cuales apoyan a las diferentes líneas de negocio y al conjunto de la institución.

Remodelación de los espacios Feriales, año 2026 y siguientes.

FIRA DE BARCELONA está llevando a cabo la rehabilitación y reestructuración del espacio ferial de Montjuïc, en Barcelona que iniciará, en su fase ejecutiva de obras, durante el año 2026. Como consecuencia del programa de obras previsto para los espacios, los pabellones del recinto ferial e Montjuïc se verán afectados de forma directa.

Asimismo, se están ejecutando las obras de construcción el nuevo pabellón Zero, el cual pasará a formar parte integrante del complejo ferial del Recinto de Gran Vía, ubicado en l'Hospitalet del Llobregat y en Barcelona.

Las afectaciones en los servicios solicitados, la disponibilidad de espacios, y los pabellones disponibles según anualidades se describen en el presente Pliego, al objeto de que los licitadores puedan preparar una oferta ajustada a las necesidades de FIRA DE BARCELONA:

- La prestación de servicios en el Recinto ferial de Montjuïc cesará, según programación actual, en fecha 31 de diciembre de 2027.
- La prestación de servicios en el Pabellón Zero del Recinto ferial de Gran Vía iniciará, según programación actual, en fecha 1 de julio de 2027.

Espacio Montjuïc

Impacto de las obras sobre los servicios prestados en los Recinto Feriales.

Con motivo de la ejecución de las obras previstas en los espacios del recinto ferial, se pone de manifiesto que dichas intervenciones afectarán tanto de manera directa como indirecta al normal funcionamiento de los servicios que actualmente se prestan en su interior, y los cuales se encuentran los que se recogen en el presente Pliego. La naturaleza de los trabajos, que implican actuaciones en todas las zonas de los pabellones, conlleva restricciones temporales de acceso, uso y operatividad en determinadas áreas, así como el cierre permanente de otras.

Dado que el espacio ferial alberga múltiples servicios que requieren condiciones específicas de funcionamiento, se ha considerado imprescindible anticipar y gestionar de forma ordenada las afecciones derivadas de las obras. Para ello, se ha elaborado un **calendario de actuaciones** que contempla la reorganización temporal de las actividades, disgregado por fechas y zonas afectadas. Este plan incluye:

Calendario de actuaciones: con indicación de las fechas previstas para cada fase de obra y su impacto en los espacios correspondientes, según su ubicación en el Recinto Ferial.

Clasificación de servicios afectados: diferenciando entre servicios esenciales, servicios con posibilidad de reubicación y servicios susceptibles de suspensión temporal.

Zonificación del edificio: detallando las áreas que permanecerán operativas, las que estarán parcialmente restringidas y las que quedarán cerradas durante el periodo de intervención.

Medidas de contingencia: incluyendo alternativas de ubicación, refuerzo de servicios externos, y protocolos de comunicación con los usuarios.

El objetivo principal de esta planificación es garantizar la continuidad de los servicios prioritarios, minimizar las molestias a los usuarios y facilitar la coordinación entre los distintos equipos implicados en la ejecución de las obras.

La colaboración de todos los agentes implicados será fundamental para el éxito en la ejecución del proyecto.

Impacto de las obras sobre los servicios prestados en el Recinto – Servicio de Climatización

Como parte del proceso de transformación y adecuación de los espacios feriales, el servicio de climatización se verá afectado de manera directa en el Recinto Ferial de Montjuïc.

En concreto, y de forma paulatina, áreas completas del espacio ferial dejarán de contar con este servicio debido a su supresión en el marco del proyecto de remodelación y reconstrucción de espacios. Estas zonas, que serán deconstruidas y nuevamente edificadas, dejarán de formar parte del esquema operativo actual, lo que implica la interrupción permanente del sistema de climatización en dichos sectores.

Paralelamente, se contempla la incorporación de nuevos servicios de climatización en el edificio actualmente en construcción. Este nuevo pabellón contará con sistemas de climatización de última generación, diseñados para responder a las necesidades específicas de los servicios que allí se trasladarán, garantizando condiciones óptimas de confort térmico, eficiencia energética y sostenibilidad.

El **Plan de Servicios** elaborado contempla esta transición, incluyendo:

- Programación de la puesta en marcha de los nuevos sistemas en el Pabellón en construcción, con fechas estimadas de entrada en funcionamiento.

Espacio Gran Vía (y Pabellón Zero)

El recinto de Gran Vía está en proceso de ampliación, con la construcción de un nuevo pabellón, el “PZero”. La finalización de la construcción de dicho nuevo espacio está prevista para el año 2027. Este nuevo espacio ferial pasará a formar parte integrante de los espacios incluidos en la prestación del servicio.

Dicho pabellón contará con:

- Dos niveles de exposición con 30.000 m2 en total.
- Un acceso de público con diferentes espacios de acreditación, atención al cliente, etc.
- Cuatro niveles con salas a modo de Centro de Convenciones.
- Dos niveles de galerías técnicas.
- Un subterráneo con almacenes y parking.
- Varias terrazas y restaurantes.

El futuro pabellón Zero del Recinto de Gran Vía tendrá 3 partes diferenciadas: el Hall de Acceso, el pabellón y una torre de oficinas de 12 plantas que queda fuera del ámbito de este pliego.

El Pabellón tendrá 2 plantas de exposición de 16.000m2 cada una. Dicho pabellón dispondrá de un sistema de climatización basado en 14 bombas de calor y 40 climatizadores. El listado de equipos puede consultarse en los anexos correspondientes.

En el Hall de acceso se podrá encontrar un Centro de Convenciones con salas dotadas de fan coil. En la planta sótano de dicho hall se encontrará el Centro de atención al expositor.

Durante las últimas fases de la construcción de este edificio, se espera del adjudicatario que forme parte de las pruebas de funcionamiento dentro del programa de recepción que Fira de Barcelona tendrá con la constructora. Al mismo tiempo, deberá asesorar y acompañar a Fira de Barcelona en todos los ajustes necesarios para conseguir que el edificio esté a pleno funcionamiento antes de su entrada en servicio comercial en enero del 2028.

Una vez el edificio esté entregado, el adjudicatario pasará a responsabilizarse del mantenimiento y de la operación de los sistemas descritos. Se deberá integrar en Rosmiman los equipos y preparar y lanzar el plan de mantenimiento para los mismos. Asimismo detectará los problemas que puedan aparecer y se reportarán a la propiedad para que se puedan gestionar vía garantía mientras ésta esté vigente.

El adjudicatario deberá asegurar la integración de este nuevo pabellón en el sistema de mantenimiento de Fira de Barcelona. Esto implica la recepción de la obra, la integración en el GMAO, las pruebas de scada y gestión de incidencias propias de la obra para canalizar hacia la constructora, vía Fira de Barcelona

Cláusula 1. OBJETO Y LUGAR DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

1.1. Objeto.

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

El servicio a prestar engloba todos 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 presente Pliego de Condiciones.

1.2. Sistema de Adjudicación.

A efectos de adjudicación y en función de las necesidades que se pretenden cubrir, los servicios se han agrupado en un único lote, el cual será adjudicado a un (1) único proveedor.

1.3. Objetivos Generales del Procedimiento.

Los objetivos generales perseguidos por FIRA DE BARCELONA al contratar tales servicios, consisten en:

1. Garantizar un alto nivel de calidad y eficiencia en la prestación de los servicios contratados.
2. Mantener el valor patrimonial de los Activos teniendo en cuenta la importancia que los mismos tienen en la consecución de los objetivos de negocio de FIRA DE BARCELONA.
3. Optimizar los costes operativos, lo que contribuirá a mejorar la rentabilidad de FIRA DE BARCELONA.
4. Cumplir con los estándares de calidad demandados por los diferentes Salones gestionados por las Áreas de Negocio, Externo y Propio.
5. Cumplir con los objetivos y directrices corporativas en el ámbito del medioambiente y de la sostenibilidad. Y de eficiencia en la gestión energética.
6. Establecer un cuadro de mando con los indicadores del servicio con la finalidad de poder hacer el seguimiento de la consecución de los objetivos planteados.
7. Cumplir con las normativas vigentes o surgidas durante el periodo de duración del contrato.

1.4. Lugar donde se prestará el servicio.

El ADJUDICATARIO prestará el servicio en los recintos feriales de Montjuïc, sito en Av. Maria Cristina s/n de Barcelona, y en el recinto de Gran Vía, sito en Calle Juan Carlos I nº 58-64 de l'Hospitalet de Llobregat, así como el nuevo Pabellón Zero, según lo dispuesto en la cláusula 3.1. del presente Pliego de Condiciones.

1.5. Exclusividad.

El ADJUDICATARIO tendrá la condición de proveedor en exclusiva para FIRA DE BARCELONA con respecto a los servicios adjudicados, de manera que los servicios que FIRA DE BARCELONA precise para sí y que tengan relación con el objeto del presente pliego serán solicitados al ADJUDICATARIO.

En ningún caso, dicha exclusividad supondrá compromiso de clase alguna para FIRA DE BARCELONA en cuanto a volumen de servicios a solicitar.

Dicha exclusividad no actuará en caso de que el ADJUDICATARIO no pueda cubrir las necesidades planteadas por FIRA DE BARCELONA de conformidad a los niveles de servicio establecidos en el **Anexo I** del presente

Pliego de Condiciones. En este caso **FIRA DE BARCELONA** quedará habilitada para contratar con otras empresas.

1.5.1. Excepciones a la exclusividad.

No obstante lo anterior, FIRA DE BARCELONA podrá solicitar presupuesto al ADJUDICATARIO para la realización de los siguientes trabajos en el marco del presente procedimiento, los cuales no serán objeto de la exclusividad prevista conforme a los términos de la presente cláusula:

- Trabajos de modificación en las instalaciones (cláusula 4 del presente Pliego de Condiciones).
- Servicios de mantenimiento modificativo (cláusula 4.1.4 del presente Pliego de Condiciones).
- Servicio de instalaciones provisionales para exposición (cláusula 4.1.4 del presente Pliego de Condiciones).
- Actuaciones en su caso necesarias como consecuencia de las modificaciones legislativas (cláusula 9 del presente Pliego de Condiciones).
- Actuaciones relacionadas con grandes reparaciones (cláusula 5.2.2. del presente Pliego de Condiciones).

Cláusula 2. 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.

Cláusula 3. INICIO DEL SERVICIO Y 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.

3.1. Plan de servicios. Lugar de prestación del servicio por anualidades:

La prestación del servicio solicitado se ha *dividido en tres (3) fases diferenciadas*, en cuanto a su prestación:

Julio 2026 – junio 2027:

Fechas: (julio de 2026 (periodo de transición) -1 de octubre de 2026 hasta junio de 2027.

El ADJUDICATARIO prestará los servicios descritos en los Pliegos de Condiciones en las siguientes ubicaciones:

- Recinto Ferial de Montjuïc ((pabellones 1,2 y 8 (a excepción del Anexo denominado “Iberia”)).
- Recinto Ferial de Gran Vía (en su totalidad, sin incluir el Pabellón Zero).

Julio 2027 – diciembre de 2027:

Fechas: 1 de julio de 2027 hasta diciembre de 2027.

El ADJUDICATARIO prestará los servicios descritos en los Pliegos de Condiciones en las siguientes ubicaciones:

- Recinto Ferial de Montjuïc (pabellones 1,2 y 8 (a excepción del Anexo denominado “Iberia”)).
- Recinto Ferial de Gran Vía (en su totalidad, incluyendo la recepción del Pabellón Zero, que estará en fase de testeo general).

Enero 2028 – septiembre de 2029:

Fechas: 1 de enero de 2028 hasta 30 de septiembre de 2029.

El ADJUDICATARIO prestará los servicios descritos en los Pliegos de Condiciones en las siguientes ubicaciones:

- Recinto Ferial de Gran Vía (en su totalidad) incluyendo el Pabellón Zero.

En el supuesto de ejercitarse los periodos de prórroga indicados en el presente Pliego de Condiciones, se seguirá el modelo indicado para la Anualidad 2028-2029.

En el modelo de oferta económica se contemplan los periodos y anualidades detalladas al objeto de que el licitador pueda ofrecer los precios por servicio, según el calendario establecido.

Cláusula 4. PRESTACIÓN DEL SERVICIO. DESCRIPCIÓN

El servicio objeto del presente procedimiento engloba todos los trabajos de mantenimiento, conducción, mejora y optimización encaminados a garantizar el funcionamiento correcto de las instalaciones de climatización de los recintos feriales de Montjuïc y Gran Vía, incluidas las oficinas corporativas, restaurantes y cocinas, así como sistemas de ventilación y extracción de parkings, así como el Pabellón Zero, que pasará a ser parte integrante del complejo del Recinto de Gran Vía.

En concreto, el ADJUDICATARIO asumirá los siguientes trabajos:

- Conservar las instalaciones en perfecto estado de uso, funcionamiento y aspecto.
- Mantenimiento de las instalaciones, no sólo de las acciones que prescriben las normativas vigentes (mantenimiento técnico-legal), sino también con el plan de mantenimiento preventivo que deberá ser consensuado con FIRA DE BARCELONA.
- Realizar los trabajos necesarios para reparar las averías causadas por el uso (mantenimiento correctivo), siempre con el objetivo de un correcto funcionamiento de las distintas instalaciones.
- Asegurar la conducción de las instalaciones en los salones y eventos que le sean solicitados.
- Coordinación del suministro de energía térmica (DHC) para los pabellones que así lo requieran con el suministrador correspondiente.

Pliego de Condiciones Técnicas

- Bajo petición formal de FIRA DE BARCELONA, realizar y legalizar en su caso las instalaciones necesarias para dar servicio a expositores y/o zonas de exposición en salones y eventos organizados por FIRA DE BARCELONA.

El servicio de mantenimiento, según descripción que se realiza en el presente Pliego, incluye:

- A. **Mantenimiento de instalaciones:**
 - Mantenimiento normativo.
 - Mantenimiento preventivo.
 - Mantenimiento correctivo.
 - Mantenimiento modificativo.
- B. **El servicio de conducción de climatización:**
 - Conducción de climatización en Salones y Eventos.
 - Conducción de control y supervisión de Climatización.
 - Conducción de climatización en oficinas de FIRA DE BARCELONA.
- C. **Coordinación del suministro de energía térmica (DHC).**
- D. **Servicio de instalaciones provisionales para exposición.**

A) SERVICIO DE MANTENIMIENTO

El **Servicio de Mantenimiento** se complementará con:

- Asesoramiento a FIRA DE BARCELONA en la mejora y optimización de costes de las instalaciones de los recintos feriales, las oficinas corporativas y los locales de restauración.
- Los servicios de soporte a la gestión mediante la integración del servicio de climatización en el programa informático (GMAO) adoptado por FIRA DE BARCELONA, descrito en la Cláusula 5.3 del presente Pliego de Condiciones.
- La recopilación, elaboración y custodia de todos los documentos relativos a la gestión del mantenimiento objeto del contrato y, en general, de la información relativa a las instalaciones y equipamientos, en especial aquellos referentes a la normativa aplicable.
- El seguimiento de las garantías de las instalaciones cuando proceda.
- La gestión y suministro de materiales, según lo que se indique en estas especificaciones.
- Disponibilidad de un Servicio Urgente de Mantenimiento de 24 horas (SUM).
- El asesoramiento en la óptima gestión energética de los sistemas de climatización así como para proponer a FIRA DE BARCELONA, soluciones de mejora y medidas a adoptar para una eficiente gestión medioambiental y energética.
- Asesoramiento en medidas de eficiencia energética

Las instalaciones han de presentar siempre un correcto estado de mantenimiento y conservación exterior y preservar su imagen y funcionamiento óptimo. La descripción de las instalaciones objeto del servicio se encuentra detallado en el **Anexo VII** del presente Pliego, e incluye todo los pabellones, naves y zonas anexas de los recintos feriales de Montjuïc, Gran Vía y el Pabellón Zero.

Además de ello, de modo enunciativo y sin carácter limitativo, se incluye relación de todas las instalaciones técnicas y equipos:

- Enfriadoras y bombas de calor de los Palacios tanto del Recinto de Montjuïc, como del de Gran Vía.
- Calderas que dan servicio a los Palacios del Recinto de Montjuïc
- Climatizadores instalados en los Palacios de los dos Recintos.

- Bombas hidráulicas dedicadas al agua de climatización
- Tuberías y valvulería asociada al servicio de climatización.
- Sondas de temperatura del sistema de climatización.
- Equipos de control estricto instalados en salas blancas y núcleos de distribución de la red de FIRA DE BARCELONA.
- Enfriadoras y equipos VRF que dan servicio a las oficinas de FIRA DE BARCELONA.
- Extractores de los lavabos.
- Torres de refrigeración del Recinto de Montjuïc
- Sistema de extracción en los distintos Parkings de los dos Recintos.
- Sistemas de climatización de los locales y cocinas de Restauración
- Cámaras frigoríficas de la Cocina Central de las instalaciones del departamento de Gastrofira, del Restaurante Nucló y del local 26.
- Desenfumajes y sistemas de sobrepresión CI.
- Compuertas cortafuegos.
- Cuadros eléctricos dedicados a instalaciones de climatización.

Durante el periodo de vigencia del contrato, **FIRA DE BARCELONA** podrá realizar modificaciones sobre las instalaciones, incorporar nuevas o realizar la sustitución de las existentes. En este caso **el ADJUDICATARIO** se compromete a dar el asesoramiento técnico que le sea requerido sin coste alguno para FIRA DE BARCELONA.

EL ADJUDICATARIO podrá proponer las actuaciones de mejora para las instalaciones que considere oportunas. Si estas propuestas son aceptadas por **FIRA DE BARCELONA** serán objeto de un estudio y/o proyecto.

Será **FIRA DE BARCELONA** la que definirá cuándo se ha de hacer una modificación en las instalaciones y si la misma será objeto de un proyecto y presupuesto independiente. En cualquier caso, **el ADJUDICATARIO** podrá participar presentando su presupuesto para la realización de los trabajos. No obstante, los referidos trabajos no son objeto de la exclusividad prevista conforme a la Cláusula 1.4. del presente Pliego de Condiciones Técnicas.

Una vez realizados los trabajos, **el ADJUDICATARIO** se hará cargo del mantenimiento de la nueva instalación en las condiciones estipuladas sin modificación del coste del contrato, si la misma no supone una modificación sustancial de las condiciones contratadas. Así mismo, se realizará la gestión de las garantías durante la vigencia de las mismas.

Los servicios a prestar por el ADJUDICATARIO serán los siguientes:

- Servicios de mantenimiento de instalaciones.
- Servicios de conducción de climatización.
- Servicio Urgente de Mantenimiento (SUM).
- Servicio de instalaciones adicionales o provisionales para exposición (bajo petición).

Además, dentro de las funciones que llevará a cabo el ADJUDICATARIO se encuentran las siguientes funciones de carácter administrativo:

- Actualización del programa GMAO.
- Registro de las órdenes de trabajo.
- Registro de entrada y salida de materiales.
- Registro y control de los avisos de avería.
- Registro y control de documentación asociada al servicio.
- Realización y presentación de informes a FIRA DE BARCELONA como seguimiento de los SLA's implantados.

4.1. Servicios de mantenimiento de instalaciones.

Con respecto al servicio de mantenimiento el **ADJUDICATARIO** se compromete a realizarlo de acuerdo a las siguientes normativas para el mantenimiento de las instalaciones:

- El Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) e Instrucciones Técnicas Complementarias, establece las condiciones para el mantenimiento de las instalaciones térmicas, o cualquier normativa que lo sustituya.
- El Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Distribución y Utilización de Gases Combustibles, o cualquier normativa que lo sustituya.
- El Real Decreto 2085/1994, de 20 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Petrolíferas, así como sus sucesivas modificaciones, o cualquier normativa que lo sustituya.
- El Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto por el que se aprueba El Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) e Instrucciones Técnicas Complementarias, o cualquier normativa que lo sustituya.

Presencia en los Recintos

La empresa adjudicataria deberá garantizar una mínima presencia operativa de mantenimiento en el horario de 6.00 a 22.00 horas por el equipo fijo asignado al recinto.

Esta presencia está destinada a solventar las incidencias que puedan surgir pero se puede utilizar para realizar mantenimiento preventivo, normativo o correctivo.

A efectos de costes, se considerarán horas normales de 6:00 a 22:00 de lunes a sábado no festivos. De 22:00 a 6:00 y los domingos y/o festivos, las horas serán festivas/nocturnas y tendrán el mismo coste.

4.1.1. Mantenimiento normativo.

Las empresas licitadoras presentarán en su oferta, en base a su experiencia, la valoración individual del coste y las horas de cada una de las operaciones, además del procedimiento operativo propuesto para cada uno de los trabajos a realizar y cuanta información se considere de relevancia. Se considerarán incluidos en el importe propuesto toda la mano de obra, los materiales, los productos para el tratamiento de limpieza y desinfección y los equipos necesarios (incluidos equipos de elevación de cualquier altura) para realizar los trabajos. Las subsanaciones de las deficiencias detectadas tendrán la consideración de mantenimiento correctivo o gran mantenimiento, según su alcance, y serán gestionadas según los apartados correspondientes del presente Pliego de condiciones.

Las operaciones de mantenimiento normativo **incluidas** en el coste fijo del contrato son las siguientes:

➤ Prevención y control de legionelosis

Este servicio comprenderá todos los trabajos de revisión, examen, limpieza y desinfección, creación y mantenimiento del libro de registro de las instalaciones de refrigeración de los Palacios 1, 2, y 8 del recinto de Montjuïc, según queda recogido en el R.D.865/2003. A tal efecto todas las operaciones realizadas en las instalaciones quedarán reflejadas en el Registro de Mantenimiento cuya gestión se delega en la empresa adjudicataria.

El servicio y tareas de atención a ejecutar en la instalación tendrán como objetivo primordial prevenir enfermedades que se transmiten a través de instalaciones en las que existe agua circulante y que pueden generar aerosoles en su funcionamiento, especialmente la legionelosis.

Las operaciones a realizar se efectuarán conforme a las siguientes disposiciones:

- Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, o cualquier normativa que lo sustituya.
- Orden 1187/1998, de 11 de junio donde se regulan los criterios higiénicos sanitarios de aparatos de transferencia de agua y aparatos de humectación para la prevención de la legionella pneumophila, o cualquier normativa que lo sustituya.
- Legislación sobre prevención de Riesgos Laborables.
- RD 1027/2007 de 20 de julio (Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios), o cualquier normativa que lo sustituya.
- RD 138/2011 de 4 de febrero (Reglamento de seguridad para instalaciones frigoríficas y sus instrucciones técnicas complementarias), o cualquier normativa que lo sustituya.

En los equipos que, según potencia, deban someterse a evaluación periódica de rendimiento energético, en FIRA DE BARCELONA se ejecutarán como sigue:

Calderas	Anual (x1)
Enfriadoras	Anual (x1)
Bombas de calor	Anual en modo frío (x1) y Anual en modo calor (x1)
Equipos de caudal de refrigerante variable	Anual en modo frío (x1) y Anual en modo calor (x1)

➤ **Certificado Anual de Mantenimiento ITE6**

El **ADJUDICATARIO** entregará a la Dirección Técnica de FIRA DE BARCELONA el Certificado Anual de Mantenimiento según indicado en Artículo 28 del Real Decreto 1027/2007 con anterioridad a la finalización de cada una de las anualidades de vigencia del contrato de adjudicación (o cualquier normativa que lo sustituya).

Las operaciones de mantenimiento normativo **excluidas** del coste fijo del contrato son las siguientes:

➤ **Inspecciones técnicas obligatorias (RITE)**

Las inspecciones técnicas obligatorias serán ejecutadas por la empresa que la propiedad considere en cada momento. El coste de estas revisiones queda excluido de este contrato. El **ADJUDICATARIO** deberá gestionar el calendario de revisiones que se llevarán a cabo en cada uno de los años de duración del contrato. Se acordarán con la Dirección Técnica de **FIRA DE BARCELONA** las fechas para la realización de las revisiones, que deberán coordinarse con la empresa certificadora. El **ADJUDICATARIO** se encargará asimismo de acompañar y supervisar los trabajos de la empresa que se encargue de realizar estas revisiones velando, en todo momento, por los intereses de **FIRA DE BARCELONA**.

EL **ADJUDICATARIO** se encargará de gestionar las posibles incidencias en dichas actas, responderlas y dar conformidad a lo que la inspección detecte con el objetivo de tener el acta favorable en plazo.

EL **ADJUDICATARIO** será responsable de mantener las instalaciones de acuerdo a la normativa vigente, y de realizar todas las revisiones pertinentes en todos los aparatos, equipos e instalaciones en los periodos establecidos.

El ADJUDICATARIO presentará en un plazo no superior a un (1) mes des de la fecha de puesta en marcha del servicio, el Plan de Mantenimiento Normativo, que recogerá la relación de instalaciones y equipos sujetos a revisiones oficiales de obligado cumplimiento, de acuerdo a la normativa vigente, así como el calendario de realización de las mismas.

El cumplimiento de este plan de mantenimiento normativo será sujeto a evaluación según los Niveles de servicio (SLA) contenidos en el **Anexo I** contenido en el presente Pliego.

El ADJUDICATARIO conservará constancia documental de todas las actuaciones que se realicen, de les revisiones oficiales y del cumplimiento del Plan de Mantenimiento, indicando como mínimo: las operaciones efectuadas, el resultado de las verificaciones y pruebas, la sustitución de elementos que se hayan realizado, etc.

El ADJUDICATARIO informará al Departamento Técnico de FIRA DE BARCELONA sobre cualquier cambio que se produzca en todo lo relacionado con la aparición de nuevas normativas de aplicación, así como aquellas reparaciones y/o sustituciones que resulten necesarias para mantener las instalaciones en perfectas condiciones de seguridad y funcionamiento.

El ADJUTICATARIO presentará, en su oferta, el sistema del que dispone para asegurar que cualquier cambio normativo será conocido y que se realizará una evaluación de aplicación en las instalaciones de FIRA DE BARCELONA. Este sistema será valorado según lo dispuesto en el Anexo I del Pliego de Condiciones Administrativas (Criterios de Adjudicación).

En caso de que como resultado de las inspecciones reglamentarias se demostrara el incumplimiento de alguna normativa vigente por negligencia del ADJUDICATARIO, éste realizará a su cargo las acciones oportunas y ejecutará los trabajos correctivos necesarios dentro de los periodos establecidos.

El Plan de Mantenimiento Normativo deberá realizarse mediante el soporte informático propio de FIRA DE BARCELONA, descrito en la Cláusula 5.3 del presente Pliego de Condiciones.

4.1.2. Mantenimiento Preventivo.

Se define el mantenimiento preventivo como el conjunto de operaciones sistemáticas y periódicas realizadas sobre las instalaciones y los equipos, para conservarlos en las mejores condiciones de trabajo y con el objeto que no se produzcan interrupciones de uso, mal funcionamiento o perturbaciones en sus parámetros de funcionamiento y/o resultados, alargando su vida útil, manteniendo su rendimiento a niveles similares a los de su diseño, y con el objetivo además de reducir los daños que puedan producirse en los pabellones y naves que conforman los recintos feriales y sus zonas anexas y su impacto en los eventos que desarrolla FIRA DE BARCELONA.

Las empresas presentarán en su oferta, una planificación de los trabajos a realizar sobre las instalaciones objeto del presente procedimiento, con indicación de las operaciones de mantenimiento respecto a cada uno de los equipamientos del ámbito del contrato, su periodicidad y su valoración en horas y coste anual. Dicho programa deberá respetarse en toda su extensión, incluyendo la periodificación de las operaciones preventivas y el tiempo estimado en cada operación.

El mantenimiento preventivo será realizado por el equipo definido por el **ADJUDICATARIO**, que tendrá presencia permanente en horario laboral en el Recinto de **FIRA BARCELONA** y con dedicación exclusiva de todos sus componentes a la ejecución del objeto del contrato.

- Prueba mensual de funcionamiento de los equipos. De dicha prueba se dejará constancia vía GMAO.

Se considerarán incluidos en el importe propuesto toda la mano de obra, los pequeños materiales y los equipos necesarios (incluidos equipos de elevación de cualquier altura) para realizar los trabajos. Las

subsanciones de las deficiencias detectadas tendrán la consideración de mantenimiento correctivo o gran mantenimiento, según su alcance, y serán gestionadas según los apartados siguientes del presente Pliego de Condiciones.

Una vez puesto en marcha el servicio, se entregará por parte del ADJUDICATARIO el inventario de las instalaciones y el Plan de Mantenimiento Programado, en un plazo no superior a un (1) mes, que será consensuado con **FIRA DE BARCELONA**. Este Plan de Mantenimiento constará como mínimo de:

- Una planificación anual de las operaciones de mantenimiento preventivo sobre las instalaciones y equipos que lo requieran.
- Por cada instalación o equipo se detallarán las tareas específicas a llevar a cabo, con los tiempos de ejecución previstos para cada una, el tipo de operario asignado y la periodicidad con las que se han de efectuar.
- Se dispondrá de rutinas de mantenimiento preventivo donde se dejará constancia de todas las operaciones que se lleven a cabo sobre las instalaciones y equipos, el tiempo real de cada actuación, el número y tipo de incidencias detectadas y las soluciones adoptadas para cada caso.

Todos los medios humanos y materiales necesarios para la realización del mantenimiento preventivo serán a cuenta del ADJUDICATARIO, y FIRA DE BARCELONA no admitirá facturación adicional por este concepto.

El **ADJUDICATARIO** realizará las correcciones, reparaciones y regulaciones necesarias con el objetivo de conseguir el correcto funcionamiento, operatividad y seguridad de las instalaciones y edificios, en el momento que se detectan anomalías durante la realización del mantenimiento preventivo programado.

Todas las paradas o puestas en marcha en los pabellones, que se produzcan como consecuencia de las revisiones periódicas de las instalaciones y equipos, se realizarán de mutuo acuerdo con el Departamento Técnico de **FIRA DE BARCELONA**, con el fin de evitar al máximo la disfuncionalidad del servicio y respetando los días de celebración de salones y la utilización de salas u oficinas.

El **ADJUDICATARIO** entregará el informe mensual con las actuaciones más significativas desarrolladas en el ámbito de los trabajos de Mantenimiento Preventivo. La entrega de estos informes en tiempo y forma será valorada dentro de los objetivos del contrato mediante el establecimiento de SLA's (**Anexo I** del presente Pliego de condiciones). Las características de este informe se detallan en el apartado 5.4 del presente Pliego de Condiciones.

Con carácter anual, y antes de finalizar el año en curso, el ADJUDICATARIO presentará a la Dirección técnica de FIRA DE BARCELONA el Programa de Mantenimiento del año siguiente, adaptado a las necesidades del calendario de eventos, para su aprobación.

El Plan de Mantenimiento Preventivo deberá realizarse mediante el soporte informático propio de FIRA DE BARCELONA, descrito en la Cláusula 5.3 del presente Pliego de Condiciones.

4.1.3. Mantenimiento Correctivo.

Se entiende como mantenimiento correctivo todas las intervenciones no sistemáticas originadas por la detección de averías o anomalías, la interrupción del servicio, el funcionamiento fuera de los parámetros normales del servicio y el funcionamiento en condiciones que pueda generar daños o perjuicios a las instalaciones propias de los pabellones y naves que conforman los recintos feriales y sus zonas anexas edificio, así como a la seguridad e integridad física del personal propio y de los usuarios. También se consideran como mantenimiento correctivo los trabajos de reparación de parte o partes cuya ejecución se haya constatado como necesaria en las revisiones normativas o preventivas efectuadas o por notificación del daño.

Los servicios de mantenimiento correctivo se prestarán en función de las peticiones que a tal efecto formule FIRA DE BARCELONA. Dicho servicio se prestará de forma continuada todos los días laborables del año en horario de 8.00 a 18.00 horas, aunque la empresa ADJUDICATARIA puede realizarlos dentro de la presencia mínima operativa de 6:00 a 22:00. Ocasionalmente, en caso de que se considere necesario para garantizar el servicio de conducción, los trabajos de correctivo podrán realizarse en horario nocturno, de fin de semana o festivo a petición de FIRA DE BARCELONA.

Las empresas licitadoras plantearán en sus ofertas, en base a su experiencia, el equipo y la propuesta de desarrollo de los trabajos de mantenimiento correctivo.

Fuera de este horario o en días festivos el ADJUDICATARIO atenderá cualquier petición que le formule FIRA DE BARCELONA en relación a las instalaciones que son objeto de mantenimiento. Para ello deberá disponer de un S.U.M. (Servicio Urgente de Mantenimiento) que deberá incluirse en la oferta y que se activará en horario no cubierto por el equipo de mantenimiento habitual del recinto. Con el objeto de garantizar la calidad y la productividad del servicio urgente de mantenimiento, este deberá estar integrado por personal habitual del servicio de mantenimiento de FIRA DE BARCELONA.

EL ADJUDICATARIO entregará un informe mensual con las actuaciones más significativas desarrolladas en el ámbito de los trabajos de mantenimiento correctivo. La entrega de estos informes en tiempo y forma será valorada dentro de los objetivos del contrato mediante el establecimiento de SLA's (**Anexo I** del presente Pliego). Las características del referido informe se detallan en el apartado 5.4 del presente Pliego de Condiciones.

4.1.4. Mantenimiento Modificativo.

Se entiende como mantenimiento modificativo la realización de mejoras o ampliaciones en las instalaciones. Se incluye en este apartado las grandes reparaciones, la sustitución de equipos enteros y la realización de nuevas instalaciones.

El ADJUDICATARIO se compromete a dar el asesoramiento técnico que le sea requerido por los responsables de FIRA DE BARCELONA durante todas las fases, esto es en las fases previas, en la ejecución y en la entrega de las modificaciones o reformas.

FIRA DE BARCELONA podrá solicitar un presupuesto para la realización de estos trabajos al ADJUDICATARIO, que, a tal efecto, podrá presentar su oferta aparte. No obstante, los referidos trabajos no son objeto de la exclusividad prevista conforme a la Cláusula 1.4. del presente Pliego de Condiciones Técnicas.

Recepción de nuevas instalaciones.

Siempre que FIRA DE BARCELONA contrate con terceros nuevas instalaciones o ampliaciones de las mismas, el ADJUDICATARIO deberá realizar una primera visita de inspección, debiendo emitir un informe para resolución en garantía. Para esta revisión será imprescindible recibir la documentación técnica que corresponda a estas instalaciones. Esta primera visita y el informe correspondiente se considerarán incluidos en el importe ofertado por los licitantes en el marco del presente procedimiento.

Una vez realizada la primera visita de mantenimiento el ADJUDICATARIO facilitará a FIRA DE BARCELONA un presupuesto con el coste de mantenimiento de las nuevas instalaciones y/o ampliaciones al objeto de que esta última pueda, en su caso, dar su aprobación al referido presupuesto. En cualquier caso, el incremento de precio deberá ser proporcional al coste de mantenimiento reflejado en el presente procedimiento.

En caso de aprobación del presupuesto presentado por el ADJUDICATARIO a los efectos descritos en el párrafo anterior, el mantenimiento de las nuevas instalaciones y/o ampliaciones se incorporarán al contrato de adjudicación mediante la formalización del correspondiente Anexo, que, firmado por las Partes quedará unido al contrato suscrito con el ADJUDICATARIO.

B) SERVICIOS DE CONDUCCION DE CLIMATIZACIÓN

4.2. Servicios de conducción de climatización.

4.2.1. Conducción de climatización en Salones y Eventos.

FIRA DE BARCELONA, a través de la Dirección Técnica, podrá solicitar al ADJUDICATARIO la contratación de conducciones de climatización para los salones y eventos que se celebren en los distintos pabellones de los recintos feriales.

El personal dedicado a las conducciones deberá tener el perfil/categoría adecuada a la función a desempeñar y su dedicación será en exclusiva para la actividad de conducción de las instalaciones de climatización del recinto, no pudiendo absorber tareas de otro tipo mientras realiza la conducción del evento.

El ADJUDICATARIO únicamente efectuará trabajos relacionados con las instalaciones de FIRA DE BARCELONA, entendiéndose como tales todas aquellas instalaciones fijas previstas para dar servicio de climatización a la exposición.

Los trabajos a ejecutar durante el horario de conducciones, en general, son los siguientes:

- Comprobación de temperatura ambiente dos (2) días antes de empezar la conducción:
 - Se hará una comprobación de temperaturas dos (2) días antes de empezar la conducción para establecer si es necesario un plan de conducción específico (grandes inercias).
- Prueba de funcionamiento de equipos que puedan afectar al Evento (mensual, ya referenciada anteriormente).
- Valoración de elementos que puedan afectar a la correcta climatización del salón (vía plano y durante el montaje). Por ejemplo: configuración de paneles móviles, elementos de separación en pabellones, gradas, señalética, entre otros. El Adjudicatario se obliga a avisar del riesgo detectado lo antes posible al responsable designado por parte de FIRA DE BARCELONA.
- Antes de arrancar el equipamiento:
 - Comprobación de las presiones del circuito hidráulico.
 - Comprobación de las plantas enfriadoras.
 - Correcto funcionamiento de las resistencias del cárter.
 - Comprobar si hay presión dentro del circuito frigorífico.
- Durante la arrancada del equipamiento:
 - Poner en funcionamiento las bombas hidráulicas y comprobar el diferencial de presión entre impulsión y retorno.
 - Esperar 10 minutos. Comprobar que los automatismos funcionan correctamente.
 - Comprobación de las presiones frigoríficas.
 - Arrancada de los climatizadores cuando la temperatura del agua es la adecuada.
- Durante la conducción:
 - Control de las temperaturas en salas.
 - Control del correcto funcionamiento de las plantas de producción (cada 2 hora chequeo de parámetros).
 - Toma de temperaturas de impulsión y retorno de agua.
 - Toma de consumos eléctricos para comprobar el consumo correcto de las unidades.
 - Revisión visual de unidades.
 - Control del correcto funcionamiento de las unidades terminales.
 - Control de niveles de condensados.
- Salas de máquinas:
 - Mantenerlas despejadas y limpias para evitar suciedad en los equipos y en las aspiraciones.

Pliego de Condiciones Técnicas

- Control de temperaturas reales en zonas de exposición.
 - Se tomarán temperaturas reales cada dos horas en la zona de exposición en los puntos de registro predeterminados.
 - Adicionalmente se tomarán temperaturas en zonas diferentes a las habituales si se considera necesario por parte del departamento Técnico de FIRA DE BARCELONA.
 - Se enviarán los datos registrados por los canales de difusión definidos para la toma de decisiones.
 - Resolver o en su caso y con carácter preventivo comunicar al Departamento Técnico de FIRA DE BARCELONA cualquier anomalía o incidencia que observe en las instalaciones durante la conducción (TPM).
 - A tal efecto el ADJUDICATARIO, deberá definir un coste/hora para dichos servicios de conducción. Deberá indicarse claramente el perfil profesional de los operarios que realizarán estas actividades.

4.2.2. Conducción de control y supervisión de climatización.

Se entiende por control y supervisión de climatización todas aquellas operaciones relativas a la gestión de las instalaciones de climatización realizadas a partir de un sistema informatizado de gestión de instalaciones (SCADA), en coordinación continua con la conducción en campo.

El personal dedicado al control y supervisión de la optimización de la energía deberá tener el perfil/categoría y la formación adecuada a la función a desempeñar y su dedicación será en exclusiva para esta actividad, no pudiendo absorber tareas de otro tipo mientras realiza la conducción del evento.

Dado que se está implantando un sistema de gestión de la climatización basado en una IA (inteligencia artificial), el personal de control y supervisión colaborará en el desarrollo de dicho sistema tanto en las fases previas a Salones como en la propia fase de celebración. Cuando dicho sistema está funcionando, el operador de la sala adquiere el rol de Supervisor, manteniéndose alerta a problemas de funcionamiento tanto de la planta como de dicho sistema. En caso de producirse, se reportarán vía GMAO y se realizarán las gestiones oportunas para darle solución lo antes posible.

Durante la celebración de cualquier evento, el adjudicatario realizará las tareas de conducción y supervisión de la climatización del recinto. Dichas tareas se ejecutarán según usando el software determinado por el Equipo Técnico de Fira de Barcelona, así como el resto de medios de operaciones disponibles en las instalaciones del recinto, garantizando en todo momento la monitorización, detección y registro de incidencias y la continuidad del servicio.

Los servicios de control y supervisión de climatización variarán según los siguientes periodos:

- En periodo de **celebración de Salones**: El control y supervisión de climatización, implica la realización de operaciones previas, durante y posteriores a la conducción del salón, por lo que necesariamente se ajustarán a las peticiones de conducción que se realicen, mediante el equipo de mantenimiento.
- En periodo de **inactividad ferial**: Las operaciones de control y supervisión de climatización son inherentes al mantenimiento de las instalaciones.

4.2.3. Conducción de climatización en oficinas de FIRA DE BARCELONA.

La conducción de la climatización en las oficinas corporativas de FIRA BARCELONA incluye la puesta en marcha, el control de temperaturas, y la regulación y parada de las instalaciones de climatización de las oficinas corporativas de FIRA DE BARCELONA, situadas en los Recintos de Montjuïc y Gran Vía, así como el Pabellón Zero. Esta actividad tendrá carácter diario en días laborables y horario de oficina y se deberá asegurar unas condiciones óptimas de *confort* así como una utilización eficiente y responsable de la energía.

Se incluirá en el importe ofertado por los licitantes en el marco del presente procedimiento un Análisis de la Calidad Ambiental del aire de las Oficinas corporativas de FIRA DE BARCELONA (en los dos Recintos), según las normas UNE 171330 y UNE 100012, como mínimo una vez al año.

C. COORDINACION DEL SUMINISTRO DE ENERGÍA TÉRMICA

4.3. Coordinación del suministro de energía térmica (DHC).

El recinto ferial de Gran Vía cuenta con varios pabellones y espacios congresuales en los cuales el sistema de climatización se alimenta desde una planta de energía térmica ubicada en el propio recinto.

El ADJUDICATARIO del servicio será responsable de la interlocución y coordinación con el proveedor del servicio de suministro de energía térmica para dichos espacios, de todas las necesidades en cuanto a mantenimientos y horarios de suministro de energía térmica para la correcta prestación del servicio a eventos, salones u otras necesidades en los espacios que requieren de dicha energía para su climatización, coordinando igualmente cualquier incidencia que ocurra en la prestación del servicio. Las incidencias que, en su caso, se den en el marco de la referida coordinación y/o en la prestación del servicio deberán ponerse en conocimiento de la Dirección Técnica de FIRA DE BARCELONA.

Asimismo, EL ADJUDICATARIO supervisará e informará a FIRA DE BARCELONA de cualesquiera incidencias o necesidades relacionadas con el proveedor del servicio de suministro de energía térmica. Asimismo el ADJUDICATARIO informará a FIRA DE BARCELONA de aquellos aspectos del consumo que puedan influir en los costes que, por su parte, el proveedor del servicio de suministro de energía térmica facilita a FIRA DE BARCELONA (excluido el pago de la energía consumida).

D. SERVICIO DE INSTALACIONES PROVISIONALES PARA EXPOSICIÓN

4.4. Servicio de instalaciones provisionales para exposición.

Con carácter extraordinario FIRA DE BARCELONA podrá solicitar a la ADJUDICATARIA la prestación de servicios técnicos y/o de instalaciones adicionales para dar servicio a espacios de exposición o a expositores concretos que así lo soliciten. Los referidos trabajos no son objeto de la exclusividad prevista conforme a la Cláusula 1.4. del presente Pliego de Condiciones Técnicas.

A tal efecto el ADJUDICATARIO valorará y presentará presupuestos para la ejecución de dichos trabajos específicos al departamento técnico de FIRA DE BARCELONA para la prestación del servicio solicitado.

Los presupuestos solicitados por el Departamento Técnico de FIRA DE BARECLONA cumplirán los plazos de entrega indicados en la siguiente tabla:

Nivel	Plazo Temporal
Urgente	8 horas laborables
Normal	4 días laborables
Largo plazo	10 días laborables

En caso de que **FIRA DE BARCELONA** opte por que estos servicios los realice otra empresa, el **ADJUDICATARIO** supervisará la correcta realización de estas instalaciones provisionales. Asimismo, coordinará estas instalaciones con la conducción propia del evento.

Incluido en el importe ofertado en el marco del presente procedimiento, el **ADJUDICATARIO** incluirá una **bolsa de 200 horas anuales** que estará a disposición de **FIRA DE BARCELONA** para su uso ya sea en servicios de conducción, correctivos o instalaciones.

Cláusula 5. OPERATIVA DE LA CONTRATACIÓN

5.1. Ordenes de Servicio.

El ADJUDICATARIO únicamente aceptará órdenes de servicio por parte del Departamento Técnico de FIRA DE BARCELONA.

El Departamento Técnico de FIRA DE BARCELONA, autorizará periódicamente las órdenes de servicio a realizar por el ADJUDICATARIO, tanto de mantenimiento preventivo como de mantenimiento correctivo. Todas las órdenes de servicio serán gestionadas administrativamente por el ADJUDICATARIO a través del sistema informático que en cada momento esté en uso en FIRA DE BARCELONA e integradas en el programa GMAO descrito en la Cláusula 5.3., para conseguir su trazabilidad. Las empresas licitadoras indicaran en su oferta qué procedimiento proponen para la operativa del servicio. Asimismo, el ADJUDICATARIO utilizará la plantilla PxQ que será facilitada por FIRA DE BARCELONA a tal objeto.

Con carácter previo a la ejecución de las actuaciones de las órdenes de servicio, el ADJUDICATARIO presentará la valoración de los trabajos a realizar, que deberá someterse a la aprobación expresa de la Dirección Técnica de FIRA DE BARCELONA, y en la que se incluirá:

- Descripción de los trabajos a realizar.
- Precio de los materiales a utilizar.
- Coste económico de mano de obra según tarifas anuales vigentes (precios estándar unitarios definidos siempre que aplique).
- Herramientas o útiles auxiliares necesarios.
- Ubicaciones afectadas por los trabajos.
- Medidas de prevención de riesgos necesarias.
- Tiempo estimado para realización de los trabajos con el horario previsto.

Todos los servicios (*Peticiones de Servicio*, en adelante “PDS’s”) de mantenimiento correctivo se cerrarán una vez finalizados, mediante el sistema informático en uso en FIRA DE BARCELONA. Adicionalmente para el cierre efectivo de la PDS se deberá adjuntar una imagen gráfica y fechada de la intervención efectuada y su resultado.

Todos los servicios se realizarán sin interferencias con el normal desarrollo de la actividad ferial ni el de sus dependencias u oficinas, salvo supuestos excepcionales expresamente autorizados por la Dirección Técnica de FIRA DE BARCELONA. Ocasionalmente puede ser necesario realizarlos en horario festivo o nocturno.

5.2. Medios técnicos y medios materiales

5.2.1. Medios técnicos.

Las empresas licitadoras presentarán en sus ofertas el listado de herramientas y maquinaria que aportarán en caso de ser adjudicatarias del servicio.

El ADJUDICATARIO se obliga a prestar en tiempo y forma los servicios objeto del presente procedimiento, debiendo disponer en todo momento de los útiles, maquinaria y material preciso para prestar el servicio de mantenimiento en las condiciones de este pliego.

Asimismo, el ADJUDICATARIO se hará cargo de la adquisición, carga, descarga y transporte de todos los materiales que necesite para realizar los trabajos referidos al contrato, así como la limpieza de los espacios de intervención y la retirada de restos de obra.

El ADJUDICATARIO dispondrá del material habitual que considere necesario para prestar un correcto servicio (máquinas, herramientas, furgonetas de trabajo,...), y se considerará incluido en contrato cualquier medio de elevación hasta 10 metros de altura.

De cara a conseguir que la estancia de los vehículos en las ramblas sea la estrictamente necesaria para dichas operaciones, así como para preservar la seguridad, mantenimiento de instalaciones, prevenir posibles desperfectos, y establecer y controlar normas para la correcta movilidad y operativa dentro del recinto, se procede a controlar la entrada de vehículos al interior del recinto de Gran Vía de FIRA DE BARCELONA. A tal objeto, el ADJUDICATARIO deberá comunicarse con FIRA DE BARCELONA al objeto de informarse acerca de las tarifas establecidas para ello.

Por su parte, FIRA DE BARCELONA pondrá a disposición del ADJUDICATARIO sendas oficinas situadas en ambos recintos (Montjuïc, hasta finalización de actividad y Gran Vía (espacio CGI dentro del Recinto) para ser utilizadas por el equipo de Mantenimiento, así como los vestuarios necesarios.

Previo petición por parte del ADJUDICATARIO, FIRA DE BARCELONA podrá ceder, en función de sus disponibilidades, los espacios de almacén/taller para la gestión de materiales y otros componentes necesarios para la prestación del servicio con eficiencia

En cualquier caso, la ubicación y superficie de las oficinas, y en su caso, del almacén/taller, será la que en cada momento determine FIRA DE BARCELONA.

El ADJUDICATARIO se encargará de la gestión de las oficinas y/o almacén/es y del adecuado equipamiento del taller/es, así como de las gestiones necesarias con los proveedores de materiales, componentes y herramientas, incluyendo la gestión de las garantías cuando proceda.

Las empresas licitadoras deberán indicar en su oferta los medios técnicos con los que equiparán los talleres, así como los recursos que asignarán a cada uno de los mismos en caso de ser adjudicatarias.

5.2.2. Medios materiales.

Serán a cargo del ADJUDICATARIO los siguientes elementos:

- Los materiales para la realización de las actuaciones de mantenimiento preventivo y normativo.
- Los productos para el tratamiento del agua y prevención de la legionela
- Los pequeños consumibles que se incluyen tanto en el mantenimiento preventivo como en el correctivo.

Materiales y conceptos incluidos en el importe ofertado por los licitantes en el marco del presente procedimiento:

- Sales, resinas y los aditivos necesarios para las instalaciones de agua del presente contrato.
- Lubricantes, aceites, grasas, etc. de las distintas máquinas objeto del presente contrato.
- Reparación o sustitución de prensaestopas y ejes de bombas de impulsión de agua. No puede haber pérdida de agua superior a 35 gotas/minuto (independientemente de la edad de la bomba).
- Las conexiones flexibles de gas para adecuarlas a la normativa vigente. Se incluye también la sustitución de válvulas y racores necesarios para las distintas uniones.
- Material de filtraje de climatizadores.
- Productos químicos (biocidas) para tratamiento de legionelosis.
- Retirada y transporte de residuos de reparaciones.

Por su parte, FIRA DE BARCELONA se hará cargo de los materiales de grandes reparaciones que conlleven sustitución de equipos, reformas o nuevas instalaciones. FIRA DE BARCELONA podrá

solicitar un presupuesto para la realización de estos trabajos al ADJUDICATARIO, que, a tal efecto, podrá presentar su oferta aparte. No obstante, los referidos trabajos no son objeto de la exclusividad prevista conforme a la Cláusula 1.4. del presente Pliego de Condiciones Técnicas.

Todas las reparaciones deberán ser aprobadas por los responsables de FIRA DE BARCELONA.

El ADJUDICATARIO realizará las reposiciones o reparaciones que sean necesarias con productos de calidad reconocida y con las acreditaciones de calidad correspondientes para aquellos productos que la necesiten y, además, seguirá las normas de buena constitución y las recomendaciones de uso de los fabricantes.

El ADJUDICATARIO se compromete a mantener a su cargo un stock de aquellos materiales de uso común para que el desarrollo de los trabajos se realice con normalidad. A estos efectos, el ADJUDICATARIO presentará en un término no superior a un (1) mes de la puesta en marcha del servicio, la propuesta de stock que será consensuada con los Responsables de FIRA DE BARCELONA. Será causa de resolución del contrato la carencia reiterada de materiales relacionados que produzcan retrasos en la resolución de incidencias comunes dentro de la vida diaria de los edificios, tal y como se indica en el Pliego de Condiciones Administrativas.

Las empresas licitadoras indicarán en su oferta la propuesta de procedimiento para el control del stock y el suministro de materiales.

5.3. Programa “GMAO” para la gestión del mantenimiento.

Para poder ejecutar el plan operativo de conservación y mantenimiento, FIRA DE BARCELONA considera necesario que la empresa adjudicataria realice la gestión de las operaciones de mantenimiento y su control mediante un programa de gestión del mantenimiento asistido por ordenador (**GMAO**).

FIRA DE BARCELONA dispone como herramienta estándar para el mantenimiento de los recintos feriales el aplicativo ROSMIMAN. El adjudicatario debe mantenerlo actualizado, integrar los equipos nuevos y asignarle las gamas de mantenimiento que correspondan durante la duración del contrato.

Las licencias del programa ROSMIMAN serán a cargo del ADJUDICATARIO, si bien FIRA DE BARCELONA será la titular de dichas licencias durante la vigencia del contrato, así como una vez concluida la relación contractual con el ADJUDICATARIO.

Los objetivos principales a conseguir con la implantación de la herramienta GMAO son los siguientes:

- Sobre el Mantenimiento Normativo:
 - Trazabilidad del servicio.
 - Visualizar la planificación de las PDS's de las tareas normativas.
 - Controlar la realización de cada PDS's y acceder a la información relativa, indicando estado, fecha de ejecución, resultados, etc.
 - Obtener los valores de los indicadores de calidad.
 - Obtener estadísticas.

- Sobre el Mantenimiento Preventivo:
 - Trazabilidad del servicio.
 - Visualizar la planificación de las PDS's de las tareas preventivas.
 - Controlar la realización de cada PDS's y acceder a la información relativa, indicando estado, fecha de ejecución, resultados, etc.
 - Obtener los valores de los indicadores de calidad.
 - Obtener estadísticas.

- Sobre el Mantenimiento Correctivo:

- Trazabilidad del servicio.
- Acceder a los datos de todas las PDS's realizadas.
- Control de las incidencias y su estado.
- Obtener los valores de los indicadores de calidad.
- Obtener estadísticas.
- Otros aspectos:
 - Gestión de materiales.
 - Gestión de consumos.
 - Comunicación de alarmas y/o averías via e-mail.
 - Impresión de gráficas, estadísticas e informes.
 - Gestión de los recursos humanos y de medios.
 - Gestión económica.
 - Encuestas de calidad.
 - Incorporación al programa GMAO de la gestión de otros servicios fuera del objeto de estas Especificaciones Técnicas.

Toda la información técnica y datos de mantenimiento incluidos en el programa GMAO acerca del servicio y del estado de los edificios de FIRA DE BARCELONA serán propiedad de FIRA DE BARCELONA, quedando a la finalización del contrato a disposición de esta última.

El coste del mantenimiento anual y actualizaciones del GMAO serán a cargo de la empresa ADJUDICATARIA.

Las empresas que quieran participar en el presente procedimiento de licitación deberán presentar, junto con su oferta, un documento adquiriendo el compromiso de entregar a FIRA DE BARCELONA las Bases de Datos con el histórico de los mantenimientos realizados desde el comienzo del contrato hasta la finalización de la relación contractual.

El adjudicatario deberá tener capacidad de operación con el programa GMAO desde el arranque del servicio. Se debe gestionar todo lo relativo al mantenimiento vía dicho GMAO desde el primer día. Las modificaciones propuestas en referencia a los planes de mantenimiento se consensuarán con FIRA DE BARCELONA y se implementarán a medida que se acuerde.

Las empresas licitadoras indicarán en sus ofertas su experiencia en la implantación y utilización de herramientas GMAO.

Esta herramienta será el medio natural de gestión de la información y consulta, tanto para el ADJUDICATARIO como para el personal de FIRA DE BARCELONA, los cuales tendrán acceso al mismo en función de las necesidades del servicio. A tal fin, con carácter previo, las partes definirán las autorizaciones y perfiles adecuados para la consulta de la información, de acuerdo con las previsiones de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y cuanta normativa sea de aplicación.

El ADJUDICATARIO será el encargado de introducir y gestionar los datos relativos al mantenimiento y recogida de incidencias que se produzcan debiendo integrarse la operativa con las herramientas propias que FIRA DE BARCELONA utiliza.

Será por cuenta del ADJUDICATARIO el disponer de al menos un equipo informático (Ordenador personal, impresora y paquete office) en cada uno de los Recintos.

Las empresas deberán incluir todos los costes derivados de la gestión de esta herramienta informática dentro de los precios ofertados en el marco del presente procedimiento, dado que FIRA DE BARCELONA no aceptará ninguna facturación específica adicional por estos conceptos.

El ADJUDICATARIO dispondrá de al menos 2 tabletas electrónicas por Recinto para que los operarios las usen para interaccionar con el programa GMAO y para la toma de temperaturas durante las conducciones, además de otras funciones que el ADJUDICATARIO considere necesarias.

El ADJUDICATARIO deberá cumplir con las previsiones de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y cuanta normativa sea de aplicación, siempre que sea de aplicación, en el tratamiento que realice de cualquier información en el marco del servicio.

5.4. Modelo de Gobierno.

El servicio de mantenimiento se gestionará según el Modelo de Gobierno de FIRA DE BARCELONA que implica la entrega de un **informe mensual** durante la primera semana del mes siguiente, en formato electrónico y con la información siguiente:

- Situación de la producción de los dos (2) recintos indicando los equipos que están en funcionamiento y los que no están, así como el nuevo Pabellón Zero. Se indicará la fecha de última actualización de la información.
- Situación de las bombas de circulación indicando estado y fecha de última actualización.
- Resumen de presupuestos entregados. Incluyendo las propuestas de mejora que el ADJUDICATARIO considere necesarias.
- Análisis de las conducciones en Salones realizadas.
- Análisis de las conducciones en oficinas tanto las temperaturas de zona general como las de control estricto.
- Estado del mantenimiento preventivo y normativo por Recinto.
- Resumen de KPI's.
- Situación de los análisis del agua de las Torres de Refrigeración.

Anualmente el ADJUDICATARIO entregará un **informe resumen** y las propuestas de actuación asociadas para el año siguiente. Este informe constituirá el Plan de Inversiones y se entregará en el mes de septiembre, y en el mismo constarán las actuaciones y los presupuestos asociados a cada una de las propuestas.

Asimismo, el ADJUDICATARIO entregará en los dos (2) meses posteriores al comienzo de los trabajos:

- Informe del estado de las instalaciones de climatización de ambos recintos, junto con el Pabellón Zero.
- Informe valorado sobre las actuaciones necesarias para corregir los defectos detectados como consecuencia del informe inicial de las instalaciones.

Por otro lado, el ADJUDICATARIO será el responsable de generar y alimentar con datos el informe de confort de cada Salón. Este informe reside en una unidad compartida con los Project Manager de Fira de Barcelona y sirve para tener información actualizada durante la celebración y para evaluar porcentaje de cumplimiento de temperaturas e índices de incidencias posteriormente.

Se adjunta como **Anexo IV** al presente Pliego de Condiciones el listado de informes y demás documentación que el ADJUDICATARIO deberá entregar a FIRA DE BARCELONA al comienzo de la prestación del servicio.

Cláusula 6. CALIDAD EN EL SERVICIO

Los servicios se prestarán con la diligencia y calidad de conformidad a los niveles de servicio (SLA's) definidos en el **Anexo I** del presente Pliego de Condiciones, comprometiéndose el ADJUDICATARIO a observar las indicaciones y/o correcciones que, en su caso, señale FIRA DE BARCELONA para obtener una mejora del servicio.

El personal del ADJUDICATARIO deberá observar, con carácter general, las siguientes pautas de calidad en la prestación del servicio:

- Asegurar el nivel de calidad de todos los servicios de acuerdo con los niveles de servicio definidos.
- Cumplimiento de los tiempos de espera y ejecución definidos.
- Facilitar la identificación y la implantación de todo tipo de mejoras.
- Planificar las actividades y prevenir cualquier tipo de incidencias que pueda perjudicar la realización de dicha planificación.
- Facilitar al equipo con antelación suficiente la información relativa al trabajo asignado con planificación de las tareas a desarrollar.
- Controlar y promover que los trabajos se desempeñen con actitud proactiva.

FIRA DE BARCELONA se reserva el derecho de realizar controles de la calidad del servicio en cualquier momento.

En caso de detectarse alguna anomalía en la prestación del servicio FIRA DE BARCELONA la pondrá en conocimiento del ADJUDICATARIO, debiendo éstos implementar las medidas correctoras necesarias para evitar la repetición los errores detectados, informando a FIRA DE BARCELONA de dichas acciones de mejora y sus plazos de implantación.

A su vez, FIRA DE BARCELONA se reserva el derecho de auditar periódicamente las instalaciones y equipos del ADJUDICATARIO. En caso de que la evaluación no sea satisfactoria, se definirán conjuntamente las medidas correctoras pertinentes.

6.1. Control de calidad y planes de auditoría.

El objetivo básico del Plan de Auditoría es garantizar la calidad en la prestación del servicio. Este objetivo se llevará a cabo mediante:

- Obtención de indicadores relativos a la calidad del servicio.
- Establecimiento de acciones correctivas y de mejora desarrolladas por el ADJUDICATARIO.

Con carácter anual y durante la vigencia del contrato a suscribir con el ADJUDICATARIO, FIRA DE BARCELONA podrá solicitar información contractual y financiera que acredite los costes derivados de la prestación del servicio objeto del presente procedimiento.

6.1.1. Auditoría.

FIRA DE BARCELONA podrá realizar controles de la calidad del servicio. En caso de detectarse alguna anomalía en la prestación del servicio, FIRA DE BARCELONA la pondrá en conocimiento del ADJUDICATARIO, debiendo éste implantar las medidas correctoras necesarias para evitar la repetición de la referida anomalía, informando a FIRA DE BARCELONA de la implementación de estas medidas correctoras y de sus plazos de implantación.

FIRA DE BARCELONA podrá realizar auditorías externas al servicio para verificar el cumplimiento de los compromisos contractuales y la fiabilidad de la información facilitada por el ADJUDICATARIO.

El ADJUDICATARIO proporcionará su total cooperación en la realización de estas auditorías. Incluye la entrega de documentación y acceso físico a las instalaciones del ADJUDICATARIO.

No será necesario preavisar sobre la realización de las tareas de control y de auditoría donde no se requiera la colaboración activa del personal del ADJUDICATARIO. En los casos que FIRA DE

BARCELONA solicite la colaboración activa del personal del ADJUDICATARIO, se dará aviso con una antelación de dos semanas.

El ADJUDICATARIO asumirá el coste de las auditorías, hasta el porcentaje máximo de un 0,5% de su facturación anual, a cuyo fin FIRA DE BARCELONA detraerán la cantidad que resulte de aplicar dichos porcentajes sobre el importe a satisfacer al ADJUDICATARIO.

Cláusula 7. DEL PERSONAL

7.1. Idoneidad y suficiencia.

El servicio será atendido por personal idóneo y suficiente que dependerá, laboral y orgánicamente de la empresa adjudicataria, y su relación con dicha empresa se registrará por las condiciones laborales, convenio o normativa que regule las actividades de la misma.

Se entiende por personal idóneo aquél que tenga práctica propia en la prestación de los servicios objeto de adjudicación. Y por suficiente se entiende el personal necesario en número para atender con diligencia las necesidades que requiera el servicio en cada momento, debiendo estar afiliados al Régimen General de la Seguridad Social.

El personal que designe la empresa adjudicataria para la prestación del servicio dependerá a todos los efectos, incluidos los laborales, de la misma, siendo ésta la única responsable del cumplimiento de las obligaciones de Trabajo y Seguridad Social frente al personal contratado a su servicio así como frente a los organismos que corresponda, quedando FIRA DE BARCELONA completamente exonerada de cualquier responsabilidad al respecto.

7.2. Uniformidad.

El personal deberá ir en todo momento debidamente uniformado y deberá disponer de los Equipos de Protección Individual necesarios. En dicho uniforme no podrá figurar ningún distintivo de **FIRA DE BARCELONA**.

7.3. Formación.

EL ADJUDICATARIO será responsable de seleccionar, formar al personal que emplee para la prestación del servicio, y asignarle funciones. Así como poder acreditar, si FIRA DE BARCELONA lo requiere, que se ha realizado dicha formación.

En concreto, el ADJUDICATARIO garantizará, y en su caso acreditará, que el personal que va a desarrollar los trabajos posee o recibe la adecuada formación teórico-práctica para ello y especialmente, la necesaria para garantizar su correcto comportamiento medioambiental y reducir el riesgo de un incidente con repercusiones ambientales.

La formación incluirá las obligaciones que para el ADJUDICATARIO se deriven de los documentos del Sistema de Gestión Medioambiental, en caso de que exista uno implantado por FIRA DE BARCELONA.

A criterio de **FIRA DE BARCELONA** se desarrollará, si se considera oportuno, una sesión informativa de carácter presencial con los responsables del **ADJUDICATARIO**, a efectos de mejorar la calidad en el servicio.

7.4. Tarjetas identificativas.

Fira de Barcelona hará entrega al adjudicatario de una tarjeta identificativa para cada uno de sus empleados que presten servicio en los Recintos de Fira de Barcelona. El personal del ADJUDICATARIO deberá portar en lugar visible dicha identificación.

7.5. Recursos asignados a los trabajos y planificación de los trabajos.

El mantenimiento de las instalaciones de climatización de los recintos de FIRA DE BARCELONA se realizará por el equipo asignado por el ADJUDICATARIO, que tendrá presencia permanente en los recintos feriales de Montjuïc y Gran Vía, así como del Pabellón Zero, con dedicación exclusiva a la ejecución del objeto del contrato. Las personas con presencia continuada en las instalaciones no podrán ser derivadas a otras dedicaciones dentro de su empresa salvo que sea previamente autorizado por FIRA DE BARCELONA.

La actividad de mantenimiento se realizará durante los días laborables del año en horario de 8.00 a 18.00 horas, aunque el ADJUDICATARIO deberá garantizar una mínima presencia operativa de mantenimiento de 7.00 a 22.00 horas. Este horario será desde las 6:00 horas los lunes y, en general, el primer día laborable después de un periodo festivo. No obstante, lo anterior, a petición de los responsables de FIRA DE BARCELONA, y de manera consensuada con el ADJUDICATARIO, los horarios podrán ser modificados de acuerdo a las necesidades del servicio

Fuera de este horario o en días festivos el ADJUDICATARIO atenderá cualquier petición que le formule FIRA DE BARCELONA en relación a las instalaciones que son objeto de mantenimiento. Para ello deberá disponer de un S.U.M. (Servicio Urgente de Mantenimiento) que deberá incluirse en la oferta presentada en el marco del presente procedimiento y que se activará en horario no cubierto por el equipo de mantenimiento habitual del recinto. Con el objeto de garantizar la calidad, productividad y la seguridad en la realización de los trabajos del servicio urgente de mantenimiento, este deberá estar integrado por personal habitual del servicio de mantenimiento de FIRA DE BARCELONA.

Dada la naturaleza de los servicios a prestar, todo el personal a nivel de operarios y jefes de equipo, adscritos al cumplimiento del contrato deberá estar obligatoriamente asignado al convenio colectivo que resulte de aplicación conforme a la normativa laboral vigente y a la actividad efectivamente desarrollada en el marco del presente procedimiento.

Todo el personal (operarios y jefes de equipo), adscrito al cumplimiento y a la ejecución del contrato deberá contar, en todo momento, con la **capacidad, cualificación profesional y formación específicas necesarias** para la adecuada prestación del servicio, de conformidad con lo establecido en la normativa sectorial aplicable y en los estándares técnicos exigibles para la correcta ejecución del objeto contractual.

FIRA DE BARCELONA podrá requerir en cualquier momento, durante la ejecución del contrato, la acreditación documental de la formación, habilitación profesional o experiencia del personal adscrito, obligación que la contratista deberá cumplir en el plazo que se indique en el requerimiento. La falta de acreditación o la asignación de personal no cualificado podrá ser considerada como incumplimiento del contrato.

El ADJUDICATARIO indicará en la oferta técnica el personal especializado que estime conveniente para que desempeñe los Servicios objeto del presente procedimiento. En cualquier caso, cuidará de que el personal que desarrolle la actividad contratada, posea la titulación, categoría, habilitaciones, permisos, experiencia y el nivel profesional adecuado a los trabajos a realizar.

Debido a la carga de trabajo requerida para la correcta ejecución del servicio EL ADJUDICATARIO asignará un Coordinador de servicio, un jefe de equipo para cada uno de los dos recintos, Montjuïc y Gran Vía, así como el pabellón Zero, y soporte administrativo suficiente para la gestión inherente al contrato de mantenimiento.

Las horas previstas de dedicación y los costes asociados al Equipo de Gestión (Coordinador del contrato, apoyo administrativo, jefes de equipo y otros medios técnicos), que proponga cada una de las empresas licitadoras, deberán estar contemplados en la parte fija del contrato y su importe se facturará de forma

prorrataada mensualmente. FIRA DE BARCELONA no admitirá posteriormente ningún tipo de facturación por estos conceptos.

El ADJUDICATARIO está obligado a mantener la estabilidad del personal que realice el servicio. Cualquier cambio que se produzca en el mismo deberá ser puesto en conocimiento y autorizado por FIRA DE BARCELONA. Si dicha sustitución, durante el periodo de vigencia del contrato, fuere superior a un 25% del equipo, FIRA DE BARCELONA podrá instar la resolución del mismo.

FIRA DE BARCELONA se reserva el derecho a solicitar y obtener la sustitución o baja de las personas asignadas, cuando concurren circunstancias que así lo aconsejen, entre otras y sin tener carácter exclusivo, la falta de formación y/o experiencia requerida. El ADJUDICATARIO dispondrá de 15 días para realizar los cambios oportunos. Si el perjuicio fuera muy grave, el cambio será inmediato.

Queda expresamente prohibida la adquisición por el personal que presta los servicios contratados, de cualquier artículo, producto o servicio expuesto en los certámenes profesionales, congresos o cualquier otra actividad celebrados en cualquier de los recintos de FIRA DE BARCELONA, así como la visita a los mismos durante la prestación del servicio. Fuera del horario de prestación de servicio, tampoco estarán permitidas las visitas con el uniforme.

En caso de huelga, o en casos de fuerza mayor, la empresa ADJUDICATARIA se encargará de tomar las medidas necesarias para mantener siempre un mínimo de personal que cubra los servicios y actividades indispensables para el funcionamiento de la actividad del mantenimiento, cumpliendo la legislación vigente, quedando a su cuenta el pago de todas las obligaciones que impliquen el mantenimiento y la continuidad del servicio.

En situación extrema, entendiéndose como tal la no respuesta del ADJUDICATARIO a una necesidad del servicio, FIRA DE BARCELONA podrá contratar de forma directa los recursos necesarios previa información al ADJUDICATARIO, cuyo gasto será retrotraído de la factura del servicio.

Se deberán tener en cuenta los horarios y los periodos de actividad más convenientes para realizar cada una de las actividades de tal manera que no afecten al normal uso de los edificios.

Cláusula 8. OBLIGACIONES MEDIOAMBIENTALES

El ADJUDICATARIO se compromete a aplicar las mejores prácticas y procedimientos en cuanto a gestión medioambiental, poniendo especial interés en el control de los siguientes aspectos:

- Ahorro energético.
- Contaminación atmosférica.
- Vertidos accidentales.
- Contaminación del suelo.
- Gestión de los residuos generados.

EL ADJUDICATARIO verificará que su personal conoce, comprende y ejecuta la metodología técnica y medioambiental con las que se debe realizar el trabajo.

El ADJUDICATARIO tendrá, entre otras, las siguientes obligaciones:

- Cumplir con la normativa ambiental en vigor y con los requisitos legales aplicables a su actividad.
- Comunicar todos los incidentes con repercusión medioambiental que tengan lugar en el desarrollo de la actividad en las instalaciones de FIRA DE BARCELONA.
- Establecer todas las medidas al alcance para evitar vertidos y derrames.

- Minimizar y gestionar adecuadamente los residuos generados en la actividad en especial los residuos peligrosos, los cuales deben ser gestionados por un gestor acreditado según la legislación vigente y bajo su responsabilidad.
- Reducción de ruidos y olores.
- Realizar un uso controlado de la energía y optimizar el uso de recursos no renovables.
- Reducir en lo posible y de forma continua los impactos ambientales que genere su actividad, haciendo uso de unas buenas prácticas ambientales.

FIRA DE BARCELONA colabora activamente con la conservación del medio ambiente llevando a cabo actuaciones de reciclado de materiales y residuos (papel, plástico, etc.) por lo que se valorará la sustitución de productos y componentes utilizados por otros más respetuosos con el medio ambiente, el empleo de productos con certificación ambiental o equivalente y la incorporación de medidas que reduzcan el impacto ambiental de la actividad.

El ADJUDICATARIO es el único responsable de la limpieza de las instalaciones, máquinas y dependencias asociadas al presente contrato. Por este motivo, la empresa adjudicataria ha de dotar a los operarios de mantenimiento de los medios adecuados para poder llevar a término esta tarea de manera satisfactoria, a fin de respetar las indicaciones de FIRA DE BARCELONA en materia de vertidos de aguas residuales y gestión de Residuos Urbanos y Peligrosos.

FIRA DE BARCELONA, coordinará con el ADJUDICATARIO aquellas actuaciones necesarias para llevar a cabo el reciclado de materiales y residuos propios de la actividad, tales como fluidos refrigerantes, pilas, lubricantes, filtros, baterías, fluorescentes, etc. El ADJUDICATARIO asumirá el coste de las actuaciones a llevar a cabo en este campo.

FIRA DE BARCELONA, en su compromiso con la Sostenibilidad, ayudará en la medida de lo posible al ADJUDICATARIO en sus planes y acciones destinadas a la valorización de los residuos de los cuáles es responsable.

Ante cualquier duda sobre una correcta gestión medio ambiental en la actividad a desarrollar para los recintos de FIRA DE BARCELONA se ha de consultar siempre a la Dirección Técnica de FIRA DE BARCELONA.

El ADJUDICATARIO proporcionará a FIRA DE BARCELONA los documentos acreditativos del tratamiento de residuos y certificados de reciclaje correspondientes de acuerdo con la normativa vigente.

Cláusula 9. NORMATIVA TÉCNICA

El ADJUDICATARIO se compromete a conocer y cumplir la normativa técnica de obligado cumplimiento de rango Nacional, Autonómico y Local, así como a las Normas UNE aplicables al objeto del servicio de mantenimiento a desarrollar.

El ADJUDICATARIO tendrá, entre otras, las siguientes obligaciones:

- Conocer y cumplir con las ampliaciones y modificaciones legales de la normativa vigente aplicable al servicio desarrollado.
- Conocer y cumplir la nueva normativa que se promulgue en el periodo de vigencia del Contrato y que pueda afectar al contenido del mismo.
- Mantener informado a FIRA DE BARCELONA de las modificaciones legales citadas y de las implicaciones que de ellas se puedan deducir para FIRA DE BARCELONA y para el propio ADJUDICATARIO.

El ADJUDICATARIO presentará y explicará el sistema con el que dará cumplimiento a este requerimiento normativo.

En el supuesto de que se produzcan modificaciones legislativas impliquen la realización de actuaciones de mantenimiento no previstas actualmente, los costes adicionales que tales actuaciones comporten serán sufragados por FIRA DE BARCELONA, previa presentación por el ADJUDICATARIO de los informes, las justificaciones y presupuestos oportunos, para aprobación, si procediese por parte de FIRA DE BARCELONA. Para las actuaciones en su caso necesarias como consecuencia de las modificaciones legislativas que se produjeran no opera la exclusividad estipulada en la cláusula 1.4 del presente Pliego de Condiciones técnicas, y FIRA DE BARCELONA quedará en libertad de solicitar presupuesto a otras empresas, además de al ADJUDICATARIO, y de contratar a otra empresa la ejecución de las mismas.

Cláusula 10. RESPONSABLE DEL SERVICIO

10.1. Coordinación e información técnica.

EL ADJUDICATARIO deberá nombrar un responsable, que estará al frente del servicio, con formación a nivel de Ingeniería Mecánica o similar, y dedicación y experiencia suficientes.

El responsable actuará como interlocutor ante el homónimo de **FIRA DE BARCELONA** independientemente de cuál será el departamento/área que solicite el servicio, en relación con los aspectos propios del mismo, y realizará las funciones de coordinación de los servicios que preste **EL ADJUDICATARIO** en los emplazamientos del recinto ferial, asegurándose del buen cumplimiento de los mismos. **FIRA DE BARCELONA** se reserva el derecho de solicitar a **EL ADJUDICATARIO** el cambio de Responsable, de acuerdo con causas que, a juicio de **FIRA DE BARCELONA** así lo requieran.

El Responsable del servicio deberá estar localizable en todo momento, en los periodos de actividad ferial y además deberá estar presente en el recinto cuando FIRA DE BARCELONA lo considere oportuno.

El responsable del servicio tendrá las siguientes responsabilidades:

- La coordinación, supervisión, dirección técnica del contrato e interlocución entre FIRA DE BARCELONA y el ADJUDICATARIO.
- La organización de los servicios y la interpretación y puesta en práctica de las instrucciones recibidas por FIRA DE BARCELONA.
- La comprobación del cumplimiento de la organización y ejecución de los servicios según las condiciones contratadas, verificando y corrigiendo las posibles desviaciones.
- Dar la solución a las solicitudes y cuestiones que le sean formuladas por el FIRA DE BARCELONA.
- El asesoramiento en materia de mantenimiento, gestión energética, obras e instalaciones.

Las empresas licitadoras indicarán en su oferta, el perfil del coordinador propuesto. Durante las ausencias del coordinador del contrato, ya sea por vacaciones u otras causas, la empresa ADJUDICATARIA asegurará que sus funciones se seguirán cumpliendo y presentará por escrito el plan de sustitución con la(s) persona(s) responsable(s) y su(s) contacto(s).

El Coordinador mantendrá una reunión semanal con los Responsables de FIRA DE BARCELONA para hacer seguimiento de la ejecución del contrato y planificar los trabajos a realizar.

El Coordinador entregará a FIRA DE BARCELONA cada mes un informe sobre la actividad del mantenimiento desarrollada en ese periodo. En este informe figura detallado en el apartado 5.4 del Presente Pliego de Condiciones.

El Coordinador presentará a FIRA DE BARCELONA en la fecha pactada en cada anualidad, un Plan de propuesta de Inversiones en diferentes instalaciones, basado en un estudio y seguimiento global del estado de los activos. Dicho plan estará valorado y priorizado.

10.2. Coordinación de necesidades.

El ADJUDICATARIO aceptará todos los servicios que pueda asumir, con las garantías de calidad exigidas en los Pliegos de la presente licitación.

En el momento en que el ADJUDICATARIO prevea que el volumen de servicios le pueda provocar una saturación a nivel operativo, deberá comunicarlo de inmediato al contacto de FIRA DE BARCELONA designado por la Organización para que éste pueda encargar a otras empresas la ejecución de tales servicios.

Cláusula 11. PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS

El ADJUDICATARIO se compromete a comunicar diariamente a los interlocutores de FIRA DE BARCELONA, cualquier incidencia que pueda producirse en relación a los servicios a prestar.

En caso de sobrevenir cualquier problema técnico, la empresa adjudicataria deberá ponerse en contacto con FIRA DE BARCELONA al objeto de comunicar la incidencia y proceder a dar solución a la misma.

En caso de ocurrir una incidencia que tenga implicación en el servicio de conducción que se presta, se deberá comunicar de manera inmediata a los responsables de Fira de Barcelona.

Cláusula 12. VISITAS TÉCNICAS

Con el fin de que los licitantes puedan comprobar la realidad y extensión de la oferta a presenta, se señalan como días de visitas los siguientes:

- El día 4 de mayo de 2026 a las 9.00 horas al recinto ferial de Gran Vía y Montjuïc.

Las visitas deberán concretarse previamente, contactando con FIRA DE BARCELONA mediante correo electrónico dirigido a la atención de mvilar@firabarcelona.com.

Será imprescindible que los licitadores asistan a la visita técnica programada. No se aceptará ninguna propuesta de ningún licitador que no haya asistido a la citada visita. Se facilitará un comprobante de la asistencia, que se deberá adjuntar como parte de la documentación administrativa, según lo dispuesto en el presente pliego de condiciones.

Los licitantes que asistan a la visita deberán entregar en el mismo acto el documento relativo al compromiso de confidencialidad que se encuentra recogido en el **Anexo IV** del Pliego de Condiciones Administrativas.

Cláusula 13. MEJORAS A LOS PLIEGOS DE CONDICIONES

Teniendo en cuenta que en el presente Pliego de Condiciones de Técnicas se establecen los requisitos exigidos en consideración de mínimos o básicos, las empresas licitantes pueden presentar mejoras sobre estas Especificaciones y Prescripciones Técnicas, de acuerdo con las especificaciones que en relación a las mismas se refieren los pliegos. En su caso, estas mejoras deberán consignarse en la oferta respectiva en un capítulo aparte.

Se considerarán como mejoras a los pliegos de condiciones la aportación de elementos que mejoren la prestación del servicio, tales como:

- 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.
- Aquellas intervenciones o acciones en los recintos de FIRA DE BARCELONA que redunden en una disminución del coste para ésta.

- Las relacionadas con las mejoras de los medios materiales.
- Las que impliquen un aumento de la calidad de las propias instalaciones de FIRA DE BARCELONA, ya sea mediante un modelo de mantenimiento diferente o realizando modificaciones en los equipos que consigan este incremento.
- Las que impliquen un avance tecnológico (digitalización) en la manera de gestionar tanto el servicio como los Recintos.
- Las que tengan como motivación aumentar el grado de sostenibilidad de los Recintos o de la gestión que de ellos se realiza.

Las mejoras se realizarán a criterio de FIRA DE BARCELONA.

Cláusula 14. CONTENIDO DE LOS SOBRES B y C (OFERTA TÉCNICA)

Sobre B – Criterios que dependen de un juicio de valor

Concretamente incluirá toda la documentación que deba ser objeto de valoración según los criterios definidos en el **Anexo I** del Pliego de Condiciones Administrativas, y especialmente la relativa a los siguientes extremos:

A) Prestación del Servicio:

- Organigrama de la empresa - Dimensión de la empresa (Max 1 hoja).
- Detalle de la organización y relación de recursos en personal técnico que se asignarán al cumplimiento del contrato en el recinto a tiempo completo (Max. 2 hojas).
- Nombre, cualificación y experiencia de los responsables propuestos para el servicio en los recintos a tiempo completo, incluyendo compromiso de los propuestos para adscribirse a la ejecución del contrato.
- Perfil profesional (categoría profesional) del resto del equipo de trabajo disponible en los recintos para mantenimiento a tiempo completo (Max 2 hojas).
- Perfil profesional (categoría profesional) del personal que se destinará a la realización de las conducciones en salones y eventos, personal de supervisión y control de climatización y conducción de oficinas.
(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 (incluido en stock).
- 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 y porcentaje de dedicación. Esta relación se presentará clasificada por especialidades (Max 2 hojas).
- Organización de apoyo por parte de la empresa a los medios ofertados, al máximo nivel de detalle, entre otros:
 - Propuesta de gestión de la documentación técnica ligada al contrato.
 - Organigrama de personal que prestara Asesoramiento Técnico.
 - Propuesta de Gestión de Calidad del Servicio y Plan de Auditorías
 - Plan de formación de la empresa, particularmente del personal puesto a disposición del contrato.
 - Características del sistema de recogida y análisis de datos, parámetros de control y de calidad de instalaciones.
 - Características concretas del equipamiento informático propuesto (hardware y software).

B) Plan y procedimientos para la ejecución del contrato:

- Descripción de las operaciones de mantenimiento normativo y preventivo definidas, indicando expresamente procedimiento de trabajo a realizar y volumen de horas dedicadas.
- Descripción del desarrollo operativo de los tratamientos integrales de prevención de legionelosis en las instalaciones y su gestión documental.
- Procedimiento definido para el mantenimiento correctivo y la resolución de incidencias con carácter general y protocolo de actuación para la resolución de averías críticas.
- 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.
- 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.
- Relación de acuerdos/contratos con empresas especialistas en equipos necesarios para intervenciones especiales (Grupos electrógenos, equipos autónomos, sistemas contra incendios, laboratorios..)

C) Plan de transición (entrada y salida del servicio):

- **Inicio del servicio.** Se deberá indicar, entre otros aspectos, las 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 (Max 3 hojas).
- **Modificación y adecuación del programa GMAO que propone la empresa.** Se presentará una planificación en el que se indiquen: recursos previstos, metodología y duración temporal, tanto de puesta en marcha como de la integración de los equipos propios del contrato, identificando los hitos principales.
- **Cese de la actividad.** Los licitantes deberán indicar las informaciones, documentación técnica, stocks de materiales y otros aspectos que, una vez concluido el contrato, quedarán a disposición y/o en propiedad de FIRA DE BARCELONA, indicando si es el caso los costos de cada una de las variables (Max 3 hojas).

D. Mejoras a los Pliegos de Condiciones, según descripción contenida en la cláusula 13 del presente Pliego de Condiciones.

E. Plan de sostenibilidad, con el descriptivo y documentos indicados en el Anexo I del Pliego de Condiciones Administrativas.

Sobre C- Criterios ponderables de forma automática

El proveedor deberá presentar, en la documentación técnica contenida en el sobre digital C y siguiendo el modelo previsto como oferta técnica (Anexo IX):

- (i) **las horas previstas de dedicación presencial del equipo de gestión y,**
- (ii) **las horas ofertadas de dedicación para el mantenimiento normativo,**
- (iii) **las horas ofertadas de dedicación de mantenimiento preventivo.**

Dicha parte de la oferta será puntuada de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Administrativas (Anexo I).

Cláusula 15. CONFIDENCIALIDAD

FIRA DE BARCELONA se compromete a tratar de forma confidencial toda clase de documentos, procedimientos, datos, etc. aportados por las empresas oferentes a efecto de participar en este procedimiento restringido, excepto aquellos que por la misma naturaleza del procedimiento se puedan hacer públicos.

Por otro lado, y dado el carácter confidencial de la información contenida en los ANEXOS del Pliego Técnico y Económico, así como el acceso a la plataforma digital para poder presentar la oferta, para tener acceso a la misma será necesario cumplimentar el proceso que se indica en el Pliego de Condiciones Administrativas.

ANEXO I NIVELES DE SERVICIO

i. Niveles de Servicio

TIPO	SLA	Intervalo medida	Unidades medida	Objetivo para 100%	Objetivo para 50%	Ponderación KPI's sobre el total
CUMPLIMIENTO Y OPERATIVA SERVICIO	Eventos H&S	Mensual	Eventos en los últimos seis (6) meses	0	Entre 1 y 3	10%
	Mantenimiento correctivo	Mensual	PDS abiertas con más de 30 días sin justificación	0	5	20%
	Cumplimiento Plan de Mantenimiento	Mensual	PDS cerradas mes en curso	90%	75%	20%
	Temperatura Confort Salones	Mensual	% de cumplimiento	90%	70%	20%
INNOVACIÓN DEL SERVICIO	Plan de inversiones	Anual	Entrega informe plan inversiones a tiempo	SI	NO	15%
	Aportación de ideas de mejora eficiencia energética y sostenibilidad	Semestral	Se validarán las medidas aportadas e identificadas en las reuniones del Workshop de eficiencia energética	SI	NO	15%

2. Tiempos de respuesta

EL ADJUDICATARIO se compromete a solventar las averías que pudieran producirse en las instalaciones de su ámbito de competencia, iniciándose los trabajos en los plazos máximos detallados a continuación, contabilizados a partir del momento en que se produzca el aviso y teniendo en cuenta que las averías que se produzcan en horario laboral podrán ser subsanadas con el personal que la empresa adjudicataria asigne a la prestación del servicio.

Según la prioridad se definen las averías en: “Muy Urgentes” (prioridad 1) y “No Urgentes” (prioridad 2). Se considerarán averías muy urgentes todas aquellas que afecten a la seguridad de las personas y de los bienes y al normal desarrollo de la actividad ferial.

Días de actividad ferial: Durante los días de actividad ferial la prioridad de las averías será siempre “Muy Urgente” (Prioridad 1).

Horario	Tiempos de respuesta
En horario ferial	Inmediata (<15 min.) a contar desde la recepción del aviso, cuando se produzca dentro del horario ferial.
Fuera del horario ferial	De menos de una (1) hora a contar desde la recepción del aviso cuando se produzca fuera del horario ferial.

Días sin actividad ferial:

Prioridad	Tiempos de respuesta
1 "Muy Urgente"	<p>Inmediata (<15 min.) a contar desde la recepción del aviso, cuando se produzca dentro del horario de presencia del personal destinado en los recintos</p> <p>De dos (2) horas a contar desde la recepción el aviso, cuando se produzca fuera del horario de presencia del personal destinado en los recintos, incluidos domingos y festivos, mediante el Servicio Urgente de Mantenimiento (S.U.M.).</p>
2 "No Urgentes"	<p>A valorar por parte de FIRA de BARCELONA en función de la información cuando se produzca dentro del horario de presencia del personal destinado en los recintos.</p> <p>De cuatro (4) horas a contar desde la recepción el aviso, cuando se produzca fuera del horario de presencia del personal destinado en los recintos, incluidos domingos y festivos, mediante el Servicio Urgente de Mantenimiento (S.U.M.).</p>

Se tendrán que cumplir al 100 % los tiempos de respuesta establecidos para la resolución de averías "Muy urgentes" (Prioridad 1) y "No Urgentes" (Prioridad 2), fuera del horario de presencia del personal.

Para ello el ADJUDICATARIO garantizará en todo momento la aportación de medios técnicos y personales para dar soporte técnico a FIRA DE BARCELONA y que deberán ser suficientes para atender cualquier aviso de avería o incidencia, 24 horas al día, con los tiempos de respuesta definidos, los cuales se tendrán en cuenta para su valoración mediante el establecimiento de SLA's.

3. Tiempo de resolución.

Se entenderá como tiempo de resolución el transcurrido entre el inicio de la actividad de reparación y la resolución definitiva de la incidencia, o bien una resolución provisional aceptada por la Dirección Técnica y que

permita continuar el servicio al evento hasta su finalización, en caso de imposibilidad demostrable de proceder a la reparación definitiva.

El tiempo de resolución de una avería durante la celebración de un evento deberá ser menor de 120 (minutos) para el 97,5% de las incidencias que se produzcan durante la celebración de un salón.

En cualquier caso, para considerar una incidencia como resuelta deberá comunicarse al Departamento Técnico de FIRA DE BARCELONA la resolución de la misma mediante los medios informáticos previstos.

4. Tiempo de presentación de presupuestos.

Se refiere al cumplimiento del tiempo necesario para la presentación de presupuestos solicitados por el Departamento Técnico de FIRA DE BARCELONA para la realización de una instalación. Los presupuestos deberán estar claramente desglosados y valorados con precios unitarios. Se definirán 3 niveles de urgencia que irán vinculados a los correspondientes plazos para la presentación de presupuestos. El nivel de cada presupuesto se indicará en el momento de su solicitud. El cumplimiento de estos plazos será un KPI del cumplimiento del nivel de servicio (Anexo II del presente pliego de condiciones).

Plazos de entrega de presupuestos:

Nivel	Plazo Temporal
Urgente	8 horas laborables
Normal	4 días laborables
Largo plazo	10 días laborables

En cualquier caso, todas las reparaciones deberán contar con la autorización previa expresa de FIRA DE BARCELONA.

Las empresas licitadoras indicarán en sus ofertas los procedimientos y medios que proporcionarán a FIRA DE BARCELONA para notificar las averías, dentro y fuera del horario laboral, y reclamar la presencia de técnicos para proceder a su resolución.

La falta de atención por parte del ADJUDICATARIO a los avisos que reciba de FIRA DE BARCELONA, facultará a esta última a solicitar la intervención de reparación por parte de un tercero, el coste del cual podrá ser repercutido al ADJUDICATARIO si esta falta de atención pudiera producir daños físicos o materiales al personal o instalaciones del FIRA DE BARCELONA.

**ANEXO II
PENALIZACIONES**

El incumplimiento de los Niveles de Servicio requeridos por causas imputables al ADJUDICATARIO conllevará la aplicación de penalizaciones las cuales se regularizarán en la facturación del mes siguiente a la firma del acta de seguimiento trimestral correspondiente excepto que sea el último seguimiento trimestral antes de la finalización del contrato siendo en este caso la regularización sobre la facturación del último mes antes de la finalización del mismo.

Se establecen causas de penalización y su importe, las siguientes:

Cumplimiento del KPI	Penalización
Si el KPI resultado del mes es ≥ 85	Sin penalización
Si el KPI resultado del mes es < 80 pero ≥ 65	20% facturación mes
Si el KPI resultado del mes es < 65 pero ≥ 50	50% facturación mes
Si el KPI resultado del mes es < 50	100% facturación mes

Los KPI's se evaluarán de conformidad con la tabla contenida en el Anexo I, entendiendo que el porcentaje indicado de cumplimiento de KPI se aplicará sobre la columna "Ponderación KPI's sobre el total", que suma un total de 100%.

Los KPI's determinados en **Innovación del Servicio** como *anual y semestral* (intervalo de medida), una vez entregados por el ADJUDICATARIO, computarán, a nivel de cumplimiento mensual de KPI's con el porcentaje indicado en el cuadro contenido en el Anexo I. Dicho porcentaje sumará de forma mensual al resto de porcentajes que el ADJUDICATARIO obtenga como resultado de la medición del resto de valores.

Si el resultado del KPI es inferior a 50% durante cuatro (4) meses en una misma anualidad, podrá dar a lugar a la resolución anticipada del contrato.

ANEXO III - RESUMEN MANO DE OBRA Y MATERIALES

CUADRO RESUMEN MANO DE OBRA Y MATERIALES INCLUIDOS		
PARTIDA	MANO DE OBRA	MATERIALES
M. NORMATIVO	SI	SI (Los propios para la realización de los trabajos)
M. PREVENTIVO	SI	SI (Los propios para la realización de los trabajos)
M. CORRECTIVO	NO Se factura con los precios por administración	NO Se facturan según las partidas de la propuesta económica y descuentos sobre ITEC
GRAN CORRECTIVO, NUEVAS INSTALACIONES Y MODIFICACIONES	NO Presupuesto independiente.	NO Presupuesto independiente
GUARDIAS S. 24 HORAS CONDUCCIONES FERIAS	NO Se factura con los precios por administración o presupuestos aceptados	Medios comunicación
GMAO	SI Parametrización, implantación, puesta en marcha y gestión	Licencia Mantenimiento anual PC + Impresora
COORDINADOR	SI	
APOYO ADMINISTRATIVO	SI	
HERRAMIENTAS		SI
MEDIOS MATERIALES		SI
MEDIOS COMUNICACIÓN		SI

ANEXO IV
LISTADO DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR AL INICIO DEL SERVICIO

- A) Los informes o documentación a entregar por el ADJUDICATARIO **antes de un (1) mes** desde el comienzo del servicio:
- Inventario de las instalaciones.
 - Plan de Mantenimiento Normativo.
 - Plan de Mantenimiento Preventivo Programado definitivo.
 - Propuesta de stock de materiales.
 - Evaluación de riesgos y Planificación de la Acción preventiva.
- B) Los informes o documentación a entregar **antes de los dos (2) meses** desde el comienzo del servicio:
- Informe del estado de las instalaciones.
 - Informe valorado sobre las actuaciones necesarias para corregir los defectos detectados como consecuencia del informe inicial de las instalaciones.
- C) Los informes o documentación a entregar **antes de los tres (3) meses** desde el comienzo del servicio:
- Adaptación del sistema de trabajo al programa GMAO.
- D) Documentación a mantener actualizada por el ADJUDICATARIO y a disposición de FIRA DE BARCELONA:
- Inventario de Instalaciones.
 - Plan de Mantenimiento Preventivo.
 - Mantenimiento Normativo y documentación anexa.
 - Situación del stock de materiales.
 - Libros oficiales que sean necesarios.
 - Documentación que acredite el cumplimiento de la empresa de los requisitos técnico legales como empresa mantenedora.

 - Documentación que acredite encontrarse al corriente del pago del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, así como de estar dada de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE) en la categoría que correspondiente al objeto del contrato firmado.
 - Vigencia de la Póliza de Responsabilidad Civil con las cantidades estipuladas.

**ANEXO V
PLANOS DE LOS RECINTOS**

Los planos de los recintos se encuentran disponibles en la plataforma digital de la licitación.

ANEXO VI
LISTADO DE LOCALES DE RESTAURACIÓN

El listado de locales de reatauración se encuentra disponible en la plataforma digital de la licitación.

ANEXO VII
INVENTARIO DE INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN (MONTJUIC, GRAN VIA, ZERO)

El inventario de las instalaciones se encuentra disponible en la plataforma digital de la licitación.

ANEXO VIII
CALENDARIO FERIAL

El Calendario ferial (sujeto a modificaciones) se encuentra disponible en la plataforma digital de la licitación.

**ANEXO IX
MODELO DE OFERTA TÉCNICA**

El modelo de oferta técnica se encuentra disponible en la plataforma digital de la licitación-perfil del contratante